

# PROTOKÓŁ NR 24 - 10/2020

z posiedzenia  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego  
Rady Miasta Gdańska,  
które odbyło się 25 listopada 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 18:10.

## 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.

**Zmian w porządku posiedzenia nie było, więc przedstawiał się następująco:**

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie ustalenia przebiegu drogi gminnej - ulicy Michałki.  
*Referuje: przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni*
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 780.**  
*Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska*
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na rok 2021 w zakresie działania komisji - **druk nr 781.**  
*Referują przedstawiciele Prezydenta Miasta Gdańska*
  - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków - Jolanta Ostaszewska,
  - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska - Edyta Damszel - Turek,
  - dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych - Marcin Dawidowski,
  - przedstawiciel Wydziału Urbanistyki i Architektury - Aleksandra Makaruk,
  - z-ca dyrektora Wydziału Skarbu - Bogumiła Osik.

4. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 4.1. Rejon hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Gdańsku;
- 4.2. Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty w mieście Gdańsku;
- 4.3. Osowa rejon ulic Bliźniąt i Herkulesa w mieście Gdańsku.

*Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska*

5. Uzupelnienie wniosku WS.II.6840.146.2019.WP.1344403 z dnia 20 stycznia 2020r. Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wniosku Invest Komfort Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa dotyczącego nieodpłatnego przekazania Gminie Miasta Gdańska nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 260/8 obręb nr 006, obciążonej służebnościami aktualnie ujawnionymi oraz wszelkimi niezbędnymi służebnościami jakie zostaną ustanowione w związku z realizacją przez Invest Komfort inwestycji mieszkaniowej na działce nr 260/5 o uzyskanie opinii Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska w przedmiocie wniosku Invest Komfortu dotyczącego nieodpłatnego przeniesienia prawa własności części działki nr 260/3 z obrębu nr 006 pod przyczółek kładki wraz z jej zagospodarowaniem na rzecz Gminy Miasta Gdańska, która po nieodpłatnym nabyciu ustanowi na niej odpłatną służebność gruntową posadowienia kanalizacji teletechnicznej wraz ze studnią teletechniczną na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 260/5 z obrębu nr 006.

*Referują: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska*

6. Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Miasta Gdańska w drodze umowy darowizny nieruchomości stanowiącej prawo własności Województwa Pomorskiego, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 10/12 o pow. 0.0557 ha z obrębu nr 009 Przejazdowo, gmina Pruszcz Gdański.

*Referują: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska*

7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja

*Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.*

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - jednogłośnie 7 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek.*

## **PUNKT 1.**

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie ustalenia przebiegu drogi gminnej - ulicy Michałki.

---

**Druk nr 805 - Sprawa: BRMG.0006.338.2020**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.11.2020 r.)

**Pani Jolanta Rolle - przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni**  
*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

*Głosów w dyskusji nie było.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja - 5 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” przyjęła przedmiotowy projekt uchwały.

**PUNKT 2.**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 780.**

---

**Druk nr 780 - Sprawa: BRMG.0006.313.2020**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.11.2020 r.)

**Pani Izabela Kuś - Skarbnik Miasta Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem wraz z drukiem nr 781 czyli uchwaleniem budżetu Miasta Gdańska na rok 2021.*

*Głosów w dyskusji nie było.*

*Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja - 5 głosami „za” przy 2 głosach „przeciwnych” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 24-10/150-58/20

**PUNKT 3.**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na rok 2021 w zakresie działania komisji - **druk nr 781.**

---

**Druk nr 781 - Sprawa: BRMG.0006.314.2020**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.11.2020 r.)

**Izabela Kuś - Skarbnik Miasta Gdańska**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem w poprzednim punkcie omawiając Wieloletnią Prognozę Finansową Miasta Gdańska.*

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

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Zadała pytanie odnośnie zamierzeń w stosunku do ilości miejscowych planów (85 planów) jakie będą procedowane w przyszłym roku. Dla przypomnienia zapytała ile było w obecnym roku zaplanowanych planów, czy pandemia mocno pokrzyżowała plany oraz czy też pomimo bardzo trudnej sytuacji udało się ten plan zrealizować. Drugie pytanie zadała odnośnie nowego załącznika nr 4, czy coś więcej wiadomo co ten załącznik będzie zawierał.

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

Odpowiedziała, że biuro nie było w stanie zrealizować planu pracy na ten rok. Dodała, że przeciętnie w danym roku jest realizacja około 85-90 planów. W tym roku było zakładane, że uchwalą się 25 planów miejscowych, ale niestety nie udało się tego wykonać, częściowo ze względu na pandemię, nie można było przez kilka miesięcy organizować dyskusji publicznych. Wszystko to spowodowało, że pierwsze wyłożenia można było dokonać w czerwcu w rygorze sanitarnym, od tego czasu odbywały się też dyskusje zdalne. Ma nadzieję, że jeszcze na koniec listopada uda się dokonać kolejne wyłożenie, następnie 14 grudnia kolejne dwa wyłożenia i chcą sukcesywnie tą kolejkę zmniejszać. Podsumowała, że udało się uchwalić 16 planów miejscowych, na listopadowej sesji nie będzie planów, gdyż na koniec października weszła nowa zmiana w ustawie, która wymaga załącznik nr 4. Wspomniała, że wiedzieli o zmianie ustawy pół roku wcześniej, tylko ustawodawca w tej ustawie wskazywał, że w ciągu 6 m-cy przedstawi rozporządzenie jak ma wyglądać sposób bazodanowości i zał. nr 4, rozporządzenie weszło w życie w ostatnim dniu zgodnie z ustawą półrocznego okresu oczekiwania. Ze względu na to, że rozporządzenie jest napisane bardzo informatycznie a dotyczy spraw urbanistycznych więc jest dużo problemów do tego żeby spotkać się gdzieś pośrodku. Dodała, że na dzień dzisiejszy wszyscy są w takiej samej sytuacji, nie bardzo wiedzą jaką formę ustawodawca od nich oczekuje w postaci załącznika nr 4. Dopowiedziała jeszcze, że na ten rok było również zaplanowane określoną liczbę przystąpień, zazwyczaj jest to taka sama liczba jak przystąpień, ale również w związku ze zmianami które ustawodawca wprowadził, a wymagają one przygotowania się całego miasta w tym zakresie, gdyż ta ustawa i rozporządzenie które weszło w życie nakłada na organ, czyli w naszym przypadku na Prezydenta, aby dokumenty które są przygotowane (plany miejscowe) były składowane w taki sposób, a dokładnie organ sporządza, tworzy bazę danych, aktualizuje ją i udostępnia te zbiory przestrzenne. Ustawodawca wskazał, że po przystąpieniu przez Radę Miasta Gdańska Prezydent ma 30 dni na to aby taką czynność wykonać, żeby to przystąpienie z odpowiednią ilością informacji dodatkowych informatycznych umieścić na bardzo dużym serwerze do którego będą mogli mieć dostęp mieszkańcy. Serwer ten będzie jednym z elementów składowych całej sieci serwerów ogólnopolskich, które będą tworzyły ogólnopolską bazę danych planistycznych. Podkreśliła, że oprócz pandemii na pracę biura nakładają się różnego

rodzaju zmiany ustawowe. Kierunek jest oczywiście zasadny, gdyż powinno się do tego dążyć by ujednoczyć, aby był jeden zasób w całym, kraju który ułatwi pracę wszystkim miastom, mieszkańcom, instytucjom. Dodała również że przygotowanie i napełnienie tej bazy to są lata, a ustawodawca w naszym przypadku na Prezydenta w zakresie procedowania planów miejscowych nakłada obowiązek wskazywania zmian po 30 dniach od momentu kiedy ta zmiana zostanie dokonana na etapie procedury planistycznej, natomiast w naszym przypadku Wydział Architektury ma 2 lata aby w odpowiedni sposób przygotować wszystkie plany, które są uchwalone w mieście Gdańsku, z archiwalnymi jest ich ok. 800. Podsumowała, że mnóstwo ich czeka pracy. Dopowiedziała jeszcze, że rozporządzenie wskazuje aby w kolejnym załączniku do uchwały znalazły się takie elementy jak: granica planu, legenda i obszar objęty zmianą planu miejscowego. Na chwilę obecną szykują się do szkolenia, które przygotowuje ministerstwo, gdyż do końca nie wiedzą jak do tego podejść ze względu na objętość danych jakie muszą być dołączone do tego rysunku, gdyż sam rysunek jest efektem wizualnym, ale do tego rysunku jest około 100 różnych odnośników które umożliwiają zlokalizowanie danego planu miejscowego w określonym miejscu, geograficznie, przestrzennie na granicach Polski.

