

# PROTOKÓŁ NR 45 - 3/2018

z posiedzenia  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego  
Rady Miasta Gdańska,  
które odbyło się 27 marca 2018 r.  
w sali nr 208 Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 18:15.

## Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 7 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 Agnieszka Owczarczak otworzyła posiedzenie, powitała zebranych i stwierdziła quorum. Poinformowała, że projekt porządku został wysłany do radnych drogą elektroniczną - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Przewodnicząca zaproponowała następujący porządek posiedzenia:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1546.**
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2018 rok - **druk nr 1547.**
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 3.1 Jelitkowo - wejścia na plażę nr 75, 76, 77 i 78 na przedłużeniu ulicy Jantarowej w mieście Gdańsku - **druk nr 1521.**
  - 3.2 Jelitkowo - wejście na plażę nr 60 w rejonie ulicy Jantarowej w mieście Gdańsku - **druk nr 1522.**
  - 3.3 Oliwa Górna rejon pętli tramwajowej w mieście Gdańsku - **druk nr 1523.**
  - 3.4 Jasień rejon Potoku Siedlickiego w mieście Gdańsku - **druk nr 1524.**
  - 3.5 Matarnia rejon ulicy Elewów II w mieście Gdańsku - **druk nr 1525.**
  - 3.6 Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Osiedlowej w mieście Gdańsku - **druk nr 1526.**
  - 3.7 Wyspa Sobieszewska - rejon między Kanalem Młynówka a ulicą Przegalińską w mieście Gdańsku - **druk nr 1527.**
  - 3.8 Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku - **druk nr 1535.**
  - 3.9 Strzyża - ul. Wita Stwosza 77 w mieście Gdańsku - **druk nr 1536.**

4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 4.1 Ołowianka - część południowa w mieście Gdańsku - **druk nr 1528.**
  - 4.2 Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin'a w mieście Gdańsku - **druk nr 1529.**
  - 4.3 Barniewice - rejon ulic Nowy Świat i Penelopy w mieście Gdańsku - **druk nr 1530.**
  - 4.4 Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej i Jodowej w mieście Gdańsku - **druk nr 1534.**
5. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspas Rozstaje rejon ulic Żwirki i Wigury oraz Burzyńskiego w mieście Gdańsku.
6. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

*Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.*

**USTALENIA KOMISJI:**

*Komisja - jednogłośnie, 5 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek.*

**PUNKT 1**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1546.**

---

**Druk nr 1546 - Sprawa: BRMG-S.0006.103.2017**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia 45-3/339-26/18

**PUNKT 2**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2018 rok - **druk nr 1547.**

---

**Druk nr 1547 - Sprawa: BRMG-S.0006.104.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Jolanta Ostaszewska - dyrektor 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 „przeciw” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 45-3/340-27/18

**PUNKT 3.1**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo - wejścia na plażę nr 75, 76, 77 i 78 na przedłużeniu ulicy Jantarowej w mieście Gdańsku - **druk nr 1521.**

---

**Druk nr 1521 - Sprawa: BRMG-S.0006.78.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor 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 45-3/341-28/18

**PUNKT 3.2**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo - wejście na plażę nr 60 w rejonie ulicy Jantarowej w mieście Gdańsku - **druk nr 1522.**

---

**Druk nr 1522 - Sprawa: BRMG-S.0006.79.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Mateusz Skarbek - członek komisji**

Zapytał, czy plan umożliwia zbudowanie sauny, analogicznie jak w Sopocie.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że może powstać jedynie toaleta, ponieważ bardzo precyzyjnie określone zostały możliwości zabudowy, a lokalizacje były uzgodnione z Urzędem Morskim.

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

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja - jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 45-3/342-29/18

**PUNKT 3.3**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon pętli tramwajowej w mieście Gdańsku - druk nr 1523.

---

**Druk nr 1523 - Sprawa: BRMG-S.0006.80.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zapytała, czy w przypadku decyzji o likwidacji pętli, jest dopuszczona większa ilość zabudowy niż kawałek na przedłużeniu istniejącej zabudowy, czy trzeba będzie ponownie zmienić plan zagospodarowania.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że zapisy planu są elastyczne i umożliwiają różnego rodzaju warianty. W pierwszej kolejności zostanie przeprowadzony remont i poprawa funkcjonowania obecnej pętli. Podkreśliła, że nic wskazuje, aby pętla miała być likwidowana. W stosunku do obowiązującego planu zapisy są szersze, umożliwiające różne rozwiązania w zależności od pozyskiwanych środków przez Gdański Zarząd Dróg i Zieleni.

