

PROTOKÓŁ NR 2 - 2/2014

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 9 grudnia 2014r.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 17:15.

Obecność :

W posiedzeniu uczestniczyło 7 członków Komisji Zagospodarowania Przestrzennego 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 stwierdziła quorum. Poinformowała, że porządek został wysłany do radnych drogą elektroniczną - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Przewodnicząca zaproponowała następujące zmiany w porządku posiedzenia:

1. Wprowadzenie do porządku posiedzenia: druki nr 8, 9 oraz prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Zeusa.

Uwzględniając powyższe zmiany porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu Budżetu Miasta Gdańska na 2015 rok - druk nr 1528,
2. Opiniowanie projektu Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2015 - 2040 - druk 1527,
3. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2014 rok - druk nr 9,
4. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2014 - 2040 - druk nr 8.
5. Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 5.1 Lasy Oliwskie droga Kościerska,
 - 5.2 Oliwa Dolna rejon ulic Orłowskiej i Wejhera,
 - 5.3 Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Zeusa,
 - 5.4 Wrzeszcz Górny - Kolonia Abegga,
 - 5.5 Maćkowy rejon ulic Czerskiej i Jagatowskiej,
 - 5.6 Górki Zachodnie rejon ośrodka AZS.
6. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisje - jednogłośnie, 6 głosami „za” - przyjęty proponowany porządek.

PUNKT 1

Opiniowanie projektu Budżetu Miasta Gdańska na 2015 rok - **druk nr 1528.**

Druk nr 1528 - Sprawa: BRMG-S.0006.401.2014

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 18.12.2014r.)

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Szanowni Państwo, z uwagi na to, że termin opiniowania przez komisję minął 30 listopada i tylko komisja budżetowa ma prawo opiniować ten druk do 13 grudnia, to nasz głos nie będzie wysłuchany, więc proponuję nie opiniować tego projektu uchwały.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do głosowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 3 głosami „za” przy 3 głosach „wstrzymujących się” postanowiła odstąpić od opiniowania przedmiotowego projektu uchwały.

Opinia nr 2 - 2/1 - 1/14.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2015 - 2040 - **druk 1527.**

Druk nr 1527 - Sprawa: BRMG-S.0006.400.2014

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 18.12.2014r.)

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

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 2 - 2/2 - 2/14.

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2014 rok - **druk nr 9.**

Druk nr 9 - Sprawa: BRMG-S.0006.9.2014

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 18.12.2014r.)

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

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 2 - 2/3 - 3/14.

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2014 - 2040 - **druk nr 8.**

Druk nr 8 - Sprawa: BRMG-S.0006.8.2014

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 18.12.2014r.)

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Powiedziała, że w bezpośrednim działaniu komisji nie ma żadnych przedsięwzięć. To są przedsięwzięcia miękkie, projekty europejskie realizowane przez PUP, Wydział Edukacji i MOPR.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

To dziękujemy. Tym zajmą się resortowe komisje.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do głosowania

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” postanowiła odstąpić od opiniowania przedmiotowego projektu uchwały.

Opinia nr 2 - 2/4 - 4/14.

PUNKT 5.1

Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Lasy Oliwskie droga Kościerska.