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

Powiedziała, że bardzo ciekawy wątek, jeżeli chodzi o te wszystkie dane. Ma nadzieję że to mocno ułatwi funkcjonowanie i odnalezienie się w miejscowych planach jeżeli chodzi o skalę całej Polski.

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

Zapytał o polityki miejskie w szczególności o Gdański Standard Ulicy Miejskiej, na jakim etapie jest przygotowywanie tego dokumentu. Kolejne pytanie dotyczyło on-line dyskusji publicznych, a mianowicie ciekaw jest jakie są pierwsze doświadczenia związane z tą procedurą.

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

Odpowiedziała, że Gdański Standard Ulicy Miejskiej jest zakończonym dokumentem, zostało przygotowane zaproszenie Pani Prezydent do tego aby jednostki miejskie zaczęło wdrażać ten dokument. Biuro Rozwoju Gdańska w planach już się do tego odnosi. Jest to delegacja do jednostek odpowiedzialnych za realizację, za projekty. Podsumowała, że dokument ten jest skończony i za chwilę zarządzenie Pani Prezydent zostanie podpisane, myśli że zostanie to do końca roku zakończone formalnie. Na drugie pytanie odpowiedziała, że były 3 dyskusje publiczne, kolejna przed nimi. Dodała, że inaczej rozmawia się z mieszkańcami twarzą w twarz, dla biura największym wyzwaniem jest obsługa techniczna, potrzebny jest moderator, obsługa techniczna pomocna mieszkańcom. Zawsze przed każdym spotkaniem jako prowadząca ma stres, że internet wysiadzie, albo coś wysiadzie z czym nie będą mogli sobie poradzić, czyli coś niezależne od nich i że wtedy będzie trzeba przełożyć takie spotkanie na inny termin.

#### **Pan Marcin Dawidowski - dyrektor Wydziału Programów Inwestycyjnych**

*Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

#### **Pani Aleksandra Makaruk - przedstawiciel Wydziału Urbanistyki i Architektury**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

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

Powiedziała, że cieszy ją to, że miasto chce rozstrzygać decyzje przestrzenne w drodze konkursu architektonicznego, uważa że gmachy użyteczności publicznej powinny reprezentować najwyższą jakość i promować architekturę w mieście. Poprosiła o więcej informacji jakiego typu są to obiekty, czy to są konkursy koncepcyjne. Nawiązała do artykułu dr Moniki Arczyńskiej, opublikowanego kilkanaście tygodni temu w Architekturze i Biznes. Pani Monika Arczyńska jest członkinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W tym artykule było sporo trafnych spostrzeżeń, dlaczego te konkursy architektoniczne organizowane w Trójmieście nie zawsze dają dobry efekt i też szereg wskazówek jak to organizować na przyszłość, aby uniknąć takich sytuacji. Poprosiła na przyszłość aby wykorzystać obecność Pani doktor w Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uściślić współpracę z miastem do lepszej organizacji tych konkursów.

### **Pani Aleksandra Makaruk - przedstawiciel Wydziału Urbanistyki i Architektury**

Powiedziała, że jest jej ciężko się wypowiedzieć na ten temat, bardziej jest to pytanie do Pani Dyrektor, gdyż jest ona osobą bardziej kompetentną w tej kwestii.

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

Dopowiedziała, iż dr Arczyńska odnosiła się do zagadnienia ogólnego konkursów, myśli że jest to pokłosie konkursu organizowanym przez rewitalizację we współpracy z Wydziałem Architektury, były to konkursy na 4 przestrzenie publiczne. Wydaje jej się, iż to się wiąże z rangą takiego konkursu, jeśli udział by miały wziąć pracownie z całej Polski lub międzynarodowe, czyli to są znacznie większe pieniądze niż te którymi dysponuje miasto. Problem był taki, w kontekście tego artykułu, że konkurs był na przestrzenie publiczne z wytycznymi konserwatora zabytków poprzedniego, natomiast projekt budowlany, realizacyjny jest konsultowany z obecnym konserwatorem zabytków i można powiedzieć że to co zostało wypracowane na etapie konkursów nie pokrywa się z oczekiwaniami obecnego konserwatora zabytków, więc te projekty będą wyglądały inaczej. Dodała, że BRG jak i Architektura współpracuje z Politechniką Gdańską czy Akademią Sztuk Pięknych na zasadzie wymiany informacji, doświadczeń i właśnie są organizowane studenckie konkursy czy mniejsze dla mniejszych pracowni. Myśli że nie są one na tyle atrakcyjne finansowo jak Pani Arczyńska by oczekiwała. W artykule odnosiła się do bardzo dużych konkursów, gdzie taki sposób nagradzania, organizowania wygląda całkiem inaczej.

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

Dopowiedziała, że we wszystkim należy zachować zdrowy rozsądek stąd takie pytanie jakiego typu inwestycje, czy tylko koncepcji dalszego zagospodarowania terenu te konkursy miały by dotyczyć. W temacie kosztów organizacji konkursów podkreśliła, że to nie zawsze jest kwestia zaproszenia międzynarodowego zespołu. Niedawno organizowany konkurs przez Izbę Lekarską udowodnił, że można uzyskać bardzo dobry efekt, projekt bardzo szeroko i bardzo pozytywnie opisywany w prasie architektonicznej z dużym uznaniem, organizowanym tylko wewnątrz polskiego grona projektantów.

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

Doprecyzowała, że to nie chodzi o koszty organizacji konkursu ale kwoty przewidziane na nagrody. Z racji tego że to miasto organizuje więc te kwoty są

niewielkie. Jak organizuje to firma prywatna to dysponuje znacznie większymi pieniędzmi na nagrody w ramach takiego konkursu.

**Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji**

Dodała, że warto podkreślić, że w wyniku dobrze zorganizowanego konkursu, dobrych założeń projektowych, inwestor w efekcie może znacząco oszczędzić, bo np. zostanie zaproponowany program funkcjonalno-użytkowy o którym inwestor nie myślał wcześniej, a w zupełności spełnia jego oczekiwania. Poprosiła o dostarczenie do komisji, jakiego typu są to założenia, jakiego typu są to konkursy.

**Pani Aleksandra Makaruk - przedstawiciel Wydziału Urbanistyki i Architektury,**  
Odpowiedziała, że jeżeli Prezydent wyznaczy tematy konkursów, które wydział proponuje, to takie informacje zostaną przekazane, na razie jest to w sferze planów. Podkreśliła, że Wydział Architektury nie organizuje tak dużych, prestiżowych konkursów tylko są to właśnie drobne konkursy, które wspierają studentów Politechniki Gdańskiej. Te konkursy wskazują nowe propozycje, rozwiązania w przyszłym planowaniu, gdyż jest to świeże spojrzenie okiem młodego człowieka.

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Dodała, że wielokrotnie ten wątek pojawiał się na komisji i dobrze by było, aby te konkursy mimo niewielkiej nagrody pieniężnej, nie szły do szuflady, a chociażby jakieś elementy tych pracy były wykorzystywane później przy realizacjach. Jeśli są to dobre koncepcje, założenia to warto je wykorzystywać przy powstawaniu projektów budowlanych.

