

## PROTOKÓŁ NR 51 - 3/2023

### z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 26 kwietnia 2023 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:

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Początek obrad
1.	Lodzińska Emilia	Przewodnicząca	Obecna
2.	Czerniewska Katarzyna	Wiceprzewodnicząca	Obecna
3.	Golędzinowska Anna	Członek Komisji	Obecna
4.	Skarbek Mateusz	Członek Komisji	Obecny
5.	Plewa Romuald	Członek Komisji	Obecny
6.	Majewski Przemysław	Członek Komisji	Obecny
7.	Ważny Karol	Członek Komisji	Obecny

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 Lodzińska** otworzyła posiedzenie, powitała zebranych i stwierdziła quorum. Poinformowała, że porządek został wysłany do radnych drogą elektroniczną w regulaminowym czasie – **Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.**

Przewodnicząca zaproponowała zmianę w porządku, aby punkt dotyczący zakazu grodzienia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych omówić w punkcie 1. Po zmianach porządek przedstawia się następująco:

1. Zakaz grodzienia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w kontekście obowiązujących przepisów, w tym uchwały krajobrazowej.

2. Opiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2022 rok w zakresie działania komisji.

Referują przedstawiciele Prezydenta Miasta Gdańska:

- dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków – Agnieszka Trojanowska;
- dyrektor Biura Rozwoju Gdańska – Edyta Damszel – Turek;
- dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych – Marcin Dawidowski;
- z-ca dyrektora Wydziału Skarbu – Bogumiła Nowińska;
- Architekt Miasta Gdańska – Piotr Lorens.

3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

3.1. Letnica rejon ulicy Starowiejskiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1661**;

3.2. Osowa – zbiornik retencyjny przy ulicy Raatza w mieście Gdańsku – **druk nr 1662**.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Partyzantów w mieście Gdańsku – **druk nr 1660**;

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

5. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

6. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Komisja – 6 głosami „za” zaakceptowała zmianę porządku.

Przewodnicząca dodała jeszcze informację:

" Szanowni Państwo,

uprzejmie informujemy, że spotkanie jest nagrywane.

Nagranie zostanie wykorzystane jedynie w celach wewnętrznych, do sporządzenia notatki ze spotkania, po czym zostanie niezwłocznie usunięte. Nagranie nie będzie rozpowszechniane. Włączenie kamer podczas spotkania nie jest obowiązkowe, a dobrowolne.

Jeżeli nie wyrażają Państwo zgody na nagrywanie spotkania, prosimy o jego opuszczenie."

## **PUNKT 1.**

Zakaz grodzienia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych w kontekście obowiązujących przepisów, w tym uchwały krajobrazowej.

---

**Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Przypomniała, że na poprzednim posiedzeniu komisji radna Anna Gołędzinowska zgłosiła taki temat do dyskusji. Temat ten warto omówić, chociażby ze względu m.in. na wyrok z Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku, który dotyczy sytuacji związanej z ciągiem na Jasieniu. Kiedy to Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku nakazał demontaż przęsła ogrodzenia, które zostało usytuowane po obu stronach ciągu pieszo-rowerowego. Dodatkowo uchylono decyzję II instancji czyli Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Pomimo decyzji o rozbiórce tego ogrodzenia to Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku uznał, że tego ogrodzenia nie należy demontować. Podkreśliła, że jest to dopiero początek dyskusji o tym w jaki sposób miasto w miejscowych planach może zabezpieczać ciągi piesze czy pieszo-rowerowe, jakie zapisy trzeba stosować, aby ochrona tych ciągów była realizowana. Dodała, że jest to temat którym od dłuższego czasu radna A. Gołędzinowska się interesuje. Być może na przykładzie tego wyroku pojawią się kolejne przykłady tego typu grodzień i utrudnień przejść pieszym. Przywołała ten zapis w tym konkretnym przypadku, gdzie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla karty terenu oznaczonej symbolem O20D był przewidziany ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m. W wyroku tym była poruszana kwestia przeszkody w związku z tym poprosiła BRG o informację, czy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego można uszczelnić konkretnymi zapisami, a Gdański Zarząd Dróg i Zieleni poprosiła o informację jak tego typu niebezpieczne wyroki mają się w kontekście uchwały krajobrazowej. Podkreśliła, że uważa iż jest to dopiero początek do dyskusji i jak pojawią się jakieś punkty nie do końca omówione to będzie dyskusja przekładana na kolejne posiedzenia. Wspomniała, że pozwoliła sobie zaprosić na posiedzenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, ale niestety z powodu innych obowiązków nie może uczestniczyć w spotkaniu. Ale przy okazji prosił, że gdy ktokolwiek zauważy taką sytuację, że czy to zapisy miejscowego planu wg naszego rozeznania są łamane, czy też widzimy że osiedla są grodzone co narusza wg naszej wiedzy zapisy uchwały krajobrazowej to trzeba bezpośrednio się zgłosić do niego i takie przypadki będą przez niego rozpatrywane.

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

Przedstawiła prezentację grodzienia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, aby wyjaśnić stan faktyczny. Powiedziała, że w Studium wskazany jest teren zieleni, nazwano to jako park w sąsiedztwie dwóch stawów. Istotne jest to, że powiązanie zielone pojawia się na poziomie Studium. W ramach planu miejscowego był wydzielony teren pod „d” czyli cel publiczny, w karcie terenu było wpisane że jest to fragment parku i w ramach tego parku był ustalony ciąg pieszo-rowerowy, gdzie był byt ustalony obligatoryjny, przebieg był zalecany. Wspomniała, że w wyroku sąd podnosi jeszcze kwestie taką, że ciąg nie został opisany, że jest to ciąg ogólnodostępny.

UCHWAŁA NR XLU/1123/17  
RADY MIASTA GDAŃSKA  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień  
w rejonie przystanku PKM w mieście Gdańsku

D odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony  
przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, wały i inne urządzenia  
przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe. Dopuszcza  
się zieleni urządzonej ZP62, o której mowa w ust. 6 pkt 2.

1. Numer terenu: 020.

UST. 3

3. Przeznaczenie terenu: D - fragment parku w dolinie Potoku Siedleckiego wraz z odcinkiem Potoku oraz rowem odwadniającym.

UST. 6

4) ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3,0m (z dopuszczeniem dojazdu eksploatacyjnego - do rowu odwadniającego i Potoku Siedleckiego, o których mowa w ust. 3) łączący teren ulicy Myśliwskiej (030-KD81) z ciągiem pieszo-rowerowym ustalonym poza granicą planu;

7) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie z żywopłotów lub ogrodzeń ażurowych z zakazem realizacji ogrodzeń z paneli betonowych i żelbetowych.

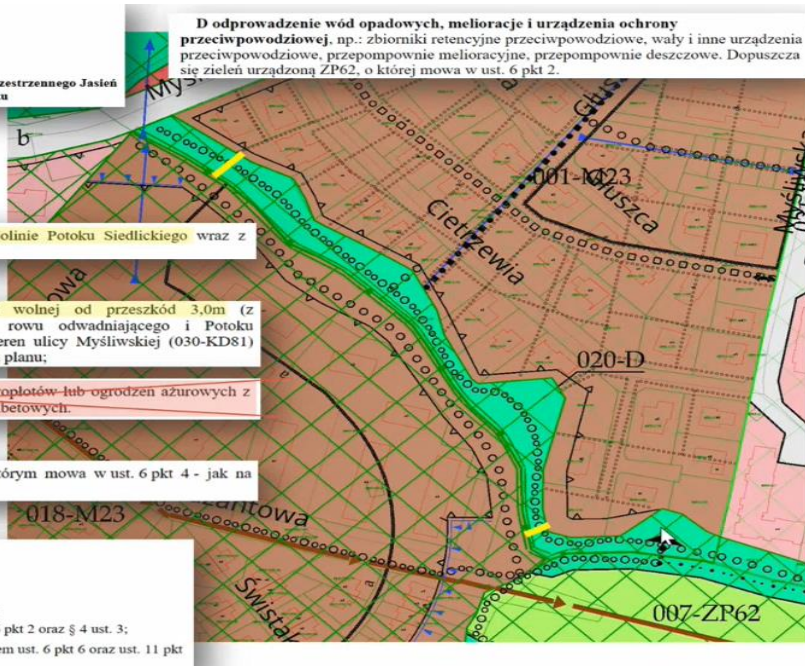
UST. 18 Zalecenia

1) zalecana lokalizacja ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w ust. 6 pkt 4 - jak na rysunku planu;

UST. 12

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2 oraz § 4 ust. 3;
- 5) zieleni: obowiązkowa, kształtowana dowolnie, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6 oraz ust. 11 pkt 3.



Rysunek 1 Wytyczne do uchwały

Podkreśliła, że jest to dla niej niedopuszczalne, gdyż skoro jest wyznaczony teren pod cel publiczny (zieleni ogólnodostępna, fragment parku w dolinie Potoku Siedleckiego) i od 20 lat nikt nic takiego nie wymagał, Wojewoda nie podnosił kwestii takiej, że jeżeli jest wpisany ciąg pieszo-rowerowy w przestrzeni pod nazwą park to trzeba jeszcze dopisać, iż jest to ciąg ogólnodostępny dla mieszkańców. Ponadto podkreśliła, iż w planie miejscowym już nie są w stanie nic więcej ustalić, ponieważ jeżeli w planie jest przeznaczenie terenu pod cele publiczne, czyli fragment parku w dolinie Potoku Siedleckiego i jest to nie wystarczające dla Sądu, aby zabezpieczyć tym samym przeznaczeniem dostępność ciągu pieszo-rowerowego dla mieszkańców.