Dobrosława Jakubowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że do planu przystąpiono 27 lutego 2014 r. Pokazała rysunek Systemu Tras Rowerowych, który został opracowany przez BRG w 2012 r., na którym jest poprowadzona główna droga rowerowa przebiegająca po przebiegu Drogi Kościerskiej i później dochodząca do Owczarni. Dodatkowy symbol żółtych kropek oznacza, że nie dość, że trasa jest głównym połączeniem rowerowym, to jest również trasą rekreacyjną. Taki przebieg wybrano z tego względu, że tutaj mamy istniejącą drogę terenową. Ona jest znacznie krótsza od drogi, która przebiega wzdłuż ul. Spacerowej. Tu jest dylemat, która droga jest lepszym rozwiązaniem jeśli chodzi o połączenie rowerowe. Dodatkowo rowerem łatwiej się przedostać przez Węzeł Owczarnia. Z kolei przy węźle Osowa takiego połączenia nie ma. Głównym celem przystąpienia do planu było umożliwienie realizacji drogi pieszo - rowerowej łączącej Oliwę z Osową, realizacja ścieżki rekreacyjnej, a także skanalizowanie ruchu mieszkańców. Zależało nam również, aby powstrzymać degradację tej drogi, ponieważ auta służb leśnych są bardzo ciężkie i mogą niszczyć nawierzchnię drogi. Obszar planu to jest długi pasek w terenach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego o długości 2,5 km. Obejmuje swoimi granicami około 6 ha lasu. Jest to teren zalesiony i w paru miejscach występują polany. Wzdłuż planu przebiega droga istniejąca po której poruszają się rowery. W południowej części mamy źródłiska Potoku Prochowego i rezerwat Źródłiska w Dolinie Ewy.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czy to jest prawda, że przy realizacji ani jedno drzewo nie zostanie wycięte?

Dobrosława Jakubowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Tak, ani jedno. Pokazano dokumentację zdjęciową. Powiedziała m.in., że chce, aby droga pozostała zamknięta dla ruchu kołowego. Istotnym elementem tej drogi jest kolektor ściekowy, który odprowadza ścieki z osiedla Osowa. Jest on bardzo istotnym elementem infrastruktury technicznej, który musi tutaj być. Jeśli chodzi o niepokoje ekologów to chciałam zapewnić, że sprawę badaliśmy ze znawcami tematu - właścicielem tego kolektora jest GIWK i jest on szczelny i bardzo dobrze działa. Problem z tym kolektorem jest to, że ponieważ jest tutaj bardzo duży ruch wody, studzienki w pobliżu Osowej podnoszą się. Tzn. to jest tak, że obniża się grunt drogi, a studzienki wystają. W Studium jest to teren parku krajobrazowego, mamy OSTAB. Plan jest częściowo pokryty planami obowiązującymi, które zostały uchwalone dosyć dawno temu. To jest taka ciekawostka, że w planie Dolina Ewy z 1998 r. mamy tutaj ustaloną funkcję ciągu pieszo - rowerowego. Pokazano strukturę własności. Niemalże cała powierzchnia planu jest we władaniu skarbu

Państwa. We wschodniej części mamy mały fragment należący do Gminy Miasta Gdańska. Podobnie w zachodniej części i mały wycinek 13 m jest własności prywatnej. Podczas badań przeprowadzonych przez BRG nad ruchem rowerowym w mieście mieliśmy dwa punkty pomiarowe. Badanie było przeprowadzone w środku tygodnia, we środę w godzinach szczytu, w godzinach od 7:00 do 9:00 oraz od 15:00 do 17:00. Szacujemy wg naszych obliczeń, że dziennie przejeżdża tutaj 300 rowerów. Pokazano dokumentację fotograficzną ze zdjęciami podobnych dróg z kraju i ze świata, które stanowiły inspirację. Zakładamy, że droga ma mieć szerokość 3,5m plus rowy odwadniające, co daje nam szerokość 4,5m. Linie rozgraniczające naszych terenów dotyczących drogi są zależne od skarp, które są w danym terenie. Jeśli jest duża różnica wysokości, te linie rozgraniczające niejako nam się rozszerzają. Gdy jest teren płaski wtedy te linie rozgraniczające przybliżają się do siebie. Pokazano koncepcję planu. Od zachodniej strony nasz ciąg pieszo - rowerowy zaznaczony szarym kolorem 001KX obejmuje swoimi liniami rozgraniczającymi przebieg planowanej drogi oraz skarp oraz zinwentaryzowane drzewa, które ustaliśmy jako drzewa do zachowania. Dodatkowo je przez to chronimy, ponieważ w tym momencie są one wyłączone z gospodarki leśnej. W środkowej części, gdzie mamy ustalony teren rezerwatu i mamy funkcje chronionej zieleni nie ciągniemy już ciągu pieszo - rowerowego, tzn. on jest w formie kropek i kóteczek i jest zaznaczony jako byt. Nie określamy linii rozgraniczających tylko poprzez symbol kóteczek i kropek zaznaczamy, że ma być, jako istniejący do zachowania, ponieważ on istnieje i po nim jeżdżą rowery dzisiaj. Tutaj są tereny zagrożone ruchami masowymi. Podobnie w części wschodniej jest teren 002KX też otoczony z obu stron lasem.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Dziękuję. Chciałam dopytać, co z tematami budzącymi emocje, tzn. oświetlenie? Jak jest wpisane?

