

PROTOKÓŁ NR 40 - 1/2013

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 24 stycznia 2013r.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:00, zakończyła o godzinie 17:10.

Obecność :

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

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

Przewodnicząca Małgorzata Chmiel otworzyła posiedzenie, powitała zebranych i stwierdził quorum. Poinformowała, że porządek został wysłany do radnych drogą elektroniczną – **Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.**

Przewodnicząca zaproponowała włączenie do porządku projektów uchwał, które wpłynęły po sporządzeniu porządku posiedzenia Komisji:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2013 - 2040 - **druk nr 783.**

Przewodnicząca zaproponowała następujący porządek posiedzenia:

- 1.** Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2013 - 2040 - druk nr 783.
- 2.** Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu ustanowienia prawa trwałego zarządu na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Gdańsku - druk nr 776.
- 3.** Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 3.1.** Ujeścisko - rejon ulic Dąbrówki i Królowej Jadwigi w mieście Gdańsku - druk nr 769;
 - 3.2.** Stogi Portowe - torowisko w rejonie Nabrzeża Przemysłowego w mieście Gdańsku - druk nr 770;
- 4.** Opiniowanie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 4.1** Przymorze Wielkie rejon ulicy Obrońców Wybrzeża w mieście Gdańsku, druk nr 765;
 - 4.2** Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40 w mieście Gdańsku, druk nr 772.

5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Karpackiej i Czyżewskiego w mieście Gdańsku, druk nr 768.
6. Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 6.1 Brzeźno rejon ul. Krasickiego i Gałczyńskiego;
 - 6.2 Brętowo rejon Dolnego Migowa i Rakoczego;
 - 6.3 Krakowiec rejon ul. Jodłowej i Sówki;
 - 6.4 Brzeźno - fragment pasa drogowego ul. Dworskiej.
7. Przyjęcie sprawozdania z działalności Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska za 2012r.
8. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Poddano porządek obrad pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – jednogłośnie 4 głosami „za” – przyjęła proponowany porządek

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2013 - 2040 - **druk nr 783.**

Druk nr 783 – Sprawa: BRMG-S.0006.17.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 31.01.2013 r.)

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Finansowego

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Maria Małkowska - członek Komisji

Czy to już jest z zagospodarowaniem terenu, z ogrodzeniem i boiskami?

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Finansowego

Tak, to jest kompleks szkolny łącznie z basenem.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

Pani prezydent Kamińska mówiła mi, że jakieś pieniądze są rezerwowane lub mają być zarezerwowane, jako priorytety. Ona sama dokładnie nie wiedziała gdzie, dlatego ja się tak dopytuję, na nadbudowę szkoły w Osowie? Coś jest?

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Finansowego

Na tym etapie nic mi o tym nie wiadomo. Jest w tej chwili przygotowywana większa korekta budżetu, z którą Pan prezydent wystąpi do Państwa w lutym, łącznie z odtworzeniem tych zadań, które były kiedyś przesunięte w lata dot. rewitalizacji różnych dzielnic miasta itd. Nic mi nie wiadomo o tym, o czym Pani przewodnicząca mówi.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

No właśnie, ja też nic nie wiem żeby były pieniądze nawet na projekt. Czy jest to możliwe, żeby DRMG w ramach własnych środków?

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Finansowego

Kiedy zamawiamy projekt już trzeba myśleć o realizacji, czyli gdzieś tam kompleksowo myśleć, że w którymś roku ten projekt byłby realizowany. Jednak trzeba mieć ułożone kiedy to będzie finansowane.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

Czyli w najbliższych latach Państwo nie przewidują.

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Finansowego

Nie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 4 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 40-1/242-1/13.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu ustanowienia prawa trwałego zarządu na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Gdańsku - **druk nr 776.**

Druk nr 776 – Sprawa: BRMG-S.0006.10.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 31.01.2013 r.)

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 4 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 40-1/243-2/13.

PUNKT 3.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - rejon ulic Dąbrówki i Królowej Jadwigi w mieście Gdańsku - **druk nr 769.**

Druk nr 769 – Sprawa: BRMG-S.0006.3.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 31.01.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 40-1/244-3/13.

PUNKT 3.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Portowe - torowisko w rejonie Nabrzeża Przemysłowego w mieście Gdańsku - druk nr 770.

Druk nr 770 – Sprawa: BRMG-S.0006.4.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 31.01.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Krzysztof Wiecki - członek Komisji

Czy oprócz tego, że same te torowiska poszczególne zostaną zlikwidowane, czy ten plan coś istotnego wnosi, że my musimy podejmować tę uchwałę.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dotychczasowe przeznaczenie było wyłącznie kolejowe, uniemożliwiało montaż wiatraków, a teraz jest przeznaczenie KK/p/U i w związku z tym mogą być zachowane torowiska w takim zakresie w jakim są niezbędne, a w pozostałym terenie będzie mogła być podjęta produkcja. To będzie zależało od umów w zakresie dostępu do gruntu między koleją a stoczną.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 40-1/245-4/13.

PUNKT 4.1

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przymorze Wielkie rejon ulicy Obrońców Wybrzeża w mieście Gdańsku, **druk nr 765**.

Druk nr 765 – Sprawa: BRMG-S.0006.328.2012

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 31.01.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 40-1/246-5/13.

PUNKT 4.2

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40 w mieście Gdańsku, **druk nr 772**.

Druk nr 772 – Sprawa: BRMG-S.0006.6.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 31.01.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

Pan mówi, że jesteśmy zobligowani i zmuszeni. To jest na wniosek jakiegoś inwestora dlatego, że wielu planach zagospodarowania przestrzennego wcześniej uchwalonych mamy zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej. W myśl jakiego klucza podejmujemy kolejne plany?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wtedy jak weszła „megaustawa” i właśnie ze względu na to, że mamy około 70 takich planów, gdzie są te zakazy z dawnych lat, zebraliśmy wszystkich tych operatorów i odpytaliśmy, gdzie oni konkretnie chcą te stacje bazowe lokalizować i oni wtedy pokazali listę. Pamiętają Państwo m.in. trzy lokalizacje już uchwaliliśmy w Głównym Mieście. Wtedy te firmy telekomunikacyjne objawiły lokalizacje, które im są natychmiast niezbędne z uwagi na rozłożenie ich sieci stacji bazowych, a także wskazały drugą kolejność, którą stopniowo będziemy przystępować, jak zwiększy się im liczba użytkowników i będą musieli zagęścić sieć. Firma PLAY nie zgłosiła tego wcześniej, zgłosiła po tamtej akcji. Zasada jest taka, że wszystkie wnioski, które zostały złożone w tamtej akcji początkowej to plany zostały już

uchwalone. W tej chwili jak się będą zgłaszać to będziemy przystępować w miarę ich potrzeb. To jest właśnie taki przypadek. Nie zgłosili się w tamtej akcji. Zgłosili się teraz, więc teraz musimy przystąpić.

