

## PROTOKÓŁ NR 107 - 3/2006

### **Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 07 lutego 2006r.**

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00

#### Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyli wszyscy członkowie Komisji, wg załączonej listy obecności która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego porządku

Listy obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji, stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszego protokołu.

**Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal** powitał wszystkich obecnych i stwierdził quorum.

Przedstawiając zaproponowany porządek posiedzenia, który zawarty jest w załączniku nr 4 do protokołu, powiedział, że zaszyły w nim pewne przekłamania, tj.

- planowany punkt 3.6 nie dotyczy przystąpienia do planu a uchwalenia tegoż planu,
- planowany punkt 3.4 nie dotyczy przystąpienia do planu, a odstąpienia od jego sporządzenia.
- 

Przewodniczący wniósł takie korekty do porządku, proponując następujący porządek obrad, który Komisja przyjęła jednogłośnie - 6 głosami za.

#### **Porządek posiedzenia:**

1. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie wyrażenia zgody na udzieleni bonifikaty od ceny sprzedaży na rzecz Politechniki Gdańskiej nieruchomości zakwalifikowanej jako droga wewnętrzna – ulica Siedlicka - stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1753.**
2. **Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
  - 1) Oliwa Górna, rejon Alei Grunwaldzkiej w sąsiedztwie Hali „Oliwia” - **druk nr 1756,**
  - 2) Oliwa Górna, rejon Zespołu Kształcenia Podstawowego i Gimnazjalnego przy ul. VII Dwór - **druk nr 1757,**
  - 3) Niedźwiednik, rejon ulicy Góralskiej - **druk nr 1758,**
  - 4) Chełm I - **druk nr 1759.**
  - 5) Szadółki, rejon ul. Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego - **druk nr 1766**
3. **Opiniowanie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
  - 1) Barniewice pomiędzy ulicami Meteorową i Nowym Światem - **druk nr 1761,**
  - 2) Kokoszek Mieszkaniowych w rejonie ulicy Azaliowej - **druk nr 1762**
  - 3) Piecki, rejon ulicy Piekarniczej - **druk nr 1760**

4. **Opiniowanie projektu uchwały o odstąpieniu** do przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki - Diabełkowo, rejon ul. Suwalskiej – Wileńskiej - **druk nr 1763**
5. **Opiniowanie projektu uchwały do przystąpieniu** do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm, rejon ulicy Wilanowskiej - **druk nr 1764**
6. **Opiniowanie koncepcji** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień, rejon ul. Zwierzynieckiej
7. **Przyjęcie planu pracy Komisji Rozwoju Przestrzennego na rok 2006 .**
8. **Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.**

## PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzieleni bonifikaty od ceny sprzedaży na rzecz Politechniki Gdańskiej nieruchomości zakwalifikowanej jako droga wewnętrzna – ulica Siedlicka - stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1753.**

---

Przedmiotowy projekt uchwały omówił **Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu**. Powiedział między innymi:

Sprawa ta była już wstępnie omawiana we wrześniu 2005r. , przy okazji pozbawienia ulicy Sielickiej kategorii drogi gminnej, na drogę wewnętrzną. Operacja ta została przeprowadzona i w tej chwili ulica Siedlicka stanowi wewnętrzny pas gruntu w ramach terenów Politechniki Gdańskiej. Mamy tutaj ewidentnie do czynienia z podmiotem stanowiącym uczelnie wyższą i zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. Prezydent Miasta może udzielić, za zgodą Rady Miasta bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości osobom prawnym, które prowadzą działalność oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

Biorąc pod uwagę, że Politechnika Gdańska spełnia powyższe przesłanki, w imieniu Prezydenta miasta proszę o pozytywne zaopiniowanie tego projektu uchwały. Poprzez tą uchwałę Rada Miasta wyrazi zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości do 99% od ceny sprzedaży na rzecz Politechniki Gdańskiej nieruchomości, zakwalifikowanej jako droga wewnętrzna – ulica Siedlicka.

Nieruchomość ma powierzchnię 4.210 m<sup>2</sup>. Wartość 1 m<sup>2</sup> oszacowano na 380 zł.

Bez bonifikaty wartość nieruchomości wynosi ok. 1.600 tys. zł, po zastosowaniu bonifikaty 99% - ok. 16 tys. zł.

**Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji**

Nie mam wątpliwości, co do sensu tej uchwały, bo rzeczywiście długo o tym już wcześniej rozmawialiśmy, ale czy Politechnika nie dysponuje gruntem, który byłby przydatnym gminie, o mniej więcej podobnej wartości i dokonać zamiany. Czy taka sytuacja była rozważana ?

**Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu**

Jak najbardziej. Cały czas trwają sprawy związane z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości w obrębie i dla Politechniki. Te rzeczy są cały czas regulowane i między innymi, była sugestia Rektora Senatu, żeby właśnie w ten sposób uregulować kwestię związaną z przekazaniem nieruchomości na rzecz Politechniki. Chcę poinformować, że również na rzecz Politechniki zostaną przekazane inne nieruchomości. Jest to jeden z etapów związanych z uregulowaniem wzajemnych zobowiązań.

**Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji**

Ja pytałem o kontekst odwrotny – czy Politechnika nam ma ochotę coś przekazać?

**Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu**

W tej chwili nie mam żadnej informacji z Politechniki, żeby w wyniku regulacji tych stanów prawnych przekazywali jakkolwiek chociażby ścinek nieruchomości na rzecz miasta Gdańska.

**Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji**

Tutaj chodzi o oczywistą kwestię, że my chcąc pomóc uczelni traktujemy grunt niekomercyjnie, ale wartość tego gruntu znamy. Czy nie okaże się, że na terenie Politechniki Gdańskiej nie okaże się, że jest grunt, który Politechnika traktuje komercyjnie i sprzedaje np. pod budownictwo mieszkaniowe. Czy nie należałoby tego wcześniej sprawdzić?

**Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu**

Jeżeli np. te działkę Politechnika chciałaby wykorzystywać w sposób komercyjny, to w tym momencie mamy do Politechniki roszczenie o zwrot udzielonej bonifikaty.

W tej chwili nie mam żadnych informacji, że jakkolwiek nieruchomości są im zbędne.

**Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji**

Czy ma Pan w wykazie grunty, którymi jest zainteresowana gmina, a jest on we władaniu Politechniki?

**Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu**

W tej chwili nie.

Ponieważ we wrześniu ub. roku zmieniła się ustawa o szkolnictwie wyższym, która mówi, aby szkoła wyższa sprzedała nieruchomość, którą pozyskała, to musi mieć zgodę właściwego ministra na jej zbycie.

Na tym zakończono dyskusję i nie zgłaszając uwag do zaprezentowanego projektu uchwały przystąpiono do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/19/06 stanowi załącznik nr 5 do protokołu.**

**PUNKT 2.1**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna, rejon Alei Grunwaldzkiej w sąsiedztwie Hali „Oliwia” w mieście Gdańsku - **druk nr 1756,**

Przedmiotowy projekt uchwały omówił **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.** Powiedział między innymi:

teren generalnie przeznaczony jest na cele usługowe. W północnej części teren 001, to teren, który Pan Prezydent ma zamiar zaoferować Gildii i plan dopuszcza tam obiekt handlowy o powierzchni powyżej 2 tys. m<sup>2</sup>. W części południowej, tj. na północ od Hali „Oliwia” plan przewiduje również na cele usługowe. Ulica 003-KD81, ulica lokalna łącząca ulicę Grunwaldzką z ul. Wita Stwosza właściwie powtarza przebieg z planu obowiązującego Strzyża II, nieco ją modyfikując, poszerzając ze względu na identyfikowaną tam wartościową zieleni. To jest przedmiotem złożonej uwagi przez Gildię, że poszerzenie to nastąpiło kosztem terenu 001. Jest to niewielki i pas terenu, co w rezultacie nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenu 001. W związku z czym, Prezydent Miasta wnosi o odrzucenie tej uwagi, bo zachowanie tej zieleni jest na tyle ważne, że warto minimalnie poszerzyć ulicę kosztem terenu inwestycyjnego.

**Radny Marek Bumblis - członek Komisji**

Czy Gildia jest żywo zainteresowana tym terenem i czy uczestniczyła w tworzeniu tego planu?

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.**

To, że złożyła uwagi oznacza, że jest bardzo żywo zainteresowana, chociaż ten grunt ciągle jest gruntem miejskim.

**Radny Janusz Kasprówicz - członek Komisji**

Panie Dyrektorze, to może nie jest pytanie do Pana, ale zadam go - co Pan wie na dzień dzisiejszy nt. stopnia zaawansowania rozmów Prezydenta Miasta z Gildią i na ile ten plan jest robiony pod nich. Na etapie koncepcji Komisja zgłaszała swoje uwagi, między innymi dotyczące zwiększenia intensywności.

Rozumiem, że w stosunku do planu Strzyża II plan został zmieniony tylko w tym fragmencie, w którym dopuszcza się obiekty usługowo-handlowe o większej powierzchni. W ramach CPU proponuje się również układ pierzei ul. Grunwaldzkiej, czyli przybliżenie tych obiektów do samej jezdni. Wiadomo, że plan na tak małej powierzchni robi się pod kątem konkretnego inwestora. Czyli, na ile Gildia na dzień dzisiejszy jest zainteresowana tym konkretnym terenem?

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.**

Tak jak powiedział Radny, nie bardzo jestem kompetentny. W początkowej fazie, ale była to bardziej aktywna reakcja na aktywną działalność związaną z obecną lokalizacją Gildii., to najpierw była niechętna, ale w sytuacji, kiedy Prezydent twardo stał na stanowisku, to zaczęli się interesować tą nową lokalizacją i zgłaszali wniosek o zmianę planu. Jak wiadomo, wniosek o zmianę planu może złożyć każdy i nie musi być właścicielem gruntu. Plan Strzyża II był opracowywany przed 2003 rokiem i on w ogóle nie limitował powierzchni handlowej, czyli tamten plan dopuszczał lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych. Ten plan z kolei wprowadza pewne restrykcje, bo w części północnej dopuszcza obiekt handlowy o powierzchni do 12 tys.m<sup>2</sup>, a części południowej takie obiekty powyżej 2 tys.m<sup>2</sup> nie są dopuszczone.