Dobrosława Jakubowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Nie ustalaliśmy oświetlenia.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czyli na ten temat nie ma nic wpisane w planie zagospodarowania.

Dobrosława Jakubowska - Biuro Rozwoju Gdańska

My jedynie ustaliliśmy linie rozgraniczające i byt ciągu pieszo - rowerowego.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

I dopuszczenie obsługi prądem - kabel?

Dobrosława Jakubowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Umożliwiamy położenie kabla, ponieważ kolektor sanitarny jest infrastrukturą techniczną i jeśli zadzieje się taka sytuacja, że będzie taka potrzeba to wzdłuż niego można wykorzystać tą przestrzeń i położyć kabel dlatego zapisami planu umożliwiamy coś takiego.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czy jest wpisana nawierzchnia?

Dobrosława Jakubowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Nie wpisujemy nawierzchni.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czyli dopuszczona jest każda?

Dobrosława Jakubowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Tak.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Dziękuję. Czy ktoś z Państwa chciałby zabrać głos?

Tomasz Strug - przewodniczący Zarządu Rady Oliwy

Chciałem zapytać, czy ustaliliście Państwo granicę rezerwatu z RDOŚ? Czy ona przebiega po północnej stronie drogi, czy po południowej? Czy droga przebiega przez rezerwat. Rozumiem, że tu chyba wynika, że przebiega.

Dobrosława Jakubowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Tu jest uzgodnione z RDOŚ, że znamy już tę granicę, że ona przebiega po północnej stronie drogi dlatego mamy taki teren.

Tomasz Strug - przewodniczący Zarządu Rady Oliwy

Czyli droga przebiega przez rezerwat?

Dobrosława Jakubowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Tak.

Tomasz Strug - przewodniczący Zarządu Rady Oliwy

Drugie pytanie czy w związku z tym, że nie jest określona nawierzchnia to można wylać asfalt w rezerwacie? Dopuszcza się w tym momencie jakąkolwiek nawierzchnię? Mówiła Pani, że dopuszczalna jest każda nawierzchnia?

Dobrosława Jakubowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Jeśli chodzi o nawierzchnię i projekt techniczny to będzie już oddzielnie uzgadniany w RDOŚ. My na razie wykonujemy pierwszy krok. Chcemy wyleścić ten fragment. Wylesienie planujemy po KX. W rezerwacie nie.

Tomasz Strug - przewodniczący Zarządu Rady Oliwy

Ale dotychczas spotykaliśmy się z praktyką, że plany jakiego typu nawierzchnia może być użyta, np. plan Kościerskiej - boisko. Tam ustalaliśmy czy ma być nawierzchnia sztuczna, czy naturalna. Czy tutaj nie możemy ustalić tego?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jest taka sytuacja prawna, że pewne rzeczy możemy ustalić, które ustawa dopuszcza, ale nie wszystko musimy ustalać. Ponieważ tutaj ta sytuacja jest kontrowersyjna, więc na etapie projektu budowlanego RDOŚ, na odcinku rezerwatowym będzie miał decydujące zdanie jeżeli zgodzi się na asfalt to będzie

asfalt, jeżeli nie zgodzi się na asfalt to będzie inna nawierzchnia. Natomiast można by ustalić, ale nie chcemy ustalać czegoś wcześniej, co nie musi być ustalone.