Maria Małkowska - członek Komisji

Ja rozumiem ustawa, ale jeżeli my nie podejmiemy takiej uchwały to żadnych konsekwencji miasto nie będzie z tego tytułu miało. Były tam bardzo duże protesty, ponieważ były już próby umieszczenia tam takiej dużej anteny. Pan prezydent wstrzymał procedurę. Na pewno ludzie się tam będą buntować i nie pozwolą na wybudowanie tego. Dlatego ja jestem przeciw i proszę o nie przystępowanie do tego planu.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Proszę Państwa jesteście tutaj niejako pod ścianą. Jeżeli nie przystąpimy, to PLAY wezwie do usunięcia naruszenia, bo my jesteśmy w tej chwili w stanie naruszenia prawa. Prawo pojawiło się, co prawda później niż plan, ale nie mniej jest to plan rągi ustawowej i jesteśmy w stanie sprzeczności z tym prawem. Jeśli PLAY wezwie nas do usunięcia naruszenia planu to będzie musiał przewodniczący w imieniu Rady odpowiedzieć i jeśli mimo tego wezwania nie przystąpi, to oni zaskarżą ten plan do sądu i wygrają przed Sądem Administracyjnym. Wtedy będziemy musieli przystąpić, więc to jest jakby odłożona w czasie egzekucja. Natomiast ta ustawa nie gwarantuje operatorowi prawa do gruntu, więc jeśli właściciel się nie zgodzi, to tutaj nie ma sposobu na właściciela. Plan otwiera taką możliwość, ale nie zmusza właściciela do zgody na instalację anteny. Jeżeli chodzi o te protesty mieszkańców zapiszemy tam, jeżeli Pani radna mówi o sprzeciwach. Te sprzeciwy są dwóch genów. Mieszkańcy nie zgadzają się na lokalizację masztów ze względów zdrowotnych, obawiają się, że może to mieć negatywny wpływ na ich zdrowie. Jest to argument nieprawdziwy. Żadne badania tego nie potwierdzają. Drugi argument jest taki, że psują krajobraz. Jeżeli chodzi o ten argument to, może wystąpić, choć nie wiem szczegółowo jak tam w Matemblewie wygląda krajobraz. W każdym razie to jest nieruchomości, na której jest zakład obsługi samochodów. Nie wiem czy tam jest taki wyrafinowany krajobraz, ale w tym zakresie będziemy się pochylać, projektować i komponować. Ustawa nam daje możliwość wprowadzenia przepisów o maskowaniu, limitowaniu wysokości, tego typu zapisów, jedynie z przesłanek kompozycyjnych.

Maria Małkowska - członek Komisji

Jeżeli podejmiemy taką uchwałę, to ja będę głosowała przeciw. Mam jednak prośbę, żeby to rzeczywiście było jak najmniejsze.

Krzysztof Wiecki - członek Komisji

Nie dawno był program w telewizji, ja nie znam tych przepisów tak dobrze, ale była wtedy mowa o tych masztach, o operatorach powiedzmy. W czasie tego programu padło takie zdanie, że dzisiaj operatorzy nawzajem nie mogą, był tam właśnie wymieniony PLAY, nie mogą odmawiać, jeżeli ktoś ma jakąś antenę i przychodzi inny operator i też z tego nadajnika chce korzystać. Czy w tamtym najbliższym terenie są już jakieś nadajniki, z których właśnie operator mógłby korzystać, a to umożliwiłoby nam o nie przystępowanie do tego planu?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Panie radny nie umiem na to odpowiedzieć, ale to jest bez znaczenia, ponieważ obowiązujący plan jest ewidentnie sprzeczny z tą ustawą. Ja nie chcę tej ustawy oceniać. Uważam, że ona nie jest ani dobra, ani słuszna, ale taka jest i w związku z tym niezależnie proszę porozmawiać z PLAY, żeby wycofał wniosek i żeby się powiesił u sąsiada. Nie ma dwóch

zdań, że obecny stan prawny jest sprzeczny z ustawą i dlatego musimy to zmienić. Nie ma tutaj wątpliwości, że możemy nie przystępować do planu. Natomiast być może nowa antena powstanie np. wewnątrz stromej dachu i w ogóle będzie niewidoczna. Tutaj rozwiązania mogą być różne. Natomiast sam fakt zakazu jest nielegalny.

*Głosów w dyskusji nie było.
Przystąpiono do opiniowania.*

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 4 głosami „za” przy 2 głosach „przeciw” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 40-1/247-6/13.

PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Karpackiej i Czyżewskiego w mieście Gdańsku, **druk nr 768.**

Druk nr 768 – Sprawa: BRMG-S.0006.2.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 31.01.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

Ilu oddziałowe będzie to przedszkole?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Plan nie mówi o liczbie oddziałów tylko określa parametry urbanistyczne, z których wedle szacunku projektanta wynika, że można by tam uzyskać około 650m² powierzchni całkowitej. Jakby to przeliczyć na powierzchnię użytkową to wyjdzie około 550m². Sanepid stosuje stawkę, że tak powiem 2,5m² na dziecko, więc w przypadku 100 dzieci, mamy 250m² powierzchni użytkowej dla sal zajęciowych. Z tego wynikałoby, że drugie 250m² można wykorzystać na schody, łazienki, kuchnie. Jest możliwa w tych parametrach realizacja przedszkola na 100 dzieci, czyli 4 oddziały po 25 dzieci.

Kazimierz Kamiński - inwestor

Chciałem się postarać z tym systemem, co tu teraz był poprzednio to by było przedszkole tylko 4 - oddziałowe. Jest już opracowany projekt tego przedszkola 4 - oddziałowego, a mam teraz nowy plan, który obejmowałby wg systemu, tam było 02 teraz jest 07. I tak jest, na dole jest trzy. To jest nowy plan. Pan dyrektor zrobił plan opracowania na te nowe. Ja się zmieściłem, np. trzy sale po 70m² na dole, świetlica 160m² i to wszystko było w tym, a w

tym starym obejmuje tylko mniejsze pomieszczenia i u góry. Jestem zobowiązany i jak nie będzie przeszkód, do września przedszkole będzie gotowe.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

Rzeczywiście Pan jest zobowiązany. O ile ja wiem, nie podpisał Pan tego jeszcze, ale nie powinien Wydział Edukacji ogłaszać konkursu bez uchwalenia planu, więc to nie jest nasza zasługa, czy wina. To Wydział Edukacji się pospieszył, ale to nie jest sprawa planu.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.
Przystąpiono do opiniowania.*

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 40-1/248-7/13.

PUNKT 6.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon ul. Krasickiego i Gałczyńskiego.

