

# PROTOKÓŁ NR 27-24/2007

## **z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 26 listopada 2007 r.**

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 14.30

### Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 7 członków Komisji, wg listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Lista obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

**Przewodnicząca Komisji Małgorzata Chmiel** powitała wszystkich zebranych, stwierdziła quorum i przedstawiła porządek posiedzenia. Przedstawiła Komisji projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2007 rok – druk nr 458 wraz z autopoprawką, który wpłynął do zaopiniowania przez Komisję Rozwoju Przestrzennego po ustaleniu porządku posiedzenia. Komisja postanowiła włączyć przedmiotowy projekt uchwały do porządku posiedzenia w punkcie 2. Z uwagi na przybyłych gości Komisja zdecydowała zmienić kolejność opiniowania projektów, i tak punkt 10 wcześniej ustalonego porządku, postanowiono opiniować w punkcie 5. Wobec powyższego Komisja odbyła swoje posiedzenie według następującego porządku posiedzenia:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na rok 2008 – **druk 456** – w zakresie działania komisji, w tym budżet:
  - **Biura Rozwoju Gdańska,**
  - **Wydziału Architektury i Ochrony Zabytków,**
  - **Referatu Informatyki,**
  - **Wydziału Geodezji,**
  - **Wydziału Skarbu,**
  - **Wydziału Programów Rozwojowych,**
  - **Wydziału Środowiska, w tym Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,**
  - **Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska.**
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2007 rok – **druk 458 wraz z autopoprawką.**

- Aktualizacja mapy zasadniczej miasta Gdańska na podstawie opracowań geodezyjno-kartograficznych,
- Integracja zasobów graficznych z mapą zasadniczą.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Czy mapa zasadnicza jest już gotowa?

**Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji** – Mapa zasadnicza została ogłoszona jako standard w maju 2006 roku. Prace zostały zakończone.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Jak przebiega proces ewidencji budynków, na jakim etapie są te prace? Jak wiemy na początku tego roku były zrobione tylko dwa obręby, miało być 20 lub 22. Druga sprawa, chodzi mi o obsługę ewidencji gruntów. Jest ona obsługiwana przez dwa programy, opisowy i graficzny, są to programy już trochę przestarzałe. Czy jest już wdrażany jakiś nowy program, gdzie część graficzna i opisowa jest zintegrowana?

**Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji** – Na 15 grudnia wszystkie obręby miasta są zintegrowane w jednym programie. Dzięki nowemu oprogramowaniu udało nam się uruchomić dostęp poprzez intranet i Internet. Program ten został oceniony przez MSWiA jako najlepszy w kraju. Jeśli chodzi o ewidencję gruntów to cykl założenia 20 obrębów wynosi ok. 1,5 roku. Na dzień dzisiejszy nie mamy 20 obrębów zakończonych. Myślę, że w przyszłym roku zakończymy ten proces.

Więcej głosów w dyskusji nad budżetem Wydziału Geodezji nie było.

#### **- Projekt budżetu Referatu Informatyki.**

**Pan Piotr Wojczys – Biuro Informatyki** - Omówił projekt budżetu Referatu Informatyki. Powiedział m. in., że kwoty w budżecie zostały zaplanowane w sposób zadaniowy. Zadania są następujące:

- Sprzęt komputerowy oraz oprogramowanie systemowe oraz narzędziowe,
- Społeczeństwo informacyjne (utrzymanie serwisów, udostępnianie usług on-line, specjalistyczne oprogramowanie, dostęp do Internetu, elektroniczna skrzynka podawcza),
- Infrastruktura informatyczna (opłaty za łącza, rozbudowa sieci komputerowej, dociąganie infrastruktury światłowodowej do urzędu oraz jednostek podległych, audyt bezpieczeństwa teleinformatycznego),
- Eksploatacja i rozwój systemów zintegrowanych (Ratusz oraz system obiegu dokumentów),
- Eksploatacja i wdrażanie systemu informacji przestrzennej (rozpoczęcie budowy hurtowni danych, zakup oprogramowania, rozbudowa interaktywnego planu miasta Gdańska),
- Zadania związane z tworzeniem struktury wdrożeniowo-eksploatacyjnej (udział w konferencjach, seminariach, utrzymanie systemów informacyjnych).

Przystąpiono do dyskusji.

widzę, że ujęto inne. Drugie pytanie dotyczy kładki pieszej na Ołowiankę, rozumiem, że większość finansuje EC?

**Pan Krzysztof Rudziński – Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych** – Przy kładce to jest montaż finansowy EC, Urząd Marszałkowski i my.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Następne, rekreacyjne zagospodarowanie Pasa Nadmorskiego, infrastruktura towarzysząca budowie parku wodnego. Skoro zamierzamy to sprzedać w przetargu, to dlaczego mamy przeznaczone środki na budowę infrastruktury towarzyszącej budowie parku wodnego?

**Pan Krzysztof Rudziński – Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych** – Jeśli chodzi o Spacerową, to jest wykonywany projekt budowlany drogi rowerowej. Co do Pasa Nadmorskiego, to jest to kwestia przygotowania terenu tzw. A, czyli do granicy terenu, który będziemy wystawiać na przetarg.

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – Chciałem zapytać o Słowackiego. Tam jest niewielka kwota i zapewne dotyczy ona odcinka, na którym nie zależy nam w pierwszej kolejności.

**Pan Krzysztof Rudziński – Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych** – Proszę Państwa, jeżeli mówimy o ulicy Słowackiego, to pamiętajmy, że pierwszy najważniejszy odcinek to jest od Potokowej do Grunwaldzkiej i my go traktujemy jako całość. Kwota wynika z tego, że na przyszły rok przewidujemy wykupy i wyburzenia, czyli przygotowanie terenu pod inwestycje, dlatego że z pewnym niepokojem przymierzamy się do wyłonienia wykonawcy, co myślę, że nie potrwa mniej niż 8 miesięcy.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Mam pytanie o inwestycje, o transport i gdański program rewitalizacji. Środki budżetu gminy 1 mln zł, a koszt zadania 15 mln. Jaki jest montaż finansowy tych 15 mln? Która jednostka będzie realizowała tą inwestycję?

**Pan Krzysztof Rudziński – Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych** – Jeśli chodzi o program rewitalizacji, to w montażu są oczywiście środki unijne z Regionalnego Programu Operacyjnego. Nie mamy terminów konkursów co do rewitalizacji. Ponieważ WPI zostało uchwalone, zamykamy zbieranie danych na temat programowania. Pod koniec tego miesiąca będzie spotkanie z poszczególnymi jednostkami, tak by z momentem uchwalania budżetu mieli Państwo pełne dane, która jednostka za co odpowiada.

**Pan Sylwester Prus – członek Komisji** – Mam pytanie o remonty dróg, czy może ma Pan zestawienie kosztów za ten rok i przyszły?

**Pan Krzysztof Rudziński – Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych** – Niestety jest to w gestii Zarządu Dróg i Zieleni. Ja tylko chciałem zwrócić uwagę, że w WPI pojawia się modernizacja dróg, te środki u nas są zabezpieczone. W ubiegającym roku w ogóle ich nie było.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Mam pytanie o Gdańsk Południe. Od wielu lat istnieją plany przebudowy tzw. Nowej Łódzkiej, Świętokrzyskiej, Warszawskiej. Wiadomo, że w tym rejonie powstało wiele nowych osiedli. Do tej pory nic się w tej kwestii nie robi. Zastanawia mnie sytuacja drogi Cedrowej, która mogłaby rozładować ruch, a ciągle

jest drogą gruntową. Prośba jest taka, aby w końcu realizować drogi w tamtej części miasta, robi się tam tylko fragmentami remonty.

**Pan Krzysztof Rudziński – Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych** – Sprawa dróg w Gdańsku Południe – w tej chwili mój wydział opracowuje projekt kompletnej budowy dróg w tej części miasta. Wraz z Biurem Rozwoju Gdańska i Zarządem Dróg i Zieleni przygotowaliśmy listę dróg niezbędnych, ustalono kolejność tych dróg. Podchodzimy do tej sprawy w sposób komplementarny.

Więcej głosów w dyskusji nad budżetem Wydziału Programów Rozwojowych nie było.

**- Projekt budżetu Wydziału Środowiska, w tym Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.**

**Pani Dagmara Nagórka-Kmiecik – Wydział Środowiska** - Omówiła projekt budżetu Wydziału Środowiska oraz Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Czy dla Regulaminu utrzymania czystości w mieście są przewidziane rozwiązania systemowe?

**Pani Dagmara Nagórka-Kmiecik – Wydział Środowiska** – Jest przewidziany projekt modernizacji gospodarki odpadami. Mamy w funduszach zabezpieczone środki, również na edukację ekologiczną. Działania w tym zakresie również będzie realizował zakład utylizacyjny. Miasto jest przygotowane.

Więcej głosów w dyskusji nad budżetem Wydziału Środowiska nie było.

**- Projekt budżetu Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska.**

**Pan Piotr Dańko – Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska** – Omówił projekt budżetu Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska.

**Głosów w dyskusji nie było, w związku z tym przystąpiono do opiniowania.**

### **Opinia:**

**Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała projekt budżetu miasta Gdańska na 2008 rok – druk nr 456.**

**Opinia Nr 27-24/156/140/2007.**

### **PUNKT 2**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2007 rok – **druk 458 wraz z autopoprawką.**

---

nabyliśmy od miasta (teren 002) za ok. 13 mln zł, była wystawiana dwukrotnie na sprzedaż, nikt do tego przetargu nie przystępował, ponieważ plan posiada liczne wady. Sugerując się bardzo częstymi zmianami funkcji w planie zakupiliśmy ten teren, zakładając, że uda nam się tam umieścić funkcję mieszkaniową choć z dużym udziałem usług. Dlatego zaraz po zakupie działki wystąpiliśmy z wnioskiem o zmianę planu, wnioskując o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej bez określenia proporcji. Bieg zdarzeń pokazał, że jest to źle odbierane przez Państwa Radnych, wobec tego skorygowaliśmy wniosek i wnieśliśmy o uchwalenie planu, który by ustalał proporcje 40% usług i 60% mieszkaniówki. Przy naszym zamiarze budowy oznacza to, że wybudowalibyśmy ok. 30 tys m<sup>2</sup> usług i ok. 46 tys m<sup>2</sup> mieszkaniówki. Dodam jeszcze, że głównym powodem zakupu tej działki była przygotowana przez nas koncepcja budowy centrum sportowego. Czekaliśmy na zakończenie analizy prowadzonej przez Biuro Rozwoju Gdańska, analizy dotyczącej tego, czy na tym terenie powinna być mieszkaniówka. My takiej analizy nie ujrzyliśmy, natomiast pani inżynier ustaliła, że takie są ustalenia Biura Rozwoju i na tym to się skończyło. Chcielibyśmy wiedzieć, dlaczego w jednej części mieszkaniówka może być a w innej nie. Chciałem również zwrócić Państwa uwagę na to, że miasto już zyskało sprzedając ten teren, a teraz również ma okazję zyskać, jeżeli zmieni ten plan i ustali rentę planistyczną. Jeżeli Państwo nie wyrażą zgody, my nie będziemy tam budować. Drugą stroną jest zapotrzebowanie na usługi, które wyczerpuje się i nie widzimy potrzeby, aby następne tego typu obiekty usługowe powstawały. Prosimy, aby Państwo zaakceptowali nasz wniosek, a my obiecujemy, że w ciągu kilku lat powstanie tam naprawdę ciekawa inwestycja.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Rozumiem, że Państwa wniosek sprowadzał się do ustalenia proporcji 40/60%, a Biuro Rozwoju Gdańska co proponuje?

**Pan Piotr Stefaniak – „Inpro” Sp. z o.o.** – 100% usług.

**Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji** – Odnośnie rozmowy o zmianie proporcji funkcji – w uzasadnieniu które dostaliśmy do przystąpienia do sporządzenia tego planu była informacja, że właśnie chodzi o to, aby zmienić tą proporcję, aby było więcej mieszkaniówki niż usług. Z czego teraz wynika pozostawienie tego, co było? Druga sprawa, radni podjęli tą uchwałę o przystąpieniu właśnie z takim uzasadnieniem, czyli zgadzali się na zmianę funkcji, to na co się radni nie zgadzają, to jest zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Podsumowując, jeżeli zostawimy 100% usług, czyli taki zapis jak był do tej pory, to po co my to robimy?

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Ja bym chciał się odnieść do wypowiedzi pana prezesa Stefaniaka, bo pan powiedział, że miasto zarobiło na tej działce 13 mln, a właśnie forma sprzedaży tej działki i propozycja później zmiany planu wzbudziła największe kontrowersje wśród radnych, bo działka została sprzedana według funkcji, która powoduje to, że działka jest mniej atrakcyjna, a za tem mniej warta. Gdyby miasto wcześniej zmieniło tą funkcję na mieszkaniówkę, to otrzymałoby cenę kilkakrotnie większą. Nam chodziło o politykę miasta właśnie w tym zakresie. Jeżeli miasto ma tereny, które chce sprzedać, to powinno doprowadzić do takiej funkcji, aby uzyskało największe dochody z działki, a nie, że sprzedaje według funkcji, która jest mało atrakcyjna i później zarabia na tym inwestor prywatny. Tu jest ta główna kontrowersja, bo argumenty pana Stefaniaka są jak najbardziej słuszne i te propozycje też, ale jeszcze raz powtórzę, nam chodziło głównie o sposób

sprzedaży tej działki i to, że są to pieniądze publiczne, a za tą działkę można było uzyskać znacznie wyższą cenę. Dziękuję.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Zgadza się z panem Kaczmarkiem, rzeczywiście dyskusja głównie się toczyła wokół tego, że nie jest to najlepszy sposób obrotu miejskimi nieruchomościami. Nie mniej mamy zastaną sytuację taką a nie inną i rozmawialiśmy w czasie, kiedy dyskutowaliśmy nad uchwałą o przystąpieniu do zmiany tego planu, że rzeczywiście w tym miejscu, pomijając, że faktycznie miasto najpierw powinno zmienić funkcję a potem ogłosić przetarg, powinno być trochę mieszkaniówki i zdecydowaliśmy się na to przystąpienie, a dostajemy zapis gdzie tej mieszkaniówki nie ma.

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – Chciałem powiedzieć, że wiemy od prezesów spółdzielni mieszkaniowych, którzy chcieli kupić ten teren, że gdyby była ta funkcja inaczej ustawiona, to oni również braliby udział w przetargu. Możemy tutaj mówić o analogii z innym miejscem tak zwanym pasem startowym, położonym bliżej torów kolejowych. Też była dyskusja o tym, by ten teren był szczególnie chroniony, żeby go tak zorganizować, aby były mieszane funkcje. Uchwalono uchwałę, która gdy ukazała się w Dzienniku Urzędowym była już zupełnie inna. Albo układamy te plany i wiemy, czego chcemy w Gdańsku, albo przychodzi inwestor i zmienia diametralnie wszystko, co było ułożone wcześniej. Dziękuję.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Jest to świetna okazja do tego, abyśmy my sami wyciągnęli wnioski, to znaczy myślę tu o Komisji Rozwoju Przestrzennego. Dlatego, że my uchwalamy i przeznaczamy pewne tereny pod określone funkcje i można było uniknąć takiej sytuacji. Proszę zwrócić uwagę, że studium przewiduje te tereny w sposób nie ustalony na funkcje usługowe i mieszkalne, dosyć szeroko. Ja rozumiem, że w momencie, gdy uchwalono ten plan, grunty pod usługi być może były więcej warte i tutaj Biuro Rozwoju działało w interesie miasta, ale rynek diametralnie się zmienił i to jest dla nas informacja, co zrobić z terenami, które mają iść na przetarg. Oczywiście rozszerzać funkcje możliwie tak, by mieściły się w harmonii do sąsiedztwa, a mieszkaniówka obok jest i powiem szczerze, nie znajduję uzasadnienia, dlaczego tam wpisano tylko usługi. Byłoby takie uzasadnienie, gdyby z analizy wynikało, że jest tam niedobór terenów pod usługi, ale okazuje się, że tak nie jest, czyli analizy przedstawione nam wtedy nie były chyba do końca dobrze przygotowane. Popieram to, co powiedziała pani wiceprzewodnicząca, ja jestem skłonny, właśnie z powodu takiego poglądu, jaki przed chwilą wyraziłem, poprzeć zmianę funkcji dlatego, że ja nie widzę żadnego uzasadnienia, żeby tam nie było mieszkaniówki, ale oczywiście Biuro Rozwoju może mnie przekonać, jeżeli ma słuszne argumenty.

**Pan Arkadiusz Łuczycycki – „Allcon Osiedla” Sp. z o. o.** – Przystąpienie do planu (2000 rok), my kupiliśmy ten teren na przełomie 2005/2006 roku. Kupowaliśmy ten teren, dla którego od początku był zapis 30% mieszkań, 70% usług, z zapisem mówiącym, że minimalne mieszkania mają mieć powierzchnię 100 m<sup>2</sup>. Istotne co uległo zmianie, to był zapis o tym, że minimalna powierzchnia mieszkania ma wynosić 100 m<sup>2</sup>, powiem, że taki zapis to rzecz niespotykana. Powiem, że dla naszego terenu były ogłaszane 4 przetargi, bo nikt do nich nie przystępował właśnie ze względu na zapisy planu. Podjęliśmy to ryzyko, zakładając, że doprowadzimy do zmiany planu. Uzasadnienie planu było w jednym ze swoich punktów dla nas korzystne, otóż celem planu jest zmniejszenie programu usługowego na rzecz funkcji mieszkaniowej. Co do terenu, pamiętajmy, że jest to wąska działka i trudno wyobrazić sobie program usług na przynajmniej 6 kondygnacjach i uzyskać zapis o intensywności zabudowy 2. Jest to nierealne. Trzeba też pamiętać, że po drugiej stronie pas

### Opinia:

**Komisja 6 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 421.**

**Opinia Nr 27-24/163/147/2007.**

### **PUNKT 9**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice rejon Góry Kozaczej – **druk 423.**

---

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in., że formalnie jest to gęsty i prywatny las, pomysł jest, aby we fragmentach tego obszaru dopuścić możliwości zabudowy, a na pozostałym obszarze przekształcić go w ogólnodostępny park z usługami rekreacyjnymi.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Mam dwa pytania, po pierwsze, czy ten las będzie częściowo wycięty? Po drugie, skoro wiadomo, że jest to grunt prywatny, to miasto będzie musiało wykupić ten grunt, tak?

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Odnośnie pierwszego, zapewne tak, jakieś fragmenty tych drzew będą wycięte, inwestor chce to przekształcić w tereny zieleni ogólnodostępnej, co nie oznacza, że nieogrodzonej, bo to nadal będzie teren prywatny.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Czy ten las będzie przerzedzany, czy częściowo wycięty? Czy powierzchnia lasu się zmniejszy?

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Nie umiem w tej chwili odpowiedzieć na to pytanie, będziemy to analizować, będzie opracowanie przyrodnicze. Cały las będzie musiał uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia z gruntów leśnych na cele nieleśne, bo będzie to park i teren rekreacyjny.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Chciałem dodać, że jeżeli chodzi o rejon Ujeścisko, Zakoniczyn, to nie ma tam miejsca do spacerów, taki teren by się przydał. Dobrze by było, żeby tego lasu nie wycinać, żeby był to duży park dla mieszkańców.

Więcej głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

### Opinia:

**Komisja 7 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 423.**

**Opinia Nr 27-24/164/148/2007.**