Tomasz Strug - przewodniczący Zarządu Rady Oliwy

To ja już deklaruję, że złożymy wniosek, żeby to ustalić i żeby w planie było zapisane jakiego rodzaju nawierzchnia nie może być. Mówicie Państwo, że żadne drzewo nie zostanie wycięte. Natomiast obawiam się, że po przeprowadzeniu inwestycji, które wejdą w głąb tej dzisiejszej nawierzchni, czy to będzie asfalt, czy szutr, niestety te drzewa zaczną usychać. Jest duże prawdopodobieństwo. To, że one dzisiaj jeszcze rosną to nie znaczy, że po przeprowadzeniu inwestycji jakie były planowane w deklaracjach miasta, że one przetrwają.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Chodziłam po tych lasach. Tam są drogi szutrowe i żadne drzewa tam nie usychały.

Tomasz Strug - przewodniczący Zarządu Rady Oliwy

To wszystko zależy od technologii. To było niespełna rok temu, czy na początku tego roku były deklaracje miasta, oficera rowerowego, że ma być to inwestycja twarda, asfaltowa z oświetleniem, również na terenie rezerwatu, więc budowa asfaltowej nawierzchni, która bardzo chciałbym wykluczyć właśnie już w ramach planu oznacza wkopanie się 50 - 60 cm w grunt i zrobienie takiego leju i wypełnienie go podbiciem, kolejnymi warstwami. To nie zostanie obojętne dla sąsiednich drzew.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Te zapisy planu pozwalają na drogę szutrową.

Tomasz Strug - przewodniczący Zarządu Rady Oliwy

Na każdą.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

RDOŚ będzie to opiniował. Szutrową bez oświetlenia, tylko utwardzoną. Wydaje mi się, że to kontrowersji nie budziłoby.

Tomasz Strug - przewodniczący Zarządu Rady Oliwy

Nie wzbudza to mojego zaufania, bo dalej mogą takie plany istnieć. Jeżeli dopuszcza się każdy rodzaj nawierzchni, oczywiście szutrową z przyjemnością przyjmę i wielką ochotą, dlatego my jako rada dzielnicy wystąpimy z wnioskiem, aby takie wykluczenie było. Apelowałbym do komisji, aby też zasugerować coś takiego.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Bardzo prosimy o złożenie takiego wniosku. Będziemy przecież opiniować projekt tego i będzie to również w RDOŚ. Czy ktoś chciałby jeszcze zabrać głos.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawione koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisji nie zgłosiła żadnych uwag.

PUNKT 5.2

Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna rejon ulic Orłowskiej i Wejhera.

Irena Grzywacz - Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że na tym terenie dominującą funkcją w Studium jest przeznaczenie mieszkaniowe. Na tym terenie obowiązują dwa plany z 2003r. Do planu przystępujemy na wniosek inwestora prywatnego i jedynym parametrem, który zmieniamy jest wysokość z 12m na 15m. Pokazano dokumentację zdjęciową. Koncepcja planu. W planie ustalona jest jak w dotychczasowym planie strefa mieszkaniowo - usługowa. Jest podział na strefę A i strefę B. W strefie A pozostawiamy 12m ze względu na ukształtowanie krajobrazu. W strefie B, gdzie zawierają się niezabudowana część działki gminnej oraz cała działka gminna, dopuszczamy 15m. Pozostałe parametry pozostawiamy. W sąsiedztwie znajduje się projektowana Droga Zielona. W projekcie drogi planowane są ekrany akustyczne, więc tutaj nie ma zagrożenia, jeśli chodzi o akustykę na tym terenie. Pokazano wizualizację. Na osi ul. Wejhera zalecamy ewentualnie dominantę przestrzenną.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawione koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisji nie zgłosiła żadnych uwag.

PUNKT 5.3

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulic Nowy Świat i Zeusa.

