**Rada Miasta Gdyni**

Komisja Planowania Przestrzennego i Strategii

**Protokół BRM.0012.1.3.2025**

XII Komisja Planowania Przestrzennego i Strategii w dniu 15 kwietnia 2025 r.

Miejsce posiedzenia: Urząd Miasta w sali 105

Obrady rozpoczęto 15 kwietnia 2025 r. o godzinie 16:30, a zakończono o godzinie 18:30 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 6 członków komisji:

1. Łukasz Piesiewicz

2. Emilia Rogała

3. Paweł Stolarczyk

4. Tadeusz Szemiot

5. Jakub Ubych

6. Małgorzata Wójcik

1. Rozpoczęcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** po stwierdzeniu kworum na podstawie listy obecności radnych, otworzyła posiedzenie komisji. Powitała wszystkich radnych   
oraz zaproszonych gości.

2. Przyjęcie porządku posiedzenia.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** zaproponowała następujące zmiany   
w porządku obrad: kolejność omawianych punktów została zmieniona: punkt 5. Zaopiniowanie wniosków mieszkańców o zmiany mpzp omawiany jako pierwszy, następnie podpunkt b) punktu 4: Strategie transportowe: • Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla Gdyni • Strategia Rowerowa dla miasta Gdyni do 2030 roku, natomiast podpunkt a) punktu 4 „*Aktualne problemy zmian komunikacyjno-transportowych w Śródmieściu: • projekt przebudowy Pl. Konstytucji • przebudowa i zmiana organizacji ruchu na wybranych odcinkach ul. Wójta Radtkiego, Władysława IV i 3 Maja”* został przeniesiony na kolejne posiedzenie komisji. Wszyscy radni komisji wyrazili zgodę.

3. Przyjęcie protokołu komisji z dnia 18.03.2025 r.

Protokół został przyjęty bez uwag.

4. Zaopiniowanie wniosków mieszkańców o zmiany mpzp:

a)

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** poinformowała, że do komisji wpłynęły dwa wnioski od mieszkańców ul. Rumiankowej z prośbą o rozważenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego terenu, który jest na KM 05MN1 w pobliżu ulicy Miętowej   
i Rzeki Kaczej. Ponieważ jest tam spory problem, bo jest tam działka gmina, która w tej chwili znajduje się jakby bez dojazdu.

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** poinformował, że jest tam dojazd.

**Dyrektor BPP p. Iwona Markešić** uzupełniła, że mieszkańcy Dzielnicy Dąbowa złożyli wniosek w grudniu ubiegłego roku o zmianę zapisów planu miejscowego. Wniosek dotyczy działki, która jest położona na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jest to działka gminna. Mieszkańcy zawnioskowali o przeznaczenie tej nieruchomości pod funkcję rekreacyjno-edukacją o możliwości obserwacji miejscowej fauny. Teren faktycznie ograniczony jest dookoła zabudową mieszkaniową jednorodzinną istniejącą lub planowaną. Mieszkańcy ul. Rumiankowej, ale też pozostali części Dąbrowy, skracali sobie drogę do lasu przez szparę w płocie. Kawałek dalej można przejść schodami do Rzeki Kaczej. Było przejście tylko dlatego, ponieważ nie została zrealizowana zabudowa, która jest dopuszczona na działce prywatnej i można przejść na działkę gminną. Miasto ma zapewnioną służebność przejścia przez osiedle. Właściciele, którzy nabędą tę działkę będą mogli przejeżdżać oraz będzie zapewniony dojazd od drogi publicznej przez teren tego osiedla. Dodała, że ten teren można podzielić na dwie nieruchomości. Mogą powstać dwa domki jednorodzinne. Mieszkańcy chcieliby teren zielony, teren gminny. Poinformowała, że jest dużo terenów przewidzianych pod rekreację i pod zieleń w sąsiedztwie. Osoby składające wniosek, który został rozpatrzony przez prezydenta, otrzymały odpowiedź, że ta zmiana jest niezasadna, plan jest właściwy, dokoła jest zabudowa jednorodzinna oddzielona płotami. Dostęp jest taki nieograniczony od ul. Rumiankowej, tylko dlatego że nie została zrealizowana zabudowa. Dodała, że odpowiedź została udzielona, że wniosek nie może być uwzględniony.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** zapyta o sytuację, która może mieć miejsce. W pobliżu jest osiedledeweloperskie, które powstało w inny sposób niż było zaplanowane, inny jest przebieg ulicy wewnątrz. Jedyny dojazd do tej działki, to jest ich wewnętrzna droga. Jeżeli ta działka nie znajdzie wielu chętnych i skusi się na nią ten deweloper   
z hasłem powiększenia swojego osiedla. Za jakiś czas zawnioskuje o zmianę planu na budynek wielorodzinny. W jaki sposób można się zabezpieczyć przed takim scenariuszem?