Agata Piszczek - Biuro Rozwoju Gdańska

Ten projekt planu był już procedowany i przedstawiany Komisji Rozwoju Przestrzennego, która zapoznała się z koncepcją projektu. Był on również przedstawiany Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, która zarekomendowała zmiany dotyczące gabarytów, obiektów i zabudowy. Obszar planu obejmuje centralną część dzielnicy Brzeźno w rejonie ulic Krasickiego, Gdańskiej i Gałczyńskiego. Teren objęty planem jest zainwestowany obiektami usługowymi oraz zabudową mieszkaniową, wielorodzinną, ale ekstensywną, a także w części jest to teren dawnych akademików Uniwersytetu Gdańskiego. Teren otacza zabudowa 5 - kondygnacyjna mieszkaniowa osiedla w Brzeźnie. Jeżeli chodzi o strukturę własności jest tutaj różna, mieszana, są dwie działki inwestycyjne, prywatne. To jest właśnie ta działka, gdzie były kiedyś akademiki UG, a teraz kupił to Invest Komfort oraz druga działka przy ul. Gdańskiej, gdzie teraz jest zlokalizowany supersam. Były również wnioski do planu o zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Invest Komfort wnioskował o zabudowę mieszkaniowo - usługową. Natomiast w centrum tego obszaru jest niezainwestowana działka gminna i tutaj zróżnicowana na działki prywatne i gminne. Do planu zostały sporządzone wnioski konserwatorskie, które generalnie stanowią, że należy zachować willę Schmidta, która jest wpisana do rejestru zabytków oraz pozostałe budynki o wartościach kulturowych. Natomiast są tu zlokalizowane obiekty, które wprowadzają nieład przestrzenny, to są takie pawilony usługowe. Tak wygląda teren planu. Na pierwszym planie sąsiadująca zabudowa Brzeźna, tu obiekty willi i obiekty kulturowe, pawilony usługowe, supersam. Analizowane były przy sporządzaniu planu propozycje kształtowania zabudowy tego terenu. To jest ten obszar bezpośrednio sąsiadujący z osiedlem 5 - kondygnacyjnym, m.in. dla działki gminnej rozważane były możliwości lokalizacji budynków, ponieważ ona jest zainwestowana cennym starodrzewem. Tutaj po analizie wariant trzeci dopuszcza większe możliwości lokalizacji zabudowy. Sporządzony został projekt planu, który właśnie

został przedstawiony Komisji. Ten projekt stanowił 2 strefy mieszkaniowo - usługowe z zabudową wielorodzinną, tj. strefa 01 i 03 oraz w centrum teren usługowy 02/U33. Generalnie założono wysokość zabudowy maksymalnie do 17m w tych terenach. Natomiast założono też możliwości lokalizacji trzech dominant. Dwie dominanty byłyby w strefie 03, jedna na terenie gminnym i jedna na terenie Invest Komfortu, trzecia dominanta w rejonie ul. Gdańskiej, w miejscu obecnego supersamu. One miałyby możliwość wysokości maksymalnie 30m. Ten projekt został uzgodniony przez konserwatora zabytków i dwa razy był wykładany do wglądu, złożono też uwagi do tego planu.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

Pani omawia koncepcję projektu planu, która była konsultowana, że tak powiem i wykładana. Natomiast my dostaliśmy teraz następną koncepcję. To jest inna koncepcja, dlatego znów wróciliśmy na początek procedury. Ten projekt, który dostaliśmy przed dzisiejszą Komisją to jest projekt, który przewiduje 2 wysokie budynki 10 - piętrowe, jeden na terenie Invest Komfortu, drugi na terenie prywatnym, terenie sklepu spożywczego „Kupiec”.

Agata Piszczek - Biuro Rozwoju Gdańska

Może ja od razu omówię tę nową. Nowy projekt został opracowany na podstawie koncepcji Pana Nakoniecznego. Wysokość zabudowy jest zróżnicowana i stopniowana. Teren centralny ma wysokość maksymalną 15m. Na terenie Invest Komfortu jest to stopniowanie i gradacja wysokości od 17m do maksymalnie 30m i wprowadzone są, jak Pani przewodnicząca powiedziała, dwie dominanty.

Agata Piszczek - Biuro Rozwoju Gdańska

Dominanty maksymalnie do 30m. Pokazano wizualizację z ogólną propozycją bryły i gabarytów. Jest to ukształtowane w nawiązaniu do istniejących budynków. Dominanty są jakby w dwóch narożnikach tego terenu. Natomiast ta środkowa część ma obniżoną wysokość, która nawiązuje do istniejącej zabudowy. Pokaże jeszcze pierzeję od strony morza. Te budynki nie wyróżniają się oczywiście, bo 30m to nie jest wysoka zabudowa. Natomiast tu jest jeszcze w planie ustalony plac publiczny na tym miejscu, które obecnie jeszcze funkcjonuje, chociaż jest bardzo zaniedbane i ten plac ma wymagana planem powierzchnię minimum 1300m także tu będzie ten plac zachowany.

Maria Małkowska - członek Komisji

Ja uważam, że ta koncepcja jest po prostu brzydka, niefunkcjonalna i uciążliwa dla mieszkańców i osobiście jej nie akceptuję.

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący Komisji

Chciałem się zapytać, co się stało, że zmieniliśmy koncepcję i dlaczego obniżamy wartość naszej działki na rzecz wartości działki Invest Komfortu?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

MKUA zgłosiła zastrzeżenia co do rozmieszczenia dominant i zaprosiła Pana architekta Nakoniecznego, którego, jak widzę gust nie zgadza się z gustem radnej Małkowskiej. Pan Nakonieczny zaprezentował taką właśnie zasadę najazdu i akcentowania wysokim elementem najazdu od strony Nowego Portu i podkreślenia od strony Brzeźna pewnym fragmentem z pewnym odsunięciem, żeby pierzeja ul. Gdańskiej... Tutaj ma Pan radny Grzelak rację, forma kazała odrzucić niskie, komercyjne cele i dlatego jest tutaj niżej mimo tego, że jest tutaj działka gminna. Ideą Pana Nakoniecznego było, żeby akcentować wjazd od strony Nowego Portu, a akurat od strony Nowego Portu jest działka prywatna.

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

Kto to jest ten Pan Nakonieczny?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pan Marek Nakonieczny jest architektem praktykiem, jest również członkiem MKUA w tej kadencji.

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

Ale rozumiem, on nie jest pracownikiem BRG w żaden sposób?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

On jest architektem działającym głównie w firmie Alter Polis.

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

To rozumiem, że teraz planu zagospodarowania przestrzennego to już BRG nie przygotowuje, tylko tacy zewnętrzni eksperci.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Panie radny, proszę nie być złośliwy, bo Pan dobrze wie, że plan zagospodarowania przestrzennego to nie jest tylko koncepcja i wizualizacja. Tutaj została zaproponowana przez Pana Nakoniecznego idea trzeciego wymiaru i uzyskała aprobatę Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. W związku z tym zmieniliśmy parametry wysokościowe, jak Pan radny Grzelak zauważył, że stratą dla komercyjnych wartości działki miejskiej.