**Pani Bogumiła Osik - zastępca dyrektora Wydziału Skarbu**

*Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.*

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Zadała pytanie odnośnie sprzedaży nieruchomości na rzecz najemców, rozumie że to są jeszcze zaległe sprawy które nie znalazły swojego finału w obecnym roku, natomiast wnioski o wykupy zostały złożone do 30 czerwca 2020 r.

**Pani Bogumiła Osik - zastępca dyrektora Wydziału Skarbu**

Odpowiedziała, że to chodzi o te lokale, gdzie termin składania wniosków był do końca lipca i jest ok. 1200 złożonych wniosków.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

*Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja - 5 głosami „za” przy 2 głosach „przeciwnych” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 24-10/151-59/20

#### PUNKT 4.1.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejon hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Gdańsku.

---

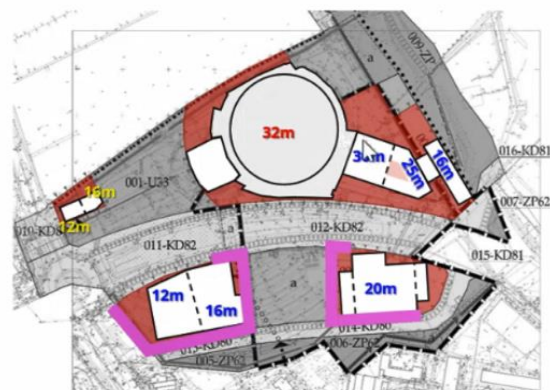
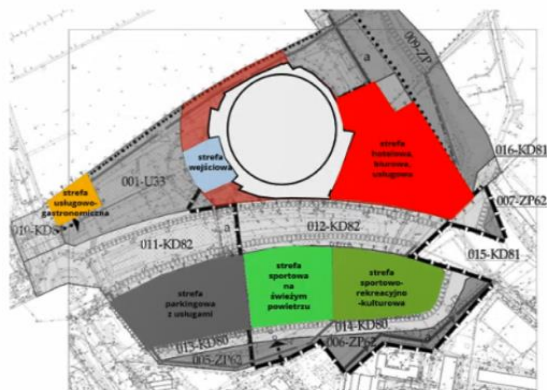
##### **Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że wraz z Sopotem sporządzają plan miejscowy dla bardzo ważnego terenu w mieście. Z racji tego, iż część terenu znajduje się w Gdańsku a część w Sopocie to zostało podpisane porozumienie o wypracowaniu wspólnej, jednolitej wizji dla całego tego terenu, został powołany zespół interdyscyplinarny projektantów. Dodała, że formalnie zostaną sporządzone dwa oddzielne dokumenty. W lipcu 2019 r. miasta podpisały porozumienie, aby wypracować wspólną wizję zagospodarowania, konsekwencją tego było w 2019 r. podjęcie przez obie rady miasta uchwał o przystąpieniu, Sopot - w czerwcu, Gdańsk - w sierpniu. Celem sporządzenia było wypracowanie wspólnej wizji dalszego uzupełnienia istniejących usług sportowo-rekreacyjno-turystycznych aby to miejsce było miejscem przestrzeni czasu wolnego. Własnościowo dominuje własność gminy Sopot jak i Gdańska oraz niewielki fragment Spółdzielni Mieszkaniowej na Żabiance. Dla tego terenu objętego planem miejscowym obowiązują studia miejscowe, które są z 2018 roku. W większości dla tego terenu jest to miejsce wskazane dla realizacji terenu usług ponadlokalnych z przewagą zieleni, w części Sopockiej lokalizacji pod parking ogólnodostępny. Dodała, że plany miejscowe utrzymują kierunek wskazany w studium, czyli funkcje usługowe związane z rekreacją, ze sportem, z turystyką z nastawieniem również na zagospodarowanie terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. Wspomniała, że głównym wnioskodawcą była Hala Gdańsk-Sopot, wnioskowała ona o rozszerzenie obecnych możliwości zainwestowania, zagospodarowania tego terenu aby wzbogacić ofertę usługowo-sportowo-rekreacyjną hali, aby móc tę ofertę wzmocnić obiektami hotelowymi, czy też basen, lodowisko, dodatkowe hale-sale do ćwiczeń mniejszej wielkości, parking kubaturowy. Dodała, że w 2017 roku była przymiarka do wizji zagospodarowania terenów wokół Ergo Areny, wskazywane było potencjalne miejsce gdzie mogły by się pojawić jakieś dodatkowe funkcje, obiekty związane ze wzbogaceniem, rozbudową funkcji sportowo-rekreacyjnej. Na etapie wniosków do planu wpłynęły również wnioski mieszkańców, którzy wnioskowali m.in. aby doposażyć istniejące tereny rekreacyjno-sportowe o dodatkowe elementy, mieszkańcy Sopotu wskazywali, że wszelka zabudowa i infrastruktura drogowa powinna być zlokalizowana po stronie Gdańska, wnosili o ochronę Skarpy Sopockiej oraz wyznaczenie terenów zielonych, sprzeciwiali się budowie galerii sportowej. Mieszkańcy Gdańska wnioskowali o zachowanie funkcji rekreacyjnej, określali max wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, byli przeciwni co do dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej lub handlowej. BRG ze względu na to, że Droga Zielona ma określoną klasę techniczną więc ze względu na ograniczoną możliwość obsługi nowych inwestycji od tej drogi poszukiwano możliwość obsługi projektowanych obiektów od drugiej strony i w związku z tym pojawił się pomysł aby wprowadzić drogę dodatkową tzw. Nowa Bursztynowa. Dopowiedziała, że cała hala jest obsługiwana na podstawie istniejącej dostępności drogowej poprzez ul. Łokietka. Szereg analiz związany z dostępnością



zieleni, pozwoliły wykształcić główne powiązania przestrzenne, czyli wzbogacenie powiązania zielonego łączącego Sopockie Błonia z Parkiem Przymorze i Reagan'a, zachowanie ciągu pieszego biegnącego wzdłuż zakrytego Potoku Granicznego, wykreowanie przestrzeni rekreacyjnej od strony Osiedla Młodych, jak również wprowadzenie drogi obsługującej tereny inwestycyjne powiązanej z lokalnym układem. Ustalone będą funkcje związane ze sportem, rekreacją, kulturą, z limitowanym handlem do 400 m<sup>2</sup> powierzchni. Wjeżdżając z al. Grunwaldzkiej w kierunku hali, dopuszczona jest w niewielkim fragmencie w narożniku jeszcze przed skate parkiem możliwość realizacji budynku hotelowego o wysokościach 12-16 m. Te wysokości są adekwatne do tego co znajduje się po drugiej stronie, gdzie dopuszczona będzie realizacja parkingu kubaturowego z usługami w parterach. Wskazała, że w projektach planu będzie wprowadzony zapis dotyczący tego aby przeprowadzić konkurs na zagospodarowanie całościowe tego terenu, jest to wymaganie które zostanie umieszczone w planie miejscowym. Z racji tego, iż z każdej strony miejsca są eksponowane wprowadzone będą zapisy związane z elewacjami eksponowanymi, utrzymana, zachowana i wzmocniona będzie oś widokowa zgodnie z obecnym zagospodarowaniem Placu Dwóch Miast, wprowadzony będzie wymóg realizacji frontów usługowych od strony osiedla jak również od strony przestrzeni placu nowo wykreowanego, dodatkowo zostały wskazane powiązania piesze z osiedla ul. Łokietka, czyli powiązanie terenów zielonych gdańskim z sopockimi, został również utrzymany ciąg pieszo-rowerowy. Zostały wprowadzone szpalery zieleni wysokiej, aby przestrzenie przeznaczone na komunikację, transport były przyjazne dla mieszkańców. Wskazała na slajdzie założenia projektowe.

## ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE



- brak dominanty wysokościowej
- w strefie usługowo-gastronomicznej ok. **1,7 tys. m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej
- w terenie parkingu kubaturowego dopuszczone maksymalnie łącznie **2 tys. m<sup>2</sup>** powierzchni sprzedaży
- w południowej części **parking podziemny**
- w terenie Gdańska w części południowej w obszarze „a” na powierzchni boiska sportowe

przykładowa zabudowa – stopniowanie wysokości

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

Powiedział, że z miłą chęcią posłuchał by Pani Prezes spółki zarządzającej Halą Ergo Arena, może w kilku słowach mogłaby przedstawić koncepcję zagospodarowania tego terenu z perspektywy inwestora. Zadał również pytanie do Pani Dyrektor odnośnie obsługi komunikacyjnej. Już przy przystąpieniu była mowa na temat ul. Gospody, wiadomo że temat rozbudowy tej drogi jest dopuszczony przez plan miejscowy ale budził wśród mieszkańców przez wiele lat kontrowersje. W związku z tym zapytał czy były prowadzone jeszcze jakieś szczegółowe analizy czy prognozy rozkładu ruchu w momencie kiedy wszystkie te elementy planu zagospodarowania przestrzennego zostaną zrealizowane.

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

Odpowiedziała, że jest pełna akceptacja tej wizji zagospodarowania na ten teren więc umożliwi to przeprowadzić przez wnioskodawcę szczegółowej analizy transportowej związanej z obsługą. Co do ul. Gospody to powiedziała, że ta analiza transportowa da odpowiedź na to i będzie jednym z elementów w dalszej dyskusji z mieszkańcami. Dopiero te potencjały, które zostaną pozytywnie zaakceptowane są jednym z elementów wyjściowych do przeprowadzenia analizy transportowej. Pozytywne stanowisko mieszkańców da możliwość przedstawienia, uzupełnienia potencjałów inwestycyjnych. Pani Prezes ma świadomość, iż ta analiza musi zostać wykonana.

### **Pani Magdalena Sekuła - Prezes Zarządu Hali Gdańsk-Sopot**

Powiedziała, że przedstawiony plan jest konsekwencją planów strategicznych, rozwojowych, które w 2013 były zgłaszane do miasta. Dodała, że tego typu obiekty skupiają bardzo dużą ilość osób które odwiedzają samą halę. Są przekonani, że rozwój tego terenu w kierunku rekreacyjno-sportowym, czyli spędzania czasu wolnego to jest dobry kierunek w którym powinni iść. Dla właścicieli bardzo ważnym jest rozwój funkcji związanych z organizacją samych eventów, czyli również funkcja hotelowa ale również aby te zamierzenia inwestycyjne były realizowane wraz z inwestorami prywatnymi, aby podwyższyć atrakcyjność turystyczną ale też podnieść komfort życia mieszkańców. Nawiązała do opracowania analiza uwarunkowań i zagospodarowania terenu wokół Ergo Areny, z niej jasno wybrzmiał obraz taki, że lokowanie wewnątrz i w najbliższym otoczeniu hali takich funkcji komplementarnych jak: gastronomia, fitness, sale konferencyjne, ścianki wspinaczkowe, hotele, odkryte baseny, boiska, korty tenisowe, całoroczne lodowiska stanowią bardzo dobre praktyki zagospodarowania tego typu obiektów i to pozwala uzyskać efekt synergii. Ze swojej strony dodała, iż ten teren w ogóle postrzega jako teren rekreacyjny ze względu na przepiękny teren Hipodromu, z przepięknym parkiem Reagana i chcieliby aby ten teren takie znamiona funkcji spędzania czasu wolnego spełniał. W pierwotnym swoim założeniu zakładali budowę hotelu najwyżej 3 gwiazdkowego, stanowiącego również rozbudowę zaplecza sali treningowej, gdyż dziś ta sala jest funkcjonalnie powiązana z areną główną, ona nie ma swojego zaplecza szatniowego i aby mogła funkcjonować niezależnie od tych dużych imprez które się dzieją w hali. Następnie zagospodarowanie po południowej stronie Drogi Zielonej, planowane były budynki które spełniają rolę budynków rekreacyjnych czyli lodowisko czy mała hala wielofunkcyjna, następnie myślano o budynku kubaturowym o funkcji rozrywkowo-edukacyjnej oraz pozostaje jeszcze teren rekreacyjny tzw. Garden arena, czyli wkomponowanie pomiędzy tymi budynkami terenów zielonych,

częściowo zadaszonych. Nadmieniła, iż zapoznaje się na bieżąco z opiniami mieszkańców, wśród tych opinii jest wiele negatywnych zdań ale również wiele pozytywnych

i w związku z tym przytoczyła jedną z nich: „trzeba z tego miejsca zrobić miejsce tętniące życiem także wtedy kiedy na Ergo Arenie nie ma wydarzeń”. Podsumowała, że to jest główny cel, aby to był teren nie tylko dla widzów, turystów odwiedzających arenę, ale również żeby uwzględniał potrzebę mieszkańców.

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

Podkreśliła, że faktycznie jest to nieszczęśliwy moment na prognozy i analizy ruchu, gdyż nie ma wydarzenia które mogło by pokazać jaki byłby ruch w przypadku organizacji jakiś wydarzeń. Zdaje sobie sprawę, że obecnie sytuacja jest dość wyjątkowa i domyśla się, że z racji pandemii hala jest z pewnymi etapami inwestycyjnymi zablokowana.

#### **Pani Magdalena Sekuła - Prezes Zarządu Hali Gdańsk-Sopot**

Dopowiedziała jeszcze, że zrobili już zapytanie ofertowe, konkurs, najlepsze oferty złożyła Politechnika Gdańska i czekają na zlecenie. Dodała, iż miasta zdecydowały się na zlecenie tej usługi.

#### **Radny Romuald Plewa - członek komisji**

Zadał pytanie do obydwóch Pań, a mianowicie jak zmieni się ilość miejsc parkingowych wokół hali oraz czy miejsca będą tylko płatne czy będzie też przestrzeń dla przyjeżdżających z biletem na wydarzenie sportowe.

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

Odniosła się przestrzennie do możliwości realizacji parkingów. Powiedziała, że w momencie kiedy będzie już wiadomo w jaką stronę idzie zagospodarowanie czyli po rozstrzygnięciu konkursu można etapami sukcesywnie realizować tę inwestycję. Ze względu na to, że chcą aby w części centralnej pojawił się park (otwarty teren rekreacyjno-sportowy) to muszą zniknąć samochody które mogą się pojawić w części podziemnej, w części sopockiej parking kubaturowy. Dodała, że będzie możliwość realizacji kilku miejsc postojowych ale z obsługą od strony Łokietka. Co do kwestii czy parking ma być płatny czy bezpłatny to już plan miejscowy tego nie rozstrzyga. Dodała, że liczba miejsc parkingowych musi być zbilansowana, obecnie jest ok. 800 miejsc, docelowo zakładają, że ma się pojawić ok. 1000 miejsc.

#### **Pani Magdalena Sekuła - Prezes Zarządu Hali Gdańsk-Sopot**

Ze swojej strony dodała, że obecnie parking jest dostępny i jest bezpłatny, w okresie letnim pełni funkcję parkingu buforowego i takie było założenie aby móc zostawić auto na parkingu i udać się np. na plażę. Takie było założenie właścicieli i miast aby ten teren służył jak najbardziej poza imprezami masowymi. W temacie parkingu poziomowego to dodała, że pewnie będą chcieli pozyskać inwestora prywatnego, jeśli się nie uda i zdecydują się sami prowadzić taką inwestycję, to wydaje się, iż takie miejsca parkingowe powinny być odpłatne (w zależności od rodzaju wydarzenia, które się będzie odbywało na hali, będzie to pełna dowolność decyzji).

