

# PROTOKÓŁ NR 46 - 4/2018

z posiedzenia

Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

Rady Miasta Gdańska,

które odbyło się 17 kwietnia 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 19:40.

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 komisji poddała pod głosowanie wprowadzenie do porządku posiedzenia projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny nieruchomości na rzecz Muzeum Gdańska - **druk nr 1571.**

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - 4 głosami „za”, 1 głosem „przeciw” przy 1 głosie „wstrzymującym się” nie wprowadziła przedmiotowego druku do porządku posiedzenia.*

Przewodnicząca komisji zaproponowała zmianę kolejności omawianych punktów.

Po uwzględnieniu zmian porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2017 rok w zakresie działania komisji;
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1564.**
3. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2018 roku - **druk nr 1565.**
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - **druk nr 1557.**
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon Pola Bitewnego na Półwyspie Westerplatte w mieście Gdańsku - **druk nr 1561.**

6. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 6.1 Oliwa Górna w rejonie ulicy Bażyńskiego 1a w mieście Gdańsku.
  - 6.2 Siedlce rejon ulic Kartuskiej i Seweryna Goszczyńskiego II w mieście Gdańsku.
  - 6.3 Wyspa Spichrzów rejon Stągwi Mlecznych w mieście Gdańsku.
  - 6.4 Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II w mieście Gdańsku.
  - 6.5 Brzeźno rejon ulicy Uczniowskiej w mieście Gdańsku.
  - 6.6 Wrzeszcz Dolny rejon Alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Hynka w mieście Gdańsku.
  - 6.7 Smęgorzyno rejon Potoku Smęgorzyńskiego w mieście Gdańsku.
  - 6.8 Młyniska rejon ul. Reja i potoku Strzyża w mieście Gdańsku.
7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

*Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.*

**USTALENIA KOMISJI:**

*Komisja - jednogłośnie, 6 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek.*

**PUNKT 1**

Opiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2017 rok w zakresie działania komisji.

---

**Sprawa: WBMiP-I.719907.2018.IŚ**

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

*Zreferowała zgodnie z treścią sprawozdania.*

**Barbara Szczerbowska - kierownik w Wydziale Urbanistyki i Architektury**

*Zreferowała zgodnie z treścią sprawozdania.*

**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Zapytała, co nowego miałyby być wprowadzone do koncepcji w sprawie konkursu na Targ Rybny. Zauważyła, że zostało wykonanych wiele prac, a w dalszym ciągu nie widać nowej jakości w tym miejscu. Poprosiła o wyjaśnienie, nad czym jeszcze pracują oraz dlaczego do tej pory wykonane koncepcje trafiają do szuflady i nie są wdrażane w życie.

**Barbara Szczerbowska - kierownik w Wydziale Urbanistyki i Architektury**

Wyjaśniła, że konkurs nie został podjęty, ponieważ trudno było dokonać delimitacji obszaru opracowania. Jak zostanie sprecyzowana sprawa Długiego Pobrzeża będą robić konkurs. Dodała, że prace nad konkursem nie trwały, były przygotowania.

**Emilia Łodzińska - członek komisji**

Przypomniała o koncepcji przebudowy Targu Rybnego zleconej najprawdopodobniej przez Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych, która także nie została

zrealizowana. Dodata, że warto byłoby wiedzieć, o jakich ramach czasowych można mówić.

**Barbara Szczerbowska - kierownik w Wydziale Urbanistyki i Architektury**

Powiedziała, że Gdański Zarząd Dróg i Zieleni robił konkurs tzw. dialog konkurencyjny, który się nie udał. Firma przygotowująca nie spełniła warunków. GZDIZ wycofał się płacąc za prace wykonane przez ten zespół i uznał, że zagospodarowanie powinno być rozstrzygnięte w drodze konkursu.

**Marcin Dawidowski - dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych**

*Zreferował zgodnie z treścią sprawozdania.*

**Iwona Śmiarowska - przedstawiciel Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**

*Zreferował zgodnie z treścią sprawozdania.*

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia 46-4/354-41/18

**PUNKT 2**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1564.**

---

**Druk nr 1546 - Sprawa: BRMG-S.0006.121.2017**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2018 r.)

**Iwona Śmiarowska - przedstawiciel Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**

*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 46-4/355-42/18

**PUNKT 3**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2018 rok - **druk nr 1565.**

---

**Druk nr 1565 - Sprawa: BRMG-S.0006.122.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2018 r.)

**Iwona Śmiarowska - przedstawiciel Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia 46-4/356-42/18

**PUNKT 4**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - **druk nr 1557.**

---

**Druk nr 1557 - Sprawa: BRMG-S.0006.114.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2018 r.)

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

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Jaromir Falandysz - wiceprzewodniczący komisji**

Zapytał o przyszłość Drogi Czerwonej.

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

Wyjaśniła, że w wyniku zmiany sposobu myślenia o układzie transportowym, rezerwy terenowe utrzymywane są na zasadzie korytarzy transportowych. Dodała, że te inwestycje drogowe są bardzo odległe w czasie, więc nie przesądzą ich docelowego kształtu. Pozostawiają gminną rezerwę terenową, ponieważ może okazać się potrzebny następny tor SKM, PKM, szybki tramwaj, autostrada dla rowerów lub inny fragment układu komunikacyjnego. Likwidacja rezerwy spowodowałaby, że nigdy nie można byłoby do niej wrócić. Podkreśliła, że niezbędna jest alternatywna możliwość różnych form komunikacji.

**Mateusz Skarbek - członek komisji**

Podkreślił brak w Studium odniesienia do wzrostu liczby samochodów w mieście. Uważa, że powinien znaleźć się zdecydowany akcent, deklaracja, że ten trend należy powstrzymać. Zauważył, że badania wskazują, że samochodów wciąż przybywa.

Należy zasygnalizować mieszkańcom, że jeżeli w takim tempie będzie następował wzrost liczby samochodów, to miasto tego nie wytrzyma. Widzi potrzebę bardziej radykalnych kroków.

