

PROTOKÓŁ NR 18 - 2/2016

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 1 marca 2016 r.
w sali nr 003 Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 18:40.

Obecność :

W posiedzeniu uczestniczyło 6 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 komisji Aleksandra Dulciewicz otworzyła posiedzenie, powitała zebranych i stwierdziła quorum. Poinformowała, że porządek został wystany do radnych drogą elektroniczną - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Przewodnicząca zaproponowała wprowadzenie do porządku posiedzenia następującego punktu:

1. Przyjęcie planu pracy na 2016 r.

Po uwzględnieniu zmian porządek posiedzenia przedstawiał się następujący sposób:

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie nadania ulicy Lema oraz ulicy Hausbrandta w Gdańsku kategorii drogi gminnej.
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2016 r. - **druk nr 584.**
3. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2016 -2045. - **druk nr 583.**
4. Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 4.1 rejon alei Jana Pawła II i alei Rzeczypospolitej II (0622),
 - 4.2 Wrzeszcz Dolny rejon ulic Hallera i Grudziądzkiej (0714),
 - 4.3 Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej i ulicy Kołobrzeskiej (0261),
 - 4.4 VII Dwór w rejonie uli Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego (0262),
 - 4.5 Ujeścisko rejon ulic Warszawskiej i Białostockiej (1845),
 - 4.6 Kokoszki Przemysłowe rejon ulicy Nowatorów i Portu Lotniczego (2513),
 - 4.7 Nowy Port rejon ulicy Na Zaspę 31 a - teren Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5 (0409).
5. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisje - jednogłośnie, 7 głosami „za” - przyjęty proponowany porządek.

PUNKT 1

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie nadania ulicy Lema oraz ulicy Hausbrandta w Gdańsku kategorii drogi gminnej.

Lukasz Podsiadłowski - przedstawiciel Zarządu Dróg i Zieleni

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

USTALENIA KOMISJI:

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

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2016 r. - **druk nr 583.**

Druk nr 583 - Sprawa: BRMG-S.0006.31.2016

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 03.03.2016 r.)

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, 4 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 18-2/130-10/16

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2016 -2045 - **druk nr 584.**

Druk nr 584 - Sprawa: BRMG-S.0006.32.2016

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 03.03.2016 r.)

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Chciałam zapytać o zadanie Gdański Program Przeciwpowodziowy, czyli przesunięcie rozpoczęcia budowy kanalizacji deszczowej w ul. Keplera.

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

To było odtworzenie środków z roku 2015.

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 18-2/130-10/16.

PUNKT 4.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon alei Jana Pawła II i alei Rzeczypospolitej II (0622).

Adam Rodziewicz - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Przedstawił prezentację.

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

Powiedział m.in., że reprezentujemy inwestora. Jest z nami prof. Taraszkiewicz, który jest autorem rozszerzonego opracowania osiedla mieszkaniowego, które chcieliśmy podzielić na dwie części, stworzyć osiedle mieszkaniowe i wybudować jakby namiastkę centrum biurowego. Nie mniej jednak historia pokazała, że centrum biurowe, takie gdańskie Wall Street powstało w innym miejscu, wzdłuż ul. Grunwaldzkiej. To jest naturalne miejsce dla tego typu obiektów. Zresztą sami też kupiliśmy nieruchomość i tam będziemy inwestowali w biurowiec. Natomiast ten teren chcielibyśmy zamienić na mieszkaniówkę, ponieważ jest to naturalna funkcja dla tego rejonu Gdańska. Wcześniej planowane usługi chociażby tam, gdzie właścicielem terenu była Edeka, czyli część pasa startowego, tam nie powstała żadna usługa, a w tym czasie w Gdańsku powstawały biurowce, usługi i omijały ten teren, ponieważ on naturalnie, przez układ dróg nie spełniał tej roli centrum biurowo - handlowego.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Kiedy państwo nabyliście tę działkę?

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

Z 10 lat temu.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Proszę pokazać na mapie co to jest po prawej stronie ten niski budynek?

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

To jest budynek mieszkalny.

Emilia Łodzińska - członek komisji

A skąd taka różnica wysokości?