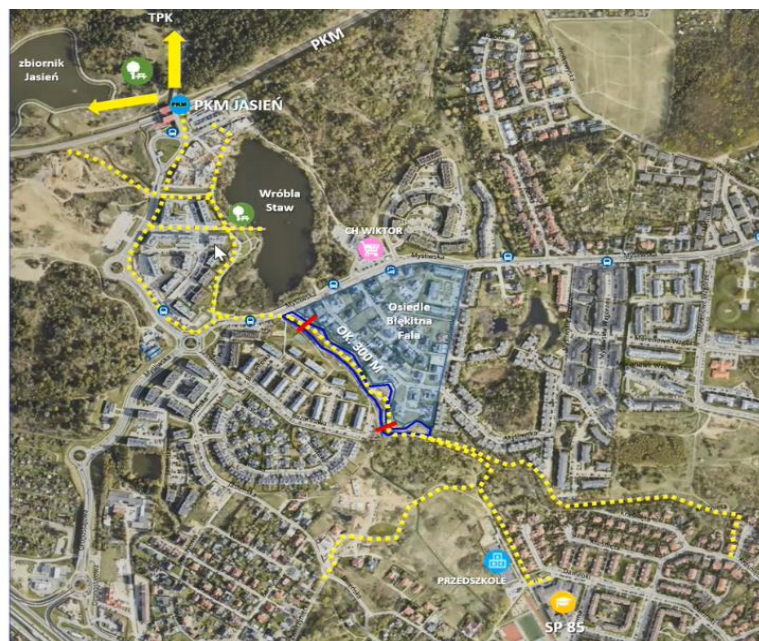
JASIEŃ  
CIĄG PIESZY PRZY OSIEDLU BŁĘKITNA FAŁA

MIESZKAŃCY:

Ok. 5100  
w buforze 500m od ciągu

Ok. 2500  
potencjalnych użytkowników  
w kierunku przystanku PKM (północnym)

Ok. 1000  
potencjalnych użytkowników ciągu  
w kierunku szkoły (południowym)



Rysunek 2 Granice planu

W planach miejscowych w momencie kiedy weszła ustawa w 2015 roku tzw. krajobrazowa, jednoznacznie zostało określone, że nie ma prawa wpisywać nic na temat grodzenia, na temat tego z jakich materiałów mają być wykonane ogrodzenia. Takie kompetencje przejęła uchwała krajobrazowa, która dalej obowiązuje w Gdańsku. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami ustalili cel publiczny, podstawy do wyłączenia, cel publiczny jest jednoznacznie identyfikowany, że ma to służyć społeczności lokalnej.

**Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Zadała pytanie w którym miejscu omawiane ogrodzenie stanęło.

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

Odpowiedziała, że mniej więcej w tym miejscu, w którym na rysunku są wstawione czerwone linie.

**Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji**

Uzupełniła jeszcze, że zagrodzono ciąg między dwoma osiedlami.

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

Wspomniała, że był to skrót dla mieszkańców na przystanek autobusowy czy też dalej do PKM-ki. Dodała, że w najbliższym buforze 500 m od tego ciągu to jest ok. 5000 mieszkańców. Jeżeli jest ustalony cel publiczny, fragment parku, i trzeba coś więcej to już jest nadinterpretacja.

**Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Podkreśliła, iż boi się takiej sytuacji. Przytoczyła fragment wyroku: „należy też wskazać, że w §28 ust.6 pkt.7 mpzp dopuszczono na przykładowym terenie oznaczonym symbolem 020D stosowania ogrodzeń żywoplotów lub ogrodzeń ażurowych. Również przepis §6 ust. 1 pkt. 2 i uchwały krajobrazowej nie wykluczał posadowienia ogrodzenia na przedmiotowym terenie, co zauważyły organy w swoich decyzjach (Powiatowy i Wojewódzki Inspektor Nadzoru Powiatowego). Przypomnieć należy, że przepis ten dopuszcza sytuowanie ogrodzeń wokół parków, a zgodnie z punktem 3 karty terenu nr 2346 do mpzp teren na którym wzniesiono ogrodzenie stanowi fragment parku doliny Potoku Siedleckiego wraz z odcinkiem potoku oraz rowem odwadniającym. Co do zasady sytuowanie ogrodzeń na przedmiotowym terenie jest dopuszczalne, a literalne brzmienie §28 ust.6 pkt.4 mpzp nie prowadzi do odmiennych wniosków”.

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

Zaznaczyła, że dopuszczają grodzenie parków np. historycznych (Park Oliwski). Nie wyobraża sobie takiej sytuacji, że park w dzielnicy Południe czyli 77 ha ogrodzi się siatką. Dodała, że gdzieś w interpretacji sądów powinno być zdrowe podejście do uwarunkowań ale również do sytuacji społecznej. Rozumie, że grodzenie byłoby dopuszczone na granicy, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, aby odseparować jedną funkcję od drugiej. Logika podpowiada, że nie należy grodzić w poprzek parków, ale w szczególności ciągów. Nie wszystko idzie się zapisać szczegółowo w planie miejscowym. Plan miejscowy powinien dawać możliwości.

### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Boi się, że takich przypadków gdzie intencje miasta zapisane w miejscowym planie nie będą odczytywane w ten sam sposób przez właścicieli nieruchomości i będzie się wiązało to z tym, że narosną konflikty społeczne.

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

Zwróciła uwagę na to, że jeżeli ustala się cel publiczny jako powiązanie, fragment parku, to ten teren powinien być wykupiony przez gminę. W przedstawionym przypadku sytuacja jest bardziej skomplikowana, gdyż miasto od lat nie jest w stanie dokonać tej procedury, zmieniają się właściciele, różne są sytuacje prawne, żeby wypracować możliwość, aby przejąć ten grunt. Kierunek docelowy jest taki, że ten teren ma być przestrzenią ogólnodostępną, publiczną. To że do tej pory miasto nie jest w stanie dopełnić procedury formalnej, z przyczyn nie zależnych od miasta, to zapis w planie miejscowym również niczego nie rozwiąże.

### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Zadała pytanie co w takim przypadku można zrobić dalej.

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

Powiedziała, że to Nadzór Budowlany się zażalał. Tylko kwestia czy zostało podniesione to, że jeżeli jest przestrzeń ogólnodostępna, publiczna no to wszystkie ciągi, powiązania pieszo czy pieszo-rowerowe są publiczne w tej przestrzeni. W związku z tym taki argument sądu jest dziwny. W temacie kwestii formalnych związanych z tym, czy nadzór dobrze wydał odpowiednie dokumenty czy też nie, nie wypowiada się gdyż to nie jest jej kompetencja. Dodała, że ciągów pieszych w mieście, obligatoryjnych po terenach prywatnych które są związane docelowo na wywłaszczenie na wykup jest kilka tysięcy, gdyż zapewniają powiązania piesze czy pieszo-rowerowe w mieście poprzez takie ustalenie bytów. W omawianym przypadku jest dodatkowo cel publiczny czyli fragment parku więc nie ma innego mocniejszego zabezpieczenia. Bardziej się już nie da zabezpieczyć ogólnodostępności.

### **Radny Romuald Plewa – członek komisji**

Po raz kolejny zgłosił problem na temat tego, że jest ciąg rowerowy i ciąg pieszy na ul. Grunwaldzkiej we Wrzeszczu. Szczególnie odcinek od strony Oliwy w stronę Gdańska. Rowerzyści jadą z dużą prędkością i na przejściach, w szczególności od Górnego Wrzeszcza do ul. Do Studzienki gdzie tysiące ludzi przechodzi w godzinach szczytu, jest bardzo niebezpiecznie i wiele kolizji. Chciałby ten problem w skali miasta próbować rozwiązać.

### **Pani Barbara Tusk – z-ca Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni**

Na początku odniosła się do wypowiedzi Pani Dyrektor mówiąc, iż wszystkim się wydaje że intencja zapisów mpzp i uchwały krajobrazowej jest jasna i dlatego sposób interpretacji sądu jest dość zaskakujący. Sąd się powołuje na to, że nadrzędne jest prawo własności i że jest ono niezwykle istotne i chronione konstytucyjnie i że wszelkie ustawowe ograniczenia prawa własności w tym również ustalenia mpzp nie mogą być interpretowane rozszerzająco. Sąd zakłada, że ciąg pieszo-rowerowy miałby być

ogólnodostępny czy publiczny i to by było rozszerzenie. Skoro pojawiają się takie interpretacje sądów to czy coś stało by na przeszkodzie, aby użyć dodatkowego słowa na przyszłość. Nie koniecznie słowa ogólnodostępne, ale może słowa publiczne, gdyż ogólnodostępne może być zamknięte lub prywatne. Zastanawia się czy może taki zapis na przyszłość by zabezpieczył takie sytuacje.

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

Odniosła się do poprzedniczki mówiąc, iż jest 65% miasta pokryte planami miejscowymi. Jest 760 planów miejscowych. Zadała pytanie o wcześniejsze ciągi piesze i pieszo-rowerowe, czy one nie są publiczne. Dodała, że może pisać, iż parki mają być publiczne, ogólnodostępne z ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi, publicznymi, ogólnodostępnymi. Papier znieśie wszystko, ale kwestia tego, czy to na przyszłość zagwarantuje przy rozstrzygnięciu sądu coś lepiej. Na przyszłość może nowe zapisy wprowadzić, ale zastanawia się co wcześniej.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Dopowiedziała, że mając na względzie intencję, że mają być ogólnodostępne i publiczne to wiadomo, że wcześniejsze się zostawi. Ale na przyszłość, jeżeli nastąpi taki przypadek i trafi sprawa do sądu, to aby mieć pewność, że zrobiono wszystko na ile się mogło w kontekście nie groźnienia, nie wydziałania, nie udostępniania ciągów pieszo i pieszo-rowerowych. Poprosiła, aby to jeszcze raz przeanalizować, gdyż boi się że tym wyrokiem miasto spotka się z kolejnymi sytuacjami oddzielenia ciągów pieszo i pieszo-rowerowych od dostępności.

