

## PROTOKÓŁ NR 51-04/2009

### **z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 23 marca 2009 roku.**

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.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Witam wszystkich zebranych, chciałabym powitać młodzież z I Liceum Ogólnokształcącego, informuję komisję, że Państwo wysłali pismo z prośbą o uczestniczenie w posiedzeniu komisji, rozumiem, że to będą częstsze wizyty. Do komisji wpłynął projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2009 rok – druk nr 1026.

Komisja 7 głosami „za” – jednogłośnie przyjęła następujący porządek obrad:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2009 rok – druk nr 1026.
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany granic dla morskiego portu od strony lądu w mieście Gdańsku– druk nr 1019.
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka Zachód – druk nr 1016.
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Orzechowej – druk nr 1011.
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko rejon ul. Nieborowskiej – druk nr 1015.
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chelm rejon ulicy Jabłońskiego 28 – druk nr 1010
7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki rejon ulicy tzw. Nowej Politechnicznej i Piekarniczej– druk nr 1014.

## PUNKT 9

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Komary – cmentarz w rejonie ulicy Trałowej – druk nr 1012.

---

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in., że cmentarz, który jest w tej chwili w Sobieszewie jest już całkowicie wypełniony i w związku z tym poszukiwania nowej lokalizacji, właśnie w rejonie ulicy Trałowej, w lesie gleby, które zostały wstępnie zbadane pod kątem zawartości węgla wapnia odpowiadają warunkom lokalizacji cmentarza. Należy przeprowadzić procedurę zmiany gruntów z leśnych na cele nieleśne, co nie będzie wiązało się z wycinką drzew, przynajmniej nie wszystkich. Ponieważ ZDiZ uznał, że skazanie mieszkańców wyspy na grzebanie zmarłych na cmentarzu Łostowickim nie przyniesie poparcia mieszkańców, dla odtworzenia możliwości chowania tej enklawy miasta potrzebny jest ten cmentarz, stąd inicjatywa przystąpienia do planu, ponieważ wyłącznie w procedurze zmiany planu można uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nieleśne.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Czy jeżeli chodzi o okolicę, to nie ma tam terenu, który jest niezalesiony, żeby można było go przeznaczyć na cmentarz? Uważam, że dla zmarłych to świeże powietrze nie jest tak potrzebne, można by było w innym miejscu.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Tak jak powiedziałem, przeprowadzono wstępne odwierty, które wykazały, że z uwagi na zawartość węgla wapnia to miejsce jest dogodne dla lokalizowania cmentarza.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Tak, ale chyba są tam jakieś inne tereny w okolicy, które nie są zalesione, tak by nie trzeba było lasu wycinać.

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Na wyspie takich niezalesionych terenów to nie ma. Na wyspie niezalesione tereny to są albo zabudowane, albo żuławskie w południowej części Wyspy Sobieszewskiej. Dwie takie możliwości były znalezione, z tym że tylko jedna miała dobre warunki gruntowo-wodne, i tylko o tej jednej możemy mówić jeżeli chodzi o lokalizację cmentarza na Wyspie Sobieszewskiej.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Były robione badania w poprzedniej kadencji jeszcze, najlepsze tereny gruntowo, jeżeli chodzi o lokalizację cmentarza są wzdłuż Grunwaldzkiej, na co nie możemy sobie pozwolić.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

### Opinia:

**Komisja 4 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 1012.**

**Opinia Nr 51-04/353-33/2009.**

## **PUNKT 10**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska – Orle rejon ul. Lazurowej – druk nr 1013.

---

**Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska** – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in., że celem przystąpienia do planu jest zlokalizowanie wieży ciśnień dla obsługi zaopatrzenia w wodę Wyspy Sobieszewskiej. Takie miejsce wybrał GIWK i przeprowadził tam odpowiednie studia. To jest grunt o bonitacji leśnej, nie cały ten teren będzie przeznaczony na wieżę ciśnień, tylko w ramach tego terenu będzie wskazane miejsce na wieżę oraz rury doprowadzające i odprowadzające wodę. To jest element zawarty w programie wodociągowo kanalizacyjnym finansowanym przez Unię i musimy zrobić zmianę planu ponieważ musimy wystąpić o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów z leśnych na nieleśne.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

### **Opinia:**

**Komisja 5 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 1013.**

**Opinia Nr 51-04/354-34/2009.**

## **PUNKT 11. 1.**

Przedstawienie komisji koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Kruczkowskiego i Jaśkowej Doliny.

---

**Pani Dorota Kucharczak – Biuro Rozwoju Gdańska** – Przedstawiła koncepcję zagospodarowania projektu planu. Omówiła m.in. lokalizację, wymieniła plany sąsiadujące. Celem podjęcia planu jest realizacja polityki zawartej w *Studium...*, jest to miejsce wskazane, gdzie miasto zamierza sporządzić plan, ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych i określenie warunków i zasad zagospodarowania tego obszaru. W *Studium...* jest to miejsce, gdzie przewiduje się zabudowę mieszkaniową, lasy oraz drogę. Obszar objęty granicami OSTAB, prawie w całości znajduje się w granicach otuliny TPK, w strefie parkowania C. Obszar znajduje się w strefie uciążliwości od przebiegających ulic.

Własność: Obszar o zróżnicowanej własności, zajmuje powierzchnię około 17,5 ha. Grunty prywatne znajdują się w części wschodniej, pozostałe obszary to grunty gminne w użytkowaniu wieczystym oraz spółek prawa handlowego.

Na obszarze występują duże obszary zielone, zagospodarowanie istnieje wzdłuż istniejących ulic. Pozostałe obszary to zieleń nieurządzona.

Wnioski do planu: wnioski osób prywatnych dotyczące działek */wskazano na rysunku planu/*. Wnioski zostały uwzględnione w części dotyczącej funkcji, natomiast dyskusyjne są kwestie parametrów zabudowy, został odrzucony wniosek dotyczący działki, gdzie wysokość wnioskowanego obiektu jest 60 m.

Projekt planu: głównym celem planu jest ochrona walorów przyrodniczo – krajobrazowych obszaru poprzez utrzymanie charakteru zabudowy ulicy Jaśkowa Dolina tj. zabudowy

**Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Dalej chcemy utrzymać ten klimat, ale jest tu wysokość około 15-u metrów. Poza granicą planu jest biurowiec, następnie mamy realizację z wieżyczką i właściwie parametry są porównywalne i tak samo powstanie tutaj pewna ciągłość. Są tam też małe chałupki i wydaje się, że one nie przystają do klimatu Jaśkowej Doliny. Tam budynki były zawsze okazałe i rozłożyste i miały wieżyczki. Jest również zapisana powierzchnia rzutu dominanty, ona nie jest dowolna - 90 metrów, czyli tylko traka wielkość, to jest praktycznie powierzchnia jednego mieszkania, może być wyniesiona o 5 metrów łącznie z dachem. Intensywność 0,9.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Chciałem się zgodzić ze zdaniem kolegi Grabskiego, ponieważ Jaśkowa Dolina ma szczególny charakter. Są tam budynki niewysokie, secesyjne, okazałe i tutaj proponujemy budownictwo budynków wyższych, nie wysokich, ale wyższych, wprawdzie rozproszonych, ale prawdopodobnie w przyszłości dojdzie do zagęszczenia tych budynków rozproszonych. Zepsujemy tą Jaśkową Dolinę także ostrzegabym przed tym, żeby tak niszczyć ład przestrzenny tej ulicy. Trzeba się zastanowić, raczej dostosować się do istniejącej zabudowy, niż coś nowego proponować nawet, jeżeli to będzie, jak pani powiedziała, w skali rozproszonej. Dziękuję.

**Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Nie zgadzam się z tą wysokością, że to jest przeskalowane. Przypomnę niedawno uchwalany plan Jaśkowej Doliny, tam był parking, przy parkingu jest kamienica z wieżyczką. Ta kamienica ma 19,5 m, sama kamienica. Na pewno wysokość 15 m z dachem 40°, jest tam też duży zespół z wysokim dachem, nasze budynki na pewno nie będą o tej kubaturze.

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – Nie chcę polemizować z budynkami, które tam stały przed wojną, ale powoływanie się teraz na tą nową zabudowę, która jest fatalna, duża, gęsta, być może, że co kadencję jakaś komisja rozwoju przestrzennego dopuści tego typu możliwość i takich miejsc mocno zabudowanych będzie coraz więcej.

**Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Czy mogę prosić o jakiś przykład?

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – Na przykład ta nowa zabudowa mieszkaniowa.

**Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Ale to jest bardzo udany projekt.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Zgadzam się, to jest bardzo ładny projekt i ładnie wkomponowany.

**Pan Stefan Grabski – członek Komisji** – Nie mówię, że jest najgorszy, tylko jeżeli tutaj też mamy taką enklawę wystawić, to chciałbym, żeby tak dużej intensywności i wysokości tu nie było. Dziękuję.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Komisja do zaprezentowanej koncepcji nie wniosła żadnych uwag.

## **PUNKT 11. 2.**

Przedstawienie komisji koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo, działki nr od 152/1 do 152/6 obręb 37 w rejonie ulic Potokowej i Dolne Migowo.

---

**Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Przedstawiła koncepcję zagospodarowania projektu planu. Sprawa była już omawiana na komisji, dla przypomnienia jest to wniosek osób prywatnych złożone dosyć dawno, było poparcie pana radnego Bumblisa w tej sprawie oraz radnej Małkowskiej. W tej chwili przeznaczenie jest na zielen ogólnodostępną z drogą. Pytanie ze strony komisji było takie, dlaczego nie zostały przeznaczone, objęte zmianą planu, żeby odejść od tych kosztów, które gminę czekają, tereny prywatne. Więc, po pierwsze te tereny nie są budowlane, nie nadają się na przekształcenie na funkcję mieszkaniowe, dlatego że mamy tu potok i jest obniżenie w terenie, tereny te nie kwalifikują się do takiego przekształcenia, czyli pozostają zielenią. Następnie jest tutaj teren wcięty w las, fragment tego terenu jest bonitacji leśnej, fizycznie jest tam las, dodatkowo jeszcze jest bardzo zróżnicowany. W związku z tym, jeżeli odejmiemy po 12 metrów od granicy lasu, teren przestaje być terenem budowlanym i stąd podjęcie zmiany planu w takich granicach.

- Intensywność 0,3,
- dopuszczone budynki wolnostojące i bliźniacze,
- powierzchnia zabudowy do 20%,
- wysokość zabudowy 10,5 metra (wysokość charakterystyczna dla zabudowań tego terenu),
- wielkość działek ok. 1000 metrów.

Ze strony komisji było jeszcze pytanie, kiedy nastąpił podział. Podział był jako podział rolny w 1992 roku, kiedy obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania Brętowa z 1976 roku.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Jestem zaniepokojony, że ostatnio dość dużo osiedli mieszkaniowych ma powstawać na terenach lasów. Widzimy to na Wyspie Sobieszewskiej, na Ujeścisku.

**Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska** – To nie jest grunt leśny.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – To jest grunt leśny, to jest las. Częściowo widzimy to również tutaj. Dalej uważam, że tereny leśne powinno się oszczędzać i budować na terenach rolnych i te tereny przekształcać. Dziękuję.

**Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska** – Dziękuję za uwagę, ale po pierwsze nie jest to grunt bonitacji leśnej i faktycznie nie jest lasem, on graniczy z lasem, to jest polana. Nie ma tego niebezpieczeństwa. W tej chwili są to tereny porośnięte roślinnością ruderalną, w momencie budowy była tam wysypywana ziemia, także jest trochę przekształcony ten teren, nic nie stoi na przeszkodzie, jeśli chodzi o wartości przyrodnicze, aby to przekształcić. Odejść z odszkodowania, gdzie mamy ponad 20 ha zieleni, bo takie jest przeznaczenie gruntów gminnych wkoło, żeby nie usatysfakcjonować właścicieli prywatnych, dając bardzo małą intensywność.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ile tam ma być domków?

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Jeżeli chodzi o budowę przedszkoli, to jestem całkowicie za, bardzo się cieszę, że taki plan powstaje. Widzę tutaj, że bliskość ulicy Nowa Warszawska nie przeszkadza żeby to przedszkole było rozbudowywane.

**Pani Agata Piszczyk – Biuro Rozwoju Gdańska** – Przeszkadza, bo hałas jest za duży.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – No tak, ale będzie rozbudowywane.

**Pani Agata Piszczyk – Biuro Rozwoju Gdańska** – Ponieważ my zdajemy sobie sprawę z tego że hałas będzie przekroczony, przyjęliśmy taką zasadę, że zapiszemy ten teren jako usługowy, czyli teren zabudowy usługowej, natomiast lokalizacje przedszkola ograniczymy tylko do czasu realizacji projektowanych ulic głównych (Nowej Warszawskiej i Nowej Łódzkiej). Ponieważ prognoza hałasowa jednoznacznie stwierdza, że będą przekroczenia hałasu, a to jest sprzeczne z rozporządzeniem dotyczącym lokalizacji przedszkoli i szkół.

**Pan Marek Bumbliś – członek Komisji** – Chciałem powiedzieć, że ten zespół przedszkolno –parkowy kiedyś będzie wspaniałym ekranem od ulicy Nowej Warszawskiej i mieszkańcy wiele by nam zawdzięczali. Ja życzę żeby to przedszkole dotrwało do budowy Nowej Warszawskiej. Mieszkańcy zwrócą nam honor. Dziękuję.

**Pani Agata Piszczyk – Biuro Rozwoju Gdańska** – Ponieważ projektujemy to na rok 2020, więc ono będzie funkcjonować przez 12 lat. Właściciel będzie sobie zdawał sprawę, że jest to lokalizacja, która później powinna się przekształcić na jakieś usługi dla których nie będzie uciążliwa jeźdnia.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Dziękuję, rozumiem, że państwo się zgadzają na tą lokalizację i na te zapisy.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Komisja do zaprezentowanej koncepcji nie wniosła żadnych uwag.

#### **PUNKT 11. 4.**

Przedstawienie komisji koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście rejon ulic Żabi Kruk i Rzeźnickiej.

---

**Pani Agnieszka Ostrzycka – Biuro Rozwoju Gdańska** - Przedstawiła koncepcję zagospodarowania. Omówiła m.in. lokalizację, zainwestowanie. W *Studium...* teren leży w centralnym paśmie usługowym i przewidywany kierunek zmian to dominująca funkcja mieszkaniowo – usługowa. Na terenie obowiązuje miejscowy plan z 2002 roku Wyspa Spichrzów południe Stare Przedmieście, plan ten uległ znacznym modyfikacjom, uchwalono na jego obszarze dwa inne plany, trzeci jest w trakcie opracowywania. Do planu przystąpiono, ponieważ jeszcze w 2006 roku zaczęły wpływać wnioski w tym obszarze. W 2007 roku właściciel tego terenu złożył wniosek o usunięcie zapisu o zorganizowanej działalności inwestycyjnej dla terenu całej tej strefy. Ponadto wpłynął wniosek, który został uznany za niezasadny, o przeznaczenie terenu usługowego na funkcje mieszkaniowo – usługowe. Przy analizowaniu tego obszaru odkryliśmy, że kilka miejsc jest obciążonych zapisem o zorganizowanej działalności, co w jakiś sposób wstrzymuje możliwości inwestycyjne tych obszarów. We wrześniu 2008 roku przystąpiono do planu. Po przystąpieniu wpłynęły kolejne