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

Wyjaśniła, że te elementy były określone w uwarunkowaniach i aneksach. Natomiast w Studium zakładają utrzymanie udziału transportu zbiorowego w podziale zadań przewozowych na dotychczasowym poziomie. Działania typu wprowadzenie strefy parkingowej B, obniżenie klas drogowych i rangi węzłów integracyjnych mają utrudnić życie kierowcom. Realizują wiele działań zniechęcających uczestników ruchu do transportu indywidualnego na rzecz transportu publicznego. Podkreśliła, że planowanie miasta w zakresie dostępu pieszego i kompaktowych przestrzeni lokalnych ma zachęcać mieszkańców do robienia zakupów bliżej domu, niż jeżdżenia do dużych centrów.

#### **Karolina Rospęk - Aszyk - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Uzupełniając poprzednią wypowiedź zaznaczyła, że Studium to dokument przestrzenny i powinny funkcjonować inne dokumenty dotyczące polityki transportowej. Podkreśliła, że w poprzednim Studium popełniono błąd deklarując doprowadzenie zapisami Studium do podziału podróży w mieście, na co dokument Studium nie ma wpływu. To się nie udało. W obecnym Studium wskazano ideę, która przyświecała, bez deklaracji, że ten dokument przestrzenny ograniczy ilość samochodów w mieście.

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

Podkreśliła, że Studium jest to dokument ogólny, wskazujący kierunki i nakreślający politykę, a inne jednostki miejskie realizują ten dokument poprzez inne programy realizacyjne.

#### **Mateusz Skarbek - członek komisji**

Ma obawy, że zapisy Studium mogą się rozmyć, w mieście jest dużo, różnych polityk.

#### **Emilia Łodzińska - członek komisji**

Wyraziła obawę, czy zapisy zawarte w Studium wejdą w przyszłości w życie. Podaje przykład rezerwy pod Drogę Czerwoną. Są głosy, że ona raczej nie powstanie, ale rezerwa wciąż jest utrzymywana. Uważa, że dokument jest dobry, ale mieszkańcom brakuje konkretów. Chciałaby, aby osoby realizujące dokumentację projektową różnych układów komunikacyjnych, uwzględniały zapisy Studium. Dodaje, że w kwestii plaży na Stogach ma problem, bo z jednej strony Studium powstało na zlecenie prezydenta, a z drugiej strony w wystąpieniach publicznych prezydent stoi na stanowisku, aby plaża pozostała, ale zamierza zmienić plan zagospodarowania, by urządzić plażę w kierunku wschodnim. Dodaje, że można odnieść wrażenie, że prezydent sprzeciwia się temu, co jest w projekcie Studium.

### **Sławomir Ziębiński - radny dzielnicy Stogi**

Podniósł kwestię potrzeby rozbudowy układu komunikacyjnego.

### **Elżbieta Żmiejewska - przewodnicząca rady dzielnicy Przeróbka**

Poinformowała, że w Strategii rozwoju gdańskiego portu morskiego do 2027 r. jest opisany rozwój portu w kierunku portu centralnego, czyli na Zatokę. Podkreśliła, że najcenniejszą rzeczą na wybrzeżu są plaże i miejsca wypoczynku. Nawet w planach rozwoju prof. Andruszkiewicza nie było planowane, aby port się rozwijał na plażę, tylko w kierunku od ujścia Wisły Śmielej, przekopu na teren Martwej Wisły. Dodała, że współczesne porty rozwijają się w kierunku morza nie niszcząc plaż. Uważa, że należy chronić mieszkańców.

### **Magdalena Wiszniewska - przewodnicząca zarządu dzielnicy Stogi**

Zwróciła uwagę, że mieszkańcy Stogów są otoczeni przemysłem, rafineriami, DCT. Uważa, że dzięki takim zapisom Studium, DCT albo inna firma będą naruszały ich spokój. Nie zgadza się z argumentem, że jest to teren portu i dlatego należy zmienić funkcję tego terenu. Kiedy ktoś kupuje, bądź przejmuje plażę powinien mieć świadomość, że jest to teren rekreacyjny. Port przejmował plażę i las, więc takie funkcje powinny tam pozostać. Poinformowała, że pod apelem do prezydenta o obronę plaży podpisano się prawie 10 000 osób. Uważa, że taki kształt Studium zamyka dzielnicę, uniemożliwia rozwój, obniża wartość mieszkań, komfort życia. To jest być albo nie być ich dzielnicy i całej wyspy.

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

Poprosiła o wskazanie obszaru, który zmienia się w stosunku do obecnie obowiązującego Studium. Zapytała o granice portu, strukturę własności i jak zmiana Studium ma się do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Pokazała na mapie granice administracyjne portu. Poinformowała, że kierunkiem rozwoju portu gdańskiego jest funkcja portowa. Jest to jeden ze strategicznych, polskich portów. Wyjaśniła procedurę uchwalania Studium. Powiedziała, że na podstawie analiz chłonności i lokalizacji przestrzennej zaproponowane rozwiązanie jest kompromisem, ponieważ port będzie się rozwijał w pierwszej linii przy wodzie oraz kontynuował zagospodarowanie na zapleczu. Dodała, że na dzień dzisiejszy dla terenu obowiązują dwa plany miejscowe. Kąpielisko jest w jednym planie, reszta w kolejnym planie z 2002 r. Plan miejscowy ustala przeznaczenie pod funkcję wydm i plaży. Zgodnie z deklaracją Prezydenta Miasta Gdańska obecnie nie ma woli zmiany tego planu w tym zakresie. Podkreśliła, że nic mnie odbędzie się bez zgody mieszkańców. Najpierw trzeba rozmawiać. Jej zdaniem inicjatorem powinien być Zarząd Portu Morskiego, ponieważ to ich wnioski zostały częściowo uwzględnione.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zapytała, czy Zarząd Portu Morskiego chcąc zagospodarować te 10 ha, będzie mógł to zrobić bez zmiany miejscowego planu w sytuacji, kiedy Rada Miasta Gdańska ustali Studium z takimi zapisami.

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

Powiedziała, że Studium nie przesądza o konkretnej inwestycji i czasie realizacji. Otwiera możliwość, ale zapis nie musi być skonsumowany. Przedstawiła strukturę własności. Dodała, że port planuje rozwijać się w kierunku portu zewnętrznego na otwarte morze. Realizacja dodatkowej obsługi komunikacyjnej jest zarezerwowana w planie miejscowym. Jest to kwestia znalezienia środków. Studium uzyskało wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie.