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

Powtórzyła jeszcze raz, że 730 planów ma taki zapis jaki został przytoczony. Jeżeli wprowadzi nowy zapis do obecnie procedowanych planów miejscowych, to te plany zostaną uchwalone po 2 – 3 latach. Czyli wprowadzony nowy zapis będzie dopiero funkcjonował za dłuższy czas, gdyż tak wygląda procedura planistyczna. Dopowiedziała, że otrzymali jeszcze inny wyrok, gdzie na działce ustalono zieleń ogólnodostępną, właściciel tego terenu zaskarżył ten plan. I instancja w sądzie odniosła się tak, że jeżeli pisze się zieleń ogólnodostępna i nie jest użyte słowo park to nie znaczy, że jest to właśnie park publiczny. Miasto się od tego odwołało, II instancja zakwestionowała rozstrzygnięcie sądu twierdząc, iż jest to nielogiczne. Jeżeli się pisze zieleń ogólnodostępna i ustala się przeznaczenie pod zieleń czyli wyłącza się nieruchomość to wiadomo, że jest to cel publiczny czyli jest to park. Czyli nie zawsze sąd II instancji podtrzymuje decyzję sądu I instancji. Od tego czasu pisze w planach zieleń ogólnodostępna – park.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że ma świadomość, iż proces planistyczny trwa bardzo długo.

#### **Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji**

Powiedziała, że ma bardzo mieszane uczucia, bo z jednej strony zgadza się z tym, że z takim podejściem do pewnej klarowności aktów planistycznych i jeśli zacznie się je dointerpretowywać o zjawiska które są powszechnie występujące nie tylko w Polsce i na świecie, sądzi że byłoby to kuriozalne dla każdego planisty w Europie. Wspomniała, że nie

jest prawniczką natomiast fascynuje ją to, że powołano się na Konstytucyjne prawo własności, nie powołując się na Konstytucyjne prawo zrównoważonego rozwoju czy paradygmat wpisany do Konstytucji. Dodatkowo niepokoi ją to, żeby stała się to jakaś praktyka orzecznicza w przyszłości. Rzeczą zupełnie nie wytłumaczalną jest to, że w wyroku nie pojawiło się odniesienie do innego aktu prawa miejscowego obowiązującego, jakim jest Uchwała krajobrazowa. Nie ma informacji od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego jakie kroki w związku z tym wyrokiem podjął, czy ta batalia się jeszcze gdzieś toczy. Dla radnych Gdańska z tej perspektywy wyrok ten jest interesujący, ale jest niebezpieczny dla całej Polski. Nie każde miasto ma uchwałę reklamową, a schemat zapisów dotyczących ciągów, mobilności aktywnej jest dość podobny w większości miast. Zadała pytanie czy coś wiadomo na temat drogi odwoławczej oraz czy zdarzały się jakieś sygnały od kolegów czy koleżanek zajmujących się tą samą branżą w innych miastach, jak oni się na to zaopatrują.

#### **Pani Barbara Tusk – z-ca Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni**

Odniosła się do zapytania poprzedniczki mówiąc, iż w przedstawianym wyroku jest odniesienie do Uchwały krajobrazowej, do tego fragmentu który nie wyklucza ogrodzeń na terenach parkowych, a że w karcie terenu ten teren nie jest opisany jako fragment parku, to jest to pewnie wytrychem, że nie można użyć tej uchwały. Literalnie czytając jej zapisy pozwala na terenach parkowych na grodzenie.

#### **Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji**

Powtórzyła, że ten teren jest opisany jako „D” i dodatkowo funkcja retencyjna była wpisana, funkcja parkowa jest jedną z dołożonych.

#### **Pani Barbara Tusk – z-ca Dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni**

Odniosła się do pytania czy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego będzie się odwoływał od wyroku, powiedziała że tego nie wie. Z tego co wie to generalnie do tej pory interpretacje inspektora były dla GZDiZ trochę zaskakujące pomimo tego, że Uchwała Krajobrazowa narzuca jakieś rozwiązania związane z grodzeniem, które anulują zapisy planów miejscowych i nawet jeśli w planie miejscowym jest dopuszczone ogrodzenie to zgodnie z zapisami Uchwały Krajobrazowej jeśli jest to jakieś ogrodzenie wokół zabudowy wielorodzinnej to nie jest już legalne pomimo, że plan zagospodarowania na to pozwala. Spotykali się z takimi sytuacjami, że Powiatowy Inspektor nie uznawał Uchwały Krajobrazowej i na zgłoszenia że gdzieś jest budowany płot odpowiadał, że jest budowany zgodnie z mpzp. Były spotkania z poprzednim Powiatowym Inspektorem i nie było jakiegoś efektu, będą kolejne spotkania już z nowym inspektorem i jeszcze raz poruszą ten temat, żeby Uchwała Krajobrazowa była traktowana zgodnie z intencją.

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

Uzupełniła jeszcze informacje, że przepisy się zmieniają natomiast plany miejscowe nie mają daty ważności. Czyli wszystko co było uchwalone przed 2015 rokiem ma zapisy związane z dopuszczeniem małej architektury. Plan miejscowy nie nakazuje grodzenia, jedynie dopuszczał do formy grodzenia. Po 2015 roku w planach nie wpisuje się tego typu zapisów, gdyż to przejęła Uchwała Krajobrazowa. Czyli od 2015 roku nie ma prawa



wpisywać nic na temat grodzienia, uchwała weszła w życie w 2018 roku, która reguluje te kwestie.

#### **Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji**

Podkreśliła, że wiadomo, iż przepisy nie mogą się dublować. Ta sytuacja się dosyć niepokojąca. Wspomniała, że jakiś czas temu miała możliwość rozmowy z nowym Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego. Cieszy się z informacji, że GZDiZ planuje zacieśnienie współpracy, gdyż ta sytuacja jest niedopuszczalna.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Dopowiedziała, że tydzień wcześniej rozmawiała z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego. W toku rozmowy zauważyła, że spojrzenie w stosunku do poprzednika jest odmienne. Myśli, że powinno się pójść za ciosem i z miłą chęcią poszłaby na spotkanie, aby omówić pewne kwestie. Wyczuła, że wola zrozumienia i w ogóle zrozumienie w stosunku do tego, że te osiedla nie powinny być grodzone w kontekście Uchwały Krajobrazowej, jest ze strony nowego inspektora oraz jest zaskoczony takimi rozstrzygnięciami przez sądy.

#### **Radny Mateusz Skarbek – członek komisji**

Zadał pytanie czy został wniesiony środek odwoławczy od wyroku Sądu Administracyjnego.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Odpowiedziała, że na ten moment nie ma takiej wiedzy. Dodała, że skieruje oficjalne zapytanie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i jak już otrzyma informacje to niezwłocznie ją przekaże członkom komisji.

#### **Radny Mateusz Skarbek – członek komisji**

Dopowiedział, że dopóki nie wiadomo czy taki środek odwoławczy został wniesiony, czy sprawa została rozpatrzona przez Naczelną Sąd Administracyjny to ta dyskusja ma charakter „akademicki”. Orzeczenie zapadło, ale podlega ono kontroli przez Naczelną Sąd Administracyjny w przypadku wniesienia takiego środka. Dodatkowo poruszył jeden wątek, jeśli orzeczenie Sądu Administracyjnego utrzyma się bo zostanie utrzymane przez NSA lub nie zostanie wniesione to nie może być tak, że dyskusja będzie zmierzała do tego, że to trudno. Odpowiedzialne władze publiczne powinny działać w ten sposób, że powinni mieć na względzie to orzeczenie i podjąć stosowne działania. Dodał, że wiele wyroków jest dyskusyjnych, zwłaszcza w sądownictwie administracyjnym, ale nie można powiedzieć że skoro jest taki wyrok to się już nic nie będzie robić. Poparł wypowiedzi Pani dyrektor Tusk oraz Pani przewodniczącej, że jeżeli wyrok utrzyma się w mocy w takim kształcie, to trzeba by było w jakiś sposób go zaimplementować i zmierzać w kierunku przedstawionym przez Panią przewodniczącą. Ale skoro nie wiadomo czy oraz jak wypowie się Naczelną Sąd Administracyjny to należy poczekać. Jeden wyrok sądu nie przekreśla niczego, natomiast należy się temu przyjrzeć na przyszłość. Albo będzie trzeba podjąć działania na przyszłość w procedowanych planach albo dążyć do tego, aby linię orzeczniczą zmienić. Jakies działania trzeba podjąć, gdyż można się spotkać z sytuacją, że nic nie robiąc, nie

wprowadzając stosownych zmian na przyszłość sami spowodujemy utrwalenie się linii orzeczniczej.

**Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Zadała pytanie ile czasu jest na wniesienie odwołania od wyroku.

**Radny Mateusz Skarbek – członek komisji**

Odpowiedział, że jego zdaniem jest 30 dni od doręczenia orzeczenia.

**Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Dodała, że dowie się od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego czy zostało wniesione odwołanie do NSA i na bieżąco będzie radnych informować.

