

# PROTOKÓŁ NR 21 - 7/2020

z posiedzenia  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego  
Rady Miasta Gdańska,  
które odbyło się 26 sierpnia 2020 r.

Posiedzenie odbyło się z wykorzystaniem  
środków porozumiewania się na odległość (zdalny tryb obradowania).

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:15, zakończyła o godzinie 18:50.

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 **Emilia Łodzińska** 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.

**Żadnych zmian w porządku posiedzenia nie było i przedstawiał się następująco:**

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 704.**  
*Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska*
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2020 rok - **druk nr 705.**  
*Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska*
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
  - 3.1. PKM - odcinek kolei kokoszkowskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 694;**
  - 3.2. PKM - odcinek Kiełpiniek Zachód II w mieście Gdańsku - **druk nr 695.***Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska*
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice rejon ulic Darżlubskiej, Świętokrzyskiej i Jerzego Świrskiego w mieście Gdańsku - **druk 696.**  
*Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska*

5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie opinii dotyczącej projektu ustanowienia obszaru Natura 2000 Zbiornik na Oruni PLH220106 - **druk nr 714.**

*Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska*

6. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 6.1. Błonia Południe rejon ul. Tama Pędzichowska i GPZ w mieście Gdańsku;
- 6.2. dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV relacji GPZ Gdańsk Błonia - GPZ Maćki - GPZ Pruszcz Gdańsk w mieście Gdańsku,
- 6.3. Aniotki park leśny przy UCK w mieście Gdańsku,
- 6.4. Jelitkowo rejon ulic Kaplicznej i Bałtyckiej w mieście Gdańsku,
- 6.5. Maćkowy rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku

*Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska*

7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy al. Jana Pawła II 20 i inwestycji towarzyszącej w mieście Gdańsku - **druk nr 715.**

*Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska*

8. Wnioski Komisji Zagospodarowania Przestrzennego do budżetu Miasta na 2021 rok.
9. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

*Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.*

#### USTALENIA KOMISJI:

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

#### **PUNKT 1.**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 704.**

---

#### **Druk nr 704 - Sprawa: BRMG.0006.237.2020**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.08.2020 r.)

**Pani Izabela Kuś - Skarbnik Miasta Gdańska**

*Zreferowała zgodnie z treścią sprawozdania.*

*Głosów w dyskusji nie było.*

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.  
Opinia 21-7/130-38/20

## PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2020 rok - **druk nr 705.**

---

**Druk nr 705 - Sprawa: BRMG.0006.238.2020**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.08.2020 r.)

**Pani Izabela Kuś - Skarbnik Miasta Gdańska**

*Zreferowała zgodnie z treścią sprawozdania.*

*Głosów w dyskusji nie było.*

*Przystąpiono do opiniowania.*

### USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 5 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.  
Opinia 21-7/131-39/20

## PUNKT 3.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek kolei kokoszkowskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 694.**

---

**Druk nr 694 - Sprawa: BRMG.0006.227.2020**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.08.2020 r.)

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

*Zreferowała łącznie projekty uchwał: druk 694 oraz druk 695 zgodnie z uzasadnieniem.*

*Nastąpiła dyskusja również na temat tych dwóch druków.*

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że jest to dobry pomysł, aby pochylić się nad pismem, które trafiło do komisji ze Stowarzyszenia Miłośników Kolei Kokoszkowskiej. W tym piśmie Stowarzyszenie podnosi sprawę, iż mieszkańcy dzielnicy Kokoszki z wielką radością przyjęli informację o planach budowy bajpasu kartuskiego. Dopowiedziała, że wg

przedstawiciela Stowarzyszenia pojawiają się ostatnio informacje, iż budowa przystanku Karczemki zostanie odłożona w czasie, czują przez to obawę, że kolejny raz ich oczekiwania i wola mieszkańców zostaną zignorowane. W piśmie przedstawiona jest prośba, aby uwzględnić budowę przystanku kolejowego Gdańsk Karczemki w planach odbudowywanego odcinka między Kiełpinkiem i istniejącym odcinkiem linii 234.

**Pan Paweł Glonek - przedstawiciel firmy PKM**

Powiedział, iż faktem jest, że na etapie sporządzania koncepcji programowo przestrzennej, przystanek Karczemki był uwzględniany w tej koncepcji. Wspomnił, że w zeszłym roku zostało podpisane porozumienie z PKP PLK, które mówi o tym, iż PKM będzie beneficjentem środków unijnych a dokładnie podmiotem upoważnionym do ponoszenia wydatków kwalifikowanym w dużym projekcie, na którego finansowanie środki pozyskuje PKP PLK. Dodał, że sam bajpas kartuski powstaje, aby wykonać trasę objazdową, gdyż bez tej trasy nie będzie kompletnego połączenia pomiędzy Kartuzami a Gdańskiem.

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Dopytała czy obecnie wchodzi w grę finansowanie ze środków własnych, gdyż nie wiadomo, kiedy pieniądze na ten projekt byłyby dostępne.

**Pan Paweł Glonek - przedstawiciel firmy PKM**

Odpowiedział, że tak wygląda sytuacja.

**Radny Karol Ważny - członek komisji**

Zapytał o przyszłość projektu a dokładnie o drugi etap. Rozumie, iż na chwilę obecną nie wiadomo co i w jakiej wysokości będzie finansowane ze środków Unii Europejskiej, ale chyba wbrew pozorom Stowarzyszenie jest dosyć zadowolone z tego, iż przystanek na tym etapie w tej lokalizacji nie powstanie. Propozycją Stowarzyszenia było to, aby przystanek znajdował się w takim miejscu i aby był włączony w główną magistralę. Dopytał przedstawiciela PKM czy posiadają już dalekosiężne plany dotyczące dalszego rozwoju PKM w tym rejonie i kiedy można by było przystąpić do prac koncepcyjnych które by pozwoliły na ustalenie która lokalizacja przystanku była by najbardziej zasadna z punktu widzenia całej ramy komunikacyjnej.

**Pan Paweł Glonek - przedstawiciel PKM**

Odpowiedział, iż na dany moment nie mają planów, jeśli chodzi o powstanie nowego przystanku Karczemki, a w szczególności zlokalizowanego na głównej linii. Etap koncepcji przewidywał nie tylko rozbudowę trasy objazdowej tego fragmentu linii kolejowej 234, ale również rozbudowę posterunku odgałęźnego Kiełpinek. Dopowiedział, iż kolejny etap, który jest rozważany to jest rozbudowa przystanku Gdańsk Karczemki o trzeci tor. Wspomnił, że nie bez przyczyny lokalizacja przystanku Karczemki przy linii 234 została usytuowana od północnej strony linii kolejowej 234. Ta lokalizacja znalazła się w tym miejscu, gdyż myślano perspektywnie, że gdyby jakkolwiek przystanek Gdańsk Karczemki miałby powstać na głównej linii to właśnie bardzo blisko tego peronu, który w tej koncepcji został pokazany, a taka bliskość mogłaby sprzyjać w stworzeniu węzła integracyjnego.