**Mateusz Skarbek - członek komisji**

Zapytał o wskaźniki parkingowe.

**Maria Dąbrowska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Poinformowała, że zapisana jest funkcja mieszkaniowo-usługowa i w zależności od rodzaju realizowanej inwestycji, zgodnie z tabelą parkingową ustaloną w planie i

zamieszczoną w uchwale, odpowiednia ilość miejsc parkingowych powinna zostać zrealizowana.

**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Zapytała o strukturę własności fragmentu działki przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Poinformowała, że działka jest gminna.

**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Zapytała, czy będzie dokonywany podział i czy działka będzie przeznaczona na sprzedaż.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Potwierdziła, że jest to teren potencjalnie do sprzedaży.

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

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 45-3/343-30/18

#### **PUNKT 3.4**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon Potoku Siedlickiego w mieście Gdańsku - druk nr 1524.

---

**Druk nr 1524 - Sprawa: BRMG-S.0006.81.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że do planu wpłynęło wiele uwag. Ma nadzieję, że wypracowany kompromis zostanie zaakceptowany przez mieszkańców, ponieważ dwa bloki nie mogą blokować reszty dzielnicy. Jej zdaniem w planie powinno zostać zapisane przedłużenie ulicy i połączenie ciągiem pieszo-jezdnym Migowa i Jasienia. Uważa, że jest to duży błąd, szczególnie że obok ma być wybudowane przedszkole.

Podkreśliła, że była to wola okolicznych mieszkańców. Czas pokaże, czy rozwiązanie się sprawdzi i czy mieszkańcy nie będą żałowali.

*Więcej 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 45-3/344-31/18

**PUNKT 3.5**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia rejon ulicy Elewów II w mieście Gdańsku - druk nr 1525.

---

**Druk nr 1525 - Sprawa: BRMG-S.0006.82.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 45-3/345-32/18

**PUNKT 3.6**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Osiedlowej w mieście Gdańsku - druk nr 1526.

---

**Druk nr 1526 - Sprawa: BRMG-S.0006.83.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 45-3/346-33/18

### **PUNKT 3.7**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska - rejon między Kanalem Młynówka a ulicą Przegalińską w mieście Gdańsku - druk nr 1527.

---

**Druk nr 1527 - Sprawa: BRMG-S.0006.84.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

#### USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 45-3/347-34/18

### **PUNKT 3.8**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku - druk nr 1535.

---

**Druk nr 1535 - Sprawa: BRMG-S.0006.92.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 6 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 45-3/348-35/18

### PUNKT 3.9

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża - ul. Wita Stwosza 77 w mieście Gdańsku - druk nr 1536.

---

**Druk nr 1536 - Sprawa: BRMG-S.0006.93.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Mirosław Zdanowicz - członek komisji**

Powiedział, że jest to jedyne miejsce, gdzie odbywają się festyny spotkania mieszkańców dzielnicy. Zapytał o powierzchnię terenu.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że tutaj nie odbywają się spotkania. Wskazała miejsce, gdzie mają miejsce wspomniane festyny i spotkania. Poinformowała, że przedmiotowy obszar ma powierzchnię około 1 ha. Dodała, że cały teren jest zarezerwowany pod węzeł integracyjny.

**Mirosław Zdanowicz - członek komisji**

Powiedział, że jest zaskoczony tą informacją.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że w ramach obowiązującego planu miejscowego w sąsiedztwie przystanku PKM Strzyża jest planowana rozbudowa pętli tramwajowej, przebieg Nowej Abrahama. Będzie też możliwość realizacji tramwaju. W związku z powyższym w ramach planu miejscowego ustalono teren zieleni ogólnodostępnej.

**Mirosław Zdanowicz - członek komisji**

Zapytał o powierzchnię tego obszaru. Dodał, że jest zaskoczony tą informacją. Zapytał, od kiedy wiadomo, że planowana jest taka inwestycja.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że plan miejscowy obowiązuje od 2002 r. Jest to zgodne z obowiązującym Studium i powtórzone w obecnym projekcie nowego Studium. Cały czas teren był zarezerwowany pod funkcję węzła integracyjnego. Na terenie dawnego centrum ogrodniczego Okaz, który jest niedostępny dla mieszkańców, zostanie zrealizowana zielen ogólnodostępna, w ramach budżetu obywatelskiego pojawi się zagospodarowanie i 7000 m<sup>2</sup> atrakcyjnego terenu otwartego dla mieszkańców, na którym będą mogły odbywać się festyny.



**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Zwróciła się z prośbą o przekazanie informacji na temat zakresu prac w ramach zgłoszonego projektu przez Pana Andrzeja Witkiewicza.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Poinformowała, że projekt został zmodyfikowany, ponieważ równolegle toczyły się rozmowy z projektantami i przewodniczącym zarządu dzielnicy.

**Andrzej Napiórkowski - projektant Biuro Rozwoju Gdańska**

Uzupełniając poprzednią wypowiedź poinformował, że projekt bardzo się wzbogacił w stosunku do projektu z budżetu obywatelskiego. Pojawia się fontanny, tyrolka, zespół siłowni zewnętrznych i ekologiczny plac zabaw.

**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Zapytała, czy został osiągnięty kompromis.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Jej zdaniem kompromis został osiągnięty.

**Mateusz Skarbek - członek komisji**

Zapytał o zasadność lokalizacji w tym obszarze funkcji mieszkaniowej.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Podkreśliła, że jest to realizacja polityki miasta w zakresie rozwoju miasta do wewnątrz, czyli budowa i intensyfikacja zabudowy w sąsiedztwie węzłów integracyjnych. Jest to teren doskonale skomunikowany, zlokalizowany, wzbogacony usługami sportu.

**Mateusz Skarbek - członek komisji**

Powiedział, że rozumie argumenty i jest ich zwolennikiem, ale teren przeznaczony pod funkcje mieszkaniowe wydaje mu się nieproporcjonalnie duży.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że z analiz urbanistycznych i projektu, który został wykonany dla strefy rozgrzewkowej jest to optymalny teren, który został przeznaczony na usługi sportu. Teren zieleni w wystarczającym stopniu zaspokaja potrzeby mieszkańców. Strzyża jest doskonale zlokalizowana i zasadnym jest wprowadzać tereny mieszkaniowe. Podkreśliła, że przy sporządzaniu planów miejscowych zobowiązani są do wzięcia pod uwagę aspektu ekonomicznego. Ten teren jest potencjalnie terenem inwestycyjnym, który docelowo zostanie zbyty przez miasto. Z tych pieniędzy będzie można zrealizować kolejne budżety obywatelskie, dofinansować realizację strefy rozgrzewkowej, czy inne inwestycje niezbędne do poprawy jakości życia mieszkańców.

#### **Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża**

Powiedział, że rada dzielnicy od początku stoi na stanowisku, że cały ten teren należy pozostawić w rękach miasta jako rezerwę pod inne funkcje, które mogą się pojawić. Podkreślił, że jest to doskonała lokalizacja, ale znajduje się w sąsiedztwie zajezdni z przygotowywaną malarnią i uciążliwościami z tym związanymi, więc nie koniecznie widzi tutaj funkcję mieszkaniową. Jest wiele innych funkcji miejskich, które mogą się pojawić. Nie popiera pomysłu sprzedaży terenu. Przypomniał o dyskutowanej wcześniej rozbudowie terenów sportowych, o pomysłach budowy basenu. Nie uważa, żeby dla funkcji mieszkaniowej była to najkorzystniejsza lokalizacja. Oczekiwałby utrzymania terenu jako rezerwy pod funkcje publiczne w całości. Odnosząc się do projektu Okazała Strzyża, który miał być zrealizowany w zeszłym roku, to na całym terenie jest możliwość realizacji zieleni rekreacyjnej. Podkreślił, że nikt nie poinformował go, że od 2016 r. toczy się postępowanie dotyczące prawie 3000 m<sup>2</sup>, które miałyby być roszczeniem. Przypomniał, że teren 001, który w budżecie obywatelskim został przegłosowany, miał być terenem 001, a nie tutaj, gdzie aktualnie jest planowany. Zwrócił uwagę na ciąg przez teren 001. Wlot od strony 002 jest obligatoryjny, natomiast dalej nieokreślony. Poinformował, że rada dzielnicy zgłosiła wniosek o zapis, aby długość ciągu ograniczyć do 100 m, tak aby przeprowadzony został najkrótszą drogą, żeby służył ogólnodostępnej komunikacji. Dodał, że powinno być sformułowanie o wyeliminowaniu barier architektonicznych na terenie ciągu oraz zapis uniemożliwiający skanalizowanie do tunelu. Te postulaty nie zostały w projekcie uwzględnione. Wnioskuje również o zawieszenie, bądź odroczenie planu do czasu wyjaśnienia, uwzględnienia uwag i ponownej analizy, czy teren 001 należy przeznaczyć pod funkcję mieszkaniową, a nie funkcję miejską, na cel publiczny i określenie przebiegu ciągu, co dałoby gwarancję przejścia na teren 001 w prosty sposób, a nie dookoła.