**Radny Karol Ważny – członek komisji**

Zadał pytanie Pani dyrektor czy w podobnych sprawach w innych częściach Polski, inne Sądy Administracyjne wydawały podobne orzeczenia.

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

Odniosła się do wcześniejszych wypowiedzi mówiąc, że nie zgadzając się z tym wyrokiem wcale nie jest tak, że się umywa ręce. Stara się elastycznie wpasować w rozstrzygnięcia sądów, z którymi się kompletnie nie zgadzają patrząc z poziomu urbanisty i tworzenia dokumentów jakim jest prawo miejscowe. Przez 22 lata zajmują się przygotowaniem dokumentów, zawsze reagują na bieżąco. Dodała, że w ostatnim czasie są „dziwne” rozstrzygnięcia, nie zawsze wyroki się utrzymują na poziomie I instancji, być może sąd II instancji inaczej na to spojrzy. Wielokrotnie spotykają się na poziomie gminnych służb planowania przestrzennego, gdzie omawiane są różnego rodzaju zapisy, które są stosowane w planach miejscowych. Plany miejscowe po przeszło 20 latach na podstawie ustawy z 2003 roku mniej więcej wyglądają podobnie, mają takie same zapisy gdyż starają się wypracować standard, który jest zrozumiały dla wszystkich w Polsce. Odnosząc się do pytania poprzednika powiedziała, że nie ma z Polski żadnej informacji o takich „ciekawych” rozstrzygnięciach. Podsumowała, że z takimi wyrokami się nie zgadza.

**Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Dopowiedziała, że również nie zgadza się z takimi wyrokami.

**Radny Mateusz Skarbek – członek komisji**

Wspomniał, że to nie chodzi o to, czy się z tym ktoś zgadza czy też nie, ale chodzi o to, aby być sprytniejszym na późniejszy czas i osiągnąć cel w granicach prawa.

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

Podsumowała, że wprowadzi zmiany bo taka jest jej rola. Nie po to się proceduje dokumenty dla samego procedowania. Chcą, aby dokumenty coś regulowały, aby regulowały ład przestrzenny.

**Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Spointowała, że jednoznacznie wybrzmiała informacja, że nie zgadzają się z tym rozstrzygnięciem sądu. Czuje pewną obawę, że taki wyrok zapadł. Dowie się, czy Powiatowy Inspektor Nadzoru Powiatowego wniósł odwołanie od wyroku, spotka się z nim w celu omówienia tej kwestii.

#### **Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji**

Jako osoba koordynująca w Radzie Miasta Gdańska kwestie zrównoważonego rozwoju i mobilności zgłosiła chęć uczestniczenia w spotkaniu z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Powiatowego.

### **PUNKT 2.**

Opiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2022 rok w zakresie działania komisji.

---

#### **Pani Agnieszka Trojanowska – dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2022 rok w zakresie działania komisji.

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

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2022 rok w zakresie działania komisji.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że na pewno wiele wyzwań przed biurem, ale myśli że w ostatnich latach zmienne środowisko w którym się obracamy w zakresie planowania przestrzennego powoduje, że biuro ma ogrom pracy i ciężko powiedzieć że będzie łatwiej czy lepiej. Ma przecucie, że będzie coraz ciężiej.

#### **Pan Marcin Dawidowski – dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych**

Zreferował sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2022 rok w zakresie działania komisji.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że jakiś czas temu zatrzymała się na informacji, iż brakuje uzgodnienia z Polskich Wód, była duża opieszałość z Polskimi Wodami. W związku z tym zadała pytanie czy to uzgodnienie jest już w rękach miasta.

#### **Pan Marcin Dawidowski – dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych**

Odpowiedział, że wg aktualnej wiedzy tych dokumentów jeszcze nie ma, ale są one niezbędne po to, żeby uruchomić dalszą część procedury administracyjnej i sięgać po środki unijne. Otworzył się nabór z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska z nowej perspektywy, w związku z tym chcieliby wypuścić taką aplikację z pakietem zadań w śród

których kanał ulgi będzie się znajdował. Zadanie jest priorytetowe i bardzo długo czeka na swoją kolej.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że bardzo ważna i potrzebna inwestycja. Mieszkańcy Dolnego Wrzeszcza czekają na nią od lat. Pamięta spacer po Dolnym Wrzeszczu, który był jesienią zeszłego roku, a jest już wiosna w pełni kolejnego roku i dalej czeka się na to uzgodnienie z Polskich Wód.

#### **Pani Bogumiła Nowińska – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu**

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2022 rok w zakresie działania komisji.

#### **Radny Przemysław Majewski – członek komisji**

Zadał pytanie odnośnie prawie 92 mln zł związanych z zagospodarowywaniem dawnej zajezdni na Dolnym Mieście. Z czego wynika ta kwota, z czym ona jest związana.

#### **Pani Bogumiła Nowińska – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu**

Odpowiedziała, że ta kwota wynika z wartości działek, które zostały sprzedane partnerowi prywatnemu – 39 działek.

#### **Pan prof. Piotr Lorens - Architekt Miasta Gdańska**

Zreferował sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2022 rok w zakresie działania komisji.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Podziękowała za szczegółowe przedstawienie działań, które były podejmowane w zeszłym roku, ale również naprowadzenie na działania, które obecnie się toczą i są planowane. Lista podjętych działalności jest imponująca. Cały czas nie może wyjść z podziwu jak w tak ograniczonym składzie ilościowym i finansowym biuro jest w stanie wszystko realizować. Dodała, iż nie ma co liczyć, że beneficjenci dotacji nie podpiszą umów, raczej bardziej komfortowa sytuacja z punktu widzenia planowania określonych działań to by była taka, aby ten budżet po prostu był zapewniony. To, że beneficjenci nie podpiszą umów z uwagi na kwoty, które będą niewystarczające, na to że obecny planowany budżet przerasta ich możliwości. Pan dyr. M. Dawidowski powiedział, że zeszły rok pokazuje w postępowaniach przetargowych tendencje optymistyczne, że przetargi się rozstrzygają w planowanych kosztorysach.

#### **Pan prof. Piotr Lorens - Architekt Miasta Gdańska**

Podsumował, że wszyscy by sobie życzyli, aby wszyscy beneficjenci umowy podpisali, wykorzystali i wykonali. Jest to najważniejsza rzecz z punktu widzenia ochrony zabytków w Gdańsku. Zwrócił jeszcze uwagę na to że, w tym kontekście pojawia się problem iż inne zadania, które są zgłaszane (zarówno przez radnych czy mieszkańców), muszą być odłożone w czasie z uwagi na brak środków finansowych na realizację tych działań.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Spointowała, że osobiście by na te nie podpisywanie umów przez beneficjentów nie liczyła i życzy sobie, aby te wszystkie środki na ochronę zabytków były wykorzystane. Liczy na to, aby działania które są podejmowane przez biuro były realizowane i aby cykl planowania, który jest niezwykle w tej tematyce istotny, miał swobodę realizacji.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

#### USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Golędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	-
6.	Majewski Przemysław	-	przeciwny	-
7.	Ważny Karol	za	-	-

Komisja – 5 głosami „za” przy 1 głosie „przeciwnym” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 51-3/323-30/23

#### **PUNKT 3.1.**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulicy Starowiejskiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1661.**

---

#### **Druk nr 1661 – Sprawa: BRMG.0006.158.2023**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.04.2023 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

#### **Radna Emilia Lodzińska – przewodnicząca komisji**

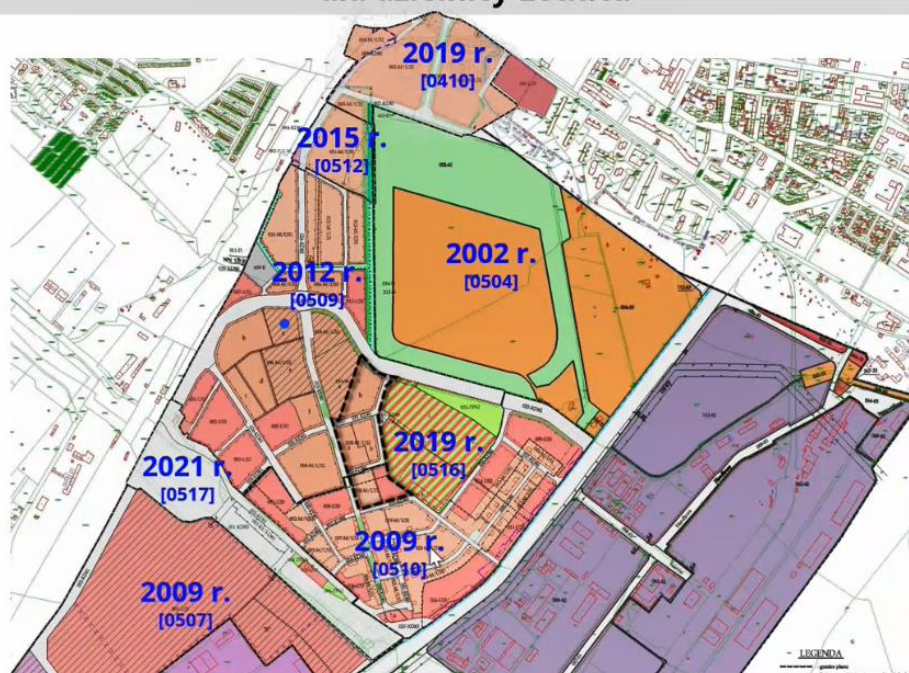
Powiedziała, iż jest to bardzo ważny i potrzebny plan. Dodała, że są 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obowiązują na tym terenie w związku z tym poprosiła Panią dyrektor, aby powiedziała co w tej chwili jest w tych miejscowych planach,

co mogłoby powstać. Obszar Letnicy mocno się rozbudowuje, można o tym dyskutować, natomiast w kontekście wielu rozmów z rodzicami szczególnie małych dzieci widzi potrzebę zarówno żłobków jak i przedszkoli. Ten deficyt ciągle występuje, a w szczególności w miejscach gdzie powstaje nowa zabudowa. Rodzice wskazują, że jest za mało tego typu obiektów w Gdańsku. Zaskoczona jest tym, że wśród tak intensywnej, nowej zabudowy jest postulat, aby tego typu usług nie realizować.