**Dyrektor BPP p. Iwona Markešić** odpowiedziała, żemy nie wiemy, kto kupi tę działkę.Na tej działce przyszły nabywca ma słabsze paramenty zabudowy niżwłaściciele przy ulicy Rumiankowej.Jakie jest zapewnienie, że nic złego się nie wydarzy. Jeżeli przypadkiem wykupiłby inwestor, a nie osoba prywatna i składałby inwestor wniosek o zmianę planu pod zabudowę wielorodzinną, to ja zapewniam, że rekomendacja będzie taka, żeby nie uwzględniać takiego wniosku. Dodała, że mamy dwa zapewnienia, jedno zapewnienie ze strony Biura, że będziemy rekomendować, żeby nie uwzględniać takiego wniosku. A drugie zapewnienie Rady Miasta, że musiałaby przystąpić do zmiany planu, a nie ma takiej woli.

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** dodał, żez naszej strony byłoby to nieracjonalne,gdybyśmy zmienili na zabudowę wielorodzinną, bo zwiększylibyśmy wartość gruntu na niekorzyść gminy oraz radni też są gwarancją.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dziękuję, możemy przejść do kolejnego wniosku.

b) wniosek dot. lokalizacji obiektów sportowych na niżej wymienionych terenach: mpzp nr 1613 części dzielnicy Mały Kack - rejon ul. Strzelców i Żniwnej - boisko, obszar nie objęty mpzp - przy ul. Spółdzielczej - boisko typu Orlik, obszar nie objęty mpzp - trasa pieszo-rowerowa.

**Dyrektor BPP p. Iwona Markešić** poinformowała, żeten drugi wniosek oficjalnie do BPP nie wpłynął dotyczący tego terenu. Jeden teren, to jest gdzie sporządzamy plan miejscowy przy ul. Strzelców i Żniwnej. Na tym terenie obowiązuje plan miejscowy z 2004 roku, który przewiduje na tym terenie usługi publiczno- osiedlowe, dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych. Na ten teren były składane wnioski o zmianę planu, wówczas przeprowadzone analizy wykazały, że nie jest potrzebny cały teren pod te funkcje publiczne. W międzyczasie zostało zrealizowane osiedle bliźniaków. Dodała, że został sporządzony projekt planu miejscowego, który był wykładany do publicznego wglądu na początku 2022 roku. Uwag było 12 i jedna po terminie, sporo osób składających bo aż 153 plus 30 osób po terminie. Wydawało nam się, że plan jest bezkompromisowy, który przewidywał zabudowę jednorodzinną bliźniaczą wolnostojąca. Od ul. Strzelców zabudowę wielorodzinną, ale w formie małych domków mieszkalnych oraz pośrodku teren pod usługi sportu i zieleń urządzoną. Plan utknął na etapie rozpatrzenia uwag. Nie było zgodności pomiędzy mieszkańcami, właściciel terenu był bardzo niezadowolony, ponieważ chciał bardziej intensywnej zabudowy i te uwagi nie zostały rozpatrzone.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dodała, żebyliśmy wspólnie z p. prezydentem na spotkaniu z mieszkańcami Rady Dzielnicy Mały Kack. Ponieważ zostały nam przekazane dokumenty i postanowiłam wrócić do tego tematu, bo uważam, że powinniśmy odpowiedzieć mieszkańcom, którzy oczekują reakcji ze strony samorządu. Państwo z Rady Dzielnicy proponują, żeby terenem zielonym było to, co jest pod mieszkaniówkę wysoką, jak i to co jest obecnie w planie pod usługi sportu i zieleń.

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** dodał, chciałbym sprecyzować,że to jest projekt, który nie jest uchwalony.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** odpowiedziała, ja rozumiem.

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** dodał, żechciałby to uporządkować, zaznaczył, że plan jest jeszcze nieuchwalony, jest grunt przeznaczony pod usługi publiczne, jest prywatny. Właścicielka w pełni świadomie kupiła ten grunt. Rada Dzielnicy oczekuje boiska, z drugiej strony wiemy też, że były analizy, parę lat temu, że brakuje nam infrastruktury społecznej: żłobka, przedszkola, nie wiemy jeszcze w jakim zakresie, w tym miejscu. Dodał, że właścicielkę gruntu poinformował o takim narzędziu jak ZPI i umówił się z panią, że rozważy jakie są jej oczekiwania, a my jako gmina rozważymy jakie są nasze potrzeby na tę sytuację.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dodała, państwo, Rada Dzielnicy zaczynając rozmowę na temat powstania miejsca do sportu i rekreacji zaznaczyli trzy różne lokalizacje przy. ul. Żniwnej, przy ul. Wielkopolskiej i przy ul. Spokojnej.

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** dodał, żepowinniśmy zabezpieczyć jakieś funkcje publiczne.

**Radna Emilia Rogała** zapytała w sprawie żłobków i przedszkola, czy to było konsultowane   
z Wydziałem Edukacji, bo mam informacje, że nie ma potrzeby.

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** odpowiedział, żebędziemy rozmawiać na ten temat   
z p. prezydent Gorzeńską, jakie funkcje publiczne będą tutaj potrzebne poza boiskiem.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dodała, żeproblem dotyczy tego, że mieszkańcy wnioskują o lokalizację boiska. Podają trzy lokalizacje z czego najlepsza jest przy ul. Żniwnej.

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** dodał, że funkcje publiczne są tam potrzebne i mamy dwie opcje: partnerstwo i wykorzystanie narzędzia ZPI, albo własnymi środkami to realizować, ale wtedy rada musiałby zabezpieczyć środki i na wykup i realizację.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dodała, żetutaj nie ma co walczyć   
o obniżenie parametrów, bo tutaj rzeczywiście jest taka dzielnica, gdzie są budynki wielorodzinne.

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** dodał, ja rekomenduję narzędzie ZPI i boisko, infrastrukturę społeczną np. przedszkole.

**Dyrektor BPP p. Iwona Markešić** poinformowała, żeprzeanalizujemy trzy lokalizacje na boisko oraz zapotrzebowanie na przedszkole i żłobek i wtedy ewentualnie w ramach ZPI, żeby dopuścić zabudowę bardziej intensywną i częściowo teren, jeśli będzie konieczność teren pod rekreacje.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dodała, jeżeli ten projekt planu przedstawiamy i znów będą protesty, jak zrobić, żeby nie narazić się na blokadę ponownie tego planu?

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** odpowiedział, jak będzie pomysł, wtedy zaprosimy radę dzielnicy na konsultacje.

**Dyrektor BPP p. Iwona Markešić** uzupełniła, proszę pamiętać, że to też nie oznacza, że na etapie konsultacji społecznych będą uwagi, bo wiele osób nie będzie chciało zabudowy wielorodzinnej.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dodała,koncepcja konsultacji jest do rozwagi, czy możemy przejść dalej.

**Radny Paweł Stolarczyk** zapytał, jaka jest kolejność, najpierw powinniśmy się spotkać   
z inwestorem, przedstawicielami rady dzielnicy? Czy i na jakim etapie włączeni zostaną mieszkańcy, kiedy powinny odbyć się konsultacje?

**Dyrektor BPP p. Iwona Markešić** odpowiedziała, że ZPI polega na tym, że robimy dla wnioskodawcy plan w przyśpieszonej procedurze, to też jest forma planu miejscowego, ale miasto ma jakąś inwestycję uzupełniającą np. inwestor otrzymuje zabudowę z bardziej satysfakcjonującymi parametrami, to co dotychczas proponowaliśmy, ale np. w zmian miastu oddają grunt i realizują plac zabaw, boisko.

**Przewodniczący RMG Tadeusz Szemiot** dodał, że ZPI jest taką możliwą, jawną procedurą targu pomiędzy miastem a inwestorem.

**Dyrektor BPP p. Iwona Markešić** uzupełniła, że miasto negocjuje z inwestorem, a mieszkańcy włączeni są dopiero na etapie konsultacji społecznych tzn. jak miasto wypracuje projekt planu   
i umowę urbanistyczną do tej umowy dołączony jest projekt planu i jest wykładany i są przeprowadzane konsultacje społeczne.

**Dyrektor BPP p. Iwona Markešić** uzupełniła, jeżeli chodzi o ostatni punkt z programu dot. działki na której przewiduje się boisko typu Orlik, tam planu miejscowego nie sporządzamy i nie jest przewidziany do sporządzania. Mieszkańcom chodziło o boisko i trasę pieszo-rowerową. Trasa pieszo-rowerowa wynik ze studium więc jak najbardziej się wpisuje w to. W tej chwili sporządzamy plan ogólny on jest na etapie opiniowania i uzgodnień i plan ogólny jest zgodny  
z tym zagospodarowaniem, które w przyszłości radni chcieliby, żeby się pojawiło. Przewidujemy tutaj strefę otwartą z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-sportowej.

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** dodał, że mieszkańcymówili o basenie, ale realizacja budowy basenu to jest koszt wielomilionowy oraz koszt rozbudowy infrastruktury, to są kolejne miliony.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dodała, że basen powinien być dostępny dla mieszkańców.

**Wiceprezydent Gdyni p. Maciej Zielonka** zapytał, czyli komisja negatywnie opiniuje projekt basenu?

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** odpowiedziała, tak.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** oraz radni komisji potwierdzili, że negatywnie opiniują projekt basenu.

4.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** powiedziała, że przechodzimy dokolejnego punktu dot. aktualizacji dokumentów strategicznych i uchwalaniem nowych kolejnych. Uważam, że warto podyskutować nad dokumentami, które już mamy między innymi nad planem zrównoważonej mobilności miejskiej dla Gdyni oraz nad Strategią Rowerową dla miasta Gdyni do 2030 roku.

*Dyskusja*

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** zapytała,w jaki sposób miasto, dla którego władza wojewódzka przygotowuje rozwiązania, może się do tego ustosunkować i czy rada miasta ma jakikolwiek wpływ na to, co lokalnie proponuje sejmik.

**Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Łukasz Piesiewicz** odpowiedział, jest to konsultowany dokument z mieszkańcami.

**Wiceprzewodniczący RMG p. Jakub Ubych** dodał, że SUMP był konsultowany na radzie miasta, jednak uwagi były przyjmowane niezwykle opornie.

**Dyrektor BPP p. Iwona Markešić** uzupełniła, że w poprzedniej kadencji jak samorząd województwa sporządzał SUMP miasto mogło składać opinie, uwagi i ostatecznie sejmik przyjął ten dokument.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dodała,ponieważ w tej chwili jesteśmy przed aktualizacją dokumentów strategicznych, przygotowujemy nową strategię rozwoju miasta.   
W związku z tym, że strategia transportowa jestczęścią tej strategii ogólnej rozwoju i myślałam, że warto byłoby popatrzeć co obowiązuje i czy się zgadzamy, czy widzimy jakieś zagrożenia, problemy. Dlatego zaproponowałam tę rozmowę. Być może będziemy mieli wnioski o zmianę.

**Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Łukasz Piesiewicz** zapytał,czy my jesteśmy władni wnioskować o zmianę SUMP?

**Wiceprzewodniczący RMG p. Jakub Ubych** odpowiedział, my musimy dostosowywać się naszymi dokumentami strategicznymi do SUMP, a nie odwrotnie. On jest dla nas nadrzędnym dokumentem.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dodała, w takim razie możemy przyjrzeć się dzielnicom północnym, bo jest tutaj zaproponowana kolej łącząca Centrum z Oksywiem i to w dodatku dwie nitki tej kolei. Ten projekt jest już zdecydowany i pozostaje nam pytanie do województwa, kiedy to otrzymamy?

**Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Łukasz Piesiewicz** odpowiedział, to jest zarysowanie możliwości, a nie stwierdzenie, że coś się zdarzy. Dokumenty strategiczne na tym polegają, pokazują możliwości, wskazują kierunki, tak to działa.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** zapytała,jak wyobrażasz sobie operacjonalizację trasy kolejowej na Oksywie? Czy miasto prowadzi rozmowy z PKP na temat tej linii, jak ona jest usytuowana w priorytetach i czy jest to ważne dla miasta?

**Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Łukasz Piesiewicz** odpowiedział,ja nie wiem.

**Radny Paweł Stolarczyk** dodał, że może w takim razie jest warto, żebyśmy jako komisja złożyli odpowiedni wniosek do pana prezydenta Austena.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** odpowiedziała, na przykład. To teraz chciałam zwrócić uwagę na transport drogowy, bo mamy w planach dogęszczenie zabudowy Dzielnicy Leszczynki. Będzie dodatkowych 7 tys. mieszkańców. Czy mamy na to jakieś rozwiązania?

**Radna Emilia Rogała** uzupełniła, z jednym z takich punktów, który jest omawiany, jeśli chodzi o ulicę Morską i Swarzewską, jest to projekt gotowy do wykonania prawoskrętu ze Swarzewskiej   
w Morską, który miałby upłynnić ruch. Dotyczyłoby to i Chyloni i Cisowej. Ten projekt jest na stole, a Rada Dzielnicy dostała informację, ma dołożyć środków, których nie ma.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** zapytała,czy przeprowadzone są jakieś analizy?

**Radna Emilia Rogała** odpowiedziała, żejest robiona analiza odcinka cisowsko-chylońskiego Morskiej związana z powstaniem Drogi Czerwonej, z wyjazdem z Pustek od strony do Cisowej i ze skrzyżowaniem takim newralgicznym Kartuska, Swarzewska i Jaskółcza.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dodała, że jak przeglądała dokument, to najrozsądniejszym jest budowa tej kolei, która jest bardziej efektywna, niż budowa buspasów.

**Dyrektor BPP p. Iwona Markešić** dodała, byłyanalizowane różne warianty i to studium kolejowebyłowykonywane przez kolej, były potem konsultacje i został wybrany przez kolej wariant 2A, który prowadził na północ do Kosakowa i odnoga na Oksywie w prawo. Ten wariant został wybrany korzystny dla miasta, żeby to szło na północ i w kierunku Kosakowa. Potem pojawił się wariant niekorzystny dla miasta i tak samo uważał Port, to był wariant, który szedł wzdłuż Kwiatkowskiego i potem odnoga na lewo równolegle do SKM i włączanie się gdzieś w Rumi. Choć ostatnio słyszeliśmy, to jest poza naszym biurem, że znów ten wariant zły, niekorzystny dla miasta brany jest po uwagę. Dodała, że kluczowym jest Wydział Inwestycji, a co do analiz jest Referat Mobilności plus analizy ruchu ZDiZ.

**Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Łukasz Piesiewicz** dodał,rozumiem, że brakuje takich rozmów, ale to taka akademicka dyskusja trochę, we mgle dyskutujemy. Trudno zdobywać jakąkolwiek wiedzę z Wydziału Inwestycji, jeżeli chodzi o kolej, moim marzeniem jest, żeby pociągnąć do końca kadencji przynajmniej nitkę do Oksywia.

**Radna Emilia Rogała** uzupełniła,jak mamy rozmawiać sektorowo to zaprośmy sektorowo.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** dowiedzieliśmy się z rozmowy, że pewne analizy dot. problemów komunikacyjnych połączenia ul. Morskiej z drogami dojazdowymi się odbywają. Dowiedzieliśmy się, że są jakieś plany dotyczące poprowadzenia kolei na Oksywie też wariantowe. Natomiast w jaki sposób uporządkować tę wiedzę?

**Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Łukasz Piesiewicz** odpowiedział, żepowinniśmy zrobić posiedzenie komisji dotyczące kolei, nie tylko chodzi o linię PKA, ale też o 201, 202.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** zapytała, jakie wnioski z dyskusji?

**Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Łukasz Piesiewicz** odpowiedział, zwołanie w czerwcu lub w maju komisji w sprawie transportu kolejowego na terenie Gdyni i tematu przeprowadzanych analiz dot. Drogi Czerwonej.

Radni wyrazili zgodę.

**Przewodnicząca komisji radna p. Małgorzata Wójcik** powiedziała, że z powodu upływu czasu temat Strategii Rowerowej dla miasta Gdyni do 2030 roku zostanie omówiony w innym terminie.

*Brak głosów w dyskusji.*

6. Wolne wnioski i informacje.

**Przewodniczący RMG Tadeusz Szemiot** poinformował, że był nakonferencji LocalTrends (Samorządowy Kongres Finansowy 2025) bardzo ciekawym panelu poświęconym relacji miasta centralnego z gminami ościennymi i zaproponował ten temat dla komisji strategii w najbliższym wolnym terminie.

7. Zakończenie obrad.

Ustalono termin kolejnego posiedzenia komisji na 30 kwietnia br. o godz. 16.30

**Przewodnicząca Komisji** zakończyła posiedzenie.

Przewodnicząca Komisji Planowania

Przestrzennego i Strategii

Małgorzata Wójcik

Przygotowała: Bożena Słowi