Krzysztof Wiecki - członek Komisji

Mam pytanie do Pani, która prezentowała nam koncepcję, bo wspomniała Pani w pewnym momencie, że wpłynęły uwagi, ale nie poinformowała Pani nas, jak zostały one rozpatrzone, czy zostały odrzucone, jeżeli tak, to które? Mnie ta koncepcja kompletnie się nie podoba. Przyczyn jest kilka. W miejscu, w którym jest teraz „Kupiec”, ma być wysoki budynek. Na zapleczu tego budynku, tak jak wspomnieliście, są budynki 5 - kondygnacyjne, natomiast po drugiej stronie jeszcze bliżej niż te 5 - kondygnacyjne, są budynki 2 - kondygnacyjne. Między ul. Korzeniowskiego, a ul. Wczasy jest ta willa, o której Państwo wspomnieliście, przychodnia jest 2 - kondygnacyjna, nie wiem czy jest możliwość rozbudowy przychodni o jedno piętro, bo pamiętam, jak swego czasu na ten temat rozmawialiśmy przychodnia też myśli, że w przyszłości być może, że będzie chciała dobudować sobie jedno piętro. Generalnie w tamtej okolicy zabudowa jest maksymalnie 5 - kondygnacyjna, natomiast Państwo chcecie tutaj dać dominanty 30m, które kompletnie mieszkańcom tamtego terenu się nie podobają. Mieszkałem w Brzeźnie przez dwadzieścia kilka lat i znam tamto środowisko i spotykam się z mieszkańcami na co dzień i jak rozmawiam, to nie wiem czy byli na prezentacji, czy nie byli u Państwa, natomiast nie spotkałem ani jednej osoby, której

spodobało się to, że chcecie Państwo dopuścić możliwość lokalizacji tak wysokich budynków w tamtym terenie. Popieram to, co powiedział radny Grzelak, że chcecie w tym momencie osłabiać wartość działek miejskich na rzecz działek prywatnych. Prosiłbym o odpowiedź na uwagi, które tutaj wniosłem, przede wszystkim na te odpowiedzi, na wasze ustosunkowania się do zapytań, które przypuszczam, że m.in. Pani Beneda też dawała.

Edyta Damszel - Turek - Biuro Rozwoju Gdańska

Projekt, który był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu, czyli zawierał trzy budynki wysokie, został przedstawiony do opiniowania Radzie Osiedla Brzeźno, która zaopiniowała tę koncepcję pozytywnie, w formie uchwały, cytując: „opiniuje się pozytywnie przedstawiony przez Biuro Rozwoju Gdańska projekt uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czyli Rada Osiedla jak najbardziej jest przychylna takiej koncepcji, z trzema budynkami wysokimi, do 30m. Natomiast wracając do uwag, tak jak już koleżanka wspomniała plan był dwukrotnie wykładany. Pierwsze wyłożenie było od 1 lipca 2012r., przez cały miesiąc. Wówczas wpłynęły uwagi złożone przez firmę projektową, m.in. dot. działki Invest Komfortu, którzy wnioskowali o podwyższenie dominant do 43m. Ta uwaga została odrzucona przez Pana prezydenta, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 17m do 20m, też została odrzucona przez Pana prezydenta, bo te wysokości, które były w obowiązującym planie miejscowym były kompromisem z konserwatorem zabytków, czyli 30m zostało uzgodnione przez konserwatora zabytków, konserwator zabytków nie widział przeciwwskazań do lokalizacji trzech takich dominant, więc te rzeczy zostały odrzucone. Ponadto firma wnioskowała o zmniejszenie ilości miejsc postojowych, które ze wskaźnika zabudowy mieszkaniowej 1,2 do 0,8 to też zostało odrzucone przez Pana prezydenta, bo jest to niezgodne z naszymi wytycznymi zapisanymi w Studium. Również dotyczyło zlikwidowania zapisu na temat zieleni rekreacyjnej, to też zostało odrzucone, bo to pogarsza standard zamieszkiwania w tym rejonie. My mamy przyjęte takie wytyczne, że jest 0,3 m² na mieszkanie i to musi być zachowane dla zabudowy mieszkaniowej. Również wnioskowano o złagodzenie zapisów akustycznych, które również zostały odrzucone. Ponadto wnoszono jeszcze o wskazanie miejsca zalecanego wjazdu konkretnie na tę działkę. Ta uwaga została uwzględniona, bo nie widzieliśmy przeciwwskazań, czyli po prostu zostało doprecyzowane, zapis w karcie był taki luźny, natomiast poprzez naniesienie odpowiedniej strzałki zostało to doprecyzowane. To było pierwsze wyłożenie. Natomiast w związku z tym, że uwzględniliśmy te dwa zapisy zostało wyłożenie ponowione do publicznego wglądu i drugie wyłożenie było od 31 sierpnia do końca września 2012r. Wtedy wpłynęły dwa pisma z uwagami. Jedno pismo mieszkanki, a drugie pismo Towarzystwo Przyjaciół Brzeźna w Gdańsku. Mieszkanka postulowała o ograniczenie wysokości dominant do 17m oraz chciała, aby zbadano wpływ posadowienia dominant wysokościowych na ujęcie wody. Natomiast Towarzystwo Przyjaciół Brzeźna, m.in. wnioskowało o realizację przewidzianej projektem planu zabudowy mieszkaniowej. Wskazywało, że będzie to generowało ruch, zapotrzebowanie na miejsca parkingowe i twierdziło, że przyjęte w planie wskaźniki 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie jest to za mało. Ponadto również Towarzystwo stwierdziło, że ustalenie dla tzw. dominant wysokościowych wymiarów, czyli 20 na 20, są to proporcje trudne do stworzenia dobrej architektury i m.in. dwie uwagi z tych pism zostały zawieszono do czasu wykonania przez Pana architekta ekspertyzy, która wykazała, że dominanty wysokościowe są jakby dobre, natomiast zostały wskazane inaczej te lokalizacje, ze względów kompozycyjnych. Pan Nakonieczny wskazał inne propozycje, które MKUA zaakceptowała. Natomiast również wypowiedział się co do parametrów ustalonych w planie gabarytów dominaty, które jego zdaniem umożliwiają realizację architektury o dobrych parametrach atrakcyjnej architektury, czyli te uwagi wszystkie zostały odrzucone. Natomiast w związku z tym, że przedstawiamy Państwu projekt, który zmienił wysokości przynajmniej w części prywatnej, projekt będzie

musiał zostać uzgodniony przez wszystkie organy, bo to jest nowa wersja. Odnosnie tej zabudowy centralnej to się nic nie zmieniło. Te parametry, które były wcześniej, my byliśmy w kontakcie z przychodnią, że się chce przychodnia nadbudować o jedną kondygnację. Także to jest możliwe

Agnieszka Owczarczak - członek Komisji

Chciałam się dopytać. Ta pierwsza koncepcja, która była prezentowana na naszej Komisji, to była już z dominantami?

Edyta Damszel - Turek - Biuro Rozwoju Gdańska

Była z trzema dominantami, a ponadto te dominanty miały 40m, czyli one były jeszcze przed uzgodnieniami z konserwatorem zabytków, który po prostu na zasadzie kompromisu.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

Kiedy to było, bo jakoś wszystkim nam to umknęło?

Edyta Damszel - Turek - Biuro Rozwoju Gdańska

Ale to było.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

Kiedy. Z ciekawości. Czy to było za tej kadencji?