**Bogdan Gutowski - przedstawiciel Rady Dzielnicy Stogi**

Podkreślił, że planowana inwestycja wyrządzi ogromne szkody środowisku i przyrodzie na 40 ha i 10 ha plaży. Uważa, że dba się o jednego przedsiębiorcę kosztem środowiska. Dodał, że na świecie buduje się porty w morze.

**Elżbieta Żmijewska - przedstawiciel Rady Dzielnicy Przeróbka**

Uważa, że Studium powinno być kompatybilne ze strategią rozwoju Portu Gdańsk.

**Mateusz Skarbek - członek komisji**

Powiedział, że logicznie sprzeczne jest działanie prezydenta, który jednocześnie zmierza do wskazania tego terenu w Studium jako port zapewniając, że nie zmieni planu miejscowego. Podkreślił, że Studium determinuje przyszłe przeznaczenie terenu.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że podobna sytuacja dotyczy lasu, który w planie zapisany jest jako zieleń, więc też, żeby cokolwiek zrobić, trzeba zmienić plan zagospodarowania.

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

Wyjaśniła, że planując miasto i mając na uwadze jego rozwój, muszą zabezpieczyć miejsca pracy, mieszkania, rekreacji i usług. Wymóg przeanalizowania chłonności narzuca na nich ustawodawca. Podkreśliła, że dokument Studium jest bardzo odległy w czasie, ponieważ projektują miasto na 2045 r. Są zmuszeni zgodnie z wymogami ustawy zapewnić wszystkie funkcje dla półmilionowego miasta zgodnie ze Strategią miasta Gdańska 2030+. Zaznaczyła, że Prezydent nie ma kompetencji, aby projektować na morskich wodach wewnętrznych. Podkreśliła, że prezydent deklaruje, że nie zamierza zmieniać planów miejscowych. Może się okazać, że za 10-15 lat zmienią się kierunki rozwoju funkcji DTC, Zarządu Portu. Są na początkowym etapie projektowania portu centralnego. Zabezpieczają możliwość rozwoju funkcji portowych, jak i dla nich uzasadnione jest zarezerwować te tereny docelowo. Nie

jest jednak przesądzone, jak te funkcje będą się rozwijały. W gestii prezydenta i rady miasta jest zmiana obowiązującego planu w tym zakresie.

#### **Marek Bumblis - członek komisji**

Powiedział m.in., że port morski dla Gdańska zawsze był motorem rozwoju. Uważa, że największym sukcesem ostatnich lat jest powstanie Obwodnicy Południowej, Trasy Sucharskiego i tunelu pod Martwą Wisłą, które dają możliwości rozwoju portu. Port w Gdańsku na przestrzeni 15 lat stał się przodującym na Bałtyku. Największe kontenerowce mogą zawijać do portu cały rok. Uważa, że jest to ogromna szansa dla Gdańska. Plaża na Stogach jest popularną plażą wśród mieszkańców Stogów, Przeróbki i Śródmieścia. Uważa, że należy wybrać realistyczny wariant rozwoju Gdańska w rozwoju portu, bo jest on potrzeby miastu Gdańsk. Muszą zapewnić mu rozwój jako siły napędowej naszego miasta. Podkreślił, że prowadzą błędną dyskusję konfliktu między mieszkańcami Stogów a radnymi i twórcami Studium z Biura Rozwoju Gdańska. Uważa, że właściciel, jeśli tylko będzie chciał, zrobi dużo rzeczy bez naszego udziału. Rozsądne jest, aby miasto Gdańsk negocjowało i zakładało w Studium warianty realistyczne, scenariusze, które znajdą swoje miejsce w tej części Gdańska. Dodał, że mieszkańcy tych terenów są skazani, z przyczyn geograficznych i hydrologicznych, na ciągłe negocjacje z portem, co spowoduje zbudowanie portu w głąb morza. Zaznaczył, że miasto powinno zachować rozsądek, a plan jest efektem przewidywalnego scenariusza, który może zaistnieć.

#### **Sławomir Ziębiński - radny dzielnicy Stogi**

Powiedział m.in., że plaża na Stogach jest jedną z najpiękniejszych plaż w Gdańsku. Podkreślał, że przyjeżdża tam wielu zagranicznych turystów kamperami. Plaża cieszy się ogromną popularnością wśród mieszkańców i turystów nawet przed sezonem. Odnosząc się spraw planu miejscowego powiedział, że DCT ma plan wybudować drugi pirs. Dodał, że jest to firma australijska. Uważa, że negocjacje z tak dużym inwestorem nie będą trwałe, ponieważ teraz jest zarząd taki, a za dwa lata może być inny. Dodał, że prezydent Adamowicz jest reprezentantem Gdańszczan w tym porcie i powinien pilnować interesu mieszkańców.

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

Powiedziała, że żaden prezes portu nie może robić tego, co będzie chciał, tylko to, na co prawo lokalne mu pozwoli, czyli będzie musiał wystąpić o zmianę planu, której może nie otrzymać. Zmiana planu jest procedurą konsultowaną społecznie z mieszkańcami i radą dzielnicy.

#### **Janusz Łapszo - radny dzielnicy Stogi**

Powiedział, że jest zwolennikiem zrównoważonego rozwoju, który jest efektem kompromisu z obu stron. Na spotkaniu z prezydentem Bielawskim chciał pokazać ich koncepcję, efekt trzyletniej pracy w komisji. Nie uzyskał zgody. Pytał, gdzie jest tendencja ze strony miasta, żeby negocjować i iść na kompromis. Dodał, że



w Studium dopuszczono do sytuacji, w której przypisano funkcje portowe terenowi, który wcześniej miał inne funkcje w celu najprawdopodobniej rozszerzenia DCT. Nie jest tajemnicą, że DCT będzie rozwijało się na wschód. Chcieli wyznaczyć końcową granicę rozwoju. Poinformował, że wystąpił z wnioskiem do BRG o zmianę funkcji niewielkiego pasa, gdzie jest 10 ha plaży do granicy bunkra, co da szansę na rekreacyjne wykorzystanie plaży i około 400 m plaży. W projekcie zrównoważonego rozwoju strefy nadmorskiej proponowali miejsce, gdzie funkcja portowa powinna być zatrzymana. Jest jeszcze powierzchnia portowa, która chcieli wykorzystać na parking i wejście do lasu. Koncepcja jest opracowana. Obejmuje molo, kolejkę plażową i ruchoma kładkę do Sobieszewa i umożliwi wykorzystanie pasa od bunkra, aż po ujście Wisły w Sobieszewie na cele rekreacyjne. Podkreślił, że to nie jest kompromisowe i zrównoważone podejście miasta. Ich wnioski były negatywnie opiniowane przez Biuro Rozwoju Gdańska. Jest to podejście stwarzające dobre warunki do rozwoju DCT lekceważąc interesy społeczne. Akceptacja Studium stwarza zagrożenie, że DCT może na ten teren wejść.