#### **Radny Romuald Plewa - członek komisji**

Powiedział, że w momencie takiego podejścia do sprawy to ciężko zadać kolejne pytanie jeżeli chodzi o przestrzeń parkowania, gdyż jak to powiedziała Pani Dyrektor, że będzie ilość miejsc zwiększona do 1000 i powinno to wystarczyć, natomiast problemem jest, że będzie tylko strefa płatnego parkowania gdzie mieszkańcy Gdańska będą musieli ponosić koszty związane z daną imprezą i miejscem parkowania. Zastanawia się czy jeśli komunikacja zbiorowa by się polepszyła to czy zmniejszyła by się ilość samochodów osobowych.

**Radny Karol Ważny - członek komisji**

Powiedział jeszcze w kontekście terenu rekreacyjnego, który w południowej części jest zaprojektowany w strefie A. Dodał, że w tym temacie kontaktowała się z nim, jak i z radą dzielnicy i pozostałymi radnymi z okręgu, Pani Dyrektor Zespołu Szkół Sportowych na Żabiance. Kwestia jest taka, iż szkoła nie ma dostępu do własnej infrastruktury lekkoatletycznej, poszukuje takiego miejsca, preferowana jest inna lokalizacja, ale wie iż Pani Dyrektor miała złożyć wniosek do planu który umożliwiłby rezerwę tego terenu pod boisko lekkoatletyczne. Spytał czy takie pisma wpłynęły a po drugie czy graniczne powierzchnie które są potrzebne do tego typu funkcji dałoby radę zmierzyć aby rzeczywiście w tym miejscu taki obiekt mógłby powstać.

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

Odpowiedziała, że pismo wpłynęło i w tym piśmie były również wskazane wymiary. Dodała, że jak przymierzali to wielkościowo, to aby móc zlokalizować boisko o postulowanych wymiarach to mowa jest o powierzchni A oraz teren przeznaczony pod kolejny obiekt wielofunkcyjny (basen czy lodowisko). Wspomniała, że zagospodarowanie tego typu obiektami, boiskami jest dopuszczone, ale takiej klasy, pełnowymiarowe fizycznie się nie zmieści. Więc albo będzie realizacja tej inwestycji docelowo jako plac i kubatura albo miejsca przeznaczone pod boisko. Pamięta, że na początku były rozmowy z Panią Dyrektorem o wielkościach 100x200, a teraz jest 130x170. Podsumowała, że plan miejscowy nie zakazuje, natomiast takie duże boisko jest mało realne by w tym miejscu się zmieściło.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

## **PUNKT 4.2.**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty w mieście Gdańsku.

---

**Pani Agata Piszczek - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że plan obejmuje niewielki fragment terenu, który jest brakującym powiązaniem ulicy Afrodyty z ulicą Zeusa. Zlokalizowane jest w centrum dzielnicy Osowa. Plan sporządzony jest na wniosek rady dzielnicy Osowa z 2011 roku, czyli utworzenie połączenia pieszo-rowerowego łączącego tereny dzielnicy Osowa, położone na wschód od ul. Zeusa z Parkiem Chirona i terenami na zachód od ul. Zeusa oraz przedłużenie ciągu ulicy Afrodyty i wydzielenie go jako osobnej strefy funkcyjnej. Dodała, że beneficjentem tego terenu byłiby mieszkańcy z ulic Afrodyty, Daru Pomorza, Otago, Borchardta, Kozioróżca, jest ich ok. 1104. Teren ten jak już wcześniej powiedziała jest w centrum które również jest takim centrum usługowo-handlowym, znajdują się tam przychodnia, Lidl, Czerwona Torebka, przedszkole, poczta, Pepco, planowana jest realizacja domu sąsiedzkiego. Wspomniała, że przed przystąpieniem do planu odbywało się szereg spotkań m.in. z mieszkańcami i z radą dzielnicy Osowa. Po tych spotkaniach była warunkowa akceptacja sąsiadów ciągu, jeśli plan uniemożliwi przejazd samochodów jako „skrót” między ulicami Zeusa i Afrodyty. Dodała, że teren jest zlokalizowany w strefie OSTAB to powinny się wszystkie powierzchnie nie przeznaczone dla ruchu przeznaczyć pod zieleni. Wpłynął wniosek Gdańskich Wód aby zastosować w tym obszarze retencję ponieważ istniejąca sieć kanalizacji jest przeciążona. W strukturze własności to powiedziała, że teren jest własnością prywatną 1 osoby fizycznej, która ma kilka działek geodezyjnych, po sąsiedzku 3 osoby prywatne mają swoje domy do których dojazd jest z planowanego ciągu. Studium przewiduje funkcję mieszkaniową z usługami podstawowymi oraz określa teren OSTAB. W planach zagospodarowania obecnie obowiązujących częściowo funkcja mieszkaniowo-usługowa, częściowo funkcja mieszkaniowa i wyznaczony ciąg pieszy bez ciągu rowerowego. Rada dzielnicy przed przystąpieniem była za, gdyż była wnioskodawcą, po przystąpieniu do planu nie było wniosków. W projekcie planu teren przeznaczony jest pod ciąg pieszo-rowerowy z ustaleniem terenu OSTAB czyli zieleni, następnie ustalono teren „a” w którym należy umieścić elementy małej architektury uniemożliwiającej przejazd samochodów. Dopowiedziała, iż w temacie skutków finansowych to miasto musi wykupić ten teren i urządzić ciąg pieszy, to jest ok. 730 m<sup>2</sup>, koszt szacowany jest na kwotę ok 300 tys zł.

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

Dodała, iż patrząc na to jak ten teren teraz wygląda to ten kierunek zmian jest zdecydowanie poprawny i słuszny i sądzi, że przestrzeń zyska na atrakcyjności a mieszkańcy na komforcie przebywania w tej okolicy. Wspomniała, że tuż przed rozpoczęciem spotkania, komisja otrzymała pisma, uchwały z rady dzielnicy, które do omawianej koncepcji były bez uwag, zaś przy kolejnej koncepcji uchwała jest obszerniejsza.

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

Zadał pytanie czy byłaby szansa na to aby jeszcze jakieś krótkie spotkanie zorganizować z właścicielami tych terenów sąsiadujących. Dodał, że w dużej mierze są to osoby starsze, które już swoje postulaty zgłaszały ale oczekują jeszcze aby móc się wypowiedzieć w tym temacie w momencie kiedy będzie znana już koncepcja planu.

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

Odpowiedziała, że nie widzi przeszkód, tylko w obecnej sytuacji to takie spotkania indywidualne są bardzo utrudnione. Nie jest w stanie zadeklarować, że na pewno

w najbliższym czasie nastąpi takie spotkanie, najlepiej by było zdalnie ale też zdaje sobie sprawę, że wielu pracowników biura jest na zwolnieniach, reszta pracuje rotacyjnie i to może być utrudnione.

**Radny Karol Ważny - członek komisji**

Doprecyzował, że głównie są to osoby starsze ale mające swoich przedstawicieli w rodzinie, którzy są bardziej dostępni cyfrowo i łatwiej by było nawiązać kontakt.

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

Odpowiedziała, że cyfrowo nie byłoby problemu spotkać się na Teams, projektantka i pani kierownik mogą jeszcze raz wszystko opowiedzieć i odpowiedzieć na pytania. Osobiste spotkania są naprawdę bardzo mocno utrudnione.

**Pan Bartosz Stefański - przewodniczący Zarządu Dzielnicy Osowa**

Przeprósł, że uchwały dotarły na ostatnią chwilę, ale sesja rady dzielnicy była dzień wcześniej i trwała bardzo długo. Podkreślił, że opinia rady dzielnicy jest jak najbardziej pozytywna. Podziękował za pełną współpracę ze strony biura. Zadał pytanie czy mieszkańcy otrzymali odpowiedź dotyczącą odśnieżania tego terenu. Poprosił jeszcze o wskazanie slajdu przedstawiającego rysunek z potencjalnym wykonaniem tego ciągu pieszo-rowerowego.