Edyta Damszel - Turek - Biuro Rozwoju Gdańska

22.06.2011r.

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

Ja chciałbym wrócić do Pana Marka Nakonecznego, nie żebym się jakoś specjalnie uparł. Chodzi mi o to projektowanie zewnętrzne czy zlecenie, czy to jest taka normalna praktyka Biura?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

To nie jest normalna praktyka, ale jest częsta, zdarza się od czasu do czasu, jak powstaje jakiś problem, a szczególnie tutaj członkowie, głównie Pan architekt Ryszard Gruda, nie podobało mu się, tak jak i Pani Małkowskiej. W związku z tym powstała dyskusja, która spowodowała, że MKUA powierzyła, tzn. pieniądze były Biura Rozwoju Gdańska, a inicjatywa Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

A czy jak Państwo zlecają różnym architektom, różnym wybitnym nazwiskom, projektantom, to czy zwracają uwagę na takie sprawy, aby nie wchodziło to w kolizję z właścicielami gruntów, a biurami projektowymi, czy projektantami.

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

Nie wiem co Pan radny ma na myśli. Tak Pan mówi na około. Z tego co pamiętam nie dawaliśmy żadnych zleceń w takich tematach innym osobom z poza Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, czyli to wyłącznie członkowie MKUA czasem są proszeni o wyrażenie czegoś w rodzaju koreferatu, opinii, szczególnie jeżeli pojawia się jakaś kontrowersyjna sytuacja i nie ma tutaj żadnego problemu kolizji interesów, czy kolizji poglądów. Często te opinie dotyczą właśnie aspektów estetycznych, które są trudne do zmierzenia. Rzecz gustów jest trudna do oceny, ale tu akurat, żeby dokończyć, ta koncepcja

Nakoniecznego spotkała się z bardzo jednoznacznym poparciem całej Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

Chciałbym jeszcze poruszyć temat Srebrnego Wiertła. Biuro projektowe Alter Polis współpracuje z Invest Komfortem, np. dostali w 2009r. Srebrne Wiertło za rezydencję Tarasy. Znalazłem jeszcze kilka innych przypadków, np...

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Czy Pan insynuuje, że Nakonieczny będący na, bo wie Pan, tak Pan gawędzi, a tu wszystko jest nagrywane...

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

Nie, niech Pan pozwoli, że skończę. Pan bardzo sprytnie wchodzi w wypowiedź, a ja tymczasem pozostanę z nieskończoną wypowiedzią. Radny Grzelak, wiceprzewodniczący Komisji podnosił taki wniosek, w którym Invest Komfort na swojej działce dostaje budynek wyższy, a na tej gminnej działce niższy. Jak można się tutaj domyślać i wielkim architektem nie być, bo ja i Pani Małkowska architektami nie jesteśmy, ale w miarę liczyć potrafimy, to rozumiem, że ten budynek, tam gdzie jest niższa wysokość, tam ta działka będzie miała niższą wartość pod sprzedaż. Pytam, o etykę zawodową, w sumie nie wiem o co tutaj pytać. Czy sytuacja, w której zleca się plan Invest Komfortowi z jednej strony oni pewnie wystartują w przetargu na sprzedaż tej działki, bo jak się domyślam Wydział Skarbu za jakiś czas ją wystawi, to czy tu nie zachodzi jakaś sprzeczność interesów? Tak tylko pytam Pana, bo może w dotychczasowej praktyce było to już praktykowane i nie było z tym kłopotów. I teraz po mojej całej wypowiedzi proszę Pana o ustosunkowanie się do niej.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jednak Pan insynuuje sprzeczność interesów. Ja nie znam zainteresowań zawodowych, ani komu, na czyją rzecz pracuje Alter Polis. Ta firma jest pracownią architektoniczno - urbanistyczną i sądzę, że pracuje na rzecz wielu podmiotów. Natomiast ja chcę Pana radnego, poproszę tą wizualizację z najazdem od strony Nowego Portu, bo akurat to zafrapowało Miejską Komisję, która składa się w większości z architektów, ale nie wyłącznie. Ta logika wyводу Pana Nakoniecznego, że najazd od strony Nowego Portu, to proszę zwrócić uwagę po lewej stronie mamy szkołę, która jest mała i jeszcze w dole, więc ona jakby nie stanowi żadnego elementu wizualnego. Po prawej stronie mamy Park Brzeźnieński, a tutaj ta wizualizacja dobrze odwzorowuje intencję, którą miał Nakonieczny, tak on to tłumaczył właśnie podkreślenia początku Brzeźna od strony Nowego Portu. To wszystkich przekonało oczywiście niekoniecznie Pana radnego. Natomiast działka miejska no ma pecha, że jest dalej i jeżeli intencją jest, że ma być podkreślona działka narożna, to akurat wypadła działka prywatna. Ja nie dopatruje się tutaj żadnego działania korupcyjnego, czy nieuczciwego, ani nie widzę specjalnie tutaj jakiejś ukrytej intencji, czy interesowności Nakoniecznego, tym bardziej, że Miejska Komisja, która składa się z kilku osób poparła to rozwiązanie, czyli tych członków z zespołu doradczego prezydenta argumentacja Nakoniecznego przekonała.

Krzysztof Wiecki - członek Komisji

Nie wiem dlaczego powiedział Pan, że szkoła jest w dole, bo tam żadnego dołu nie ma. Co najwyżej można powiedzieć, że jest odsunięta od linii ulicy ta szkoła. Natomiast chciałem się jeszcze zapytać o te tereny zielone, te drzewa, które są przy ul. Krasickiego, cały ten szpaler, który pokazuje stary układ ul. Krasickiego. Chciałem się również zapytać o te drzewa, które są wewnątrz tego planu, o którym rozmawiamy, bo są tam naprawdę wiekowe drzewa.

Specjalnie podszedłem do tej tablicy zobaczyć tę koncepcję z tymi dominantami 30 - metrowymi. Przepraszam bardzo, ale wydaje mi się, że ja doskonale znam ten teren i w żadnym wypadku ta dominanta 30m do 17 m, nie wygląda jak 2do 1. Tak samo jak nie wygląda ten budynek na ul. Gdańskiej 2, tu gdzie jest 2 - kondygnacyjny, powiedzmy z dachem, niech on ma 10m wszystkiego, czyli 3 do 1. Tu jest niemalże to wszystko równo. Pięknie ładnie to wygląda, nie można się do niczego przyczepić. Natomiast niewiele ma tutaj wspólnego z rzeczywistością. Poza tym uważam, że jeżeli zgodzilibyśmy się na tak wysokie budynki, tam już w tej chwili są problemy z parkowaniem, a będą jeszcze większe.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