### **Radny Karol Ważny - członek komisji**

Dopytał jeszcze czy lepszym rozwiązaniem nie było by takie rozwiązanie polegające na tym, że węzeł integracyjny przy Kiełpinku zostałby powiększony i lepiej skomunikowany z dzielnicą Kokoszki czy jednak lepsze rozwiązanie jest na styku tych dwóch linii kolejowych o których jest teraz mowa. Dopowiedział, że obecnie pojawiły się kontrowersje związane z utworzeniem nowego przystanku Piroga, że jest on za blisko Portu Lotniczego, ale z drugiej strony patrząc na liniach SKM częstotliwość przystanków również jest dosyć duża. Podsumował swoją wypowiedź, iż chodzi mu o to czy lepiej jest rozbudowywać przystanek Kiełpinek i komunikować go liniami autobusowymi czy drogowymi połączeniami z innymi dzielnicami czy może powinno być tak że Kokoszki będą mieć swój własny przystanek na Karczemkach.

### **Pan Paweł Glonek - przedstawiciel PKM**

Odpowiedział, że terażniejsza odległość dla mieszkańców dzielnicy Karczemki do przystanku Kiełpinek jest niewielka, ale dojazd komunikacją miejską jest bardzo skomplikowany a dodając korki które się tworzą na węźle drogowym Karczemki tym bardziej nie sprzyjają dogodnemu połączeniu. Aktualna lokalizacja przystanku Karczemki jest wypośrodkowana pomiędzy stacją Kokoszki, która jest w zakresie PKP PLK a przystankiem Kiełpinek. Dopowiedział, że PKM dba o infrastrukturę kolejową, współpracują z Biurem Rozwoju Gdańska oraz z Wydziałem Projektów Inwestycyjnych.

### **Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji**

Zadała pytanie Pani Dyrektor dotyczące przystanku Kiełpinek. Dodała, iż wiadomo, że od linii kolejowej na północ zaczynają się tereny dość cenne przyrodniczo, wspomniano, że w ramach planu jest uwzględniony Potok Strzyży. Zapytała, czy były jakieś wnioski dotyczące wartości przyrodniczych bądź retencyjnych tego obszaru, a jeśli tak, to w jaki sposób zostały uwzględnione w planie.

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

Odpowiedziała, iż zgodnie z procedurą do planu miejscowego przygotowuje się zawsze jego fizjografię i prognozy oddziaływania na środowisko, czyli tworząc plan bazuje się na wszystkich materiałach, dostępnych informacjach, które są dostępne w zakresie ochrony środowiska jak i gospodarki wodami. Dlatego też zapisy w części północnej mają przeznaczenie mieszane, które umożliwiają realizację infrastruktury kolejowej. Cała dokumentacja musi być zgodna ze studium, czyli wszystkie elementy które znajdują się w zakresie ochrony środowiska zostały uwzględnione, jest również zapis, że to co nie zostanie przeznaczone pod całą infrastrukturę wskazane jest, aby było przeznaczone pod zieleni. Podsumowała, że wszystkie elementy są chronione planem miejscowym, ale z racji tego, iż są przeznaczenia mieszane jest możliwość zrealizowania tego na etapie pozwolenia na budowę.

**38:45**

### **Pan Paweł Glonek - przedstawiciel PKM**

Uzupełnił wypowiedź Pani Dyrektor, iż jeśli chodzi o ingerencję w tą część, która się w tym miejscu znajduje się za przystankiem Kiełpinek, koncepcja pokazała jaki zakres może być w przypadku rozbudowy tego posterunku o 3 tor. Pokazano na slajdzie nowy przebieg Rowu Jasień nr 3, wg koncepcji rów ten dalej zostałby otwarty

a został by zmieniony tylko przebieg na kilkudziesięciu metrach. Bardziej po lewej stronie jest przebudowa przepustu nad nasypem kolejowym, przepust ten również byłby tylko wydłużony o kilka metrów. Ingerencja również nie byłaby znacząca i nie wymagałaby znaczącej wycinki drzew albo ingerencji rów Jasień.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

*Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia 21-7/132-40/20

**PUNKT 3.2.**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek Kiełpinek Zachód II w mieście Gdańsku - druk nr 695.

---

**Druk nr 695 - Sprawa: BRMG.0006.228.2020**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.08.2020 r.)

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

*Zreferowała projekt uchwały w poprzednim punkcie.*

*Już głosów w dyskusji nie było.*

*Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia 21-7/133-41/20

**PUNKT 4.**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice rejon ulic Darżlubskiej, Świętokrzyskiej i Jerzego Świrskiego w mieście Gdańsku - druk 696.

---

**Druk nr 696 - Sprawa: BRMG.0006.229.2020**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.08.2020 r.)

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

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Poprosiła o przedstawienie struktury własności.

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

Powiedziała, że od północy są działki gminne, które będą przeznaczone pod zieleni, po drugiej stronie jest teren prywatny, ale na części ustalona jest zieleni z poprzedniego planu, następnie znajduje się Szkoła Podstawowa nr 86, zbiornik retencyjny Wielkopolska, następnie teren prywatny zieleni. Dodała, że w sąsiedztwie ulicy Świętokrzyskiej większość terenów są prywatne.

**Radny Karol Ważny - członek komisji**

Dopytał o przedszkole. Skoro jest to na działce należącej do osoby prywatnej czy podmiotu prywatnego, to czy to ma być publiczne przedszkole czy jest to jakiś projekt we współpracy z WRS czy raczej oddolna inicjatywa właściciela.

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

Odpowiedziała, iż wnioskodawcą był prywatny właściciel i na chwilę obecną ciężko powiedzieć w jakim kierunku to będzie się rozwijało, czy to będzie upublicznione czy fundacja. Dopowiedziała, że zasadne jest, aby takie funkcje do społeczne w tym obszarze tak intensywnie zainwestowywanym i zasiedlanym przez nowych mieszkańców powstawały.

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Odniosła się do właściciela części terenu, poprosiła o opowiedzenie jakie są zamierzenia inwestycyjne, czy na tym etapie są w stanie powiedzieć jakie wysokości są planowane.

**Pan Marcin Piwoński - przedstawiciel właściciela działki**

Powiedział, iż jeszcze nie mają dokładnej koncepcji na tym terenie. Na chwilę obecną mają problem z zapisami, wysokość na chwilę obecną jest określona w stosunku do najniższej położonej rzędnej na obrysie budynku. Z racji tego, iż ta działka ma dosyć duży spadek w kierunku Potoku Oruńskiego i jeśli się mierzy 12 m wysokości, które obecnie jest zapisane w planie od krawędzi budynku, który się znajduje niżej, to wychodzi budynek od ulicy, który jest bardzo niski i nie adekwatny do zabudowy, która obecnie istnieje. Wniosek został złożony w tym celu, aby zmienić sposób mierzenie wysokości budynku albo zwiększyć ten parametr, aby pozwolić zrealizować budynek, który byłby zbliżony gabarytem do budynków które już są, czyli budynku Via Media.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

*Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

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

Opinia 21-7/134-42/20

**PUNKT 5.**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie opinii dotyczącej projektu ustanowienia obszaru Natura 2000 Zbiornik na Oruni PLH220106 - **druk nr 714.**

---

**Druk nr 714 - Sprawa: BRMG.0006.247.2020**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.08.2020 r.)

**Pani 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 21-7/135-43/20

**PUNKT 6.1.**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Błonia Południe rejon ul. Tama Pędzichowska i GPZ w mieście Gdańsku.