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

Przedstawiła slajd tego ciągu mówiąc, iż jest to tylko koncepcja. Wskazała możliwość dojazdu do posesji właścicieli prywatnych. Dodata, że zadbali o dojazd tak jak mieli do tej chwili, wyłączając kawałek tej drogi z ruchu samochodowego zgodnie z wnioskiem mieszkańców.

**Pani Agata Piszczek - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że mieszkańcy otrzymali meila z odpowiedzią dotyczącą odśnieżania. Generalnie z racji tego, że nie jest to droga publiczna z chodnikiem więc nie stosuje się przepisów odnośnie odśnieżania przez właścicieli stykających się posesji.

**Pan Bartosz Stefański - przewodniczący Zarządu Dzielnicy Osowa**

Zadał kolejne pytanie, czy w miejscu niedostępnym dla ruchu samochodowego, w takim zwężeniu, oczku, czy jest możliwość posadzenia tam niewielką ilość drzew.

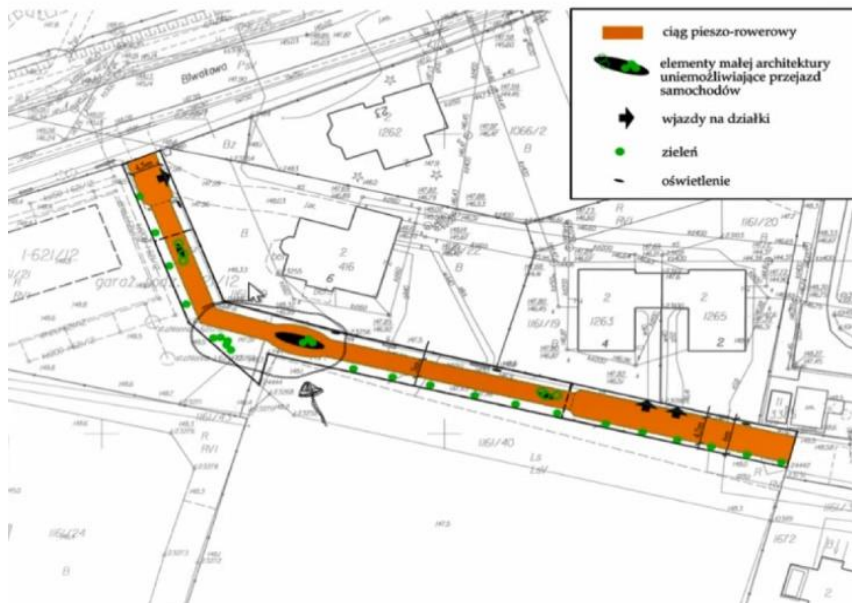
**Pani Agata Piszczek - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że generalnie na slajdzie przedstawili przykład jak by to mogło wyglądać. W planie zapisane będzie tylko, że należy umieścić elementy małej architektury uniemożliwiające przejazd samochodów w obszarze „a”.

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

Wskazała na slajdzie przedstawionym poniżej gdzie jest najszerzej, czyli największe pole możliwości do tego aby to fajnie zagospodarować. Dodata, że można by było zrobić na środku klombik, zasadzić 2-3 drzewa i rozdzielić ruch po jednej i po drugiej stronie. Odpowiadając na pytanie radnego, powiedziała, że wszystko jest możliwe, wszystko zależy od projektu. Dopowiedziała, że ogólnie szerokość wydzielonego pasa to jest 6 m, a we wskazanym miejscu jest znacznie szerzej.

## Przykładowe zagospodarowanie ciągu pieszo- rowerowego



- Należy zapewnić dojazd do posesji przy ulicy Afrodyty 2,4 i 6
- W obszarze „a” należy umieścić elementy małej architektury uniemożliwiające przejazd samochodów

[www.brg.gda.pl](http://www.brg.gda.pl)

### **Pan Bartosz Stefański - przewodniczący Zarządu Dzielnicy Osowa**

Podsumował, że pewnie w przyszłości będą szli w zieleni, gdyż w dzielnicy zieleni jest na dużym priorytecie.

### **Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska**

Dodała, że nie można zapomnieć o tym, że jest to teren OSTAB-u i jest zapis, iż wszystkie przestrzenie nie przeznaczone do ruchu trzeba przeznaczyć na zieleni, czyli jak najbardziej rozdzielenie ścieżki pieszej od rowerowej pasem zielonym w środku jest dobrą propozycją.

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

Zapytał jeszcze o skutki finansowe, czy może jest już wyliczona orientacyjna kwota za wykup tych gruntów.

### **Pani Agata Piszczek - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że jest to ok. 300 tys. zł razem za wykup i urządzenie ciągu razem, sam wykup to jest ok. 150 tys. zł i drugie 150 tys. zł to sama realizacja.

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

Dopowiedziała, że są to ceny szacunkowe gdyż wiadomo, że wycena będzie wykonana na dzień obowiązującego planu miejscowego ale z dniem realizacji tej inwestycji. Podsumowała, że raczej taniej nie będzie, może być drożej.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

### **PUNKT 4.3.**

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulic Bliźniąt i Herkulesa w mieście Gdańsku.

---

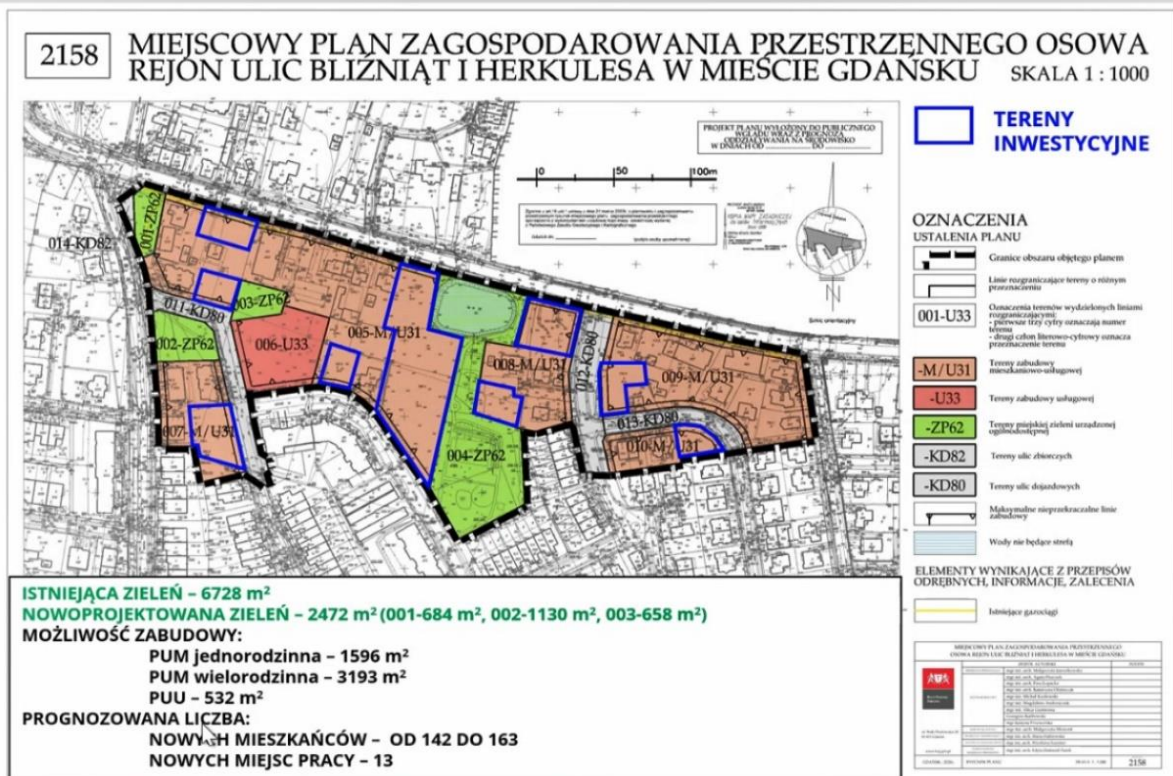
#### **Pani Małgorzata Jaroszkowska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska**