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

Wyjaśniła, że na etapie planu miejscowego są prowadzone konsultacje i rozmowy. To jest ten czas, żeby wypracować szczegółowy przebieg docelowego zagospodarowania. Może się okazać, że będzie to na granicy bunkra. Odnośnie obsługi komunikacyjnej nikt nie zakładał, że z ul. Nowotnej będzie obsługa do terenów portowych. Cały port będzie się rozwijał, most Wantowy, Sucharskiego, Andruszkiewicza, czy też układ zewnętrzny do tunelu pod Martwa Wisłą.

#### **Jarosław Gawin - rada dzielnicy Stogi**

Zwrócił m.in. uwagę na to, że jeśli zaburzy się środowisko naturalne na Wyspie Stogi, to konsekwencje będą na przyszłość. Uważa, że wyrządzi to również szkodę Narodowemu Centrum Żeglarstwa. Port powinien rozwijać się w stronę morską.

#### **Sławomir Szczygielski - przewodniczący rady dzielnicy Stogi**

Powiedział m.in., że w ramach konsultacji społecznych wielokrotnie składali wnioski, które nie zostały uwzględnione, dlatego w debacie są duże emocje ze strony mieszkańców. Przedstawił argumenty mieszkańców, którym głównie zależy na zachowaniu przestrzeni zielonej. Zwrócił się z pytaniem, dlaczego ma znaleźć się taki zapis o przemyśle na plaży w Studium, skoro mieszkańcy, Pan prezydent, radni mają wątpliwości. Zaapelował o nieuchwalanie Studium w takiej formie. Jest przeciwny takim zapisom. Poinformował, że zebrano 10 000 podpisów.

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

#### **USTALENIA KOMISJI:**

Komisja - 3 głosami „za”, 1 głosem „przeciw” przy 3 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 46-4/357-44/18

## PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon Pola Bitewnego na Półwyspie Westerplatte w mieście Gdańsku - druk nr 1561.

---

**Druk nr 1561 - Sprawa: BRMG-S.0006.118.2018**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2018 r.)

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

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Hanna Mik - przedstawiciel Muzeum II Wojny Światowej**

Poinformowała, że 22 grudnia 2017 r. Muzeum II Światowej złożyło do Biura Rozwoju Gdańska wniosek o zmianę miejscowego dla terenu Westerplatte oraz Szańca Mewiego, z uwagi na brak możliwości prowadzenia tam szerszych działań muzealnych, wprowadzenia kubatury. Dostarczyli również projekt koncepcyjny, pozytywną opinię Rady Dzielnicy Przeróbka oraz Nowy Port oraz pozytywną opinię Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zapytała, czy inna instytucja złożyła wniosek o zmianę planu miejscowego, bądź wyraziła chęć istotnych zmian.

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

Poinformowała, że wniosek złożyło Muzeum II Wojny Światowej i Muzeum Historyczne Miasta Gdańska. Obydwie instytucje otrzymały takie same odpowiedzi z informacją, że wniosek zostaje zawieszony do czasu uchwalenia Studium i wykonania analiz komunikacyjnych. Wniosek został uznany za zasadny. W Studium dopuszczono pewne elementy, które mogą posłużyć wyeksponowaniu pola bitewnego. Obszar jest wpisany do rejestru zabytków i jest pomnikiem historii. Prace są wykonywane pod nadzorem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmiana Studium otwiera możliwości, aby myśleć o polu bitewnym w nowoczesny sposób.

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

### USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 46-4/358-45/18

## PUNKT 6.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy Bażyńskiego 1a w mieście Gdańsku.

---

**Ewa Herasimowicz - projektantka Biuro Rozwoju Gdańska**

Poinformowała o położeniu planu. Powiedziała m.in., że plan jest procedowany na wniosek Uniwersytetu Gdańskiego, którego celem jest rozbudowa na tym obszarze zaplecza socjalnego, czyli budowa mieszkań dla profesorów wizytujących oraz rozszerzenie funkcji usługowej, zmiana przeznaczenia terenu na funkcję mieszkaniowo-usługową, podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy do 40 m oraz likwidacja rezerwy drogowej na poszerzenie ul. Wita Stwosza. Dodała, że Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków złożył wniosek o zachowanie obowiązujących parametrów zabudowy. Rada dzielnicy Oliwa złożyła negatywną opinię oraz wniosek o niewprowadzenie funkcji mieszkaniowej, zachowanie maksymalnej wysokości 18 m i wymóg dachów stromych. Poinformowała o strukturze własności, przeznaczeniu w Studium oraz obowiązującym planie miejscowym. Pokazała dokumentację fotograficzną. Projekt planu przeznacza teren na funkcję mieszkaniowo-usługową podzieloną na strefy z takimi samymi parametrami, poza wysokością, najwyższą w strefie B do 32 m, co wynika z nawiązania do budynku nowego rektoratu. Linie zabudowy zostały wycofane względem ulicy. Jest wskazana zieleń do utrzymania i wprowadzenia od ul. Bażyńskiego i ciąg łączący OSTAB. Dostępność drogowa poprzez jeden zjazd od ul. Bażyńskiego i niezbędna od ul. Wita Stwosza, nie ma ograniczenia. Pokazała wizualizację Biura Rozwoju Gdańska z przyszłą możliwą zabudową.