---

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

Powiedziała wstęp do dwóch pierwszych koncepcji dotyczących bezpieczeństwa energetycznego całej dzielnicy Południe. Jedna koncepcja dotyczy fizycznie realizacji planowanej linii 110 kV o długości ok 7 km, druga koncepcja to planowana linia 110 kV do od planowanej elektrowni gazowej, jest to pierwszy plan podejmujący temat fotowoltaiki.

**Pan Piotr Rugie - projektant Biura Rozwoju Gdańska**

Koncepcja dotyczy południowo-wschodniej części miasta Gdańska, w rejonie ulic mjr Sucharskiego, Elbląskiej. Powierzchnia tego terenu to około 66 ha. Celem przystąpienia jest umożliwienie realizacji celu publicznego jakim jest budowa



napowietrznej 400 kV do GPZ Błonia z planowanej elektrowni gazowej, która ma powstać w rejonie Rafinerii Gdańskiej oraz dopuszczenie na terenie obszaru planu, lokalizacji farm fotowoltaicznych. Dopowiedział, że wnioski (2013 rok) o przystąpienie do planu wpłynęły od spółki, która została stworzona w celu realizacji elektrowni oprócz tego właściciele prywatni wnioskowali o dopuszczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych. Dodał, że w strukturze własności większość terenów to są grunty prywatne, następnie grunty Skarbu Państwa, tereny gminne, drogi oraz kanały odwadniające. W studium jest określenie, iż większość obszaru przeznaczona jest pod funkcje rolnicze, w części północnej kawałek przeznaczony jest pod funkcje przemysłowe, na południe od GPZ jest teren przeznaczony pod ogrody działkowe. Plan obowiązujący jest z 2005 roku. Wspomniał również, iż zgodnie z Dyrektywą Parlamentu Europejskiego z 2009 roku, Polska jest zobowiązana do osiągnięcia takiego celu, w którym co najmniej 15% energii powinno być wytwarzanych ze źródeł odnawialnych. Rada dzielnicy Rudniki Błonia zarówno przed przystąpieniem oraz po przystąpieniu do planu wniosków nie składała.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do omawiania drugiego planu, który jest powiązany z pierwszym a następnie zaczęto dyskusję.

Komisja nie zgłosiła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **PUNKT 6.2.**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwutorowa linia elektroenergetyczna 110 kV relacji GPZ Gdańsk Błonia - GPZ Maćki - GPZ Pruszcz Gdańsk w mieście Gdańsku.

---

### **Pan Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedział, że obszar planu to jest pas terenu o szerokości 40 m i długości ok 6 km, przebiegający przez Olszynkę i skrajne obszary Oruni (od GPZ do Taktu Św. Wojciecha), powierzchnia około 25 ha. Dodał, iż celem przystąpienia było zapewnienie rezerwy pod dwutorową linię elektroenergetyczną 110 kV oraz określenie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Budowa przedmiotowej linii elektroenergetycznej jest kluczowym warunkiem dla rozwoju budownictwa oraz zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego w dzielnicy Gdańsk Południe. Wspomniał, iż zgodnie ze studium większość obszaru planu położona jest w rolniczej przestrzeni produkcyjnej, niewielkie fragmenty terenu w rejonie linii kolejowej, studium predestynuje pod funkcję mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, zaś istniejące Centrum Ogrodnicze Justyna o funkcję przemysłowo-usługowo-składową. Napomknął, że tylko niewielki fragment ma plan obowiązujący, jest to Trasa Sucharskiego, cała reszta jest pozbawiona obowiązujących planów miejscowych. W strukturze własności dominuje własność prywatna. Ani Rada Dzielnicy Orunia-Św. Wojciech-Lipce ani Olszynka przed przystąpieniem nie zajęły stanowiska, zaś po przystąpieniu RD Olszynka złożyła wniosek o realizację linii w

formie kablowej (2013r), a RD Orunia-Św. Wojciech-Lipce złożyła wniosek o realizację linii w formie kablowej na odcinku od GPZ Maćki do rejonu ulicy Żuławskiej (2019r) oraz w 2020 była rozmowa w aplikacji Teams z Prezydentem P. Grzelakiem na ten sam temat.

**Radny Przemysław Majewski - członek komisji**

Przyłączył się do głosów rad dzielnic dotyczące skablowania podziemnego tej linii na odcinku GPZ Maćki do ulicy Żuławskiej. Poprosił o zarys ze spotkania z Prezydentem Grzelakiem. Zwrócił też uwagę, iż jest duża obawa, że ta linia będzie szła po północnej części Parku Ferberów co będzie negatywnie skutkowało na wizualną stronę tego obszaru.

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

Powiedziała, że po spotkaniu z Radą Dzielnic i z Prezydentem Grzelakiem przygotowano wizualizacje, aby wskazać jakie jest oddziaływanie. Poprosiła o wypowiedzenie się przedstawiciela Energii Operator, aby móc się w późniejszym czasie odnieść do tematu.

**Pan Wiktor Łącki - przedstawiciel Energii Operator**

Powiedział, iż ten projekt jest trochę szerszy, gdyż jest od GPZ Błonia poprzez GPZ Maćkowy do Pruszcza Gdańskiego. Projekt ten został podzielony na dwa etapy, pierwszy już został zrealizowany, czyli od Pruszcza Gdańskiego do GPZ Maćkowy. Odcinek od GPZ Maćkowy do GPZ Błonia jest projektowany już 19 lat. W tej chwili na podstawie Euro 2012 udało się zaprojektować tą linię, posiada prawomocną decyzję środowiskową, jest gotowy projekt budowlany, posiada wszystkie opinie prawne. Podkreślił, że w tej chwili niezmiernie ważny jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gdyż umożliwia on realizację tej inwestycji do końca. Wspomniał, że przeprowadzono analizę dotyczącą możliwości budowy na odcinku od GPZ Maćkowy do ulicy Żuławskiej linii kablowej. Zdaniem Energi jest to prawie niewykonalne z racji tego, że jest na tym terenie wiele przeszkód technicznych, a mianowicie jest Kanał Raduni, gdzie wbite są ścianki Larsena na głębokość 12 metrów, następnie wały przeciwpowodziowe, gdzie przejście pod nimi również jest problematyczne, następnie ujęcie wody Lipce, gdzie absolutnie jest zakaz budowy linii kablowej. Podsumował, iż z doświadczenia wiedzą, że jest to nie wykonalne, koszt wykonania tego odcinka jest to suma rzędu ok. 10 mln złotych za które wszyscy by zapłacili. Po dokładnych analizach dochodzą do wniosku, iż mniej uciążliwe, ale wykonalne będzie budowa linii napowietrznej (koszt to ok. 1,5 mln złotych).

**Radny Mateusz Skarbek - członek komisji**

Dopytał, czy spółka dysponuje operatami szacunkowymi, prognozami, wycenami tego, że nie da się tego zrobić w sposób kablowy oraz czy można by było przekazać takie dokumenty Komisji Zagospodarowania Przestrzennego.

**Pan Wiktor Łącki - przedstawiciel Energii Operator**

Odpowiedział, że na pewno była analiza wykonana przez spółkę Energa Invest, tylko nie do końca wie, czy była ona wykonana w formie papierowej. Dopowiedział, że nie ma kosztorysu inwestorskiego, ale był przygotowany szacunek jaki jest koszt budowy tej linii. Nadmieniał, iż koszt budowy w zwykłym rolniczym terenie linii kablowej jest

3 razy droższy od linii napowietrznej, zaś w terenie zurbanizowanym, gdzie są przeszkody to ten koszt jest 5 czy 6 krotnie większy.

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

Powtórzył swój wniosek z prośbą o przekazanie dla komisji dokumentów dotyczących wykonanych analiz, jeśli one nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa. Interesuje go sposób podejmowania decyzji w sposób systemowy.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Podsumowała, że poprosi o przesłanie dokumentów o które poprosił radny Mateusz Skarbek, jeśli takowe są i nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa. Jeśli takich dokumentów nie ma to również poprosiła o taką informację pisemnie i aby przekazać do Pani Sekretarz komisji.

#### **Pan Wiktor Łacki - przedstawiciel Energii Operator**

Dopowiedział jeszcze, iż ten temat był wielokrotnie omawiany szeroko ze śp. Prezydentem Adamowiczem oraz z Prezydentem Grzelakiem jak i z mieszkańcami. Wspomniał, że ze 187 właścicielami mają już podpisane porozumienia, wypłacono im odszkodowania łącznie w wysokości 2 mln złotych, pozostało jedynie 3 właściciele, którzy blokują całą inwestycję od 20 lat.

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

Zacytowała część treści ze Studium: „w nowych inwestycjach na terenach zainwestowania miejskiego należy dążyć do budowy linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia w technologii kablowej. Sieć średniego napięcia jest i będzie budowana jako sieć kablowa, jedynie na obrzeżach miasta na terenach o zabudowie rozproszonej dopuszcza się sieć napowietrzna”. W sąsiedztwie Parku Ferberów jest obowiązujący plan miejscowy i w tym planie jest zapisane obligatoryjnie napowietrzna linia wysokiego napięcia. Ten plan uzyskał wszystkie wymagane prawem uzgodnienia, opinie, w tym Pomorskiego Konserwatora Zabytków.

#### **Pan Ryszard Łusiak - radny dzielnicy Orunia Górna - Gdańsk Południe**

Powiedział, iż po północnej linii Parku Ferberów będzie prowadzona ta linia, praktycznie po granicy parku. Dodał, iż obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje tą linię kablową, jest bardzo wiele protestów od mieszkańców w związku z istniejącą linią napowietrzna która idzie w linii Starogardzkiej, jest bardzo zły odbiór tego typu instalacji w tym rejonie. Na tym terenie już się nie da nic zrobić, ale skoro jeszcze można coś zrobić na terenie bliskim Parku Ferberów i na terenie dalej biegnącym do ulicy Żuławskiej to należało by jak najbardziej wysłuchać tego głosu. Najważniejszą sprawą jest to, iż jest to teren historyczny, a w historycznych terenach miasta nie prowadzi się linii napowietrznych.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Poprosiła raz jeszcze o przesłanie materiałów do komisji, aby w jak najszybszym czasie się z nimi zapoznać, aby komisja mogła w dalszej kolejności jeszcze na tym etapie przedstawić swoje stanowisko.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Komisja nie zgłosiła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **PUNKT 6.3.**

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Aniołki park leśny przy UCK w mieście Gdańsku.

---

#### **Pani Milena Radziszewska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że obszar planu obejmuje 8,2 ha, jest to głównie grunt leśny znajdujący się pomiędzy kompleksem zabudowy Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego, GUMedu, terenami inwestycyjnymi GUMedu oraz pozostałą zabudową dzielnicy Aniołki. Teren w przeważającej części należy do gminy Miasta Gdańska (ok. 69 tys m<sup>2</sup>), pozostały grunt to Skarb Państwa Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego (ok 14 tys m<sup>2</sup>). Dopowiedziała, że wniosek o zmianę planu został złożony w 2017 roku przez Gdański Uniwersytet Medyczny, GUMed prosił o zmianę planu miejscowego z uwzględnieniem potrzeby zmiany sposobu użytkowania z leśnego na nieleśne w celu zabezpieczenia zaopatrzenia w wodę dla kompleksu obiektów szpitalnych UCK. W 2018 roku kolejny wniosek złożyło UCK. Tylko południowy fragment terenu znajduje się w granicy planu Aniołki w rejonie ulic Dębowej i Powstańców Warszawskich z 2003 roku, który dla tego terenu ustala przeznaczenie leśne. Zgodnie z ustaleniami w studium teren przeznaczony jest pod funkcje lasu i parku leśnego, ponadto znajduje się w granicach centralnego pasma usługowego oraz w granicach strefy zabudowy śródmiejskiej. Przystąpienie do sporządzania planu podjęte zostało uchwałą w listopadzie 2019 roku. Celem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, które umożliwią realizację celu publicznego - parku leśnego w granicach całego obszaru, wprowadzenie nowych ustaleń, które pozwoli na realizację niezbędnego zaplecza dla rozwoju funkcji rekreacyjnej parku oraz zabezpieczenie funkcji zbiornika przy jednoczesnej ochronie walorów przyrodniczych, w granicach planu występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. Dopowiedziała, że Rada Dzielnicy Aniołki podjęła 2 uchwały dotyczące tego planu, pierwsza uchwała dotyczyła pozytywnej opinii z uwagami, głównie dotyczyły one zachowania istniejącej zieleni, niedolesiania terenu, przeprowadzeniu badań w kierunku sprawdzenia kubatury, stanu technicznego. Później na etapie składania wniosków do planu, Rada Dzielnicy wносиła o zachowanie zieleni, wymóg dokonania nasadzeń zastępczych, dokładne wskazanie obszaru, na którym będzie dopuszczona wycinka, dopuszczenie poprowadzenia oświetlenia, zachowanie wykształconych ciągów pieszych. sprecyzowała, iż teren został podzielony na 5 kart, pierwszy teren jest to teren ZP63, czyli teren urządzonego ogólnodostępnego parku leśnego, teren ZP62, czyli teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, następnie teren ZP, czyli teren zieleni urządzonej, teren ZL, czyli teren lasów oraz KD81, czyli teren ulicy lokalnej.

### **Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji**

Wspomniała, że według jej wiedzy na tym terenie nie ma żadnej koncepcji programowo - przestrzennej, też nie był to teren uwzględniany w Gdańskich Przestrzeniach Lokalnych więc dopytała o pierwszą kwestię a mianowicie czy to co było widziane na ilustracjach jest autorskim pomysłem zespołu opracowującego plan. Dopytała, czy jest przedstawiciel Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego, który mógłby powiedzieć troszkę więcej o planowanych działaniach.

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

Powiedziała, iż polityka miasta w zakresie zieleni szczególnie parków zieleni opiera się na tym, że w częściach historycznych, gdzie były takie założenia to zasadne jest odtworzenie takich założeń. Dodała, iż na terenach LS, czyli stricte las nie dopuszcza się żadnych inwestycji wymagających pozwolenia na budowę. Zgodnie z prawem budowlanym przeprowadzenie prądu wymaga pozwolenia na budowę. W ramach zapisów planu miejscowego jako park leśny to jest nowy byt, biuro utrzymuje 80% zieleni wysokiej, w niektórych obszarach są wyznaczone 2 tereny, gdzie dopuszcza się na terenach które nie są porośnięte drzewami, są przerzedzone, dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne. W planie dopuszczono możliwość niewielkiej zabudowy do wysokości 5 metrów, a powierzchnia zabudowy to jest 50% więc niewielka przestrzeń.

### **Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji**

Dopytała jeszcze, że rozumie, iż w przeciwieństwie do Wroniej Górki Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w przypadku tego przekształcenia na park leśny nie zgłaszała zastrzeżeń.

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

Odpowiedziała, że jeszcze nie posiadają informacji, gdyż dopiero pójdą do uzgodnień i będą rozmowy z RDOŚ. Wspomniała, iż w przypadku Wroniej Górki otrzymali 2 razy negatywną opinię, ponieważ RDOŚ nie widzi potrzeby zasadności przekształcania terenów parkowych, leśnych, historycznych na funkcje związane z parkiem leśnym, rekreacją.

### **Pani Monika Mazurowska - przewodnicząca zarządu dzielnicy Aniołki**

Podziękowała BRG za próbę uwzględnienia wniosków zgłoszonych przez Radę Dzielnicy. Dodała, iż rada dzielnicy w swoich wnioskach prosiła o sprawdzenie w jakim stanie są bunkry, schrony pod analizowanym terenem i czy warto w jakiś sposób podbić wejście do tych schronów. Nadmieniła, iż toaleta miejska czy budka z lodami są tym co rada dzielnicy miała na myśli. Mówi, że jest to jeszcze temat do przedyskutowania, gdyż powinno się w tym miejscu pojawić coś co by podwyższało standard tego miejsca.

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

Odniosła się do wypowiedzi przewodniczki, mówiąc, iż postulaty rady dzielnicy były takie by wykonać analizę stanu technicznego, analizę możliwości realizacji wykorzystania czy adaptacji tego bunkra na inne funkcje. Dodała, iż BRG takich analiz nie wykonuje, jest to obiekt wpisany w gminne ewidencje zabytków, czyli podlega ochronie. Dopowiedziała, żeby móc ten obiekt w jakikolwiek sposób zaadoptować czy umożliwić jakąkolwiek formę zagospodarowania to musi być dopuszczona również możliwość pojawienia się nowej zabudowy. Podsumowała, że

i tak na koniec konserwator zabytków określi co jest w tym miejscu możliwe do zrealizowania i czy dopuszcza w ogóle wprowadzenie jakiegokolwiek innej funkcji niż ta co jest.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Komisja nie zgłosiła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **PUNKT 6.4.**

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon ulic Kaplicznej i Bałtyckiej w mieście Gdańsku.

---

#### **Pani Ilona Bogdańska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że do planu przystąpiono w marcu 2016 r., plan obejmuje swoją powierzchnią ponad 5,5 ha, celem przystąpienia była konieczność przekształceń terenu w kierunku rozwoju usług turystyki, kultury, sztuki i gastronomii przy zachowaniu charakteru byłej wsi rybackiej i ochronie dziedzictwa kultury jak również zmiana parametrów urbanistycznych planu obowiązującego w celu ożywienia i wykorzystania potencjału obszaru. Dodała, iż cały teren jest wpisany do rejestru zabytków jako fragment układu urbanistycznego Starej Oliwy wraz z Doliną Potoku Oliwskiego jako struktura przestrzenna Osady Rybackiej. Wspomniała, że ostatnim wnioskiem było stanowisko Rady Dzielnicy Żabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia przy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w 2018 r., gdzie wnoszono m. in. o przeznaczenie terenu na funkcje rekreacyjne dla mieszkańców i turystów i stworzenie swoistego i unikalnego skansenu. W studium teren ten w całości przeznaczony jest pod funkcje mieszkaniowo-usługowe, w północnej części znajduje się teren na niewielki park zieleni, wzdłuż północnej granicy przebiega międzynarodowa trasa rowerowa jak również jest strefa ochrony ujęcia wody. Teren w przeważającej części jest własnością gminy, są pojedyncze działki prywatne oraz osób fizycznych, następnie działki Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. Plan obowiązujący jest z 2003 roku, przewiduje ten teren pod funkcje mieszkaniowo-usługowe z możliwością zabudowy o bardzo niskich parametrach oraz układ komunikacyjny ulicy Bałtyckiej, Piastowskiej, Morskiej. Przystąpienie do planu było w 2016 r. do tej pory były rozmowy z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, aby móc wypracować założenia i je przedstawić. Głównie chodzi o zachowanie centralnej części dawnych domów rybackich, zachowanie obiektów o wartościach kulturowych, wskazanie pierzei eksponowanej, teren zieleni do zachowania, szpalery drzew. Aby połączyć te dwa tereny istniejących już deptaków ulicy Bałtyckiej i Jantarowej to w terenie zostały wyznaczone dwa ciągi piesze. Podobnie jest z istniejącym przejściem dla pieszych pomiędzy Parkiem Zdrojowym a ulicą Morską, dodatkowo zostaje wskazana konieczność powiązania ulicy Piastowskiej z ulicą Bałtycką.

**Radny Karol Ważny - członek komisji**

Zadał pytanie odnośnie ciągu pieszo-jezdnego który ma zostać wyznaczony na ulicy Bałtyckiej, czy może pojawią się zapisy w kartach terenu które będą zabezpieczały ilość zieleni.

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

Odpowiedziała, że ulica Bałtycka ma pierwszy „Woonerf „ który został zrealizowany w Gdańsku, są już ławeczki, jest niższa i wyższa zieleń, czyli w większości jest on zrealizowany i to będzie kontynuacja zagospodarowania.

**Radny Karol Ważny - członek komisji**

Dopytał jeszcze czy będzie to jakoś usankcjonowane.

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

Odpowiedziała, że będzie to usankcjonowane w planie, znajdują się tam stosowne zapisy.

**Radny Karol Ważny - członek komisji**

Zadał jeszcze jedno pytanie dotyczące ciągu pieszego ulicy Piastowskiej z Bałtycką. Rozumie, że na tym terenie znajdują się tereny miejskie.

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

Odpowiedziała, że są to tereny gminne.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Komisja nie zgłosiła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **PUNKT 6.5.**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku.

---

**Pani Magdalena Kawka - projektanta Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że obszar planu o powierzchni ok 101 ha znajduje się po północnej stronie obwodnicy południowej w rejonie ulicy Starogardzkiej i Niepołomickiej, od zachodu graniczy z gminą sąsiednią, czyli Borkowem. Głównym celem przystąpienia do planu które pokrywają się ze złożonymi wnioskami to weryfikacja rezerwy drogowej w rejonie skrzyżowania ulic Nowej Niepołomickiej i Starogardzkiej, wydzielenie Potoku M2 oraz rowu R4 w odrębnych strefach co stanowi cel publiczny, wyznaczenie i wydzielenie zbiorników retencyjnych, wyznaczenie terenów zieleni urządzonej z siatką powiązań pieszych oraz terenów usługowych o charakterze lokalnym, zmiana przeznaczenia części terenu z funkcji mieszkaniowo usługowej na produkcyjno-usługową, wprowadzenie szpalerów drzew wraz z zielenią

towarzyszącą w zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz ustalenie przeznaczenia terenów w rejonie obwodnicy południowej na których nie obowiązuje żaden miejscowy plan. Dopowiedziała, że w studium obszar planu znajduje się w granicach terenu po dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej, wschodnia część obszaru planu objęta jest płatem strukturalnym OSTAB, wyznaczona jest ulica Nowa Niepołomska i Czerska aż do obwodnicy południowej oraz oznaczona jest ulica Starogardzka. Na terenie planu obowiązuje 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych od 1997 roku do 2009 roku. W planach tych dominujące przeznaczenie stanowi funkcja mieszkaniowo-usługowa i mieszkaniowa. Większość terenu stanowi własność prywatną, w pd-wsch części oraz pn-zach znajdują się jeszcze tereny gminne. Wspomniała, że elementami wyjściowymi przy konstruowaniu ustaleń projektu planu były wnioski złożone, zewnętrzne opracowanie dotyczące koncepcji odprowadzenia wód opadowych z potoku M2, uwarunkowania środowiskowe, ustalenia planów obowiązujących, istniejące zagospodarowanie, a w dalszej kolejności przeprowadzone analizy w zakresie dostępności do terenów zieleni urządzonej, lokalnych usług i powiązań pieszych ułatwiających przemieszczanie się na tak dużym obszarze. W celu zapewnienia mieszkańcom dostępności do rejonów rekreacji i wypoczynku zarezerwowano w projekcie planu kilka terenów przeznaczonych pod miejską zielenią urządzonej, ogólnodostępnej o łącznej powierzchni ok. 4.35 ha oraz wyznaczono obszar w granicach terenów prywatnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową w granicach którego wymagane będzie większy udział rekreacyjnej zieleni przydomowej. Dodatkowo w projekcie planu zarezerwowano dwa tereny pod zbiorniki retencyjne i odcinek potoku M2 do Parku Ferberów oraz w rejonie ulicy Czerskiej (łączna powierzchnia tych terenów to ok. 3ha). Rada Dzielnicy Chełm - obecnie Orunia Górna-Gdańsk Południe złożyła stanowisko przed przystąpieniem we wrześniu 2017 r., zwróciła uwagę na problem związany z intensywnością odpływu wód opadowych z terenów zabudowy miejskiej górnego tarasu, w 2018 r. granice planu zostały poszerzone w celu włączenia w jego granice potoku M2 i rowu R4, po przystąpieniu wnioski już nie zostały złożone. 21 maja 2019 r. odbyło się spotkanie dotyczące koncepcji projektu planu.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Dopytała czy po tym spotkaniu z radą dzielnicy jakieś wnioski zostały dodatkowo zgłoszone i uwzględnione i jakie były na koniec ustalenia.

#### **Pan Ryszard Gajewski - przedstawiciel firmy Gdańskie Wody**

Powiedział, że wnioski mieszkańców są jak najbardziej zasadne, ponieważ w tym miejscu mamy do czynienia z jedną z najbardziej trudnej zlewni w Gdańsku (potok M2), obszar od zbiornika przy ulicy Czerskiej do Kanalu Raduni. W związku z postępującą zabudową miasto zleciło koncepcje dla tego potoku, stąd proponowany zbiornik przy Czerskiej oraz drugi zbiornik. Koncepcja zakłada poprawę odpływu z tego zbiornika, przy Kanale Raduni koncepcja zakłada przebudowę zbiorników, aby zwiększyć retencję. Gdańskie Wody w wyniku tej koncepcji będą musiały zwiększyć wymogi dla inwestorów w tym obszarze. Od co najmniej dwóch lat jest taki wymóg w tym obszarze by zatrzymywali wody na własnym terenie a dopiero nadmiar tych wód kierowali do systemu kanalizacyjnego. Wspomniał, iż w wyniku obserwacji i na wniosek Gdańskich Wód obszar planu został rozszerzony po to by ująć kwestie.



**Pani Magdalena Kawka - projektanta Biura Rozwoju Gdańska**

Dopowiedziała, że w planie obowiązującym przy ulicy Władysława Jagiełły wyznaczony jest teren pod usługi oświaty, natomiast w projekcie planu ustalony został teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i podzielony został na dwa obszary A i B. W granicach obszaru B wykluczona jest możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i parametry urbanistyczne pozostały takie same jak w obowiązującym planie. Dodatkowo w projekcie planu został wprowadzony wymóg realizacji przedszkola.

**Pan Ryszard Łusiak - radny dzielnicy Orunia Górna-Gdańsk Południe**

Odnosił się do informacji z obszaru B dodając, iż na tym obszarze jest zbiornik retencyjny. Na wskazanym planie nie widać by był kontynuowany. Dodał, że linia zabudowy sugeruje, iż ten zbiornik retencyjny może zostać zlikwidowany, osobiście kilkakrotnie zgłaszał przepętnienie tego zbiornika.

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

Uzupełniła, iż nie jest to zbiornik retencyjny który jest zrealizowany przez miasto czy w ramach inwestycji miejskiej, to jest zbiornik, który znajduje się na gruncie prywatnym, właściciel musi to retencjonować w ten sposób i każdy z inwestorów zobowiązany jest do realizacji zapisów związanych ze współczynnikiem spływu. Przypomniała, iż obecnie projekt planu rozwiązuje element związany z gospodarką wodną poprzez powiększenie rezerw terenowych pod zbiorniki retencyjne. Podsumowała, iż każdy z inwestorów musi realizować wytyczne Gdańskich Wód.

**Pan Ryszard Gajewski - przedstawiciel firmy Gdańskie Wody**

W uzupełnieniu dodał, że zbiornik przy Jagiełły 12 jest przykładem wymogów które są formułowane dotyczących konieczności zatrzymywania wód na własnym terenie a dopiero odprowadzania nadmiaru wód do systemu kanalizacyjnego. Podkreślił, iż inwestor z tego terenu zobowiązał się do opróżniania tego zbiornika, ale są sygnały, że nie jest to realizowane przez ten podmiot. Dodał, że docelowo, jeśli ten układ zostanie zrealizowany to przewidywana jest kanalizacja deszczowa która nadmiar wody z tych zbiorników mogłaby odbierać.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Komisja nie zgłosiła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**PUNKT 7.**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy al. Jana Pawła II 20 i inwestycji towarzyszącej w mieście Gdańsku - druk nr 715.

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.08.2020 r.)