Powiedziała, że teren jest o powierzchni 4,83 ha, położony na wysokości wężła Wysoka, przy granicy z miastem Gdynia, na południe od ul. Kielnieńskiej, na odcinku pomiędzy ul. Wodnika a ul. Galaktyczną. W studium teren w dominującą funkcją mieszkaniowo-usługową i zaznaczonym skwerem zieleni poniżej 1 ha. Do planu przystąpiono na wniosek rady dzielnicy Osowa w 2016 r., we wniosku tym wnoszono aby na działkach własności gminnej przeznaczyć tereny pod zielenią urządzone, również osoba prywatna zgłaszała wniosek o zmianę parametrów dla zabudowy umożliwiającej lepszego zagospodarowania niezabudowanej obecnie działki. Wspomniała, iż dodatkowo został uzupełniony wniosek rady dzielnicy Osowa o zapewnienie 3-4 miejsc postojowych przy sklepie z art. elektrycznymi i korektę prawoskrętu z ul. Wodnika do ul. Syriusza. W strukturze własności, teren w większości stanowi własność prywatną, gminne są drogi, teren zieleni z funkcjami rekreacyjnymi oraz teren przeznaczony pod żłobek i kilka działek gminnych niezabudowanych. Dodała, że w bezpośrednim sąsiedztwie w tej chwili procedowany jest plan, gdzie parametry zostały ustalone głównie w oparciu o istniejącą zabudowę, gdyż na tym terenie wcześniej nie obowiązywał żaden miejscowy plan. Opracowywany plan opiera się o plan który teraz obowiązuje, gdzie intensywność zabudowy jest ustalona na poziomie 0.7, 50% powierzchni biologicznie czynnej i pokrycie działki zabudową, maksymalna wysokość zabudowy to 12 m, kształt dachu ustalony jest jako dowolny. W ekofizjografii cel jest taki aby utrzymać naturalny charakter zbiornika ze względu na występowanie chronionego gatunku i aby utrzymać w większości drzewostan który znajduje się na niezagospodarowanej gminnej działce oraz szpaler jesionów rosnących przy boisku. Dopowiedziała również, iż prawie cały plan ma dostępność do terenów zielonych 15 minutowy, w zachodniej części planu jest na chwilę obecną trasa wydłużona ale w momencie powstania zieleni to cały teren będzie posiadał dojazd do zieleni 15 minutowy. Na całym terenie jest infrastruktura techniczna. Powiedziała również, iż wpłynęły wnioski od Miejskiego Konserwatora Zabytków, który uważa że na tym terenie nie ma obiektów które należałoby chronić, jak i Pomorskiego Wojewódzkiego

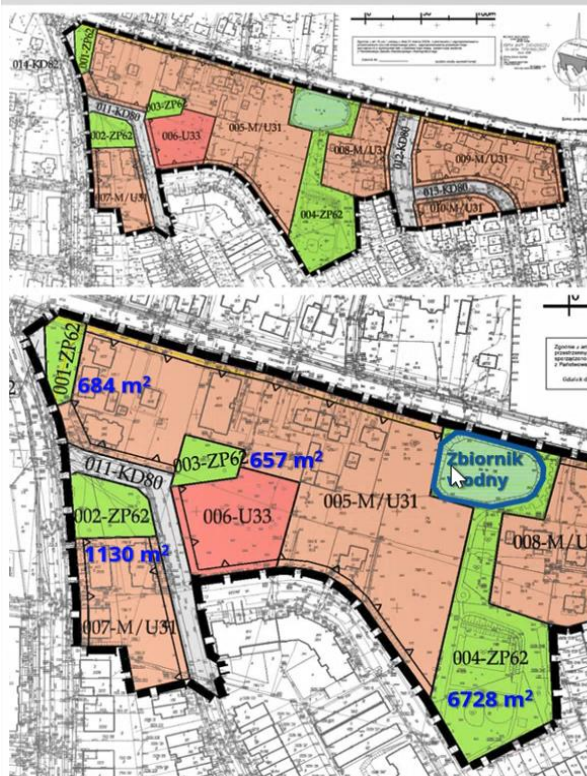


Konserwatora Zabytków, który nakazuje ochronę dwóch obiektów, jeden przy ul. Kielnieńskiej, drugi bardziej wycofany za zbiornikiem oraz postuluje za obniżeniem max wysokości zabudowy do 10 m i ustalenie dachu stromego. Stanowisko Biura Rozwoju Gdańska jest takie, że w przypadku układu komunikacyjnego ul. Kielnieńskiej i ulic do niej poprzecznych to zachowują i uwzględniają, po drugie zbiornik wodny zachowują i uwzględniają, dawny i obecnie istniejący staw zachowującego formę i kontekst topograficzny oraz osadzenie w otoczeniu zieleni. Do tego nie zachował się czytelny układ kalenicowy wzdłuż ul. Kielnieńskiej więc brak podstaw do takiego zapisu więc nie ma co chronić oraz nie zachował się układ domów czy zabudowy: dwa pojedyncze relikty - wskazane w piśmie są bardzo przekształconymi obiektami, z których jeden mniej przekształcony, ale w stanie rudery jest wycofany do drugiej linii zabudowy - niewidoczny z wnętrza urbanistycznych analizowanych w planie. Odniosła się również do pisma które wpłynęło przed spotkaniem komisji, w którym rada dzielnicy Osowa przychyliła się do wniosków takich samych jak konserwator czyli obniżenia wysokości do 10 m oraz ustalenie stromych dachów. W koncepcji planu podtrzymuje się teren zielony w centralnej części ze zbiornikiem wodnym, dodatkowo dochodzą 3 tereny zielone na działkach gminnych, teren żłobka, pozostałe tereny pozostają o funkcji mieszkaniowo-usługowej, zaznaczone zostaje istniejący przebieg gazociągu, drogi zostają wydzielone na tych odcinkach tak jak w stanie istniejącym, fragment zarezerwowany pod rozszerzenie ulicy Wodnika i korekta linii nieprzekraczalnej zabudowy tak aby ewentualnie umożliwić lokalizację tych 3-4 miejsc parkingowych.

## KONCEPCJA PLANU



## ZIELEŃ I WODA



### ZACHOWANIE, KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ZIELENI

- utrzymanie maksymalnie naturalnego charakteru niewielkiego zbiornika wodnego (ze względu na możliwość występowania chronionego gatunku)
- maksymalne zachowanie drzewostanu na terenach ZP62
- w przypadku nowych nasadzeń zieleni należy zastosować gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi

### REKREACJA

- miejska zieleni urządzona ogólnodostępna (ZP62) łącznie **0,92 ha**
  - istniejąca – ok. 0,67 ha
  - nowoprojektowana – ok. 0,25 ha

### RETENCJA

- przy ulicy Kielnieńskiej znajduje się zbiornik wodny, który ma potencjał retencyjny dla swojej zlewni. Obecnie nie ma odpływu jednak po realizacji kanalizacji deszczowej może służyć jako typowy zbiornik retencyjny
- wprowadzono cztery tereny ZP62 z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną o łącznej powierzchni 0,92 ha
- zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające
- zieleni w pasie drogowym należy zaprojektować w sposób umożliwiający retencję wód opadowych
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestycyjnych znajduje się w przedziale od **50%** (006-U33, 005-M/U31, 007-M/U31, 008-M/U31, 009-M/U31, 010-M/U31) – **80%** (001-ZP62, 002-ZP62, 003-ZP62, 004-ZP62), co sumarycznie daje około **2,5 ha** zieleni

[www.brg.gda.pl](http://www.brg.gda.pl)

Dodała jeszcze, że brak negatywnych skutków finansowych, stawka 30% opłaty planistycznej na całym obszarze planu, dodatkowo istnieje teren gminny 1045 m<sup>2</sup>, który może być od razu wystawiony na przetarg i można zyskać dodatkowe koszty ze sprzedaży tego terenu.