**Pani Wiesława Szermer - projektant planu**

Druga uwaga Gildii to taka, iż obawia się ona, że bryła budynku wzniesionego na terenie 002 spowoduje znaczące pomniejszenie rangi i widoczności obiektu wzniesionego w terenie 001. Odpowiadamy, że oba tereny są w tym samym paśmie usługowym, które stanowi główną koncentrację usług w Gdańsku i jest istotnym elementem tożsamości aglomeracji gdańskiej i zgodnie ze „Studium...” w terenach położonych w CPU zakłada się intensyfikację wykorzystania przestrzeni, co w przedmiotowym planie miejscowym zostało uwzględnione. Obawy Gildii, iż bryła budynku w sąsiednim terenie spowoduje znaczące pomniejszenie rangi i widoczności obiektu są nieuzasadnione, ponieważ dla obu terenów ustalony został wymóg wytworzenia eksponowanej pierzei wzdłuż ul. Grunwaldzkiej. Ponadto obiekty, które powstaną na tych sąsiednich działkach oddzielać będzie zieleni wysoka, tj. ta istniejąca aleja w liniach rozgraniczających drogi i przeznaczony do zachowania istniejący płat zieleni wysokiej w północno – wschodniej terenu sąsiedniego.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.**

Gildia złożyła uwagi, które prezydent rozpatrzył w etapie wstępnym, a Rada rozpatrzy je w etapie ostatecznym i jeżeli zgodzi się ze stanowiskiem Prezydenta, to uwagi odrzuci i plan uchwali. Jeżeli natomiast nie zgodzi się ze stanowiskiem Prezydenta to plan odrzuci. Oby dwa tereny są w pierzei ważnej ulicy i wszystkie mają zapewnić eksponowaną pierzeję i zwrócić na siebie uwagę przechodnia.

**Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji**

Czy jest zainteresowanie dotychczasowego inwestora Targiem Siennym ? Czy te piękne wizualizacje mają szansę stać się realne?

**Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji**

Może ja odpowiem na to pytanie. Wg moich informacji inwestor otrzymał ostateczne ultimatum - termin koniec stycznia br. i go nie dotrzymał.

Na tym zakończono dyskusję w tym punkcie i Komisja nie zgłaszając uwag do zaprezentowanego projektu uchwały przystąpiła do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/20/06 stanowi załącznik nr 6 do protokołu.**

## **PUNKT 2.2**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna, rejon Zespołu Kształcenia Podstawowego i Gimnazjalnego przy ul. VII Dwór w mieście Gdańsku - **druk nr 1757,**

---

Przedmiotowy projekt uchwały omówił **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.** Powiedział między innymi:

Pod tym hasłem ukrywa się słynna szkoła floretu. Zmiana w stosunku do obowiązującego planu Strzyża II polega na zintensyfikowaniu wskaźników urbanistycznych, tj. podnieść wysokość do 14 metrów, zwiększyć udział powierzchni zabudowanej tak, aby nowy obiekt w postaci hali według projektu koncepcyjnego prof. Kaczorowskiego mógł się tam zrealizować. Było to Komisji szczegółowo prezentowane na etapie omawiania koncepcji tego planu.

**Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji**

Bardzo się cieszę, że wreszcie mamy ten plan. Proszę jednak o wyjaśnienie następującego zapisu z projektu uchwały „cały obszar planu położony jest w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania portu lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy”.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

To nie jest pomyłka. Wokół lotniska, z dokumentacji lotniczej - w oparciu o ustawę o ruchu lotniczym - jest wyznaczony teren w kształcie piramidy, określająca możliwości zabudowy w sąsiedztwie pasa startowego. Ustawa to „coś” nazwała powierzchniami ograniczającymi, które swoim zasięgiem obejmują również ten teren.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach, nie zgłaszając uwag do zaprezentowanego projektu uchwały przystąpiła do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/21/06 stanowi załącznik nr 7 do protokołu.**

## **PUNKT 2.3**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niedźwiednik, rejon ulicy Góralskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1758,**

Przedmiotowy projekt uchwały omówił **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.** Powiedział między innymi:

Plan ten ma na celu ograniczenie rezerwacji terenu na cele ulicy Góralskiej. Rezerwacja ta w części wschodniej małym kawałkiem o szerokości 4,5 metra weszła na działkę S-ni Mieszkaniowej Kombatantów i z formalnego punktu widzenia miasto powinno ten grunt wykupić. Z uwagi, że ulica Góralska jest z realizowana w docelowym kształcie, nie ma konieczności wykupu tego terenu, a tym samym i ustanowić linie rozgraniczające między terenem ulicy 001 –KD81 a terenem mieszkaniowym 002 -MW 24, który to teren będzie wyłączony z zabudowy, ale doliczony do terenów mieszkaniowych netto. Spółdzielnia będzie mogła teren ten zadysponować na takie zagospodarowanie jakie jest potrzebne tam terenom mieszkaniowym, a miasto nie będzie musiało go wykupywać. Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Komisja nie zgłosiła uwag do zaprezentowanego projektu uchwały i bez dyskusji przystąpiła do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/22/06 stanowi załącznik nr 8 do protokołu.**

## **PUNKT 2.4**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm I w mieście Gdańsku - **druk nr 1759.**

Przedmiotowy projekt uchwały omówił **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.** Powiedział między innymi:

Plan obejmuje fragment Chełma, teren położony po zachodniej stronie ulicy Sikorskiego i graniczy również z ul. Armii Krajowej,. Po stronie wschodniej graniczy ze Starym Chełmem a od południa z ulicą Cienistą. Teren jest prawie w całości S-ni Mieszkaniowej Chełm, która złożyła wniosek, aby umożliwić pewne rozbudowy tego terenu.