**Jarosław Gorecki - członek komisji**

Wspomniał, że wszyscy radni z okręgu również zgłosili złożyli pismo z uwagami. Zapytał, czy pismo dotarło do Biura Rozwoju Gdańska.

**Krzysztof Koprowski - przedstawiciel Trojmiasto.pl**

Zapytał, czy w koncepcji uwzględniono zakaz budowy dróg serwisowych wzdłuż sąsiednich ulic. Zapytał, czy Uniwersytet Gdański po uchwaleniu planu i wybudowaniu tam budynku będzie mógł sprzedać te lokale w tym budynku i zrobić z tego zwykły budynek mieszkalny.

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

Odpowiedziała, że będzie zakaz lokalizowania dróg serwisowych i parkingów. Odnosząc się do drugiego pytania wyjaśniła, że plan miejscowy nie reguluje takich spraw. Dodała, że funkcja mieszkaniowa jest limitowana i na etapie koncepcji wynosi około 40%.

**Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa**

Zapytał, czy najwyższy budynek może być mieszkalny.

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

Odpowiedziała, że jest to decyzja inwestora. Plan miejscowy nie przesądza, gdzie mają być zlokalizowane funkcje mieszkaniowe, ponieważ są jeszcze inne funkcje i można je wymieszać w ramach realizacji jednego projektu. Na tym etapie nie będzie podawała.

**Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa**

Powiedział, że zmuszają Uniwersytet Gdański do budowania maksymalnie, żeby to 40% było duże.

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

Odpowiedziała, że plan nie został jeszcze uzgodniony, więc te parametry mogą się zmienić. Nie jest w stanie podać wiążących informacji. Dodała, że realizują w części postulat konserwatora obniżając z 18 na 15 m. Dachy dwuspadowe ich zdaniem nie wpisują się w ten charakter, bo okoliczna zabudowa ma dachy płaskie.

**Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa**

Zapytał, czy wnioski rady dzielnicy i Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zostały pominięte.

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

Odpowiedziała, że nie w całości zostały uwzględnione. Postulat konserwatora był o utrzymanie istniejących parametrów. Nie wszystkie zostały uwzględnione, część obniżono, część podwyższono. Rada dzielnicy postulowała o dachy strome, ale ich zdaniem nie wpisują się w zabudowę. Zabudowa mieszkaniowa była celem przystąpienia do planu, więc zorganizowano ją w ograniczony i limitowanym zakresie. Wysokość ich zdaniem 32 m jest optymalna, bo najlepiej się wpisuje, ponieważ jest to kontynuacja i odwzorowanie tego, co jest po drugiej stronie.

**Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa**

Zapytał, czy opinia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest wiążąca dla tego terenu. Zapytał, czy jest na sali przedstawiciel uczelni, który odpowiedziałby na pytanie, czy w przyszłości będzie można sprzedać te mieszkania.

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

Odpowiedziała, że nie jest wiążąca. To jest na razie koncepcja, którą przełożą na zapisy uchwały i która zostanie przekazana do uzgodnień. Trudno przewidzieć, jaka będzie i czy konserwator ją uzgodni.

**Krystyna Czerwińska - przedstawiciel Uniwersytetu Gdańskiego**

Odnosząc się do pytania wyjaśniła, że na dzień dzisiejszy nie ma takich zamiarów, ani decyzji.

**Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa**

Zapytał, czy jest możliwość.

**Krystyna Czerwińska - przedstawiciel Uniwersytetu Gdańskiego**

Powiedziała, że nie jest w stanie odpowiedzieć na tak postawione pytanie. Dodała, że na dzień dzisiejszy nie ma takich planów natomiast za 10-20 lat będą inne władze Uniwersytetu Gdańskiego i nie jest w stanie zagwarantować, co się wydarzy.

**Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa**

Uważa, że ryzykują, że nastąpi parcelacja terenu Uniwersytetu Gdańskiego podobnie jak Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu, co może skutkować tym, że uczelnia będzie domagała się kolejnych terenów.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Uważa, że w sytuacji, w której zapisują tylko pewien procent pod funkcję mieszkaniową, który będzie ściśle określony w planie, to jest pewien hamulec na zakusy inwestora. Nie jest przekonana, aby mieszkanie w takim miejscu, w kompleksie, który nie jest do końca mieszkalny, cieszyło popularnością.

**Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa**

Jest zdania, że cieszyłoby się ogromną popularnością biorąc pod uwagę wzrost cen mieszkań w sąsiedztwie.

**Mateusz Skarbek - członek komisji**

Uważa, że to rozwiązanie to jest jakiś pomysł. Dodał, że nie ma wątpliwości, że to może być krok w tym kierunku, o którym wspomniał przewodniczący Strug, zwłaszcza w kontekście AWFIS - u, który już wiemy, że się do tego przymierza. Podkreślił, że na przyszłość należy się zastanowić, co jeszcze można zrobić.

**Krzysztof Koprowski - przedstawiciel Trojmiasto.pl**

Zapytał, jak dokładnie Uniwersytet Gdański sformułował funkcję tego terenu i dlaczego nie mogą to być tylko usługi, na przykład akademiki, hotele, hostele, inne budynki zamieszkania tymczasowego.

**Mateusz Skarbek - członek komisji**

Dodał, że podczas spotkania kanclerz lub skarbnik powiedział, że w modelu biznesowym przewidują, że mieszkania mogą być darowane lub sprzedane z bonifikatą, bo to ma na celu sprowadzenie naukowców.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zapytała, czy zapisanie w 100% funkcji usługowej dopuściłoby mieszkania dla naukowców.

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

Wyjaśniła, że Kanclerz Uniwersytetu Gdańskiego w modelu biznesowym zakłada pozyskanie środków unijnych, czy z innych funduszy dla rozwoju Uniwersytetu Gdańskiego i to jest związane z pozyskiwaniem wybitnych profesorów.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zapytała, czy pozyskiwanie jest tymczasowe.

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

Powiedziała, że nie wie jak to funkcjonuje. Dodała, że jeśli miałyby to być funkcja mieszkaniowa, to w planie miejscowym powinna być dopuszczona funkcja mieszkaniowa.