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

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Poprosiła przedstawiciela inwestora o przedstawienie zarysu działań. Poza tym zadała pytanie o warunki zabudowy. Dopowiedziała, że z przedstawionej prezentacji wynika, że w grudniu 2019 r. został zmieniony wniosek po spotkaniu z mieszkańcami, teraz słyhać, iż decyzja o warunkach zabudowy została zaskarżona do SKO, czyli rozumie, że to spotkanie nie zakończyło się konsensusem, który byłby dla mieszkańców dogodny. Wspomniała, iż miała kontakt ze strony mieszkańców, którzy w nieprzychylnych słowach przedstawiali tą inwestycję. Dopytała inwestora, dlaczego po tym spotkaniu decyzja o warunkach zabudowy jest zaskarżana i jakie ustalenia zostały podjęte podczas tego spotkania.

**Pan Łukasz Pancewicz - przedstawiciel inwestora**

Wyjaśnił skąd wzięta się inwestycja mówiąc, że cały budynek postarzał się użytkowo i technicznie oraz przestaje być użyteczny. Stąd wzięta się propozycja, aby zrealizować taki projekt tzn. pozyskać warunki które pozwolą inwestorowi na uzyskania pozwolenia na budowę. Dodał, że miasto Gdańsk jest świetnym miastem ze względu na to, że jest objęte prawie w całości planami zagospodarowania przestrzennego. W tym planowanym miejscu planów nie było, tak więc inwestor wystąpił jednocześnie z 3 wnioskami wykorzystując wszystkie dostępne ścieżki prawne. Co do spotkania to potwierdził, że takie spotkanie się odbyło z inicjatywy Pana Roberta Moritza, projekt został przedstawiony, na tym spotkaniu byli zarówno przedstawiciele mieszkańców jak i Spółdzielni Mieszkaniowej Rozstaje. Dopowiedział ze swojej praktyki, że jedno spotkanie jest zdecydowanie za mało, aby dokonać jakiegoś rozstrzygnięcia. Wspomniał, iż nie jest to pierwsza inwestycja, na Zaspie która napotyka opór mieszkańców, ogólnie nowe inwestycje w otoczeniu istniejącej zabudowy budzą dosyć duże emocje, w tym przypadku mieszkańcy nawet wprost powiedzieli, że pójda do swoich prawników i zaskarżą inwestora. Wnioski złożone przez mieszkańców różnią się, jeden wynika, że Wydział Urbanistyki i Architektury w swojej analizie urbanistycznej zarekomendował cofnięcie linii zabudowy i odsunięcie budynku o 13 m od granicy nieruchomości drogowej co pierwotnie nie było brane pod uwagę, wymagało to modyfikacji wniosku a przy okazji wymusiło zmniejszenie gabarytów zabudowy, które jednocześnie spełniało oczekiwania mieszkańców sąsiedniej zabudowy. Dopowiedział, że głównym i podstawowym ograniczeniem wynikających m.in. z warunków technicznych jest możliwość zacieniania i przestaniania. Takie zastrzeżenie wyrazili mieszkańcy w trakcie spotkania, ale także w odwołaniu od decyzji, która została udostępniona na wniosek przez WUiA. Podsumował, że generalnie mieszkańcy składali 4 zastrzeżenia, jedno z nich dotyczyło kwestii administracyjnych, a następnie są 3 merytoryczne. Zastrzeżenia te ocenia, że są tematami do dyskusji, nie koniecznie mają mocne wsparcie merytoryczne a niewątpliwie wyraża obawy mieszkańców. Wnioskodawcy powiedzieli, że w decyzji o warunkach zabudowy linijka słońca która określa zasięg zacieniania budynku powinna kończyć się na linii istniejącej zabudowy a nie wchodzić na elewacje. W odwołaniu zarzucono WUiA, że nie wyznaczył wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, nie ma takiego obowiązku robienia tego w decyzji o warunkach zabudowy, ale również wyraża obawę mieszkańców, że

budynek zniszczy teren zieleni, który obecnie funkcjonuje. Odpowiadając na ten zarzut to powiedział, że budynek był projektowany w taki sposób, aby z jednej strony zachować pierzeję al. Jana Pawła II, a z drugiej strony odsunąć się od istniejącego drzewostanu i zapewnić 20% powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym plus zapewnić na dachach budynków i dachach parkingu. Kolejny zarzut dotyczył miejsc parkingowych, mieszkańcy obawiają się sytuacji takiej, że wnioskowany obiekt, który ma się stać obiektem mieszkaniowo-usługowym będzie generować potrzeby parkingowe (zarzut do WUiA, że nie wyznaczył wymaganej ilości miejsc parkingowych naziemnych). Nadmieniał, iż należy brać pod uwagę to w jaki sposób projektanci na to patrzą, jedna rzecz to są subiektywne odczucia mieszkańców a z drugiej strony są wymogi prawa.

#### **Pan Robert Moritz - główny inwestor firmy ALTA S.A.**

Powiedział, że działanie trzema drogami to była forma eksperymentu i sprawdzenia w jaki sposób inwestor może uzyskać wymagane zezwolenia do przebudowy czy do zmiany funkcji działki. Dodał, że na pewno jest to bardzo interesujące doświadczenie, dla stron które w tym uczestniczą, a było ich kilkaset w postępowaniu. Podsumował, że bardzo się do tego przyłożyli, aby to co chcieli stworzyć było korzystne dla miasta, dla sąsiadów. Podkreślił, iż analiza urbanistyczna na podstawie, której dla WZ linia zabudowy została odsunięta to ona brała pod uwagę budynki które są w odległości kilkuset metrów od budynku istniejącego, natomiast istniejący budynek stoi na garażu podziemnym wyniesionym ok. 2 m ponad ziemię i ta linia garażu podziemnego jest dokładnie zgodna z linią pierwotnej koncepcji. Wyraził swoje zdanie, iż lepszą koncepcją byłoby, aby pierzeja została dosunięta bliżej al. Jana Pawła II, jest to lepsze dla miasta i również poprawia jakość życia dla mieszkańców.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że z uwagi na liczne głosy mieszkańców ma duże wątpliwości. Nie ukrywa, że ten eksperyment, który został przedstawiony, czyli 3 torowe działania formalno-prawne podkreśla, że procedura wskazana w punkcie 3, czyli pójście w kierunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w takim miejscu jak jest Zaspą, patrząc na liczne protesty mieszkańców jest jak najbardziej korzystna. Podkreśliła, że w momencie, gdy ustawa o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących powstawała to urbaniści niezbyt przychylnie się do niej wyrażali, wskazując, że wprowadzi to totalny chaos, zdemoluje politykę przestrzenną miast, ustawodawca już wtedy wskazywał, że ta ustawa ma rozwiązać problem braku mieszkań i przyspieszyć realizację. Wydaje jej się, że w takie miejsce jak Zaspą, zasługuje na to, aby były miejscowe plany. Podkreśliła, iż korzystanie z furtek, jeśli chodzi o ustawę jest trochę pójściem na skróty, jest nie przekonujące, wolałaby, aby jednak iść w stronę uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a niżeli w warunki zabudowy czy też ustawę (lex developer).

#### **Radny Karol Ważny - członek komisji**

Poparł głos Pani Przewodniczącej, w pełni zgadza się, że cały Gdańsk, ale w szczególności Zaspą która jest taką dzielnicą zaprojektowaną w minionych czasach, ale projektowaną w sposób zrównoważony, wywarzony. Jest zdania, że na pewno zasługuje na to, aby plan miejscowy w tym miejscu się pojawił. Dopowiedział

jeszcze, iż z dużym szacunkiem podchodzi do przedstawionego projektu i kibicuje, aby w podobny sposób były realizowane inne inwestycje mieszkaniowe, ale mimo wszystko przychyła się do tego, aby postawić na najbardziej tradycyjną ścieżkę.