Plan generalnie zachowuje istniejące przeznaczenie, tak jak jest to w stanie istniejącym, dopuszczając pewne możliwości rozbudowy funkcji mieszkaniowej, ale równocześnie te powierzchnie międzyblokowe, tam gdzie jest ukształtowana jakaś zieleń, przeznacza ją do zachowania i utrzymania i nie dopuszcza tam rozbudowy.

Jedynym większym terenem do zainwestowania jest teren w części środkowo wschodniej. Zabudowa grzbietowa wzdłuż ulicy Worcella - jest tam bardzo niska intensywność i jest tam możliwość dodania pewnych kubatur, również przy zachowaniu stosunkowo niskiej

intensywności. W ustaleniach planu jest bardzo precyzyjnie opisane, co można i gdzie zbudować z określeniem gabarytów i dachów. Cały ten teren jest gruntem komunalnym, budynki wydzielone są po obrysie a w interesie miasta byłoby wprowadzenie tam dodatkowego, niewielkiego programu mieszkaniowego.

Rozwiązania drogowe – sięgacze prowadzące do obiektów miejskich są drogami własności SM Chełm i te, które prowadzą do szkoły i pływalni w projekcie planu ustanowione są jako ulice publiczne, co oznacza, że miasto je przejmie. Natomiast sięgacz obsługujący żłobek i przedszkole w planie tym potraktowany został jako droga wewnętrzna, nie podlegająca wykupowi, gdyż te oba obiekty miejskie mogą być obsłużone z ulicy Chałubińskiego.

Do projektu planu wpłynęło 13 uwag, z czego:

- 10 uwag złożyła SM Chełm
- 3 uwagi złożyła Pani Anna Pomykała.

z czego 5 uwag Prezydent Miasta proponuje uwzględnić, pozostałych proponuje nieuwzględnić.

Uwagi te stanowią załącznik nr 9 do niniejszego protokołu

**Pan Michał Peszkowski - projektant planu** omówił poszczególne uwagi oraz uzasadnienia ich odrzucenia.

#### **Radna Danuta Putrycz - członek Komisji**

Rozumiem, że wszelkie uwagi SM Chełm w sprawie zapewnienia miejsc parkingowych przez budynkiem Chałubińskiego zostały odrzucone, czyli kwestia ta nie została uregulowana w planie. Czy nie znaleziono wyjścia takiego, aby basen mógł dostać dodatkowe miejsca parkingowe i rozstrzygnąć tą sprawę bezkolizyjnie.

Czy obecne targowisko pozostaje nadal jako tymczasowe w tym miejscu, czy plan coś innego tam przewiduje?

#### **Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Jest to faktycznie bardzo newralgiczny konflikt pomiędzy mieszkańcami, którzy korzystają tam z miejsc parkingowych – końcowy placyk sięgacza, a jednocześnie jest to najkorzystniejszy dojazd do basenu i jego uczestniczy również tam parkują.

Bardzo dogłębnie żeśmy to analizowali i doszliśmy do wniosku, że skoro SM Chełm wnioskowała a Prezydenta się z tym zgodził, że ta droga ma być droga publiczną, to jeżeli SM rezygnuje z tego terenu, to równocześnie rezygnuje z miejsc parkingowych.

Jeżeli mamy równo traktować wszystkie podmioty równorzędnie, to każdy podmiot, w tym również SM Chełm, to musi ona zabezpieczyć miejsca parkingowe dla swoich członków na swoich terenach.

#### **Radna Danuta Putrycz - członek Komisji**

To nie jest tak do końca, bo ci ludzie za te parkingi też zapłacili w ramach spółdzielczych nakładów na tą inwestycję. Mówimy o parkingu zlokalizowanym wprost przy budynku 37 i to nie jest już droga. Droga jest obok.

Przed szkołą jest plac, do którego prowadzi sięgacz uznany w planie jako droga gminna - dojazd do szkoły. Czy z tego placu - parkingu mogą korzystać klienci basenu?

#### **Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Jeśli chodzi o finansowanie to też nie jest tak do końca. Były wtedy inne czasy i było tzw. kompleksowe realizowanie osiedli mieszkaniowych. Gdyby tak to potraktować, to szkoła i przedszkole też została zrealizowana przez Spółdzielnię. Były refinansowania i trudno teraz mówić o tym, że to było finansowane przez Spółdzielców.

Jeśli chodzi o parking 014-KD to jest on uwzględniony w bilansie i jest on niezbędny, łącznie z tymi miejscami postojowymi. W planie oczywiście nie uregulujemy z jakiego miejsca parkingowego ma korzystać klient basenu. Nawet odpowiednie oznakowanie nie wymusi tego. Skutek tego ustalenia w planie ma charakter czysto obliczeniowych a SM Chełm do swojego bilansu potrzeb parkingowych nie może włączać tych miejsc

parkingowych. Jeżeli zrealizowalibyśmy pomysł Pani Radnej, to doprowadzimy do deficytu miejsc parkingowych dla szkoły i basenu.