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

Odpowiedziała, że pierwsze plany miejscowe przed decyzją o tym, że ma być zrealizowany stadion ustalały dla całej Letnicy funkcję usługową bądź produkcyjno-usługowo-składową. Letnica miała 400 mieszkańców w części historycznej, więc polityka miasta przed 2007 rokiem nie widziała w tym miejscu potrzeby zmiany wizerunku tej dzielnicy i dopuszczenia funkcji mieszkaniowej. Zmieniło się to w momencie kiedy została podjęta decyzja o tym, żeby realizować stadion. Stadion był pierwszym impulsem, który wprowadził inne myślenie o tej części dzielnicy. Za tą decyzją poszła decyzja związana z przeprowadzeniem procesu rewitalizacji dzielnicy w obszarze historycznej struktury. Konsekwencją tego była zmiana dotychczasowej polityki w zakresie rozwoju Letnicy. Pojawiła się nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa, intensywna.

### **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Letnica**



*Rysunek 3 Plany miejscowe w dzielnicy*

Przypomniała, że przez wiele lat były dyskusje jak ma wyglądać Nowa Letnica. W mediach odbyła się wielka dyskusja, pojawiło się szereg pomysłów, każdy z pomysłów wskazywał na to, żeby była zabudowa wysoka przynajmniej w części centralnej. Wszystkie te pomysły zostały zapisane w planie miejscowym, który został uchwalony w 2012 roku i na tej podstawie są realizowane nowe inwestycje. Wspomniała, że plan miejscowy daje możliwość, ale oprócz tego są jeszcze różnego rodzaju zapisy związane z prawem budowlanym czy z warunkami technicznymi, które inwestor musi spełniać. Na bazie

planów miejscowych powstają nowe inwestycje. BRG zakładało przyrost mieszkańców na poziomie 10 tyś w 2045 roku. Ostatnie lata pokazały, że inwestycje bardzo szybko postępują i można powiedzieć że to co zostało założone na 2045 rok zostanie zrealizowane mniej więcej najpóźniej w 2026 roku. Przyrost nowych inwestycji spowodował to, że następuje potrzeba zabezpieczenia terenów związanych z funkcjami społecznymi.



Rysunek 4 Zapotrzebowanie na usługi społeczne

Dodała, że analizy demograficzne wykazują, iż na tych terenach wprowadzają się młodzi ludzie i w związku z tym po wyliczeniach zapotrzebowanie będzie na ok. 800 miejsc dla dzieci w żłobkach i przedszkolach.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Dopytała Panią dyrektor co miała na myśli mówiąc punkty przedszkolne. Rozumie, że nie są to miejskie przedszkola i żłobki. Dodała, że w tej okolicy nie ma miejskich żłobków i przedszkoli.

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

Odpowiedziała, że jest, jest to przedszkole Bursztynowy Kompas. Znajduje się na Stadionie i jest to Publiczne Przedszkole niesamorządowe. Dodatkowo są 2 przedszkola przy ul. Suchej, ale są to przedszkola niepubliczne i miejsc w nich jest niewiele.

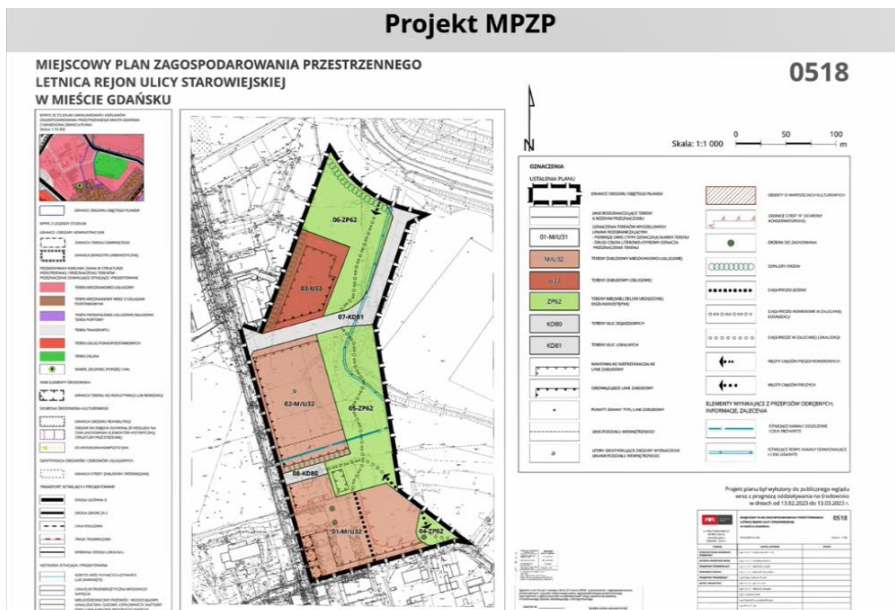
#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Zadała jeszcze pytanie odnośnie budownictwa TBS, a dokładnie ile mieszkań w ramach tej inwestycji miałyby powstać oraz jaka wysoka miałyby być ta zabudowa.

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

Odpowiedziała, że plan miejscowy na tym terenie umożliwia realizację ok. 200 mieszkań. TBS przygotowało już wstępną analizę bardziej szczegółową, ale też kosztową. W przypadku gdyby były realizowane maksymalne parametry zabudowy w tym terenie należałoby wykonać 2-kondygnacyjny parking podziemny. TBS-y jednoznacznie wskazują,

że raczej starają się budować taniej wobec tego nie realizują tego typu parkingów tak więc z przymiarki wychodziło, że jest to ok. 100 mieszkań, które by mogły powstać na tym terenie.



Rysunek 5 Projekt planu

W temacie parametrów zabudowy wysokości powiedziała, że w terenie TBS-ów w pod terenie „a” jest wysokość na poziomie 16 m, w pod terenie „b” jest wysokość 19 m, w terenie usługowym dopuszcza się max wysokość 12 m.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

#### USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Golędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	-
6.	Majewski Przemysław	-	przeciwny	-
7.	Ważny Karol	za	-	-

Komisja – 5 głosami „za” przy 1 głosie „przeciwnym” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 51-3/324-31/23



### **PUNKT 3.2.**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – zbiornik retencyjny przy ulicy Raatza w mieście Gdańsku – **druk nr 1662.**

---

#### **Druk nr 1662 – Sprawa: BRMG.0006.159.2023**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.04.2023 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Poprosiła o przekazanie informacji dlaczego wyniknęła taka konieczność z zajętości terenu. W dyskusjach z mieszkańcami pojawiały się informację, że jest to zbyt duży obszar który planuje się zająć pod zbiornik retencyjny.

#### **Pan Wojciech Szpakowski - Dyrektor ds. technicznych Gdańskich Wód**

Opowiedział pokrótce historię. Zbiornik Osowa II powstał stosunkowo niedawno, był on koncepcyjnie analizowany na etapie ok. roku 2010, ostatecznie został wybudowany na wodę tzw. 10-letnią. Ma pojemności retencyjnej 15 tyś m<sup>3</sup>. W opracowaniach wskazywano, że woda 1% to jest ok. 43 tyś m<sup>3</sup>. Wskazywano również, że woda 1% mogłaby być zgromadzona w systemie rurowym, pod dnem, czyli byłby to zbiornik suchy, który by się okresowo zapełniał, ale byłby odpompowywany po każdym opadzie systemem mechanicznym. Ostatecznie decyzje inwestycyjne, które zapadły to budowa zbiornika na wodę 10-letnią, zbiornika ze stałą objętością wody czyli zbiornik mokry. Po wybudowaniu tego zbiornika (lata 2017-2018) Gdańskie Wody założyło, że odpowiedzialność miasta zgodnie z nową polityką zagospodarowania wód opadowych musi być na poziomie wody tzw. 1% czyli o występowaniu 1 raz na 100 lat. Skutkiem tego wystąpili do Biura Rozwoju Gdańska o podjęcie działań zmierzających do tego, aby brakująca część rezerwy mieściła się w części suchej. Jeden z powodów związany był z tym, że zbiornik działał i powinien cały czas już zabezpieczać tereny przyległe. Druga rzecz jest taka, że główną polityką miasta związaną z adaptacją do zmian klimatu jest wprowadzanie bioróżnorodności i odpowiedzią na to są te tereny suche, które mogą być terenami wielofunkcyjnymi, tzn. woda będzie się w nich pojawiała w częściach najniższych stosunkowo często. W przypadku takich sytuacji jak w roku 2016 ten zbiornik będzie się cały wypełniał. W przypadku kiedy to zostanie zrealizowane skutkiem tego będzie możliwość odprowadzenia znikomej ilości wody 1% niżej i zabezpieczenia terenów aż do gminy Żukowo, które są pomiędzy Osową a Rębiechowem, ze względu na to że ciek który jest dopływem rzeki Strzelenki i zbiorniki retencyjne które są w koncepcjach przewidziane na granicy gminy Żukowo są na wodę 10 letnią i również będą musiały być przerobione na wodę 1%. Na koniec powiedział, że w tym roku IMGW wydał nowe normy opadowe, jeśli chodzi o relacje, czas trwania opadu i prawdopodobieństwo wystąpienia i w porównaniu z tymi normami na podstawie których te zbiorniki były projektowane są one mniej więcej

dla długich deszczy większe o 30%, co martwi gdyż później będą większe trudności w uzgadnianiu i projektowaniu tego typu obiektów. Dlatego z punktu widzenia bezpieczeństwa mieszkańców Osowy, ale przede wszystkim mieszkańców niżej położonych terenów jest to ważne i podtrzymują, że ta rezerwa powinna się znaleźć a z biegiem czasu suchy zbiornik powinien zostać wybudowany. Czas jeszcze chwilowo jest ze względu na to, że nie ma całego systemu kanalizacji, ale będzie budowana ul. Kielnieńska, która będzie w tym kierunku odwadniana i ilość wody będzie coraz większa w tym miejscu.