**Krzysztof Czerwińska - przedstawiciel Uniwersytetu Gdańskiego**

Zapewniała, że mieszkania są potrzebne dla przybywających z innych krajów naukowców, którzy przyjeżdżają z rodzinami. To nie będzie tymczasowe wynajęcie na jakiś okres, jak w hotelu asystenckim. Jest to zachęta dla ludzi, aby chcieli tu pracować i prowadzić badania. Na wielu uczelniach takie mieszkania są i jest to forma zachęty do podjęcia pracy na uczelni.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że nie ma formy, ani sposobu zapisania tego w planie. Będzie to zależało od woli Uniwersytetu Gdańskiego, co będzie chciał zrobić ze swoim majątkiem.

**Krzysztof Koprowski - przedstawiciel Trojmiasto.pl**

Zapytał, jaki będzie zastosowany przelicznik miejsc parkingowych w stosunku do inwestycji, jaką planuje Uniwersytet Gdański?

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

Wyjaśniła, że będzie to zależało od tego z jakim pozwoleniem na budowę wystąpi inwestor. W strefie B ograniczonego parkowania minimum 1 na mieszkanie.

**Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa**

Zapelował, aby nie dopuszczać do erozji terenu uczelni. Uważa, że jest to wspólna odpowiedzialność, aby do tego nie dopuścić. Uzasadniał, że funkcją uczelni nie jest budownictwo mieszkaniowe. Można zastosować różnego rodzaju formy wynajmu mieszkań lub hotele asystenckie, a nie kusić mieszkaniami. W Gdańsku buduje się mnóstwo mieszkań. Uważa, że są to absurdalne usługi, które uzasadniamy rozwojem uczelni. Jest to teren usługowy i taki powinien pozostać. Dodał, że godziwa płaca powinna zaspokoić potrzeby mieszkaniowe naukowców. Jego zdaniem efektem takiej polityki doprowadzi się do rozparcelowania terenu i przeznaczenia go pod mieszkaniówkę w ciągu kilku najbliższych lat. Przypomniał, że przy ul. Krzywoustego jest osiedle, a też był wydzielony teren Uniwersytetu Gdańskiego, to było kiedyś Studium Nauczycielskie. Też mieszka tam kadra naukowa. Postawiła to spółdzielnia. Część jest sprzedana. Ta kadra za kilka lat się wykruszy. Pójdą do innych Uniwersytetów i będą to mieszkania nie związane już z uczelnią, ponieważ ludzie będą już nie tu albo pojawią się ich spadkobiercy.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zwróciła się do dyrektora Biura Rozwoju Gdańska z postulatem o ponowne przeanalizowanie sprawy dopuszczenia w przedmiotowym terenie funkcji mieszkaniowej.

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

Zaznaczyła, że intencją zmiany planu było dopuszczenie możliwości pozyskiwania kadry naukowej przez Uniwersytet Gdański. Oni uważają, że jest to jedyna szansa pozyskania wybitnych naukowców.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

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

**PUNKT 6.2**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulic Kartuskiej i Seweryna Goszczyńskiego II w mieście Gdańsku.

**Maria Kowalska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Poinformowała, że główne przeznaczenie terenu jest mieszkaniowo-usługowe z zabudową mieszkaniową, wielorodzinną. Właścicielem większości terenu jest firma Investing. Powiedziała m.in., że do planu przystąpiono, aby właściciel terenu wystąpił do sądu o unieważnienie ustaleń planu dla swojego terenu. Częściowo uzyskał satysfakcję, ale część działek pozostała z obowiązującym planem miejscowym, który ustala zieleń do utrzymania i wprowadzenia z zakazem zabudowy, co uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie całości obszaru inwestycji tego właściciela. Projekt planu ustala wysokość zabudowy w segmentach prostopadłych od 15 m do 25 m pod warunkiem wycofania powyżej 15 m elewacji o co najmniej 2 m.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zapytała, czy w miejscu osuwiska jest dopuszczona zabudowa.

**Maria Kowalska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że jest możliwa zabudowa. Zaproponowała, że koncepcję zabudowy przedstawi architekt Artur Kostarczyk.

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

Doprecyzowała, że przez fakt, że jest skarpa, zabudowa będzie się wznosiła i odwzorowywała ukształtowane terenu.

**Krzysztof Koprowski - przedstawiciel Trojmiasto.pl**

Zwrócił się z prośbą o pokazanie wizualizacji z możliwą przyszłą zabudową.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że jest z tym problem, ponieważ z jednej strony wzbraniamy się, że to Biuro Rozwoju Gdańska i radni mają decydować o przyszłym zagospodarowaniu, a z drugiej strony prosimy inwestora o pokazanie swojego projektu. Uważa, że przedstawione na tym etapie informacje są wystarczające. Zapytała, czy zabudowa będzie miała wysokość 15 m od poziomu terenu.

**Maria Kowalska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że w pierzei ul. Goszczyńskiego i ul. Kartuskiej 15 m. Na pozostałym terenie 25 m, ale teren się wznosi, więc w każdym momencie 15 m od poziomu terenu.

**Krzysztof Koprowski - przedstawiciel Trojmiasto.pl**

Powiedział, że jest to nietypowe w tym rejonie, że zabudowa będzie odchodziła w bok w kierunku wzgórza. Uważa, że należy stworzyć pierzeję wzdłuż historycznej ul. Kartuskiej.

**Maria Kowalska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że do wysokości 10 m wzdłuż ul. Kartuskiej będzie pierzeja. Tak samo w ul. Goszczyńskiego na wysokości 15 m. Powyżej 10 m będą segmenty budynków wchodzące prostopadle do ul. Kartuskiej.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

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

### **PUNKT 6.3**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon Stałwi Mlecznych w mieście Gdańsku.

---

#### **Dorota Korzeniowska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że do planu przystąpiono w celu odbudowy dwóch historycznych obiektów: mostu na Szopy i budynku odwachu straży spichrzowej. Aktualny plan nie dopuszcza możliwości zabudowy, a nabrzeże ustalone było jako zieleni urządzonej. W obszarze planu toczą się dwa projekty. Jest wydane pozwolenie na przebudowę Mostu Stałwieńskiego oraz budowa mariny. Na całej długości odcinka Nowej Motławy będzie po obu stronach marina dla jachtów. Oba projekty są realizowane przez spółki, które zabudowują północną część cypla Wyspy Spichrzów w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Problemem przy projektowaniu i budowie mariny jest brak możliwości lokalizacji zaplecza sanitarnego. Pokazała różnice wysokości po obu stronach nabrzeża. Projekt planu zakłada zmianę funkcji z zieleni urządzonej na funkcje mieszane ciągu pieszego i usług, ograniczonych do gastronomii i obsługi transportu wodnego, sportu i rekreacji. Dopuszczona będzie zabudowa na powierzchni terenu tylko w obrębie odbudowy tego odwachu straży spichrzowej. Dopuszczona zostanie także możliwość podniesienia nabrzeża i zlokalizowania zaplecza sanitarnego w podziemiu.