**Pan Michał Peszkowski - projektant planu**

Plan na temat wspomnianego targowiska się nie wypowiada. Jest ono zgodne z planem, gdyż jest tam funkcja mieszana, mieszkaniowo-usługowa bez ustalania proporcji. Może ono egzystować, ale z materiałów, jakie uzyskaliśmy od spółdzielni to teren ten przeznaczony jest pod zabudowę, co plan również dopuszcza.

Barak zlokalizowany przy skrzyżowaniu ul. Worcella – Cienista, obecna siedziba Straży Miejskiej. Teren pozostały jest bądź niezainwestowany, bądź przeznaczony pod parking. Plan w tym miejscu zaleca koncentrację usług, gdyż jest to teren przy skrzyżowaniu dosyć ważnych ulic. Niemniej plan konkretnie się nie wypowiada i nie określa proporcji pomiędzy funkcją usługową i mieszkaniową.

**Radna Danuta Putrycz - członek Komisji**

Nadal nie podzielam poglądu, że nie można było nic zrobić w sprawie tych miejsc parkingowych. Ja rozumiem, że basen jest potrzebny jak wiele innych rzeczy, ale może należało trochę inaczej to zrobić.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach, nie zgłaszając poprawek do zaprezentowanego projektu uchwały przystąpiła do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja - 5 głosami za, przy 2 głosach wstrzymujących - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/23/06 stanowi załącznik nr 10 do protokołu.**

**PUNKT 2.5**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki, rejon ul. Jabłoniowej i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 1766**

Przedmiotowy projekt uchwały omówił **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**. Powiedział między innymi:

Kluczowym celem tego planu to ustalenie rezerwacji terenowej dla drugiej połowy zbiornika retencyjnego oraz z ustanowienie rezerwacji pod rozbudowywaną ulicę Jabłoniową i skrzyżowanie ulicy Jabłoniowej z ul. Przywidzką, które jest już zaprojektowane i projekt ten odzwierciedla potrzeby terenowe jakie wynikają projektu budowlanego. W stosunku do planu obowiązującego, na to skrzyżowanie potrzebne jest trochę więcej terenu w jego wschodnim fragmencie.

Wzdłuż Potoku Oruńskiego proponujemy ciąg zieleni ekologicznej, a w pozostałej części tereny przeznaczone są pod funkcje produkcyjno - usługowe, gdyż jest to teren dość uciążliwy ze względu na ulicę Jabłoniową.

Do przedmiotowego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym Pan Prezydent wnosi o jego uchwalenie.

Komisja nie zgłosiła uwag do powyższego projektu uchwały i bez dyskusji przystąpiła do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/24/06 stanowi załącznik nr 11 do protokołu.**

## PUNKT 3.1

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego Barniewice pomiędzy ulicami Meteorytową i Nowym Światem - **druk nr 1761**,

---

Projekt uchwały omówiła **Pani Małgorzata Walicka – Podolska, projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Wydział Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków Urzędu Miejskiego złożył wniosek o korektę planów, niezbędną do przeprowadzenia wydzieleni, związanych z możliwością inwestowania na terenie Osowy. Zaistniałe niespójności w rejonie tych planów spowodowane są tym, że część planów sporządzana była jeszcze poza naszym Biurem, a część sporządzana była metodą ręczną a część komputerową. Stąd powstały pewne nieścisłości.

**Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji**

Czy to są nieścisłości czyli korekta, czy coś istotnego.

**Pani Małgorzata Walicka – Podolska, projektant planu**

To są nieścisłości - albo na fragmentach plany się nie stykają, albo na niewielkich odległościach nachodzą na siebie.

**Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji**

W sąsiedztwa torowiska kolejowego utrzymywane są spore tereny tzw. rezerwy kolejowej pod trasę, która nigdy nie była zbudowana i nie będzie. Z udostępnionej mi dokumentacji kolejowej wynika, że ta linia kolejowa jest „poprzecinania „ w kilku miejscach i już dawno sprzedanych terenach, w ramach danych przekształceń, pod budownictwo. Krótko mówiąc, kolej ma fragmenty terenu z nikąd i donikąd. W tym planie znajduje się fragment tych torów kolejowych – jaki status ma ten teren, na którym są tory kolejowe?

**Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji**

Jest to teren kolejowy, ale nie zamknięty i możemy na nim projektować i traktować jak każdy inny teren.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Dla terenu wokół torów kolejowych możemy ustalić przeznaczenie dowolne – usługowe czy produkcyjne. Do takiego rozstrzygnięcia kolej będzie miała prawo zgłosić uwagi, które Rada będzie rozpatrywać.

Obecnie rodzi się koncepcja, żeby łączyć Gdańsk z Gdynią poprzez dwusystemowy tramwaj i właśnie po tej bocznicy miałby on jechać. W planie prawdopodobnie teren o niezbędnej szerokości zostanie przeznaczony pod komunikację szynową.

**Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji**

Rozumiem, że gdyby kolei oprotowała ten plan w normalnym trybie, to może być proces sądowy. Natomiast, jeśli nie zgłosi uwag, to plan ten zostanie uchwalony i możecie państwo tam zaprojektować, we fragmencie, który należy do kolei, co chcecie i będzie to skutkowało tylko wykupem tego terenu.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Nawet, gdy będzie to przeznaczenie komercyjne, to nie będzie to skutkowało wykupem.

**Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji**

Rozumiem, że istnienie tego typu terenów na obszarze, który chcemy objąć planami gminnymi, nie jest przeszkodą.

**Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

W tym przypadku nie ma żadnego rygoru, aby z planowania wyłączyć tereny kolejowe. Taki rygor występuje przy terenach zamkniętych. Tutaj mamy do czynienia z terenem kolejowym, ale nie zamkniętym, czyli minister nie uznał go za niezbędny dla obronności kraju.

Komisja nie zgłosiła uwag do powyższego projektu uchwały i przystąpiła do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/25/06 stanowi załącznik nr 12 do protokołu.**

## PUNKT 3.2

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Mieszkaniowych w rejonie ulicy Azaliowej - **druk nr 1762**

---

Projekt uchwały omówiła **Pani Irena Grzywacz - rojektant planu**. Powiedziała między innymi:

Teren częściowo zainwestowany, występuje tam zabudowa jednorodzinna. Do planu przystąpiono między innymi na wniosek osób prywatnych. Sporządzenie tego planu, to również wypełnienie kolejnego obszaru planem.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach, nie zgłaszając uwag do powyższego projektu uchwały i przystąpiła do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/26/06 stanowi załącznik nr 13 do protokołu.**

## PUNKT 3.3

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego Piecki, rejon ulicy Piekarniczej - **druk nr 1760**

---

Projekt uchwały omówił **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**. Powiedział między innymi:

Właściciel terenu dawnej piekarni złożył wniosek, aby teren ten przeznaczyć na cele mieszkaniowe, co wydaje się być uzasadnione. Jest tam również do rozważenia dosyć konfliktowy problem, mianowicie Sąd złożył wniosek o przeznaczenie na parking terenu, który w planie obowiązującym przeznaczony jest na cele zieleni.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach, nie zgłosiła uwag do powyższego projektu uchwały i przystąpiła do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/27/06 stanowi załącznik nr 13 do protokołu.**

## PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały o odstąpieniu do przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki - Diabełkowo, rejon ul. Suwalskiej – Wileńskiej - **druk nr 1763**

---

Projekt uchwały omówił **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**. Powiedział między innymi:

Plan ten wywołany został sytuacją, kiedy Miasto sprzedało grunt S-ni „Magister” i okazało się, że grunt ten nie ma dojazdu i toczyła się z tym długa procedura. Prezydent Miasta dokonał zamiany tego gruntu na inny dla Spółdzielni, a ten wrócił do miasta. Równocześnie Wydział Skarbu prowadzi postępowanie o odzyskanie dolnego odcinka ulicy Suwalskiej, który jest własnością S-ni Segment. W tej sytuacji wiemy na pewno, że nie będziemy kontynuować tego planu w tym kształcie.

W momencie, kiedy zakończy się postępowanie z ulicą Suwalską, to prawdopodobnie przystąpimy ponownie do sporządzenia planu dla obszaru po S-ni „Magister” i miasto sprzeda ten grunt już z niekonfliktowym dojazdem od strony ulicy Suwalskiej.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach, nie zgłaszając uwag do powyższego projektu uchwały przystąpiła do głosowania.

#### **Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/28/06 stanowi załącznik nr 15 do protokołu.**

## **PUNKT 5**

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm, rejon ulicy Wilanowskiej - **druk nr 1764**

---

Projekt uchwały omówiła **Pani Halina Szadziul – Kierownik zespołu Urbanistycznego Południe**.

Powiedziała między innymi:

Obszar przystąpienia znajduje się w rejonie zrealizowanej ulicy Wilanowskiej i zrealizowanego zespołu GTBS-ów, które wywłaszczyły teren będący skarpą i chcą tam wybudować jeszcze jeden budynek. W planie obowiązującym na terenie tym przewidziana jest zieleń.

Następny teren objęty tym planem to rejon ulicy Milskiego, gdzie swego czasu planowano małą obwodnicę południową – jest to zaszłość, która w tym planie zamierzamy uaktualnić. Oba te tereny są terenami miejskimi.

Komisja nie zgłosiła uwag do powyższego projektu uchwały i bez dyskusji przystąpiła do głosowania.

#### **Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

**Opinia Nr 107-3/29/06 stanowi załącznik nr 16 do protokołu.**

## **PUNKT 6**

## Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień, rejon ul. Zwierzynieckiej

Koncepcje powyższego planu omówił **Pan Michał Szatybełko - projektant planu**. Powiedział między innymi:

Obszar planu obejmuje powierzchnię 50 ha, położony jest w Jasieniu. Południowa granica ograniczona jest rezerwacją projektowanego odcinka Trasy W-Z oraz ulicą Kartuską, od wschodu ul. Zwierzyniecką a od północy to tereny wzdłuż Potoku Siedlickiego.

Mając na uwadze fizjografię terenu, obszar planu można podzielić na trzy duże części:

- część wschodnia - Pracownicze Ogrody Działkowe im. Obr. Wybrzeża, łącznie 1245 działek,
- część środkowa - istniejące zainwestowanie, funkcje przemysłowo - usługowe, zakłady produkcyjne, hurtownie.
- obszar trzeci - właściwie niezagospodarowany, jedynie z zabudową jednorodzinną przy ulicy Jasieńskiej. Znajduje się tam również obszar Źródłkowy Potoku Siedlickiego.

Jeśli chodzi jeszcze ekofizjograficzne uwarunkowania, to charakterystyczny korytarz Potoku Jasień łączący lasy otomińskie z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym.

### Koncepcja planu:

Generalnie zachodnia część planu, czyli ogródki działkowe ich wschodnią część w 50% przeznacza się pod funkcję mieszkaniowo-usługową z zabudową mieszkaniową ekstensywną – MU31. Wydzielony zostaje teren pod zieleń parkową ZP62 skrawek obszaru okalający Potok Jasień, w szczególności korytarz ekologiczny łączący lasy otomińskie z TPK.

Środkowa część planu, zgodnie w wnioskiem prywatnego właściciela, a uwarunkowanym przez istniejącą zabudowę to strefa produkcyjno-usługowa U41.

Północną część terenu przeznacza się pod wszelkie formy zabudowy. Jest to obszar 9,5 ha. Wschodni obszar skraju planu przeznacza się pod usługi, wykorzystujący lokalizację obszaru Źródłkowego Potoku Siedlickiego.

Prawie na całym obszarze planu dopuszczamy wysokość zabudowy 12 metrów, za wyjątkiem dwóch miejsc.

Przewidywana docelowa chłonność terenu to 4,5 tys. mieszkańców z koncentracją w północnej części planu – obliczono na 2,3 tys., mieszkańców, co przy planowanej intensywności 1,0 jest możliwe. Obecnie zamieszkuje tam 375 mieszkańców i jest głównie rejon ul. Borsuczej, Zwierzynieckiej i Jasieńskiej.

### **Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji**

Czy wprowadzenie tam funkcji produkcyjnej nie będzie wprowadzało napięć.

### **Pan Michał Szatybełko – projektant planu**

Uciążliwości tej funkcji muszą mieścić się w granicach działki. Ponadto funkcja ta projektowana jest wzdłuż Trasy W-Z i Nowej Myśliwskiej.

### **Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji**

W planie jest pokazany obszar, na którym ma zamieszkać ok. 2,5 tys. mieszkańców. Jak ma być skomunikowany ten teren. Jak wyglądają istniejące ciągi komunikacyjne i czy nie będzie pokusy, aby po tych wąskich uliczkach nie przepuszczać ruchu do tej dość intensywnej zabudowy. Jak chcemy tego uniknąć? Jakimi zapisami w planie chcemy to uregulować?

### **Pan Michał Szatybełko – projektant planu**

Zapisów takich nie, bo jak zapisać coś w formie stanowiącej coś, co jest poza planem. Sama szerokość ulicy Jasieńskiej i Zwierzynieckiej nie może prowadzić to tego, aby

utrudniać życie mieszkańców, ale ruch ten na pewno będzie uciążliwy, jeżeli nie powstałaby tam projektowana ulica Nowa Myśliwska.

**Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji**

A w formie zalecającej nie można zapisać, że dojazd do terenu 018-M23 zaleca się z ulicy tzw. Nowej Myśliwskiej?.

**Pan Michał Szatybełko – projektant planu**

W formie zalecającej oczywiście można.

Komisja po krótkich dodatkowych, po zgłoszeniu wniosku o wprowadzeniu zalecającego zapisu przystąpiła do głosowania.

**Opinia:**

**Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały z wnioskiem o wprowadzenie zapisu zalecającego obsługę komunikacyjną terenu mieszkaniowego 018-M23 od projektowanej ulicy Nowej Myśliwskiej, która znajduje się poza granicami tego planu.**

**Opinia Nr 107-3/30/06 stanowi załącznik nr 17 do protokołu.**

## **PUNKT 7**

### **Przyjęcie planu pracy Komisji Rozwoju Przestrzennego na rok 2006 .**

Komisja po zapoznaniu się z projektem planu Komisji na rok 2006 i zgłoszeniu swoich uwag i poprawek **przyjęła jednogłośnie - 7 głosami za - plan pracy Komisji Rozwoju Przestrzennego na rok 2006, który stanowi załącznik nr 18 do protokołu.**

Komisja również zapoznała się z **planem pracy Biura Rozwoju Gdańska, który stanowi załącznik nr 19 do niniejszego protokołu.**

**Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji**

Gdzieś w miesiącu marcu, kwietniu ub. roku mówiliśmy, że aby załatwić temat Pana Gardockiego, czyli doprowadzić do uchwalenia mpzp Zawodzie, działka nr 163, to musi być skorygowane „Studium...”. . Powiedzmy tutaj panu Gardockiemu konkretnie, że albo nie dostanie tego, co chce, albo dostanie i w jakim konkretnym terminie.

Na wspomnianej Komisji, było powiedziane, że w związku z koniecznością zmiany kilku innych planów w mieście, to prowadzone są już prace nad zmianą Studium. Biuro Rozwoju Gdańsk w punkcie 1 pisze, że uchwalenie „Studium...” jest przewidziane dopiero na rok 2007. Jak to się ma wobec tego do zapisów w protokołach z posiedzeń Komisji sprzed mniej więcej roku.

Chciałby swoją wypowiedź zakończyć wnioskiem, żebyśmy ten temat podjęli i nie zmuszali człowieka do kolędowania po Radnych trzecią już kadencję.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Optymizm mój sprzed roku okazał się nadmierny i nie zdążymy tego z robić. Wczoraj było posiedzenie MKUA i wcale jeszcze nie nad formalnym opiniowaniem projektu Studium, tylko częściowego problemu. Problemu ważnego, bo komunikacji drogowej. W grudniu było spotkanie dotyczące komunikacji zbiorowej. MKUA odbyła to spotkanie w składzie rozszerzonym o komunikantów, osoby, autorytety spoza Miejskiej Komisji i podglądy w tej kwestii są rozbieżne, co nie wróży szybkiego zakończenia prac drogowych. i mój optymizm. W tych dyskusjach powracają nieustające dyskusje, że miasto ma się w sposób skoncentrowany rozwijać wewnętrznie i nie zajmować Gdańska

południe. W moim przekonaniu są to w znacznym stopniu dywagacje akademickie, ponieważ my mamy dobre argumenty, które wskazują, że trzeba zająć wszystkie tereny inwestycyjne. Niestety z MKUA trudno jest dyskutować o szczegółach, bo są to już bardzo głębokie dociekania. Chociaż Miejska Komisja jest tylko organem doradczym, to żaden Prezydent nie zdecyduje się forsować projektu Studium wbrew jej opinii. Więc musimy wszystko robić, aby ją przekonać do proponowanych rozwiązań. Musimy wrócić do poważnej kwestii a mianowicie, czy rozmieszczenie ludności w tym mieście jest prawidłowe. Stale wraca idea, żeby budownictwo mieszkaniowe realizować tylko na dolnym tarasie. Idea jest jak najbardziej słuszna, tylko, że wtedy mieszkańcy nam się nie zmieszczą, mimo że są ograniczenia co do ilości.

Miałem ideę, że projekt studium skończymy do końca roku ub. roku, , ale teraz mam ideę, że projekt skończymy do połowy tego roku i latem wejdziemy w formalne procedury związane z opiniowaniem i uzgadnianiem. Jeśli to się uda, to na początku roku 2007 będziemy w stanie uchwalić to Studium pod warunkiem, że ciała uzgadniające i opiniujące zgodzą się z tym projektem. Aby zdążyć uchwalić Studium w tej kadencji to projekt, powinien być już gotowy. Procedura opiniowania i uchwalania trwa co najmniej pół roku przy założeniu, że te ciała dadzą pozytywne opinie i uzgodnią. Do projektu Studium również jest etap składania uwag i w naszym projekcie jest zapisane, że przeznacza się Żuławy na rolniczą przestrzeń z wyjątkiem działki nr 163 (działka Pana Gardockiego). Niemniej uważam, że jest to szalony błąd urbanistyczny, ale Wysoka Rada tak chce i tak będzie miała. Nie da się jednak przeskoczyć tej procedury i nie ma się co łudzić, że można ją przyspieszyć.

#### **Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji**

Ja zrozumiałem, że Studium zawiera zbiór przesłanek, które mają wskazywać w jakim kierunku idzie rozwój miasta. Jeżeli są takie perturbacje z przygotowaniem tego Studium, to nie chodzi o jego korektę, ale o zmianę istotnych jego elementów.

#### **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Ja uważam, że rozwiązania, które proponujemy są prawidłowe. Co więcej, jedynie możliwe, ale musimy o tym przekonać dr Kochanowską, dr Bogusławskiego, dr Michalskiego. Głównym wątkiem ich wątpliwości jest to, że program rozwoju układu komunikacyjnego jest zbyt rozdmuchany i należy go zrobić bardziej oszczędnie, skromniej.

#### **Radny Marek Bumblis - członek Komisji**

Może Komisja powinna w ramach swego planu pracy w punkcie dotyczącym założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gaz powinna zająć się alternatywą docelową zaopatrzenia w ciepło starych dzielnic Gdańska, bo tam nikt nie wymyślił jeszcze czegoś, dawałoby jakąś sensowną perspektywę źródeł finansowania, rozwiązań technicznych i możliwych inicjatyw lokalnej społeczności, aby te wszystkie piece, anarchie ogrzewania gazowego i elektrycznego zamienić jakimś programem.

#### **Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji**

Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gaz to będzie zawarte w projekcie uchwały przedstawionym przez Prezydenta Miasta. Myślę jednak, że warto przeprowadzić dyskusję z panem Prezydentem Szpakiem na temat proponowanych programów inwestycyjnych finansowanych z funduszy europejskich na lata 2007-2013.

#### **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Modernizacja czy rozbudowa układu ciepłowniczego, miejskiego jest przewidywana i wchodzi to w program rewitalizacji. GPEC wyraził zainteresowanie i w związku z tym np. projekt ulicy Łakowej przewiduje wprowadzenie tam rur ciepłowniczych a kolejno projektowane ulice będą również to przewidywały. Nie wiem, czy to akurat odpowiada intencji Pana radnego, ponieważ to umożliwi ogrzewanie z systemu ciepłowniczego, bo

ogrzewanie z gazu jest już możliwe. Będą to rozwiązania, które będą umożliwiały pozbycie się pieców, natomiast nie ma to charakteru takiej dyskusji pryncypialnej o możliwościach czy zasadach.

Na tym zakończono posiedzenie - godz. 18,00

***Przewodniczący  
Komisji Rozwoju Przestrzennego***

***Tadeusz Mękal***

Protokołowała:

Bogusława Pieklik

*Protokół sporządzono: 14 luty 2006r.*