### **Radny Karol Ważny – członek komisji**

Powiedział, że przy okazji poprzednich planów była mowa o tym, że ten zbiornik mógłby być zagospodarowany w celach rekreacyjnych. W związku z tym chciałby się podpytać o jakiś etap koncepcyjny, czy Gdańskie Wody myślały już o tym jak wejdzie w życie ten plan miejscowy kiedy można by było tego typu rozmowy podjąć z radnymi, z radą dzielnicy czy z mieszkańcami, aby złapać jakąś perspektywę jak to w przyszłości może wyglądać. Podpytał jeszcze o aktualną wycenę. Pamięta, że przy poprzednich pracach nad planem były podane kwoty, tak więc jaka by była wartość tego wykupu.

### **Pan Wojciech Szpakowski - Dyrektor ds. technicznych Gdańskich Wód**

Odnosił się do poprzednika mówiąc, że kiedyś był większy plan który obejmował większy teren, natomiast w tej chwili ten kształt docelowy wynikał z rozmów z właścicielami terenów północnych, aby był optymalny i aby mieścił objętość wody. Robili już wcześniej koncepcje, które dotyczą określenia granic koniecznych do zajęcia. Dodał, że po uchwaleniu tego planu będzie zielone światło, aby zlecić koncepcje rozbudowy zbiornika o część suchą gdzie będzie można wskazywać miejsca, które będą zalewane rzadziej a które częściej i wraz z mieszkańcami, z radą dzielnicy będą mogli określać priorytety co można na takim obszarze wielofunkcyjnym zrobić.

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

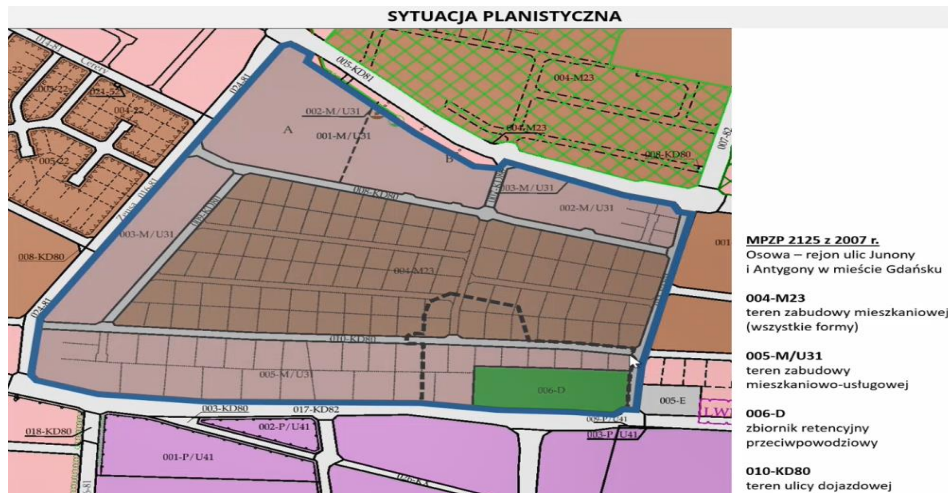
Odniosła się do tematu związanego z wyceną mówiąc, iż nie chciałaby podawać konkretnych kwot gdyż dopiero po uchwaleniu planu miejscowego rzeczoznawca majątkowy będzie przygotowywał operat zgodny ze stawkami, które są obecne. W momencie kiedy przystępowano do planu były zupełnie inne stawki, teraz też są inne więc lepiej pozostawić to fachowcom, którzy ustalą to na poziomie obecnych stawek gruntowych, które znacznie podrożały. Nie chce wprowadzać nikogo w błąd. Dopiero po uchwaleniu planu, po wykonaniu operatu szacunkowego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, będą znać konkretne kwoty które miasto będzie proponowało właścicielom. Wspomniała, że właściciele nie będą musieli się godzić na te kwoty, może później być to przedmiotem ewentualnych negocjacji a ostatecznie może się okazać że będzie potrzeba rozstrzygnięcia tych kwestii na poziomie sądu.

### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Przeczytała wiadomość z czatu umieszczoną przez mieszkańca, a mianowicie że kształt zbiornika był uzgodniony na etapie poprzedniego planu. Odniosła się do Pani dyrektor mówiąc, iż jest to wątek dotyczący BRG. Poprosiła o przedstawienie wątku.

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

Opowiedziała, że pierwsze przystąpienie było w znacznie większych granicach, obejmowało zasięgiem prawie cały plan obowiązujący. Celami ówczesnego przystąpienia była realizacja i zabezpieczenie terenu pod zbiornik retencyjny, ale również intensyfikacja zabudowy w celu wykształcenia ośrodka usługowego, wskazania potrzeby realizacji usług w parterach.



Rysunek 6 Sytuacja planistyczna

Przypomniała, że procedowanie planu zostało zakończone po etapie rozpatrzenia przez Prezydenta uwag, których wpłynęło bardzo dużo (ponad 300). Prezydent podjął decyzję, że z tak dużym protestem mieszkańców w ramach planu miejscowego nie udało się wypracować kompromisu, aby te parametry zrównoważyć i wypracować nowy sposób zagospodarowania z wykształconym ośrodkiem usługowym. W związku z tym na etapie tego projektu planu również był diskutowany kształt zbiornika, były różnego rodzaju propozycje. Po konsultacjach z mieszkańcami (właścicielami działek) został wypracowany taki kształt zbiornika czego konsekwencją są ustalone takie granice projektu planu. Taki kształt umożliwi zagospodarowanie tego w atrakcyjny sposób, żeby jak najdłuższa była linia brzegowa terenu zielonego. Wcześniej odstąpili od tego planu ze względu na brak możliwości wypracowania kompromisu, rada dzielnicy była otwarta żeby rozmawiać o możliwości zmiany tych parametrów, natomiast nie zostało to w ramach dyskusji wypracowane, wskaźniki dalej są omawiane. Właściciele dalej zbierają podpisy od mieszkańców, żeby rozpocząć tą procedurę, aby wykształcić tego typu funkcję usługową. Niektórzy właściciele nieruchomości będą wyłączeni pod cel publiczny gdyż nie zgadzają się z celem wyłączenia jak i kształtem i może być taka sytuacja, że będzie trzeba spotkać się w sądzie.

## Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że dyrektor Szpakowski tłumaczył już skąd taki kształt zbiornika, skąd taka zajętość tego terenu i że jest to poparte głębokimi analizami, a także wytycznymi z IMGW odnośnie deszczu więc myśli, że te argumenty są na tyle merytoryczne, że uda się dojść do porozumienia, gdyż w szerokim kontekście chodzi o bezpieczeństwo przeciwpowodziowe.

**Pani Elżbieta B. – mieszkanka miasta Gdańska**

Chciałaby wiedzieć kiedy po uchwaleniu tego zbiornika zostanie on wytyczony,

**Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Nawiązując do poprzedniczki zadała pytanie Pani dyrektor czy do Pana dyrektora czy jest już znany jakiś harmonogram prac jeśli chodzi o budowę zbiornika.

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

Ze swojej strony powiedziała, że muszą poczekać aż plan wejdzie w życie i dopiero wtedy będzie można rozpocząć działania związane z projektowaniem czy zlecaniem koncepcji oraz z działaniem służb miejskich w celu pozyskania gruntu.

**Pan Wojciech Szpakowski - Dyrektor ds. technicznych Gdańskich Wód**

Ze swojej strony powiedział, że procedura jest taka, że w momencie kiedy będzie miejscowy plan uchwalony to spółka Gdańskie Wody, która zajmuje się utrzymaniem tego typu obiektów oraz koordynacją wdrażania polityki zagospodarowania wód opadowych, będzie wnioskować do Wydziału Projektów Inwestycyjnych (WPI) z wnioskiem o otwarcie zadania w pierwszej kolejności za zaprojektowanie tego zbiornika a w drugiej kolejności wybudowanie. Może być tak, że WPI będzie chciał wszystko połączyć i będzie zaprojektuj i zbuduj. Natomiast decyzja i harmonogram pośrednio zależy od Gdańskich Wód, gdyż tylko wnioskują i wskazują na ważność tego obiektu. Bezpośrednio harmonogram ustalać będzie WPI w oparciu o możliwości finansowe budżetu miasta. Ze swojej strony jeszcze powtórzył, że w tej chwili system zagospodarowania wód opadowych w dzielnicy Osowa się tworzy w oparciu o główne kolektory w ul. Raatza i Kozioroźca. Ul. Kielnieńska, która będzie przebudowywana będzie połączona z tym systemem. Siłą rzeczy jeżeli już takie główne osie będą to wtedy i dotychczasowa zabudowa i nowe inwestycje będą się do tego włączały. Dodał, że po wybudowaniu głównych kolektorów będzie trzeba to bardzo szybko procedować.

**Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Podsumowała, że na pewno jest to perspektywa kilkuletnia, gdyż sam proces projektowania jest długotrwały. Następnie etap budowy również zajmuje parę miesięcy, więc w budżecie Miasta Gdańska tego zadania w tej chwili nie ma. Najpierw trzeba czekać na uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

**USTALENIA KOMISJI:**

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Łodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-

3.	Golędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	wstrzymał się
6.	Majewski Przemysław	-	-	wstrzymał się
7.	Ważny Karol	za	-	-

Komisja – 5 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 51-3/325-32/23

#### **PUNKT 4.**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Partyzantów w mieście Gdańsku – **druk nr 1660.**

#### **Druk nr 1660 – Sprawa: BRMG.0006.157.2023**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.04.2023 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Zapytała kto był wnioskodawcą.

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

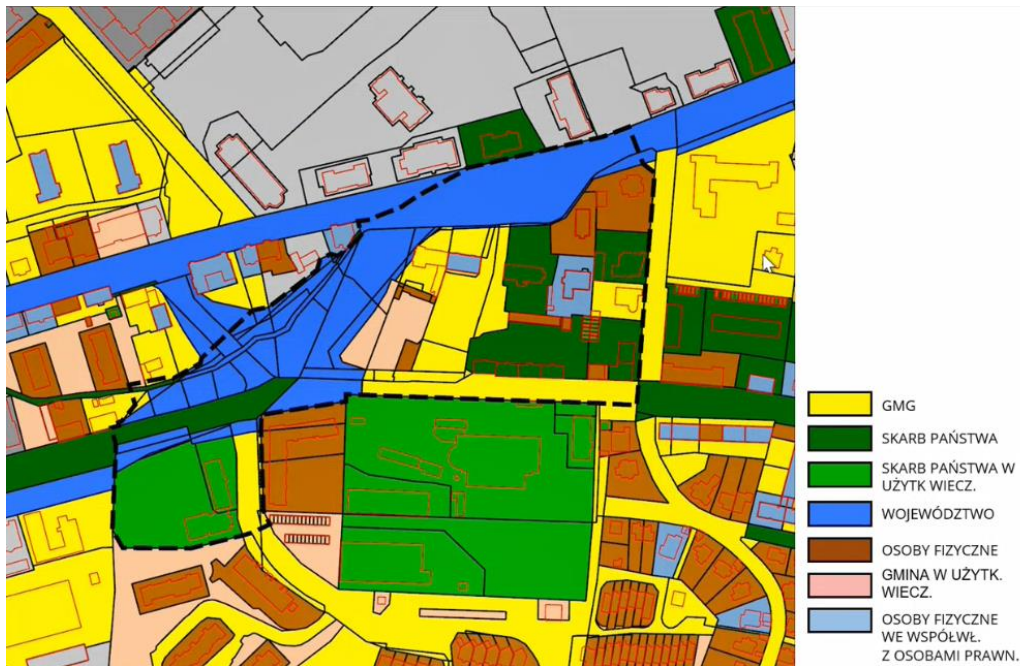
Odpowiedziała, że wnioskodawcą był Transprojekt Gda., Wojewódzki Sztab Wojskowy, rada dzielnicy Wrzeszcz Górny która składała wniosek, aby uporządkować ten teren oraz osoba prywatna.

#### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Poprosiła, aby wskazać które tereny należą do kogo.

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

Wskazała na slajdzie strukturę własności. Dodała, że Transprojekt to jest Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym, Wojsko to jest kolor ciemnozielony, osoba prywatna ma teren poza granicami planu mieszkająca w sąsiedztwie.



### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Poprosiła o informacje jakie znajdowały się we wnioskach, jaki był postulat.

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

Odpowiedziała, że Transprojekt postulował o to, aby rozszerzyć funkcję mieszkaniowo-mieszkaniową z intensyfikacją parametrów zabudowy. Chodziło o to, aby dopuścić zabudowę wyższą niż jest w obowiązującym planie miejscowym max. do 30 m. Są to wnioski weryfikowane na etapie analiz przestrzennych BRG. Jest jeszcze jeden wniosek firmy Geobud, który wnioskował o umożliwienie wprowadzenia dodatkowo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Formy zabudowy mieszkaniowej są ograniczone, jest to funkcja usługowa ze względu na hałas komunikacyjny. Wszystko będą badać na etapie planu miejscowego, koncepcji. Warunki hałasowe uległy zmianie, chodzi o to że zmieniły się przepisy, są bardziej liberalne. Sztab Wojskowy wnioskował o to, aby wyłączyć teren z zapisów planu miejscowego, aby był to teren zamknięty bo te obszary rządzą się wtedy innymi przepisami. W przyszłości ten plan miejscowy nie będzie posiadał przeznaczenia ani parametrów urbanistycznych w tych obszarach.

### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Dopytała czy miasto musi się zgadzać z wnioskiem wojska.

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

Odpowiedziała, że nie ma wyboru. To jest prawo, ustawa jest nadrzędna, musi w planie miejscowym odwzorować to co trzeba. Dodatkowo wojsko uzgadnia plan miejscowy.

### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Podsumowała, że są przepisy nadrzędne, które trzeba wprowadzić do planu miejscowego. Jest to trudny plan i pewnie będzie długo procedowany. Otoczenie, które występuje nie jest łatwe, nawet w kontekście budynku który powstał pewnie jakieś 10 lat temu na

skrzyżowaniu ul. Partyzantów i Współczesnej czy Zabytkowej. Bardzo jest ciekawa prac nad tym planem.

**Pan Krzysztof Koprowski – przewodniczący zarządu dzielnicy Wrzeszcz Górny**

Doprecyzował pewien temat mówiąc, iż jako rada dzielnicy nie wnioskowali o plan w takich granicach. Wnioskowali o sporządzenie projektu planu dla terenów „bazy logistycznej” Poczty Polskiej czyli obecnie terenu który jest w użytkowaniu wieczystym Invest Komfortu. Są w stałym kontakcie z inwestorem jak i z Biurem Architekta Miasta. W temacie omawianych na spotkaniu granic powiedział, że dzień wcześniej mieli sesję rady dzielnicy i poddali pod głosowanie projekt uchwały dzielnicowej w sprawie opiniowania uchwały Rady Miasta, opinia rady dzielnicy w tym temacie jest pozytywna. Zgadzą się z tym, iż ten teren wymaga uporządkowania planistycznego. Kwestii wysokości na radzie dzielnicy nie dyskutowano.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

**USTALENIA KOMISJI:**

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Goleździnowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	za	-	-
6.	Majewski Przemysław	za	-	-
7.	Ważny Karol	za	-	-

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

Opinia 51-3/326-33/23

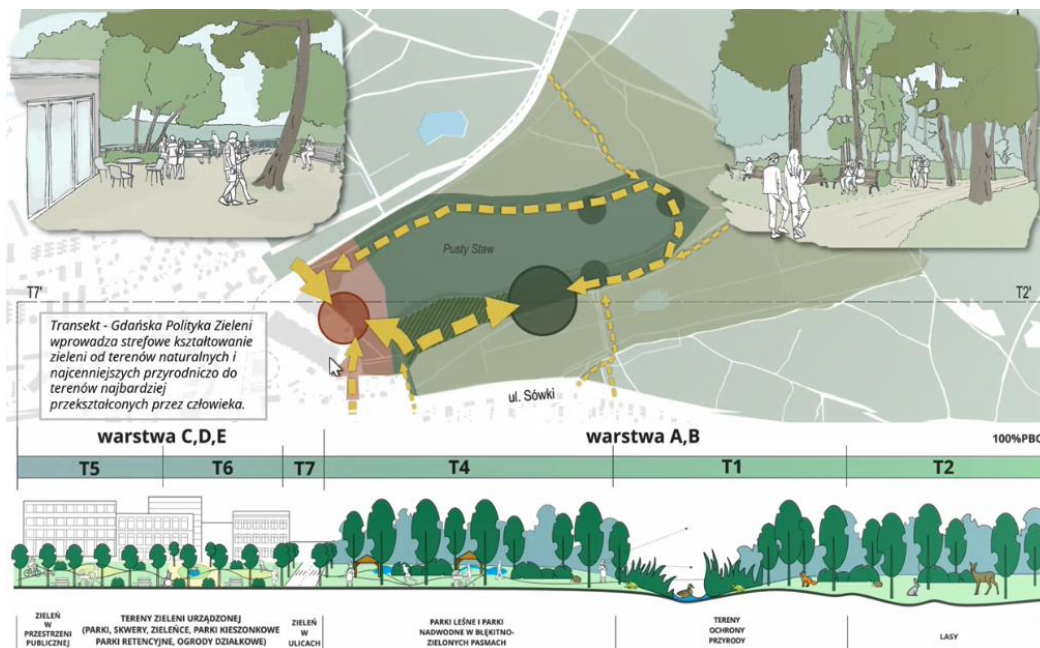
**PUNKT 5.**

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon Pustego Stawu w mieście Gdańsku.