Pas Nadmorski jest dla mnie wyjątkowym terenem i powinien być wyjątkowo chroniony. W całym mieście niezależnie czy to jest Park w Jelitkowie, o którym nieraz dyskutowaliśmy, czy to jest Brzeźno, jest to teren obok pięknego miejsca rekreacyjnego, jakim jest Park Brzeźniański i powinniśmy wziąć to pod uwagę.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jeśli chodzi o parkingi to obawy Pana są nieuzasadnione, bo wskaźnik parkingowy obowiązujący inwestor musi zrealizować 1,2 miejsca parkingowego na każde mieszkanie, więc sytuacja parkingowa się nie pogorszy. Jeżeli chodzi o zieleni to zaraz Pani Edyta odpowie szczegółowo. Natomiast jeśli chodzi o kwestię wysokości, to ja nie zrozumiałem Panu się nie podoba, czy Pan zarzuca, że wysokości są w tej wizualizacji zmanipulowane. To proszę pokazać, bo łatwo jest rzucić takie posądzenie. W pokazanej wizualizacji kondygnacje są kolejno pomalowane innymi kolorami i można policzyć. Z lotu ptaka są dokładnie te same wysokości jak tutaj. Też są pomalowane w paseczki kondygnacyjne. Nie ma Pan racji. To jest przeliczone i te ustalone wysokości komputer przetwarza. Tutaj nikt nie rzeźbi tego indywidualnie.

Edyta Damszel - Turek - Biuro Rozwoju Gdańska

Odnosnie zieleni, tak jak wspomniała koleżanka, była sporządzona ekspertyza przez niezależnego fachowca. Został wybrany wariant trzeci, który zachowuje najbardziej cenne okazy tych drzew i to zostało przeniesione do projektu planu. Są m.in. wskazane szpalery do utrzymania, są również wskazane cenne, pojedyncze drzewa, więc ta zieleni cenna została wskazana i zabezpieczona zapisami planu miejscowego. Ponadto wzdłuż ul. Krasickiego cały szpaler jest wpisany do ochrony w projekcie planu, czyli tam gdzie te cenne drzewa zostały zidentyfikowane zostały odpowiednimi zapisami planu chronione.

Agnieszka Owczarczak - członek Komisji

Ja w takim razie chciałbym złożyć wniosek do tej koncepcji o ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie tej wysokości, która jest na działce gminnej, czyli 17m dla całego terenu.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do głosowania na wnioskiem.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie przegłosowała wniosek.

Wniosek nr 40-1/37-1/13.

PUNKT 6.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon Dolnego Migowa i Rakoczego.

Maria Dąbrowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Do planu przystąpiono w maju 2012r. Plan obejmuje powierzchnię 8,38ha. Położony jest w Brętowie na zachód od ul. Rakoczego. Głównymi celami do przystąpienia było przede wszystkim zniesienie rezerwy drogowej ustalonej dla realizacji tzw. Trasy Nowej Abrahama”, ponadto ustalenie przeznaczenia dla Kolei Metropolitalnej na nasypie, także realizacja wniosków, które wpłynęły o sporządzenie planu i dostosowanie zapisów planistycznych do występujących uwarunkowań i przepisów. Teren jest niezbyt mocno zainwestowany. Zabudowa jest ekstensywna. W przeważającej części jednorodzinna lub dwurodzinna. Przy ul. Dolne Młyny mamy dwa obiekty wielorodzinne, a także kilka obiektów produkcyjnych czy usługowych. Na nasypie przebiega granica otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, a u podnóża nasypu granica zespołu przyrodniczo - krajobrazowego Doliny Strzyży. Ta granica będzie w niedługim czasie prawdopodobnie będzie nieco zmieniona. Poza tym mamy osuwisko, które jest wpisane do rejestru. Teren jest dosyć wysoko położony i przecinają go doliny przy Dolnych Młynach i Dolnym Migowie. Własności przede wszystkim są prywatne. Tutaj mamy wspólnotę. Grunty gminne to są dwie działki, które są w tej chwili niezabudowane, a używane były kiedyś jako ogródki. W tej chwili są porzucone, zarośnięte, a poza tym w tej chwili nasyp kolejowy jest przejmowany, regulowane są własności związane z realizacją Pomorskiej Kolei Metropolitalnej. *Pokazano dokumentację fotograficzną.* W Studium przeznaczeniem dominującym jest funkcja mieszkaniowa, wskazuje się także obszar do przekształceń i rehabilitacji. Na przeważającym obszarze obowiązują aż cztery plany miejscowe. Jedynie tutaj działka prywatna jest nieobjęta planem. To jest zestawienia planów obowiązujących, na brązowo jest zaznaczona zabudowa mieszkaniowa, dwie działki gminne jako zieleni dostępna, w tej chwili de facto nie jest dostępna, ani nie jest zagospodarowana i duży teren prywatny pod byłą tzw. ulicę główną, Nową Abrahama. Na nasypie mamy zieleni i to również będziemy likwidować. Projekt planu. Wzdłuż ul. Dolne Młyny i Dolne Migowo w części północnej ustaliśmy funkcję mieszaną usługowo - mieszkaniową. Teren nr 1 jest podzielony linią wewnętrznego podziału na część A i B. W części A dopuszcza się tam zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dwurodzinną, czy bliźniaczą. Natomiast w części B już dopuścimy zabudowę wielorodzinną, jednakże to zabudowa o wysokich parametrach, cały obszar planu jest objęty OSTAB, więc tutaj mamy min. 70% powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej, a dla usług 50%. Przez ten teren gminny ustalono pas zieleni do utrzymania i wprowadzenia, który ma stanowić taki korytarz ekologiczny łączący wzgórze z doliną i to jest grunt gminny. Natomiast teren nr 2 został podzielony na część północną i część południową. W całym terenie parametry są nieco niższe, niż w terenie 1, w części północnej zalecana jest dominanta, która byłaby nieco wyższa na osi ul. Potokowej, w części południowej zabudowa do 16m. Pozostałe tereny to zabudowa jednorodzinna i dwurodzinna, czy bliźniacza i tereny zieleni krajobrazowej, gdzie najwyższe spadki i osuwisko, ponadto teren Pomorskiej Kolei Metropolitalnej i ciąg pieszy, który łączyłby osiedle Nowiec tak tarasowo, schodami, tutaj grunt gminny, w kierunku przystanku PKM. *Pokazano wizualizację.*

Mirosław Zdanowicz - członek Komisji

Jaki jest pas bezpieczeństwa, czy jak to się nazywa, od toru kolejowego?

Maria Dąbrowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Jeżeli chodzi o ten obszar ochronny to są obowiązujące przepisy kolejowe dotyczy to lokalizacji zabudowy od terenu kolejowego mamy 10m i 20m od osi toru.

PUNKT 6.2

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec rejon ul. Jodłowej i Sówki.