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

Uzupełniła jeszcze mówiąc, że utrzymując współistniejące parametry z obowiązującego planu miejscowego nie naraża się gminy na dodatkowe skutki finansowe. W przypadku gdyby uwzględniono wnioski Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków aby w pierwszej linii obniżyć istniejący paramet wysokości z 12 do 10m to w takim przypadku będzie roszczenie odszkodowawcze tych właścicieli do gminy, gdyż traci się w tym przypadku jedną kondygnację.

### Pan Bartosz Stefański - przewodniczący Zarządu Dzielnicy Osowa

Zabrał głos by wytłumaczyć dlaczego ich uchwała zgadza się ze zdaniem konserwatora wojewódzkiego zabytków. Ogólnie sugerowali się zabudową po drugiej stronie ulicy Kielnieńskiej. Obawiają się wysokości zabudowy, gdyż wokół naturalnej okolicy zbiornika przy ulicy Kielnieńskiej, to również widać że budynki które są wokół zbiornika są tych samych rozmiarów czyli dosyć wysokie. W temacie zabezpieczenia

zieleni to poprosił o zapis o zapewnieniu ochrony drzewostanu wzdłuż ul. Kielnieńskiej tego istniejącego. W dotychczasowych zapisach jest zabezpieczenie lasu przy ul. Syriusza jak również jesionów wzdłuż ścieżki. Dodał, że ten drzewostan o który prosi jest stary, ma dobre właściwości, chroni, daje cień.

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

Odniosła się do wizualizacji budynków. Wizualizacja pokazuje gabaryt, wskazywana działka jest działką pustą, inwestycyjną, wnioskodawca może zrealizować w takich parametrach zabudowę, o takim charakterze ale wg obowiązującego planu miejscowego. Obszar objęty granicami planu jest bardzo kosztowny dla gminy, gdyż wyznacza się tereny zieleni ogólnodostępnej co jest oczywiście zgodne z polityką miasta w tym zakresie aby zwiększać ilość powierzchni biologicznie czynnej i terenów zielonych co odpowiada na zapotrzebowanie mieszkańców. Wspomniała, że postarali się znaleźć takie miejsca które nie generują kosztów związanych z wykupem tych gruntów, tylko to są działki gminne. Przypomniała, że działki gminne przestają być działkami inwestycyjnymi, natomiast dodatkowe koszty po stronie gminy będą takie, że te tereny będzie trzeba urządzić, trzeba będzie o nie dbać więc to będą dodatkowe koszty gminy w tym zakresie. Przedstawiając Pani Prezydent bilans kosztów po stronie gminy, będą również wskazywali jakie są postulaty mieszkańców i konserwatora zabytków odnośnie obniżenia tych parametrów. To są dodatkowe koszty odszkodowawcze. Myśli że w obecnej sytuacji nie będzie kierunku takiego aby iść w takie koszty związane z odszkodowaniami inwestycyjnymi. Dodała, że może się okazać na etapie uzgodnień z konserwatorem, że nie da się wypracować zapisów kompromisowych i wtedy będą rekomendować Pani Prezydent zmianę granic planu miejscowego.

**Pan Bartosz Stefański - przewodniczący Zarządu Dzielnicy Osowa**

Dopowiedział, że chciał tylko wyjaśnić uwagi ze względu na zielen. Dodał, iż oczywiście rozumieją i zdają sobie sprawę, że jest istniejący plan miejscowy i każda zmiana na niekorzyść właścicieli wiąże się z roszczeniami odszkodowawczymi.

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

Podkreśliła, że zawsze szeroko analizują wniesione wnioski i postulaty oraz starają się do nich przychylić, ale w tym przypadku jest czysta ekonomia i na pewno Pani Prezydent zada proste pytanie: ile gmina straci. Ten wniosek jest bardzo trudny i w obecnej sytuacji jest niemożliwy do uwzględnienia. Za resztę wniosków podziękowała, na pewno zespół projektowy je przeanalizuje.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

**PUNKT 5.**

Uzupełnienie wniosku WS.II.6840.146.2019.WP.1344403 z dnia 20 stycznia 2020r. Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wniosku Invest Komfort Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa dotyczącego nieodpłatnego przekazania Gminie Miasta Gdańska nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 260/8 obręb nr 006, obciążonej służebnościami aktualnie ujawnionymi oraz wszelkimi niezbędnymi służebnościami jakie zostaną ustanowione w związku z realizacją przez Invest Komfort inwestycji mieszkaniowej na działce nr 260/5 o uzyskanie opinii Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska w przedmiocie wniosku Invest Komfortu dotyczącego nieodpłatnego przeniesienia prawa własności części działki nr 260/3 z obrębu nr 006 pod przyzółek kładki wraz z jej zagospodarowaniem na rzecz Gminy Miasta Gdańska, która po nieodpłatnym nabyciu ustanowi na niej odpłatną służebność gruntową posadowienia kanalizacji teletechnicznej wraz ze studnią teletechniczną na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 260/5 z obrębu nr 006.

---

**Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu**  
*Zreferowała treść wniosku Prezydenta Miasta Gdańska.*

*Głosów w dyskusji nie było.*

*Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja - 5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” i 1 głosie „przeciwным” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek Prezydenta.  
Opinia 24-10/152-60/20

**PUNKT 6.**

Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Miasta Gdańska w drodze umowy darowizny nieruchomości stanowiącej prawo własności Województwa Pomorskiego, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 10/12 o pow. 0.0557 ha z obrębu nr 009 Przejazdowo, gmina Pruszcz Gdański.

---

**Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu**  
*Zreferowała treść wniosku Prezydenta Miasta Gdańska.*

*Głosów w dyskusji nie było.*

*Przystąpiono do opiniowania.*

**USTALENIA KOMISJI:**

Komisja - 5 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek Prezydenta.

Opinia 24-10/153-61/20

**PUNKT 7.**

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

**Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Poinformowała, że do komisji wpłynęły pisma tuż przed spotkaniem z rady dzielnicy Osowa, zostały one omówione przy omawianiu koncepcji dotyczących dzielnicy Osowa.

Wpłynęła opinia od Prezydenta dotycząca pozbawienia fragmentu ulicy Pokładowej kategorii drogi powiatowej - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Kolejne pismo wpłynęło od firmy Studio-Projekt WM czyli projektowanie oraz usługi inżynierskie i inwestycyjne, informacyjnie do komisji, że zostały złożone uwagi pisemne do Prezydenta Miasta Gdańska i do Biura Rozwoju Miasta Gdańska i dotyczy to projektu planu nr 1851 Piecki Migowo rejon ul. Piekarniczej i Lema. Zaproponowała skierowanie zapytania do BRG o treści:

„W związku z otrzymaniem pisma, którego nadawcą jest Studio- Projekt WM Projektowanie oraz usługi inżynierskie i inwestycyjne, dotyczącego projektu planu nr 1851 Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema, proszę o informację czy złożone uwagi zostały uwzględnione, a jeśli tak to w jakim zakresie. Z otrzymanego pisma wynika, iż uwagi zostały złożone do Prezydenta Miasta Gdańska i Biura Rozwoju Miasta Gdańska listem poleconym dnia 02.10.2020r.

Uwaga dotyczyła wprowadzenia funkcji mieszkaniowo - usługowej dla terenu leżącego bezpośrednio w kwartale, gdzie funkcja M/U jest funkcją jedyną i wiodącą.

Prosimy o informację na jakim etapie jest rozpatrywanie uwag przez Prezydenta Miasta Gdańska odnośnie planu nr 1851. Czy zgłoszona w piśmie uwaga została uwzględniona?

Dopowiedziała, że o dalszym przebiegu i dalszych losach tego pisma będzie radnych informować.

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

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za uczestnictwo w spotkaniu komisji.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:10.

Przewodnicząca  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

Emilia Łodzińska

Protokołowała:

Agnieszka Witkowska  
Biuro Rady Miasta Gdańska