---

**Pani Danuta Giorewa-Brach - projektanta Biura Rozwoju Gdańska**

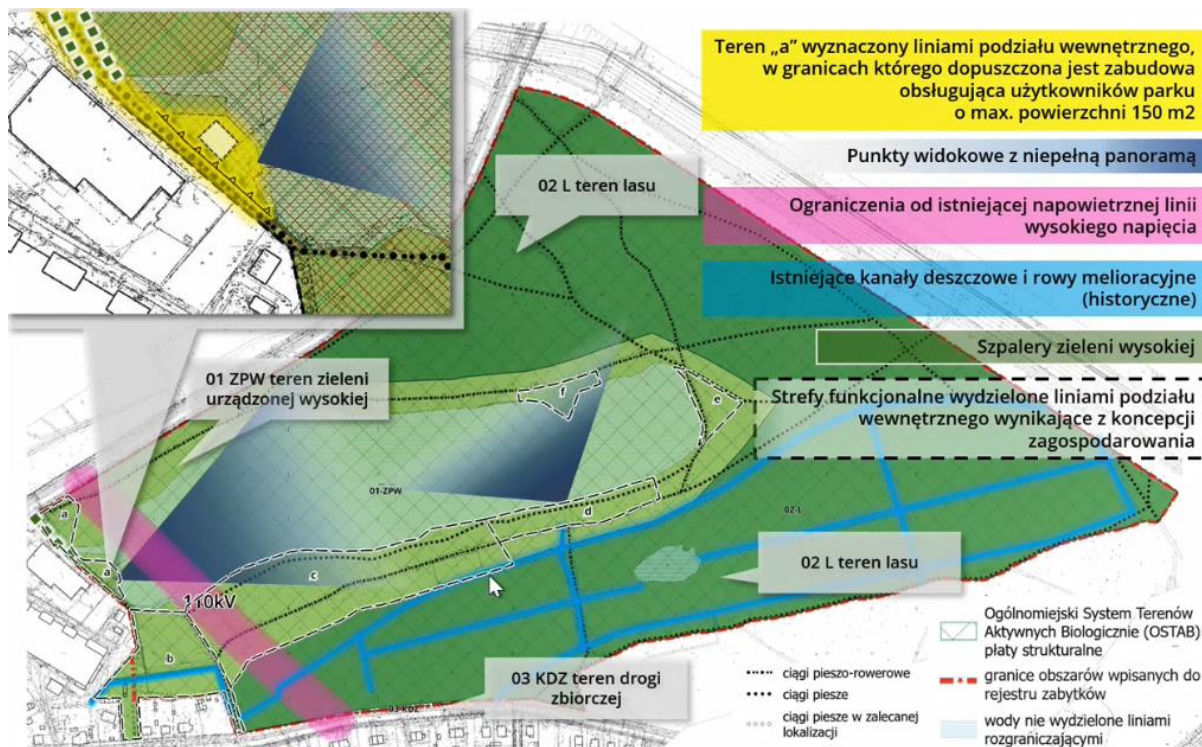
Powiedziała, że projekt planu położony jest na wyspie portowej, pomiędzy Stogami mieszkaniowymi a Stogami plaża. Teren ten obejmuje 46,3 ha, czyli las wraz z jeziorem Pusty Staw. W 2020 roku został wpisany do rejestru zabytków jako Leśny Park Kuracyjny wokół jeziora Pusty Staw. Celem przystąpienia było umożliwienie podniesienia jakości przestrzeni rekreacyjno-turystycznych w nawiązaniu do jego historycznych uwarunkowań oraz ochrona walorów przyrodniczych wokół planowanego użytku ekologicznego. Rada dzielnicy zaopiniowała projekt pozytywnie. W Studium teren ten jest wyznaczony jako teren cenny przyrodniczo do objęcia ochroną, dominujące przeznaczenie to teren zieleni i wody śródlądowe. Własność jest w większości gminna, niewielki fragment jest własności Skarbu Państwa. Na przeważającej części terenu obowiązuje plan z 2000 roku, który przeznacza ten teren na zielenie dostępną jednak nie zmienia przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne, co trochę utrudnia zagospodarowanie tego parku, gdyż wyklucza wszystkie inwestycje wymagające pozwolenie na budowę. Park ten udało się oświetlić ze względu na to, że część dróg wyznaczona jest jako historyczne dukty, jako drogi i w związku z tym można było w tych drogach pociągnąć kable. Park ten ma duży potencjał, lecz zagospodarowanie tego parku jest dość chaotyczne, mała architektura jest różnej jakości w związku z tym równoległe z miejscowym planem zagospodarowanie przestrzennego łącznie z zespołem przestrzeni publicznych i krajobrazu BRG stworzyli przewodnik dla realizacji Parku Leśnego nad Pustym Stawem. Podzielono ten park na strefy w zależności od jego zagospodarowania i tego jak w przyszłości miałyby służyć mieszkańcom.



Rysunek 7 Gdańska polityka zieleni

Dodała, że wszystkie wytyczne z tych koncepcji które się da zostaną przeniesione do mpzp w postaci stref wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego. Projekt planu podzielono na 3 strefy, pierwsza to strefa parku leśnego czyli teren zieleni wysokiej urządzonej, publicznej, pozostała część to są tereny lasu. Również z procedurą planistyczną zostanie wszczęta procedura objęcia tego terenu ochroną, użytkowaniem ekologicznym.





Rysunek 8 Projekt planu

Niewielki teren drogi zbiorczej w południowej części planu to jest zgodnie z projektem otrzymanym od DRMG poszerzenie pod ciąg pieszo-rowerowy łączący Stogi z Krakowcem. Wyznaczono ciągi pieszo-rowerowe, wszystkie są publiczne, dostępne gdyż są na terenach gminnych. Cały teren jest w OSTAB (zielona kratka), czerwoną obwódką zaznaczono granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków. Na wejściu do parku dopuszcza się budowę niewielkiej usługi obsługującej użytkowników parku, chodzi o niewielką gastronomię z toaletą. Powtórzyła, że teren zajmuje ponad 46 ha, z czego w sumie do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne będą wnioskowali o 9 ha, pozostałe tereny chcą pozostawić jako tereny leśne z mniejszą ingerencją człowieka.

### **Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji**

Powiedziała, że sam kierunek nie budzi wątpliwości natomiast wie, że były pewne kontrowersje wokół terenu Wroniej Górki. Ma na myśli zgodę na tzw. wleśnienie. W związku z tym zadała pytanie czy Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska się do tego odniosła czy dopiero będzie się przystępowało do tych rozmów.

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

Powiedziała, że są jeszcze przed ustawowym opisem i uzgadnianiem czyli są na etapie przygotowania dokumentów. W momencie kiedy wyśle się dokumenty do uzgodnień to równocześnie wyślą wniosek do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Kwestia czy przedstawiony kształt zostanie zaakceptowany przez RDOŚ.

### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Zadała jeszcze pytanie odnośnie ewentualnego podziału tych działek. Czy odlesienie wiąże się z koniecznością podziału geodezyjnego działki czy w ogóle nie ma to związku.

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

Odpowiedziała, że dobrze by było uregulować tą sytuację, żeby był jasny podział co pozostaje stricte LS. Jest to ważne, że w przypadku gdy będzie przygotowany plan urządzenia lasu to będzie już odwzorowane, że część ciemno zielona to będzie lasem, na pozostałym nie będzie LS tylko będzie zieleń. Podsumowała, że w celach zarządczych i porządkujących przestrzeń zasadne byłoby wydzielenie tych granic jakie są zaplanowane dla parku leśnego. Polityka miasta w zakresie realizacji parków leśnych nie wiąże się z tym, że dąży się do tego aby zubożyć potencjał zieleni wysokiej tylko chodzi o to, żeby dopuścić realizację np. oświetlonego ciągu bądź monitoringu. Wszystkie czynności, które wymagają pozwolenia na budowę muszą się odbywać poza granicami tzw. LS czyli parku leśnego.

### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Dopytała jeszcze w odniesieniu do poprzednich tego typu spraw ile średnio trwa procedura odlesienia.

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

Powiedziała, że najdłużej dyskutuje się z RDOŚ w zakresie kształtu tego terenu. W momencie kiedy już RDOŚ to uzgodni to jest kwestia do pół roku, gdyż to są tereny gminne więc powinno pójść łatwiej. Oprócz długotrwałych rozmów z RDOŚ będą jeszcze rozmowy z Konserwatorem Zabytków, gdyż granicami planu został objęty obszar, który został wpisany do rejestru zabytków w 2019 i w 2020 roku. Wydaje jej się, że procedura będzie dłuższa niż standardowo ok 3 lat.

## **PUNKT 6.**

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

### **Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji**

Poinformowała, że do komisji wpłynęły 3 pisma. Pierwsze z BRG w sprawie wniosku o przystąpienie do sporządzenia mpzp, drugie pismo w sprawie nielegalnej działalności przy ul. Kartuskiej, trzecie pismo to sprawozdanie roczne z wykonania budżetu za 2022 rok – komisja ustaliła, że są to pisma do korespondencji.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie. Sprawdziła obecność.

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Koniec obrad
1.	Łodzińska Emilia	Przewodnicząca	Obecna
2.	Czerniewska Katarzyna	Wiceprzewodnicząca	Obecna
3.	Gołędzinowska Anna	Członek Komisji	Obecna
4.	Skarbek Mateusz	Członek Komisji	Obecny
5.	Plewa Romuald	Członek Komisji	Obecny

6.	Majewski Przemysław	Członek Komisji	Obecny
7.	Ważny Karol	Członek Komisji	Obecny

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:10.

Przewodnicząca  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/-/ Emilia Łodzińska

Protokołowała:  
Agnieszka Witkowska  
Biuro Rady Miasta Gdańska