#### **Pan Łukasz Pancewicz - przedstawiciel inwestora**

Dopowiedział, że spec ustawa wzbudziła duże protesty ze strony środowiska, sam w nich uczestniczył, był jednym z pierwszych krytyków tego rozwiązania z ramienia Kongresu Ruchu Miejskich. Nie jest to idealne rozwiązanie. Wskazał na to, że Gdański kasus jest na tyle ciekawy, że spełnia wszystkie parametry prawne które zostały określone, co więcej, więcej niż muszą spełnić inwestorzy w innych częściach Polski, ponieważ Gdańsk z sukcesem przyjął lokalne standardy urbanistyczne, one zaostają wymagania dotyczące możliwości sytuowania obiektów na podstawie tej ustawy. Przypomniał, iż ta ustawa nie ogranicza się tylko do podmiotów publicznych tylko generalnie do podmiotów komercyjnych, ogólnie otwiera furtkę dla każdego kto chce budować mieszkania. Podkreślił, że gdyby ten projekt próbował by wyłamać porządek urbanistyczny i był czystym projektem oportunistycznym to jako firma nie zgodziłiby się na współpracę z podmiotem komercyjnym. Są firmą (A2P2) która się trzyma zasad. Obecnie ten teren jest przeznaczony pod funkcje mieszkaniowo-usługową, czyli obudowanie tej ulicy Jana Pawła II zabudową mieszkaniową już się wydarzyło z Osiedlem Awiator, jest to też obszar, który został wskazany jako obszar zabudowy śródmiejskiej. Co do tematu braku mieszkań, to powiedział, że jego zdaniem mieszkania są problemem w Gdańsku, mieszkania, które są tańsze i bardziej dostępne to jest stały problem, rynek inwestycyjny jest dosyć ograniczony. Czyli podsumował, że wniosek został złożony w 2019 roku, wiadomo, że wnioski są rozpatrywane dwa razy do roku, akurat był rozpatrzony w drugiej turze pod koniec roku, otrzymano akceptację Pani Prezydent w styczniu 2020 r.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Dopowiedziała, że nie uniknie się tego kontekstu, że jedno spotkanie, które miało miejsce z mieszkańcami jest to zdecydowanie za mało, aby móc wypracować wspólne stanowisko, być może gdyby tych spotkań było więcej to ten projekt wyglądał by inaczej. Zadała pytanie czy inwestorzy próbowali się spotkać z Panią Prezydent Dulkiwicz czy z Prezydentem Grzelakiem i porozmawiać o tym aby w tym miejscu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony, że inwestor jest gotowy przejść pełną procedurę konsultacji i spotkań z mieszkańcami.

#### **Pan Łukasz Pancewicz - przedstawiciel inwestora**

Odpowiedział, że intencją jego klienta było potraktowanie tego procesu bardzo formalistycznie, czyli tak jak stanowią przepisy obowiązującego prawa, zgodnie z procedurami, unikanie nieformalnych kontaktów z prezydentami czy prowadzenia konsultacji, które będą budziły jakiegokolwiek wątpliwości dotyczące transparentności tego procesu. Podkreślił, że było to jak najbardziej wskazywane, była to prośba klienta. Jest to czysta sytuacja, dyskusje są na temat pism, argumenty merytoryczne i unika się jakiegokolwiek podejrzeń sterowania tego typu procesem. Podkreślił, iż odbywały się spotkania merytoryczne z Biurem Rozwoju Gdańska, z Wydziałem Urbanistyki i Architektury jak i z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni, ale były to kontakty operacyjne.

### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Doprecyzowała informacje dotyczące spotkań, miała na myśli spotkania formalne. Zadała to pytanie, gdyż była zwrócona uwaga, że gdyby Panu Prezydentowi zależało to by mógł tą procedurę planistyczną szybciej realizować. Dodała, że gdy nie ma jasnej deklaracji ze strony właściciela terenu, że na czymś zależy, w tym przypadku na przejściu całej procedury związanej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego to ciężko te intencje wyczytać.

### **Pan Robert Moritz - główny inwestor firmy ALTA S.A.**

Powiedział, że nie wyobraża sobie, iż Prezydenci miast jedne sprawy mogą załatwiać bardziej pilnie niż inne, skoro wszystkie sprawy są takie same. Podkreślił, że są przygotowani do merytorycznej dyskusji, jest zainteresowany tym czy miasto Gdańsk wolałoby czy ta pierzeja była odsunięta czy lepiej, aby była dosunięta. Wspomnił, że 15 lat temu jak rodzina Moritz zgodziła się stworzyć taką spółkę, która jest również giełdowa to właśnie po to by móc być pewnym, że wszystko co będą robić będzie publiczne, jasne. Zastanawia się czy powinien się spotkać z Prezydentem, złożył wnioski w trzech procedurach, spotkał się ze wszystkimi urzędnikami, którzy zostali wskazani w odpowiednich zarządzeniach Prezydenta.

### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Podkreśliła, że idąc tym tropem odebrano radnym miasta Gdańska możliwość wypowiedzenia się w stosunku do tej propozycji. Jest już projekt gotowej uchwały, z gotową wizją i przez tą ustawę radni miejscy są całkowicie pomijani. Dodała, że nie było żadnej próby kontaktu inwestora z radnymi miasta, jako Przewodnicząca Komisji Zagospodarowania Przestrzennego o poczynaniach dowiadywała się od mieszkańców. Uważa, że radni Miasta Gdańska powinni mieć wpływ na to jak wygląda i jak kształtowana jest polityka przestrzenna w mieście, radni z komisji powinni mieć możliwość wpływania na kształt zabudowy, w tym przypadku taką możliwość się odebrało.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.*

### USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 0 głosami „za”, 0 głosami „przeciw” oraz 7 głosami „wstrzymującymi się” nie podjęła opinii przedmiotowego projektu uchwały.

## **PUNKT 8**

Wnioski Komisji Zagospodarowania Przestrzennego do budżetu Miasta na 2021 rok.

---

**Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Zapytała członków komisji czy są jakieś propozycje do budżetu. Komisja nie zgłosiła żadnych wniosków do budżetu.

## PUNKT 9

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

### **Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Poinformowała, że do komisji wpłynęło pismo z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku odnośnie firmy Nobas - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Komisja otrzymała pismo z Zarządu Morskiego Portu Gdańsk S.A. w sprawie pozbawienia drogi publicznej kategorii drogi powiatowej - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Otrzymano pismo od Stowarzyszenia Miłośników Kolei Kokoszkowskiej - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Komisja otrzymała również pismo od Pani Haliny Wojnicz - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Na koniec spotkania została odczytana lista radnych w celu potwierdzenia obecności na zakończenie spotkania.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecny za uczestnictwo w spotkaniu komisji.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:50.

Przewodnicząca  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

Emilia Łodzińska

Protokołowała:

Agnieszka Witkowska  
Biuro Rady Miasta Gdańska