Ewa Łopacka - Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że celem przystąpienia do planu była prośba właściciela o zwiększenie intensywności w celu umożliwienia rozbudowy szkoły Happy Kids w Barniewicach. Dla tego terenu obowiązuje plan miejscowy z 2005 r. przeznaczający tę działkę pod funkcję mieszkaniowo - usługową. Teren jest prywatny i w Studium teren przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniowo - usługową. Na dzień dzisiejszy połowa działki jest zainwestowana. Jest to funkcjonująca szkoła. Od ulicy znajduje się basen. Druga część jest niezainwestowana, porośnięta roślinnością ruderalną. Jeśli chodzi o hałas to uciążliwości nie przekraczają wymaganych dla szkoły norm. Propozycja jest taka, aby w projekcie planu cały teren przeznaczyć pod funkcję usługową z określonym wjazdem od ul. Nowy Świat wyznaczając linie zabudowy i zwiększając parametry, o których wcześniej wspomniałam. W tej chwili w planie jest 0,5, a propozycja jest aby było 0,7. Inwestor chce rozbudować szkołę na

działce niezainwestowanej. Zamierzenia są takie, aby powstało gimnazjum. Obecna intensywność nie pozwala na rozbudowę szkoły. Pozostałe parametry pozostają bez zmian. Korekcie ulega tylko zieleń biologicznie czynna, która na dzień dzisiejszy jest 50%, a my w związku z przyjętymi zasadami dla szkół przyjęliśmy 10% zieleni biologicznie czynnej.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawione koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisji nie zgłosiła żadnych uwag.

PUNKT 5.4

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny - Kolonia Abegga.

Tomasz Lewandowski - Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedział m.in., że celem sporządzenia planu jest poprawienie wizerunku miasta ze względu na położenie planu w centralnym pasmie usługowym, ochrona wartości kulturowych historycznego osiedla, podniesienie jakości życia mieszkańców, umożliwienie rozbudowy budynków mieszkalnych oraz umożliwienie wprowadzenia nowej zabudowy i zabezpieczenie potrzeb mieszkańców w zakresie terenów rekreacyjnych, czyli ustalenie lokalizacji placu zabaw z zielenią towarzyszącą. Dominuje tu własność gminna, ale dużo budynków jest już wykupionych i postępują już wykupy. W Studium jest tu dominująca funkcja usługowa ze względu na położenie w centralnym pasmie usługowym. W obowiązującym planie nie ma możliwości rozbudowy istniejących budynków o funkcję mieszkaniową. Tu chcielibyśmy to zmienić i powstałyby działki, gdzie mogłaby nowa funkcja mieszkaniowa powstać. Jeżeli chodzi o hałas od kolei to nie ma problemu nie jest przekroczone 70 decybeli od strony terenów kolejowych. Nawet prognoza dla PKM wykazuje, że ten hałas nie utrudnia życia mieszkańcom. Nieco gorzej jest w prognozie na 2030 r., która pokazuje, że w pierwszej linii zabudowy jest przekroczony dopuszczony hałas 70 decybeli, gdzie mieszkaniówka nie powinna być lokalizowana. Poszukaliśmy najlepszych rozwiązań dla możliwości rozbudowy tych budynków i wybraliśmy trzy warianty i przedstawiliśmy te trzy warianty konserwatorowi zabytków. Te wszystkie warianty zostały pozytywnie zaopiniowane przez konserwatora. Obszar jest wpisany do rejestru zabytków, ale budynki są o wartościach kulturowych. Przeanalizowaliśmy też dostęp do zieleni. Na osiedlu nie ma żadnego dostępu do placu zabaw z żadną rekreacją. Projekt planu ustala wzdłuż al. Grunwaldzkiej funkcję usługową ze względu na przekroczenie hałasów normatywnych dla zabudowy mieszkaniowej. Na pozostałym terenie dopuszczamy funkcję mieszkaniowo - usługową. Także względem obowiązującego planu dodajemy funkcję mieszkaniową pozwalając na rozbudowę budynków mieszkalnych o tę funkcję i dopuszczamy możliwość powstania nowej zabudowy mieszkaniowej. Wcześniej plan tego nie dopuszczał. Konserwator w swoich zaleceniach ustalił, aby odtworzyć historyczną zabudowę. To są trzy miejsca. To są tereny gminne. Pierwszym jest opuszczony warsztat, drugim jest teren wolny od zabudowy,