Joanna Bach - Łowińska - Biuro Rozwoju Gdańska

Wrys ze Studium, jak widać plan teren, który został w Studium wyznaczony do rehabilitacji o większościowym przeznaczeniu pod tereny mieszkaniowe. Celem przystąpienia do planu. Przede wszystkim chcieliśmy dostosować obowiązujący plan z 2000r. do nowej rzeczywistości z 2012r., bo plan był przystąpiony w sierpniu. Najbardziej podczas wstępnych analiz zauważyliśmy, że część zapisów odnośnie ochrony konserwatorskiej nie sprawdziła się w tym terenie i jak gdyby to było główną przesłanką do tego, żeby podjąć ten plan. Oczywiście chcieliśmy też przeanalizować parametry urbanistyczne, aby ewentualnie wprowadzić nową zabudowę, ponieważ podziały i parametry zabudowy proponowane w obowiązującym planie nie spowodowały żadnych ruchów inwestorskich na tym terenie. Jeżeli chodzi o strukturę własnościową to właściwie mamy tutaj sytuację klarowną, 40% terenów w zasadzie należy do miasta, czy do skarbu państwa, 40% jest w rękach prywatnych i 20% jest przeznaczone pod układ drogowy. Analizowaliśmy również jak wygląda zainwestowanie kubaturowe na tym terenie. Przyglądając się zwłaszcza własności gminnej, bo to było w sferze naszych największych zainteresowań okazało się, że bardzo wiele kubatury pojawiło się w takiej formie poza procedowanie pozwolenia na budowę w sposób trochę chaotyczny. Państwo, którzy tutaj mieszkają wykazali się bardzo duża przedsiębiorczością. Jeżeli chodzi o wnioski, to wnioskiem przedplanistycznym była objęta ta nieruchomość, która w planie obowiązującym jest objęta pod przemysł, natomiast ten Pan chciał wykupić mieszkanie, wykupić teren gminny pod mieszkaniówkę, przepompownia ścieków, która znajduje się w tym miejscu chciała zmniejszyć działkę, na której jest zlokalizowana. Wydawaliśmy w między czasie od 2000r. opinie dotyczące wydzielenia na działki do sprzedaży i odnośnie tej nieruchomości, gdzie ciężko było się inwestorowi zmieścić w parametrach, które były proponowane w obowiązującym planie. Jeżeli chodzi o ekofizjografię, to tak jak widać teren generalnie jest zabudowany zabudową jednorodzinną, bądź też jednorodzinną do 4 mieszkań, czyli taką ekstensywną. Jest dużo zieleni, bo to wszystko jest rozproszona zabudowa i w jednym miejscu znajduje się las wydmowy, który należałoby objąć ochroną w jakiś sposób. Jeżeli popatrzeć na ograniczenia, jakie obowiązywały w planie z 2000r. to część z nich spowodowała zanik kulturowych obiektów, które tam były zidentyfikowane jako wartościowe w 2000r., czyli nieskuteczna była ta forma ochrony. Zidentyfikowaliśmy również podczas prac inwentaryzacyjnych, że 3 obiekty zniknęły mimo, że były objęte ochroną. Jeżeli chodzi o hałas, to jest to miejsce, które teraz, jak i w przyszłości będzie bardzo ciche i korzystne jeżeli chodzi o warunki akustyczne do zamieszkiwania. Jeżeli chodzi o połączenia zewnętrzne to mamy tutaj przebieg ciągu pieszego, który prowadzi z pustego stawu, później ul. Mrongowiusza. Na przedłużeniu ul. Mrongowiusza mamy ciąg pieszy prowadzący do brzegu Łąchy i wzdłuż, aż do mostku który przechodzi na drugą stronę do ogrodów działkowych, jak też mamy połączenia w stronę osiedla Stogi, czyli całego ośrodka usługowego, który tam jest,

prowadzący wzdłuż ul. Jodłowej i ul. Sówki. Analizowaliśmy dostępność tego ośrodka i skweru zieleni, który znajduje się obecnie na osiedlu Stogi i te 300m, które jest takim optymalnym promieniem dostępności nie obejmuje obszaru planu. Jeżeli analizować las wydmy, no to cały ten obszar znajduje się w dostępności pieszej. Dlatego w planie zaproponowaliśmy, aby utrzymać ten las wydmy, który tutaj jest jako to miejsce, które będzie miało dodatkową funkcję rekreacyjną. Analizując promień dostępności mielibyśmy obsłużyć większość obszaru planu poza zabudową stricte jednorodziną tutaj w tych terenach. Największe zainwestowanie, ta przedsiębiorczość podmiotów na obszarach staramy się uporządkować poprzez wprowadzenie ciągów pieszo - jezdnych, które będą obsługiwały te działki w środku. W konsekwencji, aby przeanalizować bardziej teren został on podzielony na 3 części: zachodnią, centralną i wschodnią i każda z nich będzie oddzielnie przedstawiona. Jeżeli chodzi o część zachodnią to mamy tu las wydmy, jest to rysunek obowiązującego planu, zieleń jest na dużym terenie, natomiast obecnie jest użytkowana, to już jest propozycja poprawy sytuacji i wprowadzenia nowej zabudowy, która jest zaznaczona kolorem ciemnoszarym, usankcjonowania zabudowy mieszkaniowej, która nadaje się do usankcjonowania tam wewnątrz, no i zachowania tego skweru, tej zieleni, ale nie w ten sposób jako zieleni, jak to było w obowiązującym planie, ale nadanie jej innej wartości. Zwróciliśmy się z zapytaniem do Urzędu Miasta, do Pani prezydent Kamińskiej i do Wydziału Polityki Gospodarczej, czy mając na względzie to, że od 2000r. do 2012r. ta zieleń parkowa, która tam była ustanowiona w ogóle się nie sprawdza. Tam były tylko krótkotrwałe wynajmy na garaże, teren jest zdeptany i niszczone, czy mieliby jakieś propozycje, co można by było wprowadzić. Zaproponowano żebyśmy tutaj zlokalizowali formę miasteczka żeglarskiego, czyli coś co obsługiwałoby funkcję żeglarską przy Martwej Wiśle, czy Wiśle Śmiałej. My zapisaliśmy tutaj szerzej, po prostu, usługi sportu i rekreacji z zielenią do wprowadzenia i utrzymania na całym terenie zidentyfikowanym jako wartościowy. Resztę terenu przeznaczaliśmy pod zabudowę ekstensywną rozproszoną, starając się usankcjonować i wprowadzić odpowiednie podziały dla tych budynków, które uznaliśmy za możliwe do zachowania w tym kształcie w którym są. Oczywiście zakres ochrony został utrzymany dla tych działek kluczowych, czyli dla tej zabudowy, która jest wartościowa. Z tym, że działki przynależne do tych budynków wcześniej sięgające, aż dotąd skróciliśmy do realnej wielkości. W części środkowej była zaplanowana zieleń, która w ogóle nie sprawdziła się w istniejącym zagospodarowaniu, ponieważ tu była największa intensywność tych budek, które tam były nastawiane. One zostały zlikwidowane, działki były przygotowywane, wyglądało chaotycznie to co tam się działo. W związku z tym te podziały, które tam miały miejsce i te budynki, które powstały w miarę porządku są zachowane, natomiast resztę włączyliśmy w koncepcję planu, aby to można było zobaczyć w przyszłości tak właśnie jak tu jest przedstawione, czyli mamy możliwość wytrasowania ciągu pieszo - jezdnych i zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej wokół. Tutaj mamy ujęcie wody Krakowiec, które będzie przeznaczone do reaktywacji jak gdyby, wzdłuż rzeki Łachy mamy założoną obsługę ciągiem pieszym, który będzie się łączył z tym ciągiem głównym, który prowadzi do pustego stawu.