#### **Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zapytała, czy zdaje sobie sprawę, że wstrzymanie prac nad planem może oznaczać zawieszenie projektu z budżetu obywatelskiego.

#### **Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża**

Odpowiedział, że obecny plan przewiduje na całym obszarze możliwość rekreacji. Nie potrzebujemy zmiany planu miejscowego do zrobienia projektu. Można wykonywać projekt w ramach obecnie obowiązującego planu z 2012 r., a kwestia innych rzeczy później zostanie wyjaśniona.

#### **Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zauważyła, że koncepcja jest już przygotowana zgodnie ze zmianą planu, a nie z planem obowiązującym.

**Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża**

Powiedział, że przygotowana koncepcja może być zrealizowana zgodnie z planem obowiązującym. Nie ma przeszkód dla zrealizowania koncepcji w tym miejscu terenu zielonego, tak jak on jest zaprojektowany zgodnie z planem z 2002 r.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Odnosząc się do wypowiedzi zauważyła, że to, co powiedział, w tej sytuacji oznacza, że rozstrzygnięcie sądu, dotyczące spraw wywłaszczeniowych też nie ma znaczenia dla realizacji projektu.

**Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża**

Odpowiedział, że nie ma kompetencji, aby ocenić jak kwestia wywłaszczenia i ta procedura może zahamować plan obowiązujący. Uważa, że na wszelki wypadek mają możliwość realizacji projektu z budżetu obywatelskiego tam, gdzie rzeczywiście był planowany, czyli w pierzei ul. Wojska Polskiego. Podkreślił, że jeżeli plan zostanie zmieniony i będzie to MN, to już tam tego nie zrealizują.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Odnosząc się do poprzedniej wypowiedzi wyjaśniła, że celem zmiany planu jest umożliwienie realizowania strefy rozgrzewkowej, ponieważ miasto pozyskało środki na modernizację stadionu. Niewykonanie strefy rozgrzewkowej będzie skutkowało tym, że miasto będzie musiało zwrócić przyznane środki. Zaznaczyła, w ramach funkcji mieszkaniowo-usługowej może być zrealizowany basen, szkoła, przedszkole. Dodata, że nieruchomości można również przeznaczyć na sprzedaż na cel mieszkaniowo-usługowy. Ostateczna decyzja będzie leżała w kompetencji Prezydenta Miasta Gdańska. Odnosząc się do postulatów w sprawie ciągu pieszego powiedziała, że jest zapisany obowiązek połączenia punktu A z punktem B. Plan daje możliwość modyfikacji przebiegu ciągu pieszego, a odległość 100 m to jest najkrótsza droga. Jest obowiązek zachowania ciągu i lepiej będzie dla tego zespołu zabudowy, aby wpisywał się w zagospodarowanie, a nie ciąg pieszy determinował sposób zagospodarowania architektoniczno-urbanistycznego tego terenu.

**Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża**

Zapytał, czy poprowadzenie ciągu we wskazany przez niego sposób będzie spełniało wymogi projektu planu.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że będzie spełniało, ale nie taka jest intencja, aby prowadzić ciąg pieszy w takim kształcie.

**Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża**

Podkreślił, że to będą intencje developera.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Uważa, że nie ma przesłanek przestrzennych, aby zmieniać zapisy związane z kształtem ciągu pieszego.

**Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża**

Powiedział, że 100 m nie jest najkrótszą odległością, bo najkrótsza ma około 90 m. Obawia się tego, że ciąg będzie szedł dookoła i też spełni zapisy planu. Jeśli miasto teren sprzeda to developer postara się, aby maksymalnie wykorzystać teren.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zapytała, czy w jakichkolwiek planach zapisują, że ciąg pieszy nie może być dłuższy niż przyjęta odległość.

**Andrzej Napiórkowski - projektant Biuro Rozwoju Gdańska**

Wyjaśnił, że należy się spodziewać, że w przypadku takiej dyspozycji planu, inwestor będzie naturalnie dążył do realizacji ciągu wzdłuż swojego układu komunikacyjnego wewnątrz działki.

**Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża**

Zwrócił uwagę, że teren, który wskazał jest wyłączony z zabudowy.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że są tam ustalone usługi, więc zasadne jest, aby znalazło się tam miejsce odejście, szeroki chodnik wzdłuż usług. Nie widzi uzasadnienia ekonomicznego ani przestrzennego, aby wprowadzać tego typu zapisy.

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

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 2 głosami „za”, 1 głosem „przeciw” przy 4 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 45-3/349-36/18

#### **PUNKT 4.1**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ołowianka - część południowa w mieście Gdańsku - druk nr 1528.

---

**Druk nr 1528 - Sprawa: BRMG-S.0006.85.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor 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. Radny Mateusz Skarbek nie wziął udziału w głosowaniu.

Opinia 45-3/350-37/18

**PUNKT 4.2**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin’a w mieście Gdańsku - druk nr 1529.

---

**Druk nr 1529 - Sprawa: BRMG-S.0006.86.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor 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 45-3/351-38/18

**PUNKT 4.3**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice - rejon ulic Nowy Świat i Penelopy w mieście Gdańsku - druk nr 1530.

---

**Druk nr 1530 - Sprawa: BRMG-S.0006.87.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor 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 45-3/352-39/18

#### **PUNKT 4.4**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Nadwiślańskiej i Jodowej w mieście Gdańsku - druk nr 1534.

---

**Druk nr 1534 - Sprawa: BRMG-S.0006.91.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.03.2018 r.)

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 4 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 45-3/353-40/18

#### **PUNKT 5**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspą Rozstaje rejon ulic Żwirki i Wigury oraz Burzyńskiego w mieście Gdańsku.

---

**Agnieszka Owczarczak - wiceprzewodnicząca komisji**

Powiedziała m.in., że koncepcja planu była już omawiana na poprzednim posiedzeniu komisji, ale w związku z nieobecnością przedstawicieli rady dzielnicy, zaproponowała ponowne zajęcie się tematem.

**Magdalena Koprowska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że projekt planu zakłada zabudowę mieszkaniowo-usługową, intensywną, wielorodzinną, usługi komercyjne i publiczne. Ustalono ciąg pieszy równoległy do alei Rzeczpospolitej i przejścia piesze przez cały teren. Poinformowała o funkcjach wyłączonych. Ustalono pierzeje usługowe, parter od strony al. Rzeczpospolitej, co kształtuje urbanistykę i domyka kwartał. Poinformowała, że będzie konieczny do zrealizowania wskaźnik rekreacyjnej zieleni przydomowej, który będzie określony w zależności od ilości m2 powierzchni użytkowej mieszkań. Pokazała wizualizację z możliwą przyszłą zabudową z dopuszczonymi wysokościami w poszczególnych kwartałach z odniesieniem do istniejącej zabudowy w rejonie Zaspą.

**Agnieszka Owczarczak - wiceprzewodnicząca komisji**

Zapytała o ciąg pieszy zielony wzdłuż alei Rzeczpospolitej.

**Magdalena Koprowska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że można zrealizować. Tam jest zakaz parkingów. Można poszerzyć chodnik, bo linia zabudowy jest wyraźnie odsunięta.

**Bożena Derengowska - radna dzielnicy Zaspą Rozstaje**

Pokazała przygotowaną przez siebie i zatwierdzoną przez radę dzielnicy kartę terenu, jako swoją opinią do koncepcji. Pokreśliła, że trwa od wielu lat konflikt między mieszkańcami przyległych budynków, a władzami spółdzielni. Konflikt mógł być zażegnany 5 lat temu. Trwały negocjacje i wypracowano porozumienie z mieszkańcami przyległych bloków, jaka zabudowa byłaby dla nich satysfakcjonująca i opłacalna dla spółdzielni. Ówczesny zarząd początkowo zgadzał się z warunkami, później zmienił zdanie i zaczął buntować mieszkańców dalszych rejonów dzielnicy i koncepcja na walnym zgromadzeniu nie została zatwierdzona. Konflikt od tego czasu się zaognia. Podkreśliła, że mieszkańcy chcą zabudowy, ale nie wieżowców. Uzasadniała, że przedstawiona przez nią karta terenu oddaje postulaty mieszkańców, czyli 19 m wysokości i 6 kondygnacji. Jeśli te wymagania zostaną w planie ujęte, to istnieje duża szansa, że ta budowa ruszy, a konflikt się zakończy. Jeśli będzie forsowana budowa wieżowców i zabetonowanie mieszkańców, to będą protestować, zaskarżać i nic się wybuduje. Jeśli chcemy, żeby zabudowa ruszyła, to nie można forsować koncepcji, która planuje 40 m zabudowy i spowoduje, że heksagon będzie zamknięty i powstanie studnia.

**Agnieszka Owczarczak - wiceprzewodnicząca komisji**

Powiedziała m.in., że członkowie Komisji Zagospodarowania Przestrzennego nie będą angażować się w konflikty wewnętrzne jakiegokolwiek spółdzielni. Oni patrzą na plany zagospodarowania przede wszystkim punktu widzenia urbanistyki i architektury.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że bez planu zagospodarowania, w ramach decyzji o warunkach zabudowy można starać się o pozwolenie na budowę do wysokości 36 m.

**Agnieszka Owczarczak - wiceprzewodnicząca komisji**

Dodała, że jest to jeden z powodów, dla których Rada Miasta przystąpiła do opracowania planu. Podkreśliła, że na razie mają do czynienia z koncepcją przedstawianą przez prezydenta i Biuro Rozwoju Gdańska. Zapytała, czy przygotowana przez radę dzielnicy karta terenu ma szansę być uwzględniona.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że karta dotarła do Biura Rozwoju Gdańska i była analizowana przez projektantów. Uwzględniła bardzo ekstensywną zabudowę jednorodzinna z intensywnością 0,5.

**Agnieszka Owczarczak - wiceprzewodnicząca komisji**

Zapytała, jaką intensywność przewiduje Biuro Rozwoju Gdańska.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

1,5 - 2 na terenie wydzielonym pod zabudowę, nie na całości działki. Dodata, że intensywność 0,5 jest to intensywność na poziomie zabudowy jednorodzinnej.

**Bożena Derengowska - radna dzielnicy Zaspą Rozstaje**

Powiedziała, że członkowie spółdzielni są również mieszkańcami Gdańska. Dodata, że wybrany zarząd przychyliła się do stanowiska mieszkańców i byłby gotów realizować zabudowę z ograniczoną wysokością. Zależy im, aby plan ograniczył wysokość zabudowy do 19 m, ponieważ nie wiadomo, czy nie zmieni się zarząd, a nowy nie będzie chciał budować wieżowców, co znów wywoła konflikt.

**Agnieszka Owczarczak - wiceprzewodnicząca komisji**

Zapytała, czy proponowana koncepcja pokrywa się w 100% z wnioskiem złożonym przez spółdzielnię.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że nigdy tak nie jest, ponieważ wnioskodawcy postulują o maksymalne parametry. Wniosek był o wysokość 55 m. Przeprowadzone analizy kompozycyjne uniemożliwiają taką wysokość. Zabudowa Zaspą charakteryzuje się tym, że wysokość zabudowy jest stopniowana i zapisy planu wpisują się w charakter tej zabudowy. Plan miejscowy nie oznacza realizacji inwestycji w maksymalnych parametrach, bo właściciel nieruchomości podejmuje ostateczną decyzję, więc może być taka sytuacja, że powstanie niższa zabudowa lub mniej budynków.

**Bożena Derengowska - radna dzielnicy Zaspą Rozstaje**

Zauważyła, że układ Zaspą to są heksagony, każdy z jednej strony jest otwarty. Jeżeli inwestycja zostanie zrealizowana to powstanie coś na kształt studni, ponieważ jeden heksagon zostanie zamknięty.

**Zofia Gosz - mieszkanka Zaspą**

Powiedziała m.in., że mieszkańcy nie są poinformowani, jak będzie wyglądała planowana zabudowa. Wskazała, że są zapisy gwarantujące udział mieszkańców w procesie powstawania zabudowy ze względu na środowisko. Uważa, że przyszła zabudowa będzie generowała zanieczyszczenie środowiska.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że zgodnie z prawem budowlanym określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną i jest to wskaźnik stały. Dodatkowo w ramach zapisów planu miejscowego ustala się zieleń dla mieszkańców, tj. 0,3 m<sup>2</sup> na 1 m<sup>2</sup> powierzchni kwadratowej. Podkreśliła, że terenu zielonego jest znacznie więcej niż



wymaga ustawodawca, czyli powyżej 20%. Ustalono również ciągi piesze obowiązujące. Zinventaryzowano kierunek przemieszczania się mieszkańców. Ponadto powiedziała, że przewiduje się pas usług w parterach, dla których dedykowane są szerokie dojścia piesze. Odnośnie wskazanych uciążliwości i oddziaływania inwestycji na środowisko mówi się na etapie konkretnego projektu budowlanego. Odnosząc się do trafostacji poinformowała, że na etapie konkretnego obiektu budowlanego właściciel występuje do gestorów sieci o warunki. W sprawie decyzji o warunkach zabudowy i możliwości skomunikowania tego terenu, to w ramach art. 16 Ustawy o drogach publicznych inwestor przedstawia miastu analizy komunikacyjne, które będą obciążać cały układ dróg publicznych. Na tej podstawie Gdański Zarząd Dróg i Zieleni określa, jakie inwestycje będą sfinansowane przez inwestora prywatnego.

**Bożena Derengowska - radna dzielnicy Zaspą Rozstaje**

Zapytała, czy decyzję o warunkach zabudowy można uzyskać w czasie, gdy równoległe prowadzona jest procedura uchwalania planu miejscowego.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Zgodnie z obowiązującą ustawą decyzja o warunkach zabudowy może być wstrzymana na 9 miesięcy.

**Bożena Derengowska - radna dzielnicy Zaspą Rozstaje**

Zapytała, czy spółdzielnia uzyskałaby decyzję o warunkach zabudowy na tej działce, która nie jest objęta planem.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że to zależy od decyzji prezydenta.

**Bożena Derengowska - radna dzielnicy Zaspą Rozstaje**

Zapytała, jakie uwarunkowania przestrzenne wymagają zamknięcia tego jednego heksagonu.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Wskazała lokalizacje zamkniętych heksagonów na Zaspie.

**Bożena Derengowska - radna dzielnicy Zaspą Rozstaje**

Zauważyła, że nie są to budynki 40 - metrowe.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Przyznała, że jest tam niższa zabudowa.

**Bożena Derengowska - radna dzielnicy Zaspą Rozstaje**

Powiedziała, że oni również chcieliby, aby zabudowa była niższa do 6 kondygnacji do 19 m.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Poinformowała, że ich wnioski zostały przyjęte przez Biuro Rozwoju Gdańska i prezydenta. Komisja zapoznała się z koncepcją, do której na razie się nie odnosi. Poinformowała o etapach procedury planistycznej. Dodała, że podczas dyskusji publicznej mieszkańcy zapoznają się z projektem planu. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu będzie można składać uwagi, które prezydent będzie musiał rozpatrzyć.

**PUNKT 6**

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

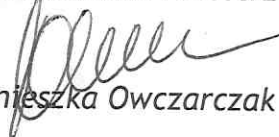
Poinformowała o poczcie, która wpłynęła do komisji.

*Głosów w dyskusji nie było.*

*Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.*

*Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:15.*

Przewodnicząca  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego



Agnieszka Owczarczak

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk  
Biuro Rady Miasta Gdańska