#### **Mateusz Skarbek - członek komisji**

Zapytał, czy koncepcja mariny nie będzie kolidowała z ewentualnymi przystankami tramwaju wodnego.

#### **Dorota Korzeniowska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Wyjaśniła, że na razie miasto nie planuje w tym miejscu lokalizacji przystanków, ale uważa, że docelowo te funkcje da się pogodzić.

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

Jeżeli zdarzyłaby się taka sytuacja to są różnego rodzaju rozwiązania techniczne, że można by zrobić ten przystanek pływający na wodzie.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

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

### **PUNKT 6.4**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II w mieście Gdańsku.

---

#### **Artur Budziak - projektant Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedział m.in., że celem przystąpienia do planu było wzmocnienie powiązań przestrzennych oraz zwiększenie różnorodności funkcji usługowych. Poinformował



o przeznaczeniu w Studium i planach miejscowych. Pokazał rysunek planu. Powiedział, że trzonem kompozycyjnym całego założenia jest park leśny, który w stosunku do planu obowiązującego został zwiększony dwukrotnie. Zostały usankcjonowane istniejące ścieżki i zapisane jako ciągi pieszo-rowerowe oraz ciąg pieszy, a także zostały wprowadzone nowe ciągi piesze, które zapewnią komunikację północ-południe oraz pozwolą zintegrować obszar o znacznej miąższości. Teren usługowy znajdujący się w OSTAB w związku z nowym Studium przewidują wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70%. Prawie połowa obszaru jest wskazana jako teren zieleni do wprowadzenia i utrzymania. Jeśli chodzi o ukształtowanie zabudowy to projektantom zależało, żeby wprowadzić zabudowę całoroczną, dlatego wprowadzili zapis o minimalnej wysokości 9 m. Maksymalna wysokość po analizach odnosząc się do zadrzewienia w rejonie 22-26,5 m. Zaproponowana wysokość zabudowy 21 m. Dla terenu parku leśnego wprowadzono przestrzeń publiczną, która pojawi się jako zapis o lokalizacji skweru o powierzchni minimalnej 800 m na przecięciu ciągów pieszych i pieszo-rowerowych z wymogiem lokalizacji oświetlenia, miejsc do siedzenia i małej architektury. Powyżej 3 kondygnacji będzie wycofanie o 4 m, żeby odbiór zabudowy był bardziej przyjazny. Zależy im na zabudowie całorocznej z zaleceniem funkcji hotelowych. Pokazał wizualizacje.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zapytała, co może powstać na terenie A i B.

**Artur Budziak - projektant Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedział, że na terenie A jest wymóg minimalnej zabudowy 9 m i maksymalnej 21 m. Podział zastosowano, ponieważ dla terenu B musieli wpisać wniosek Gdańskich Wód.

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

Wyjaśniła, że chodzi o to, żeby takiego połączenia nie robić wzdłuż głównego ciągu pieszego. Chcą, aby to było z tyłu na zapleczu. Tutaj brakuje usług całorocznych dla mieszkańców.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zapytała, czy można zabudować 30% terenu.

**Artur Budziak - projektant Biura Rozwoju Gdańska**

20% powierzchni działki może być zabudowane zabudową do 21 m wysokości.

**Dorota Kuś - rada dzielnicy Brzeźno**

Zapytała, czy przewidzieli, że w obszarze występuje wysoki poziom wód gruntowych. Uważa, że nie powinno być kondygnacji podziemnych.

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

Powiedziała, że ich nie wykluczają, ale na etapie pozwolenia na budowę inwestor będzie musiał wykazać, jakie zabezpieczenia zastosuje. Inwestycje podziemne są bardzo drogie ze względu na wysoki poziom wód gruntowych.

**Dorota Kuś - rada dzielnicy Brzeźno**

Zapytała o funkcje terenu. Dodała, że mieszkańcom Brzeźna zależałoby, aby wprowadzać funkcje sanatoryjne i hotelowe.

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

Wyjaśniła, że taki mają kierunek rozwoju i tego typu funkcje są wskazane.

**Krzysztof Koprowski - przedstawiciel Trojmiasto.pl**

Zapytał, czy nowa zabudowa ma wskazaną lokalizację, czy będzie można ją postawić dowolnie.

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

Wskazała miejsca.

**Krzysztof Koprowski - przedstawiciel Trojmiasto.pl**

Zapytał, czy jest nakaz dosunięcia się do deptaka oraz o wysokość zabudowy.

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

Odpowiedziała, że jest wyznaczona linia zabudowy, obligatoryjne usługi w pierzei, więc zapisy wymuszają, aby przybliżyć zabudowę do głównych ciągów pieszych. Odnosząc się do kwestii wysokości zabudowy powiedziała, że wszędzie jest taki zapis, że są trzy kondygnacje, minimalna wysokość 9 m, maksymalna 21 m. Powyżej 3 kondygnacji następuje wycofanie z nakazem dla jednego terenu realizacji miejsc postojowych.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

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

#### **PUNKT 6.5**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon ulicy Uczniowskiej w mieście Gdańsku.

---

**Małgorzata Jaroszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że jest to plan dla punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, ponieważ ważne, aby w mieście była równomiernie rozmieszczona sieć punktów. Przedstawiła strukturę własności. Poinformowała, że uchwalając Studium dopuszczają do realizacji PSZOK - a, ponieważ w obowiązującym Studium teren jest przeznaczony pod zieleń ekologiczną oraz ciąg OSTAB, co również sankcjonuje obowiązujący plan i powoduje brak możliwości realizacji tego typu zadania.

**Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji**

Zapytała, czy fizycznie funkcjonuje tam zieleń.

**Małgorzata Jaroszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Pokazała zdjęcie lotnicze. Dodała, że jest to ugór i wysypisko, a ograniczenia wynikające z lokalizacji linii energetycznych powodują wyłączenie wszelkich możliwości lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały, więc gmina

przeznaczając ten teren na PSZOK zyska, ponieważ zrobi tam coś pożytecznego. Projekt planu przeznacza teren pod funkcję przemysłowo-usługową, w której dopuszcza się lokalizację obiektów tego typu. Będzie to dedykowane przeznaczenie dla tego terenu, aby nie mogło się tam wydarzyć nic innego. Dopuszczono zabudowę po linii rozgraniczającej planu, aby dać maksymalną możliwość ewentualnemu projektantowi do dysponowania terenem, w razie gdyby te ograniczenia powodowały małą możliwość lokalizacji obiektów potrzebnych na stróżówkę.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

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

#### **PUNKT 6.6**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon Alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Hynka w mieście Gdańsku.

---

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

Poinformowała o lokalizacji planu. Powiedziała m.in., że występująca w terenie zieleń zostanie utrzymana, ponieważ nie nadaje się jako zieleń ogólnodostępna. Jest projektowana droga obsługująca GPZ i planowany PSZOK. Teren jest niezagospodarowany i ruderalny.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

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

#### **PUNKT 6.7**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smęgorzyno rejon Potoku Smęgorzyńskiego w mieście Gdańsku.

---

**Małgorzata Jaroszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała m.in., że przez teren przechodzą 4 linie wysokiego napięcia 110kV. We wnioskach do planu chodziło o zmniejszenie powierzchni działek z 2000 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>, zniesienie nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii wysokiego napięcia i weryfikację zieleni wzdłuż Potoku Smęgorzyńskiego. Przedstawiła strukturę własności z wyjątkiem fragmentu potoku. Jeżeli chodzi o możliwości zagospodarowania 4 linie znosząc nieprzekraczalne linie zabudowy umożliwiają skablowanie tych linii i uzyskanie lepszych możliwości zagospodarowania terenu. Właściciele musieliby zrobić to na własny koszt. Uzyskaliby około 10 ha dodatkowego terenu. Koncepcja planu przeznacza teren na funkcję mieszkaniowo-usługową. W momencie skablowania linii jest możliwość zabudowy całego terenu zabudową jednorodziną, wolnostojącą, a działki zmniejszone są do 1200 m<sup>2</sup> jak w okolicy.

*Głosów w dyskusji nie było.*

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

#### **PUNKT 6.8**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młyniska rejon ul. Reja i potoku Strzyża w mieście Gdańsku.

---

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

Powiedziała m.in., że koncepcja wynika z prac nad Gdańskimi Przestrzeniami Lokalnymi. Jest to konsekwencja szerokich analiz na opracowaniu studialnym. Zajmują się Potokiem Strzyża oraz lokalnym centrum usługowym w sąsiedztwie ul. Marynarki Polskiej. Wpłynęło szereg wniosków, m.in. wniosek Gdańskich Wód o wydzielenie i poszerzenie terenu przeznaczonego pod potok. Poszukiwali na etapie koncepcji Gdańskich Przestrzeni Lokalnych powiązań pieszych i poprawy jakości zagospodarowania. Analizy wykazały, że zasadne jest poszerzenie i wprowadzenie możliwości rekreacyjnego zagospodarowania Potoku Strzyża oraz po analizach przestrzennych wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na narożniku. Pokazała obowiązujące plany miejscowe. Koncepcja planu umożliwia wprowadzenie zabudowy lepszej jakości i proponuje uzupełnienie zabudową, czyli wprowadzeniem 4 budynku wysokiego i wprowadzenie zabudowy ekranującej i uzupełniającej narożnik. Pokazała wizualizacje. Proponują tereny rekreacyjne wzdłuż Potoku Strzyża. Zabudowa jest stopniowa i nawiązuje wysokościami do zabudowy sąsiedniej. Zachowane są główne ciągi piesze i plac. Umożliwiają poprawienie jakości zagospodarowania przestrzeni i odpowiadają na postulaty mieszkańców.

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

Zapytała o strukturę własności.

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

Poinformowała, że w części właściciel jest prywatny i teren A trzeba będzie wykupić.

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

Zapytała o teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

Poinformowała, że nieliczne pawilony są wykupione jako prywatne. Większość terenu jest terenem gminnym. Plan umożliwia realizację w sposób etapowy. Będą określone minimalne szerokości ciągów i placu, żeby utrzymać przestrzeń lokalną.

#### **Krzysztof Koprowski - przedstawiciel Trojmiasto.pl**

Zapytał o drogi serwisowe, wysokość zabudowy.

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

Poinformowała, że drogi serwisowe są zakazane, a wysokość w części B wynosi 36 m.

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

Zapytała o dojazd do terenu.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**  
Poinformowała, że obszar będzie obsługiwany od ul. Reja.

**Krzysztof Koprowski - przedstawiciel Trojmiasto.pl**  
Zapytał o zadrzewienie wzdłuż kanału.

**Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**  
Wyjaśniła, że jedyne zadrzewienia mogą występować poza kanałem, ponieważ, Gdańskie Wody wnioskuje o poszerzenie koryta. Dodała, że zagospodarowanie rekreacyjne będzie korzystne, ponieważ mieszkańcy będą mogli sięść przy wodzie. Będą zejścia pomosty, ustalone kładki.

**Krzysztof Koprowski - przedstawiciel Trojmiasto.pl**  
Powiedział, że cieszy go skwer, który jest zlokalizowany w środku terenu. Podał przykład Skweru Anny Walentynowicz, który jest zlokalizowany w sąsiedztwie ruchliwej ulicy.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

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

#### **PUNKT 7**

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

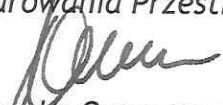
Poinformowała o poczcie, która wpłynęła do komisji.

*Głosów w dyskusji nie było.*

*Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.*

*Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 19:40.*

Przewodnicząca  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego



Agnieszka Owczarczak

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk  
Biuro Rady Miasta Gdańska