dawniej stał tu historyczny bliźniak i trzeci jest to połówka brakująca do istniejącego budynku mieszkalnego - w tej chwili jest to obiekt gospodarczy. Ze względu na dosyć swobodne rozmieszczenie budynków gospodarczych na działkach w celu uporządkowania wprowadzamy nieprzekraczalne linie zabudowy na granicy czterech nieruchomości. Wybraliśmy te miejsce, gdyż pozostaje jak najwięcej terenu pod rekreację ewentualna służącą prywatnie każdemu z mieszkańców, a wprowadza też ład przestrzenny na osiedlu. Charakterystyczny układ dla budynków mieszkalnych byłby również powtórzony w przypadku budynków gospodarczych. W tym miejscu jedynie zabudowa mieszkaniowa jest niedopuszczona. To mogłyby być wiaty, garaże, mini galeria czy tego typu funkcje, ale nie zabudowa mieszkaniowa. To może mieć wysokość maksymalnie jednej kondygnacji. Jeżeli chodzi o plac zabaw to znaleźliśmy historyczną lokalizację. W tej chwili jest to niestety teren prywatny. Zaproponowaliśmy konserwatorowi przeniesienie placu zabaw w centralną część osiedla w miejsce substandardowej zabudowy hurtowni. Jest to teren gminny. W miejscu gdzie dawniej był plac zabaw byłaby możliwość wybudowania obiektów zbliżonych parametrami do historycznej zabudowy bliźniaczej. Oczywiście utrzymując obowiązujące linie zabudowy zarówno od strony ulic, jak i od strony dziedzińca, ale wysokość, kąty dachów, detale architektoniczne w postaci gzymsów i cokołów musiałby być uwzględnione w nowej zabudowie. Parametry zabudowy uwzględniają to, co jest w rzeczywistości, czyli wysokość jest optymalna na ul. Czarnej. Procent zabudowy jest tak ustalony, żeby jakieś minimalne rozbudowy mogłyby zaistnieć w tym rejonie ul. Czarnej. Jeżeli chodzi o pozostałą część parametry zabudowy zostały nieco zwiększone jeżeli chodzi o procent zabudowy i intensywność ze względu na to, że dopuszczamy te przybudówki do budynków mieszkalnych i te dodatkowe budynki gospodarcze. Parametry kształtują się następująco: 1 intensywność, procent zabudowy 55, było 45, w nawiasach są podane te z obowiązujących planów. Obszar jest wpisany do rejestru zabytków i jest chroniony, ale istniejące budynki o wartościach kulturowych są chronione ustaleniami planu. Takie elementy jak zachowanie historycznej bryły, rodzaju pokrycia dachu i dopuszcza się rozbudowę w oparciu o załącznik ustalony wspólnie z konserwatorem zabytków. Chroniony będzie detal architektoniczny oraz historyczna formy stolarka okienna i drzwiowej oraz zachowanie jednolitej kolorystyki. Pokazano wizualizacje jak mogłyby się zmieniać ta kolonia.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czy nawierzchnie drogowa jest wpisana?

Tomasz Lewandowski - Biuro Rozwoju Gdańska
Wszystkie elementy historyczne będą chronione.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Chodzi mi o to, żeby asfaltu nie zrobić.

Tomasz Lewandowski - Biuro Rozwoju Gdańska
Nie ma takiej możliwości.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawione koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisji nie zgłosiła żadnych uwag.

PUNKT 5.5

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy rejon ulic Czerskiej i Jagatowskiej.