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

Wykonanie tego ciągu wzdłuż kanału Łachy wymaga znacznych nakładów.

Joanna Bach - Łowińska - Biuro Rozwoju Gdańska

To jest zaprojektowane w koncepcji jako ciąg pieszy, ale to pełni rolę głównie potrzebną melioracjom. To jest to, że mamy przymus zachowania 5 - metrowego odstępu od rzeki dla umożliwienia służbom melioracyjnym przejechanie tam ciężkim sprzętem, czyli ten teren i

tak musi być utwardzony. W związku z tym jawi się to jako możliwość zachowania w tamtym miejscu ciągu. Rozmawialiśmy z melioracjami czy moglibyśmy usankcjonować to zagospodarowanie, które tam funkcjonuje na dzień dzisiejszy. Okazało się, że jest to niemożliwe, żeby przejęli to mieszkańcy na zagospodarowanie swoich działek, czyli żeby nie mieli dostępu do wody bezpośredni użytkownicy, tylko chodzi o to żeby zachować publiczny dostęp do tego kanału.

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

A jak to wynika zgodnie z prawem wodnym, bo tam prawo wodne narzuca ogólnodostępność tych ciągów.

Joanna Bach - Łowińska - Biuro Rozwoju Gdańska

To nie jest tak. Po prostu szerokość rzeki Łachy jest większa niż 5m i to wymaga, żeby ją móc oczyszczać z dwóch stron, po prostu nie ma sprzętu, który przyjedzie

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

Pytam o to, bo Pani mówiła jakby we własnej propozycji była sytuacja, w której Państwo chcieli usankcjonować, tam jest pogrodzone po prostu. Jak można to usankcjonować jak i tak musi być. Brak ogrodzenia wiąże się z ogólnodostępnością tego

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Brak płotu nie oznacza, że można na prywatny grunt wchodzić. Natomiast tutaj byłaby tylko dopuszczalność wejścia przez konserwatora tego brzegu, czy konserwatora wody, natomiast nie ma nikt prawa, żeby chodzić po tym terenie w sposób swobodny. Jeżeli miałby to być równocześnie ciąg pieszy, to musi być wtedy własność miejska i wtedy nie można tych fragmentów sprywatyzować.

Joanna Bach - Łowińska - Biuro Rozwoju Gdańska

Zresztą wariant taki, jak Pan dyrektor opowiada mieliśmy przedstawiony i przysłany do Państwa w tej koncepcji bez traktu wzdłuż, ale po rozmowie z Melioracjami okazało się to niemożliwe, żeby tak to zachować i ten ciąg musi być wydzielony. Tak więc mamy tutaj wydzieloną strefę specjalnie dla obsługi rzeki. Chcieliśmy to zagospodarować inaczej, okazuje się, że nie można. Jeżeli chodzi o koncepcję planu w kontekście obowiązujących i procedowanych miejscowych planów zagospodarowania, to tak jak widać wpisuje się to w kontynuację funkcji mieszkaniowej Stogów w kierunku Pernu. Jeżeli chodzi o usługi szkół, przedszkoli i innych funkcji publicznych, jest tu bardzo dobrze. Skutki finansowe są właściwie minimalne. Teraz jest jeszcze kwestia konieczności wprowadzenia zapisów odnośnie kolorystyki i sposobów rozbudowy oraz ogrodzeń. Nad tym teraz pracujemy i generalnie staramy się je ujednoczyć. Zapisy będą generalnie dotyczyły pierzei ul. Sówki i ul. Jodłowej na odcinkach poza funkcją przemysłową.

PUNKT 6.3

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - fragment pasa drogowego ul. Dworskiej.

Julia Nowosielska - Biuro Rozwoju Gdańska

Plan został podjęty na wniosek Wydziału Skarbu z dnia 24.07.2006r. Celem sporządzenia planu jest uwolnienie z rezerwy drogowej części pasa drogowego ul. Dworskiej i przeznaczenie go na cele usług zieleni towarzyszącej. Teren o powierzchni 90m² jest zlokalizowany w Brzeźnie przy skrzyżowaniu ulic Dworskiej i Wczasy. Od zachodu graniczy z terenem Parafii św. Antoniego Padewskiego, a od wschodu z ul. Dworską. Obowiązuje tam miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon dawnej osady rybackiej w mieście Gdańsku o nr ew. 0305 uchwalony w 2004r. Działka znajduje się w terenie przeznaczonym na funkcje ulicy lokalnej. Teren wydzielony granicami planu stanowi własność Skarbu Państwa.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca Komisji

To chodzi o to że, parafia i tak użytkuje ten teren i chodzi o to, żeby umożliwić usankcjonowanie prawne?

Julia Nowosielska - Biuro Rozwoju Gdańska

Tak. Działka jest zagospodarowana i wykorzystana przez parafię już wiele lat. Teren jest przyłączony i ogrodzony z nieruchomością kościoła. Projekt planu przewiduje działkę wydzieloną granicami planu na usługi zieleni towarzyszącej jako teren integralnie związany z terenem kościoła.

PUNKT 7

Przyjęcie sprawozdania z działalności Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska za 2012r.

Małgorzata Chmiel – Przewodnicząca Komisji

Czy mają Państwo jakieś uwagi?

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do głosowania nad przyjęciem sprawozdania za 2012 rok.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja jednogłośnie 7 głosami „za” - przyjęła przedmiotowe sprawozdanie.

PUNKT 8

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji

Chciałabym wprowadzić punkt dotyczący informacji nt. sytuacji prawnej, planistycznej i realizacyjnej realizacji tzw. Nowej Wałowej. W związku z różnymi dyskusjami, które odbywają się w mediach, chcielibyśmy prosić Pana dyrektora Piskorskiego, dyrektora Ducha, jak i osobę z Wydziału Programów Rozwojowych, którzy przedstawiliby nam sytuację i więcej informacji na temat tzw. Nowej Wałowej planu zagospodarowania.

Dariusz Słodkowski - członek Komisji

Komisja Rewitalizacji będzie obradować 11 lutego 2013r. na temat Nowej Wałowej, więc może zrobilibyśmy wspólne posiedzenie?

Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji

W takim razie 11 lutego 2013r. odbędziemy wspólne posiedzenie z Komisją Rewitalizacji odnośnie tzw. Nowej Wałowej, a 23 lutego 2013r. zajmiemy się modelem transportowym i planami zagospodarowania przestrzennego.

*Więcej głosów w dyskusji nie było.
Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.
Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 17:10.*

*Wiceprzewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego
i Ochrony Środowiska*

Piotr Grzelak

*Przewodnicząca
Komisji Rozwoju Przestrzennego
i Ochrony Środowiska*

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk