

# PROTOKÓŁ NR 26 - 10/2016

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego  
Rady Miasta Gdańska,  
które odbyło się 27 września 2016 r.  
w sali nr 208 Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 18:20.

## Obecność :

W posiedzeniu uczestniczyło 6 członków Komisji Zagospodarowania Przestrzennego wg listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Lista obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Przewodnicząca komisji Aleksandra Dulciewicz otworzyła posiedzenie, powitała zebranych i stwierdziła quorum. Poinformowała, że porządek został wysłany do radnych drogą elektroniczną - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Przewodnicząca zaproponowała zmianę kolejności omawianych punktów.

Po uwzględnieniu zmian porządek przedstawiał się w następujący sposób:

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie pozbawienia ulic: Bednarskiej oraz Zawrotnej w Gdańsku kategorii dróg gminnych.
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2016 - 2045 - **druk nr 825.**
3. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2016 r. - **druk nr 826.**
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  1. Zabianka w rejonie ulic Pomorskiej i Gospody w mieście Gdańsku - **druk nr 802.**
  2. Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej na południe od Alchemii w mieście Gdańsku - **druk nr 803.**
  3. Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku - **druk nr 800.**
  4. Kiełpinek, Jasień - strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku - **druk nr 801.**
  5. Dolne Miasto - rejon ulicy Łąkowej i Bastionu Miś w mieście Gdańsku - **druk nr 804.**
  6. Strzyża - strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku - **druk nr 810.**
  7. Brzeźno - rejon ulic Gdańskiej i Bogumiła Kobieli w mieście Gdańsku - **druk nr 811.**
  8. Matemblewo rejon ulicy Jana Karskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 812.**
5. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  1. Zaspą Młyniec rejon ul. Hynka i Jana Pawła II w mieście Gdańsku.

2. Oliwa Górna w rejonie ul. Polanki 124a w mieście Gdańsku.
6. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

*Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.*

USTALENIA KOMISJI:

*Komisje - jednogłośnie, 5 głosami „za” - przyjęty proponowany porządek.*

**PUNKT 1**

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie pozbawienia ulic: Bednarskiej oraz Zawrotnej w Gdańsku kategorii dróg gminnych.

---

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Łukasz Podsiadłowski - przedstawiciel Zarządu Dróg i Zieleni**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji**

Zapytała jak będzie rozwiązana kwestia komunikacji z przedszkolem, kiedy mieszkańcy zdecydują się na dzierżawę podwórka?

**Paulina Borysewicz - przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych**

Wyjaśniła, że większości wspólnoty wyraziły już wolę wydzierżawienia podwórka. Dodała, że funkcje publiczne mają możliwość dojazdu do nieruchomości. Dojazd do frontu budynku przedszkola jest zapewniony, bez względu na to czy podwórko będzie wydzierżawione, czy docelowo wykupione.

**Tomasz Wawrzonek - przedstawiciel Zarządu Dróg i Zieleni**

Powiedział, że trzy lata temu wydawano identyfikatory w liczbie kilkudziesięciu sztuk rocznie dla przedszkola. Poinformował, że występowały tam problemy dotyczące możliwości parkingowych ulic: Bednarskiej i Zawrotnej. Dodał, że dwa lata temu w porozumieniu z przedszkolem zaprzestano wydawania identyfikatorów dla rodziców. Powiedział, że dzieci dowożone są od ul. Rajskiej.

**Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji**

Zapytała o dokładną liczbę wspólnot, które podjęły decyzję i czy sprawę konsultowano z przedszkolem?

**Paulina Borysewicz - przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych**

Odpowiedziała, że do tej pory tylko jedna wspólnota nie złożyła uchwały dotyczącej wydzierżawienia podwórka. Wyjaśniła, że przedszkole jest częścią wspólnoty mieszkaniowej w związku z tym będzie brane pod uwagę zdanie dyrektora, jako przedstawiciela we wspólnocie mieszkaniowej.

**Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji**

Poinformowała, że mieszkańcy zgłaszali problem wykorzystywania garaży na miejsce przechowania meksów na tym podwórku.

**Paulina Borysewicz - przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych**

Odpowiedziała, że jeśli garaż jest własnością GZNK to jest możliwość sterowania wynajmem, ale kiedy garaż jest własnością prywatną i najemca przestrzega zasad i porządku publicznego, to trudno jest wymuszać użytkowanie. Podkreśliła, że większość garaży jest wykupiona i większość właścicieli zamieszkuje na tym podwórku.

**Paweł Zienkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Śródmieście.**

Poinformował, że reprezentując radę dzielnicy nie wnoszą zastrzeżeń.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 6 głosami „za” przyjęła przedmiotowy projekt uchwały.

## PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2016 -2045 - druk nr 825.

---

**Druk nr 825 - Sprawa: BRMG-S.0006.273.2016**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Agnieszka Rawa - przedstawiciel Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 26-10/182-62/16.

## PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2016 r. - druk nr 826.

---

**Druk nr 826 - Sprawa: BRMG-S.0006.274.2016**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Agnieszka Rawa - przedstawiciel Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja, jednogłośnie 6 głosami „za” postanowiła odstąpić od opiniowania przedmiotowego projektu uchwały.

Opinia 26-10/183-63/16.

**PUNKT 4.1**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabianka w rejonie ulic Pomorskiej i Gospody w mieście Gdańsku - druk nr 802.

---

**Druk nr 802 - Sprawa: BRMG-S.0006.250.2016**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Zwróciła uwagę, że przystąpienie do planu jest w innych granicach niż poprzednio plan był uchwalony. Zapytała, czy to wyłączenie parkingu w spółdzielni mieszkaniowej wynika z wniosku spółdzielni, czy innych przestanków?

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że ponownie przystąpiono do analizy przestrzennej. Powiedziała, że teraz jest tam inne zagospodarowanie, są nowe parkingi i nie ma podstaw do zmiany zagospodarowania. Podkreśliła, że skupiono się na terenie wymagającym interwencji przestrzennej w celu poprawy estetyki tego miejsca.

**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Zapytała kto jest właścicielem nieruchomości i na czyj wniosek ponownie przystąpiono do planu?

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że kilka podmiotów jest właścicielami. Największa działka należy do gminy, Biedronka, piekarnia oraz jeden budynek są własnością prywatną. W odpowiedzi na drugie pytanie powiedziała, że organ sporządzający plan jeszcze raz podejmuje procedurę.

**Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji**

Zapytała dlaczego poprzedni plan został unieważniony przez sąd?

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że sąd dopatrzył się nieprawidłowości w planie uchwalonym w 2012 r. Nie ustalono stawki procentowej. Była ustalona jako zero. Przeprowadzone przez BRG analizy wykazały, że wzrost wartości nie następuje w rozumieniu ustawowym. Poinformowała, że sąd stwierdził, że jest to uchybienie i uchylił cały plan. Dodała, że od tej pory we wszystkich planach wpisujemy stawkę 30%. Na etapie sprzedaży rzeczoznawca majątkowy indywidualnie określa, czy jest wzrost wartości nieruchomości czy nie.

**Jaromir Falandysz - wiceprzewodniczący komisji**

Zapytał czy Biuro Rozwoju Gdańska stało na stanowisku, że na podstawie decyzji o warunkach zabudowy można zbudować prawdopodobnie tak samo wysoki budynek, więc nie występuje wzrost wartości nieruchomości, a sąd uznał, że niezależnie od tego należy wpisać?

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**  
Potwierdziła.

**Świerżewska - mieszkanka Żabianki**

Zapytała czy planowany jest budynek 17 - piętrowy?

**Aleksandra Dulkiwicz - przewodnicząca komisji**

Wyjaśniła, że na razie mowa jest o przystąpieniu planu

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że m.in. taki jest cel, ale na etapie procedowania planu miejscowego będzie to wszystko analizowane. Dodała, że cel przystąpienia do planu od 2008 r. nie uległ zmianie. Podkreśliła, że jest to miejsce jest bardzo eksponowane i atrakcyjne, ale więcej informacji dotyczących parametrów urbanistycznych będzie można udzielić po rozpoczęciu procedury.

**Aleksandra Dulkiwicz - przewodnicząca komisji**

Zapewniła mieszkańców, że na etapie procedury planistycznej przysługują przewidziane prawem narzędzia do wnoszenia uwag do koncepcji.

**Ewa Kałęka - radna dzielnicy Żabianka - Wejhera - Jelitkowo - Tysiąclecia**

Powiedziała, że do poprzedniego planu złożyli 406 wniosków, na które nigdy nie otrzymali odpowiedzi od prezydenta. Dodała, że na żadnym etapie ich wnioski nie były brane pod uwagę. Wyraziła zaniepokojenie faktem, że przystąpienie do planu zbiegło się działaniami mieszkańców dotyczącymi poprawy estetyki i projektami zgłaszanymi do budżetu obywatelskiego. W imieniu mieszkańców poprosiła o odłożenie tej procedury, z uwagi na to, że mieszkańcy chcą uporządkować ten teren. Zwróciła uwagę na błąd w uzasadnieniu dotyczący okoliczności uchylecia planu.

**Aleksandra Dulkiwicz - przewodnicząca komisji**

Zaproponowała, aby dzisiaj skupić się na aktualnym projekcie uchwały, a nie na sprawie rozstrzygniętej prawomocnym wyrokiem.



**Ewa Kałęka - radna dzielnicy Żabianka - Wejhera - Jelitkowo - Tysiąclecia**

Powiedziała, że jej zdaniem nie ma już planu i wcale nie musi w tym miejscu powstać wieżowiec. Wyraziła zaniepokojenie, że urzędnicy ponownie forsują temat wieżowca. Poprosiła o zaczekanie z planem 3 lata, żeby mieszkańcy mieli możliwość uporządkowania terenu.

**Aleksandra Dulcikiewicz - przewodnicząca komisji**

Poprosiła o wyjaśnienia dyrektora Biura Rozwoju Gdańska.

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła jaka jest procedura sporządzenia planu. Powiedziała, że podlega ona pod ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ustawą odpowiedzi na pisma nie są w formule Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Jeśli wniosek do planu jest zasadny to ujawniony jest w koncepcji planu. Jeśli nie jest zasadny, to nie ma odzwierciedlenia na rysunku planu i w karcie terenu. Dodała, że wtedy przysługuje prawo składania uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Dlatego BRG nie odpowiada na wnioski, ani na uwagi. Rozpatrzone uwagi umieszcza się na stronie internetowej BRG. Wszystkie pisma od mieszkańców są traktowane jako wnioski bądź uwagi. Odniosła się do sprawy błędu w uzasadnieniu. Wyjaśniła, że nie ma błędu w uzasadnieniu. Powiedziała, że to Wojewódzki Sąd Administracyjny rozpatrywał tę sprawę ponownie. Dodała, że od 2008 r. przepisy prawne uległy zmianie jak i uwarunkowania i to będzie miało wpływ na ostateczny kształt projektu planu.

**Mariusz Andrzejczak - radny miasta Gdańska**

Zwrócił uwagę, że przystąpienie do miejscowego planu będzie dla nich korzystne dla mieszkańców ze względu na cele publiczne, które zmieniają funkcjonalność tego terenu i spowodują, że nie będzie można zastosować rozwiązań z poprzedniego planu.

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że zmieniły się ustalenia prawne i sytuacja zagospodarowania tego terenu. Dodała, że na etapie procedowania planu sytuacja będzie ponownie analizowana.

**Ewa Kałęka - radna dzielnicy Żabianka - Wejhera - Jelitkowo - Tysiąclecia**

Powiedziała, że mieszkańcy zainwestowali dużo pieniędzy w obsługę prawną. Dodała, że jeśli dzisiaj zapadnie decyzja niepomyślna dla mieszkańców to oni znów będą musieli zaangażować do pracy prawników. W imieniu mieszkańców zwróciła się z prośbą, aby przystąpienie do planu odłożono na kilka lat, tak aby mieszkańcy mogli ten teren uporządkować, ponieważ miasto nie dbało o niego od kilkadziesiąt lat. Wyraziła zaniepokojenie, że znów jest mowa o wybudowaniu tam wieżowca.

**Aleksandra Dulcikiewicz - przewodnicząca komisji**

Zapewniła, że przystąpienie do planu nie zablokuje aktywności mieszkańców, a inwestycje przez Państwa wybrane w budżecie obywatelskim, zostaną w planie uwzględnione.

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Zapewniła, że plan daje możliwość, aby spójnie ten teren zagospodarować. Wyjaśniła, że obecnie właściciele na podstawie decyzji o warunkach zabudowy mogą wybudować budynek o wysokości jaka jest w sąsiedztwie, czyli ponad 30 m. Taki kierunek zagospodarowania pogłębi chaos.

**Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji**

Podkreśliła, że przystąpienie do planu jest w interesie mieszkańców, bo decyzje o warunkach zabudowy, które mogą otrzymać właściciele, mogą nie być korzystne.

**Ewa Kałęka - radna dzielnicy Żabianka - Wejhera - Jelitkowo - Tysiąclecia**

Zapytała dlaczego przystępuje się do planu kiedy mieszkańcy złożyli 3 wnioski i czy wynika to ze strachu, że mieszkańcy zagospodarują teren i nie będzie można postawić tam wieżowca?

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że Biuro Rozwoju Gdańska pracuje zgodnie z planem pracy, który jest ustalany z wyprzedzeniem.

**Krystyna Malinowska - mieszkanka Żabianki**

Powiedziała, że mieszkańcy nie chcą na tym terenie wieżowca. Podkreśliła, że działania miasta wskazują, że plan jest przygotowywany pod developera. Wyraziła zaniepokojenie faktem nie brania pod uwagę potrzeb i oczekiwań mieszkańców.

**Marek Bumblis - członek komisji**

Powiedział, że jest to zbyt ważny fragment Gdańska, aby pozostawić go bez planu. Zapewnił, że głosy mieszkańców będą brane pod uwagę podczas całej procedury planistycznej.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 5 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 26-10/184-64/16.

#### **PUNKT 4.2**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej na południe od Alchemii w mieście Gdańsku - druk nr 803.

---

**Druk nr 803 - Sprawa: BRMG-S.0006.251.2016**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

### **Mariusz Andrzejczak - radny miasta Gdańska**

Zaapelował o przystąpienie do planu, ponieważ obecny plan nie ogranicza wysokości. Zauważył, że rada dzielnicy opiniowała wcześniejszy, taki sam plan i nie miała wątpliwości. Nie zgodził się z przewodniczącym zarządu Tomaszem Strugiem w sprawie ilości miejsc parkingowych. Powiedział, że jego zdaniem nie jest przewidziana zbyt duża liczba miejsc parkingowych w tym terenie. Podkreślił, że na tym terenie lokuje się tysiące nowych miejsc pracy dlatego zasadne jest, aby te tereny zyskały nowe oblicze i zagospodarowanie.

### **Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa**

Powiedział, że al. Grunwaldzka już dzisiaj jest niewydolna i w niedługim czasie niewydolne staną się dojazdy do niej. Wyjaśnił, że nie powinno dziwić, że jako rada dzielnicy zmieniają zdanie. Dodał, że jeszcze kilka lat temu wszyscy uważali, że najlepszym rozwiązaniem jest jeszcze większa liczba parkingów. W praktyce okazały się to parkingi płatne, jest strefa płatnego parkowania i nie omija to mieszkańców Oliwy. Powiedział, że w ciągu roku zmienił zdanie i skłania się ku rozwiązaniom propagowanym przez Forum Rozwoju Aglomeracji Miejskiej, czyli promowaniu zbiorowej komunikacji miejskiej.

### **Mariusz Andrzejczak - radny miasta Gdańska**

Powiedział, że jest przeciwnikiem budowy miejsc parkingowych w dużej ilości. Podkreślił, że strefa B parkowania znacząco zmniejsza ilość miejsc parkingowych. Podał przykład biurowca 60 000 - 70 000 m<sup>2</sup>, w którym będzie pracowało 3 000 - 4 000 osób, dla którego będzie przewidziane około 160 miejsc parkingowych. Wyraził nadzieję, że nie będzie to problematyczne. Zauważył brak spójności w podejmowaniu decyzji przez radę dzielnicy wobec dwóch inwestorów w obszarze tego samego planu.

### **Jarosław Gorecki - członek komisji**

Odnosząc się do słów przewodniczącego Struga potwierdził, że większe budynki będą generowały większy ruch samochodowy niezależnie od ilości miejsc parkingowych. Podkreślił, że strefa płatnego parkowania nie była najlepszym pomysłem dla całej Starej Oliwy. Wyraził zrozumienie dla załamanych mieszkańców sąsiadujących z Oliwa Business Center. Dodał, że należy promować komunikację zbiorową. Zaapelował o przystąpienie do planu i zastanowienie się jakie rozwiązania można tam zastosować.

### **Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Powiedziała, że im więcej miejsc postojowych będzie się proponować, tym więcej kierowców tam przyjedzie. Zapytała jak duże będzie to zwiększenie? Zapytała jakie inne funkcje będą w planie zlokalizowane, które w obowiązującym planie są wykluczone?

### **Irena Romasiuk - kierownik Zespołu Urbanistycznego Oliwa**

Odnosząc się do pytania powiedziała, że będą to funkcje usługowe, przede wszystkim biurowe, wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Odnosząc się do pytania o miejsca postojowe powiedziała, że po odjęciu miejsc postojowych dopuszczonych w



projekcie dla kompleksu Alchemii dla obszaru proponowanego planu pozostaje do wykorzystania maksymalnie około 2650 miejsc postojowych. Podkreśliła, że w planie obowiązującym liczba miejsc parkingowych jest znacznie niższa nawet od tego, co przewiduje strefa ograniczonego parkowania. Powiedziała, że zastosowano bardzo niskie parametry parkingowe. Planuje się dopuścić, tak jak w strefie B ograniczonego parkowania. Dodała, że dla całego terenu były przeprowadzane analizy i wypracowano optymalną liczbę miejsc postojowych. Ta liczba została proporcjonalnie rozdzielona na część, która jest obecnie procedowana w planie i resztę chcemy uwzględnić w planie, do którego chcemy przystąpić.

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że w 2004 r. kiedy uchwalany był obowiązujący plan, nie było szeregu inwestycji drogowych i infrastrukturalnych. Dodała, że nowa analiza komunikacyjna uwzględniała już nowe rozwiązania drogowe poprawiające drożność całego układu i przepływ samochodów. W jej ramach wskazano elementy, które będą wymagały poprawienia bądź udrożnienia.

**Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa**

Powiedział, że robiąc miejsca parkingowe zapraszamy 2 000 - 3 000 samochodów. Zauważył nieścisłość w wypowiedzi radnego Andrzejczaka, który mówił o 160 miejscach, a teraz słyszy, że może to być nawet 3 000 samochodów. Dodał, że parkingi są, ale są płatne. Powiedział, że jest to pretekst, aby zwiększyć liczbę miejsc parkingowych, dzięki czemu klasa tych obiektów będzie wyższa i w związku z tym drożej będzie je można sprzedać.

**Aleksandra Dulkiwicz - przewodnicząca komisji**

Podkreśliła, że jednym z argumentów jest fakt, że nie można jednej inwestycji dawać innych parametrów, niż tej która jest obok.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 26-10/185-65/16.

#### **PUNKT 4.3**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień - rejon ulicy Lawendowe Wzgórze w mieście Gdańsku - druk nr 800.

---

**Druk nr 800 - Sprawa: BRMG-S.0006.248.2016**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 26-10/186-66/16.

**PUNKT 4.4**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpinek, Jasień - strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku - **druk nr 801.**

---

**Druk nr 801 - Sprawa: BRMG-S.0006.249.2016**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 26-10/187-67/16.

**PUNKT 4.5**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto - rejon ulicy Łąkowej i Bastionu Miś w mieście Gdańsku - **druk nr 804.**

---

**Druk nr 804 - Sprawa: BRMG-S.0006.252.2016**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 26-10/188-68/16.

#### PUNKT 4.6

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża - strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku - druk nr 810.

---

**Druk nr 810 - Sprawa: BRMG-S.0006.258.2016**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża**

Poinformował, że rada wnioskowała o zwiększenie planu od strony kościoła do przejścia pod torami PKM.

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że będzie korekta wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego. Powiedziała, że nie ma potrzeby utrzymywania drogi. Zostanie wskazany ciąg pieszo rowerowy. Dodała, że strefa buforowa była przewidziana dla wskazanego terenu. Poinformowała, że w sąsiedztwie jest teren zieleni ogólnodostępnej i wszystkie elementy, o których mówił przewodniczący, mogą być zrealizowane bez procedury zmiany planu, a działki mogą być działkami inwestycyjnymi, ponieważ jest do nich dojazd i nie ma zasadności obejmowania tego strefa buforową. Granicami planu zostały objęte te elementy, które wymagają zmiany.

*Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 6 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 26-10/189-69/16.

#### PUNKT 4.7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - rejon ulic Gdańskiej i Bogumiła Kobieli w mieście Gdańsku - druk nr 811.

---

**Druk nr 811 - Sprawa: BRMG-S.0006.259.2016**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja, jednogłośnie, 6 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 26-10/190-70/16.

**PUNKT 4.8**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulicy Jana Karłowicza w mieście Gdańsku - druk nr 812.

---

**Druk nr 812 - Sprawa: BRMG-S.0006.260.2016**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.09.2016 r.)

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja, jednogłośnie, 6 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 26-10/191-71/16.

**PUNKT 5.1**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspas Młyniec rejon ul. Hynka i Jana Pawła II w mieście Gdańsku.

---

**Piotr Rugień - projektant Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedział, że bezpośrednim celem przystąpienia do planu była realizacja wniosku Towarzystwa Szkolnego Leśna Góra, które zamierza przenieść siedzibę szkoły z ul. Słowackiego oraz weryfikacja i korekta parametrów urbanistycznych. Poinformował, że w Studium teren jest przeznaczony pod zabudowę usługową i znajduje się w centralnym paśmie usługowym. Dla obszaru obowiązuje plan z 2004 r., który cały teren przeznacza pod funkcję usługową z wyłączeniem funkcji związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, czyli lokalizacja szkoły byłaby wykluczona. Dodał, że około 90% terenu jest własnością gminy miejskiej Gdańsk poza jedną działką prywatną, działką gminną w użytkowaniu wieczystym. Powiedział, że opracowując plan wydzielono miejsce pod lokalizację szkoły i przedszkola. Pokazał wizualizację z możliwą przyszłą zabudową. Dodał, że jeśli chodzi o ustalenia planu to pozostaje to teren usługowy z wydzieleniem 2-3 stref: usługowej z obowiązującą linią zabudowy do doprojektowania pierzei istniejącej i pozostałe 2 tereny, gdzie przewiduje się lokalizację szkoły i przedszkola.

**Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji**  
Zapytała o ilość kondygnacji w szkole i przedszkolu?

**Piotr Rugień - projektant Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedział, że wysokość będzie jak dla zabudowy usługowej, w tym wypadku nie więcej niż 10m.

**Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Poprosiła o wskazanie planowanych wjazdów na te dwie działki. Zapytała, czy planowane są tam jakieś miejsca postojowe dla rodziców dowożących dzieci do szkoły? Zapytała czy usługi, które są w pawilonach przy ul. Hynka będą zgodne z planem?

**Piotr Rugień - projektant Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedział, że planie obowiązującym i opracowywanym są wskazane wjazdy od ul. Hynka i ul. Pilotów. Nie ma bezpośredniego wjazdu z ul. Jana Pawła II, tylko poprzez ul. Pilotów jest zaproponowany wjazd na teren objęty planem. Poinformował, że te ustalenia zostają utrzymane w stosunku do planu opracowywanego. Dodał, że szkoła będzie obsługiwana od ul. Pilotów. Przedszkole i usługi będą obsługiwane z ul. Hynka. Przedszkole i szkoła muszą zapewnić miejsca parkingowe w granicach działki, przedszkole 18 miejsc, szkoła 16. Zapewnił, że jest to możliwe do zmieszczenia. Poinformował, że okolicy jest duży parking, który nie jest użytkowany.

**Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Powiedziała, że nie jest tak, że nie jest on użytkowany, bo nie ma na niego chętnych, tylko miasto wypowiedziało umowę. Dodała, że likwidacja tego parkingu była dużym problemem. Podkreśliła, że szkoła będzie prywatna, więc dzieci będą dowożone z całego miasta samochodami.

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że każda inwestycja musi zapewnić miejsca postojowe na swoim własnym terenie.

**Aleksandra Dulkiwicz - przewodnicząca komisji**

Wyjaśniła, że chodzi o rodzaj zatoczki, gdzie na chwilę będzie można stanąć samochodem. Zapytała czy takie miejsce jest przewidziane i czy wjazd i wyjazd będzie na ul. Pilotów?

**Piotr Rugień - projektant Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedział, że wzdłuż ul. Jana Pawła II są wyznaczone miejsca postojowe i też jest łatwość wysadzenia dzieci i jechania dalej.

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Zauważyła, że sąsiedztwie realizuje się duża inwestycja mieszkaniowa, co spowoduje, że układ komunikacyjny zostanie zmodyfikowany i w ramach przebudowy mogą pojawić się zatoczki postojowe wzdłuż ul. Jana Pawła II. Docelowo obsługa szkoły będzie odbywała się z tego wyłączenia, bo nie ma bezpośredniego połączenia z ul. Jana Pawła II.

**Agnieszka Owczarczak - członek komisji**

Zapytała kto jest właścicielem gruntu?



**Piotr Rugień - projektant Biuro Rozwoju Gdańska**

Odpowiedział, że własność dojazdu jest gminna. Pokazał skąd będzie odbywał się dojazd do szkoły. Dodał, że w obowiązującym planie jest wyznaczona droga dojazdowa.

**Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji**

Zaproponowała, aby projektanci ponownie rozpatrzyli sytuację komunikacyjną i parkingową w obszarze planu i zaprezentowali komisji propozycje rozwiązania problemu.

**Piotr Rugień - projektant Biuro Rozwoju Gdańska**

Odnosił się do pytania dotyczącego istniejących funkcji motoryzacyjnych. Powiedział, że są one zachowane w obowiązującym planie.

**Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji**

Zapytała, czy przedszkole jedynie wpisujemy w plan, czy są już informacje, że będzie to kolejne budowane przedszkole?

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Tylko zabezpieczamy teren.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

*Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja zawnioskowała o ponowne rozpatrzenie sprawy trudnej sytuacji komunikacyjnej i parkingowej w obszarze planu i zaprezentowanie komisji propozycji rozwiązania problemu.*

## **PUNKT 5.2**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ul. Polanki 124a w mieście Gdańsku.

---

**Tomasz Sojak - projektant Biuro Rozwoju Gdańsk**

Powiedział, że celem zmiany planu jest umożliwienie realizacji budynku jednorodzinnego na działce prywatnej oraz poprawa estetyki strefy wejściowej do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Poinformował, że wniosek właściciela prywatnego został pozytywnie zaopiniowany przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Właściciel wnioskował o niewielkie powiększenie gabarytów planowanego budynku. Pokazano dokumentację fotograficzną. Powiedział, że teren przeznaczony jest pod dom jednorodzinny. Projekt planu przeznacza teren pod funkcję mieszana mieszkaniowo - usługową. Zostaną nieznacznie zmienione parametry zabudowy. Plan nie niesie za sobą żadnych skutków finansowych.

**Marek Bumblis - członek komisji**

Zapytał czy znana historię tego miejsca, bo skoro znajduje się tam kaplica cmentarna to musi być i cmentarz.

**Tomasz Sojak - projektant Biuro Rozwoju Gdańsk**

Pokazał gdzie znajdował się cmentarz. Powiedział, że taka informacja znajdzie się w projekcie planu.

**Jarosław Gorecki - członek komisji**

Zapytał czy w obszarze b znajdują się budynki po dawnym IPN?

**Tomasz Sojak - projektant Biuro Rozwoju Gdańsk**

Potwierdził. Powiedział, że na tym obszarze znajdują się dwa budynki po dawnym IPN, które są teraz są przejmowane. Jeden przejmie Policja, drugi będzie archiwum państwowym.

**Jarosław Gorecki - członek komisji**

Zapytał o powierzchnię i wysokość budynku prywatnego oraz którądy przewidziany jest wjazd?

**Tomasz Sojak - projektant Biuro Rozwoju Gdańsk**

Odpowiedział, że powierzchnia zabudowy to będzie około 470 m<sup>2</sup>, wysokość 10 m zgodnie z obowiązującym planem, a wjazdy zostaną zachowane jako istniejące.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

*Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja nie zgłosiła uwag.*

## PUNKT 6

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

**Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji**

Poinformowała, że do komisji wpłynęło pismo z uwagami od Stowarzyszenia Przyjaciół Piecek i Migowa - Dom Sąsiedzki. Poprosiła o wyjaśnienia dyrektora BRG.

**Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że wpłynęły wnioski rady dzielnicy i Wydziału Urbanistyki i Architektury o sporządzenie planu miejscowego. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie. Jest to obszar wpisany do rejestru zabytków. Właściciel terenu może wystąpić do wydziału Architektury z wnioskiem o decyzję o warunkach zabudowy, a prezydent nie może mu odmówić, chyba że w międzyczasie przystąpimy do planu miejscowego.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

*Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.*

*Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:20.*

*Przewodnicząca  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego*  
  
*Aleksandra Duliewicz*

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk  
Biuro Rady Miasta Gdańska