Anna Borzyszkowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że były dwa główne cele przystąpienia do planu. Pierwszy to skorygowanie parametrów urbanistycznych terenu, ponieważ w obowiązującym planie z 2005 r. omyłkowo zamiast wartości maksymalnej wpisano wartość minimalną powierzchni zabudowy na poziomie 40% oraz aktualizacja zapisów planistycznych i dostosowanie ich do obecnych warunków. Zdecydowana większość terenu jest niezabudowana i pokryta roślinnością trawiastą. Pokazano dokumentację fotograficzną. W Studium dominujący udział zabudowy mieszkaniowej. W obowiązującym planie Maćkowy III mamy ustalenie teren zabudowy mieszkaniowej wszystkie formy. Ustalono tutaj minimalną powierzchnię zabudowy na poziomie 40%, powierzchnię biologicznie czynną 50%, intensywność 0,8 oraz wysokość 18m. Ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Czerskiej oraz nakaz pierzei eksponowanej. Całość terenu leży we władaniu osób prywatnych. Koncepcja planu podtrzymuje przeznaczenie terenu pod wszystkie formy zabudowy, wprowadza ciągi pieszo - jezdne oraz ciąg pieszy po ustalonych wydzielinach geodezyjnych, a także wprowadza zalecenie ciągu pieszo - jezdnego w południowej części terenu. Podtrzymane są również zapisy odnośnie linii zabudowy od strony ul. Czerskiej oraz pierzei eksponowanej. Jeśli chodzi o parametry to podtrzymane są główne parametry za wyjątkiem powierzchni zabudowy, którą ustalamy na poziomie maksymalnie 40%. Pokazano przykładową koncepcję zagospodarowania.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawione koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisji nie zgłosiła żadnych uwag.

PUNKT 5.6

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górki Zachodnie rejon ośrodka AZS.

Ilona Bogdańska - Biuro Rozwoju Gdańska

Do planu przystąpiono w sierpniu 2014 r. na wniosek Centralnego Ośrodka Sportu Akademickiego w celu umożliwienia rozbudowy i zorganizowania całorocznego ośrodka sportowego na tym terenie. Jest to związane z tym, że jest konieczna zmiana parametrów urbanistycznych. W Studium obowiązującym cały teren jest przeznaczony pod teren zabudowy usługowej. W zachodniej części znajdują się

tereny aktywne biologicznie. Dookoła znajdują się wody Wisły Śmiałej. Na terenie jest jeden plan obowiązujący - Górki Zachodnie rejon ujścia Wisły Śmiałej część północna z 2005 r. Cały teren jest przeznaczony pod funkcje sportu i rekreacji, mariny jachtowe wraz z obsługą oraz dopuszczone są stacje paliw dla jednostek pływających. Niskie parametry były ustalone ze względu na poprzednie Studium obowiązujące, które ten teren ustalało pod zielen. W związku z tym mieliśmy ustaloną intensywność na poziomie 0,3, wysokość zabudowy do 18m, powierzchnię zabudowy 10% oraz powierzchnię biologicznie czynną 50%. Na tym terenie była również dopuszczona dominanta przestrzenna, natomiast nie była wyznaczona jej dokładna lokalizacja. Była to związane z punktem widokowym, który był ustalony na terenie 003 zieleni ogólnodostępnej. Znaczna część terenu znajduje się w użytkowaniu AZS z zarządem głównym w Warszawie, północna część tereny AWFIS, południowa część to tereny Akademickiego Klubu Morskiego i fragmenty działek Skarbu Państwa. W północnej części znajdują się tereny Narodowego Centrum Żeglarstwa, centralna część to tereny AZS, gdzie znajduje się centrum konferencyjno - hotelowe, hangar na składowanie łodzi na zimę oraz tereny zieleni wraz z boiskami o różnej nawierzchni oraz pozostałościami po domach letniskowych, które były zainwestowaniem rekreacyjnym. W projekcie planu cały teren jest przeznaczony pod zabudowę usługową. Zawężamy to do usług handlu, sportu, rekreacji, turystyki i edukacji w czym uwzględniamy również te mariny, które były w planie obowiązującym. Podnosimy powierzchnię zabudowy do 30% z 10%, powierzchnia biologicznie czynna obniżona jest do 30% na terenie, na którym nie ma OSTAB. Natomiast w zachodniej części gdzie jest OSTAB jest 50% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, intensywność podniesiona do 0,4, maksymalna wysokość do 19m. Cały teren jest zagrożony powodzią. Plan nie generuje negatywnych skutków.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawione koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisji nie zgłosiła żadnych uwag.

PUNKT 6

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

W tym punkcie głosów nie było.

*Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.
Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 17:15..*

*Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania
Przestrzennego*

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk
Biuro Rady Miasta Gdańska