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

Ten budynek jest projektowany w pobliżu istniejącego parku i żeby on nie stanowił tam takiej przytłaczającej dominanty.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Ile tam ma być kondygnacji.

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

Cztery.

Antoni Taraszkiewicz - architekt

Powiedział m.in., że to są budynki bardzo zbliżone architekturą do budynków już tam zrealizowanych. W moim przekonaniu jest to architektura poprawna dla tego miejsca. Odwołuje się w sposób bliski i jednoznaczny do najlepszych osiągnięć neomodernizmu. One będą jednak dwie kondygnacje niższe niż istniejące w tej chwili. W tej chwili te budynki istniejące mają 12 kondygnacji. Te ja projektuje jako 10 - kondygnacyjne ze względów przestrzennych, nasłoneczniania, przestaniania i przewietrzania całego zespołu mieszkaniowego. Niewielki 4 - kondygnacyjny budynek bezpośrednio sąsiaduje z parkiem, placem zabaw i boiskiem sportowym.

Agnieszka Owczarczak - członek komisji

Proszę pokazać w którym miejscu są dojścia do parku?

Antoni Taraszkiewicz - architekt

Pokazano.

Jaromir Falandysz - wiceprzewodniczący komisji

Kiedy można się spodziewać, że ruszy budowa?

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

6 miesięcy od uchwalenia planu.

Aleksandra Dulkiwicz - przewodnicząca komisji

Proszę powiedzieć, bo tamta część osiedla jest grodzona? Czy ta część rozbudowywana też będzie grodzona?

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

Część osiedla, która jest grodzona to jest część od parku, ponieważ tam z tyłu są place zabaw i dla bezpieczeństwa dzieci. Natomiast reszta osiedla nie jest grodzona.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodałabym, że tutaj zostały wykształcone poprzez ustalony plan linie zabudowy przestrzenie ogólnodostępne połączone, czyli usankcjonowano ten ciąg pieszy, aby mogły się wykształcić jeden plac potem połączenie z większym placem, zielonym

rekreacyjnym obudowanym usługami, więc jak najbardziej ta przestrzeń może być atrakcyjna dla wszystkich mieszkańców, nie tylko dla mieszkańców tych bloków.

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl

Rozumiem, że nie ma dróg serwisowych od strony al. Jana Pawła II, tak jak na całym poprzednio zrealizowanym osiedlu, czyli dróg wewnętrznych od strony ulicy?

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

Nie ma.

Adam Rodziewicz - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedział m.in., że jest wprowadzony układ ciągów pieszo - jezdnych, ogólnodostępnych. One są rodzajem naturalnego skrótu z rejonu ul. Jana Pawła II w stronę przystanków, które są na ul. Rzeczypospolitej.

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl

Czy te skarpy w nowej części również powstaną. Czy ten parter będzie obudowany klinkierem, ściana betonową?

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

Myślę, że skarpy są lepsze niż klinkier.

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl

Czyli skarpy.

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

Ale to zależy od projektanta.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Panie redaktorze, ale tu nie może być żadnej skarpy. Mówimy o tym że są usługi obligatoryjne, czyli od tych części przestrzeni publicznych nie ma takiej możliwości.

Krzysztof Maraszek - Inpro S.A.

Tam, gdzie jest ten ciąg, który projektant wskazał, który jest skrótem drogi do przystanku to w części zrealizowanej osiedla tam już w parterach są usługi i tak samo po drugiej stronie tego ciągu pieszo - jezdnego proponujemy usługi w nowoprojektowanej części z wyjściem na ten plac zieleni, gdzie wydaje mi się, że jest większy oddech w stosunku do otaczającej zabudowy. Natomiast usługi, które są w parterach one są wysunięte od budynków, czyli te budynki nie przygniatają jak gdyby psychicznie ludzi, tylko człowiek ma widok na parterowy obiekt.

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl

A ile jest mieszkań w tych trzech budynkach projektowanych?

Aleksandra Duliewicz - przewodnicząca komisji

Przepraszam bardzo panie redaktorze. Jedno zdanie. Panie prezesie, czy pan jest niedostępny normalnie dla pana redaktora?

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl

Z Inpro to jest bardzo ciężka sprawa.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Panie redaktorze chciałam powiedzieć, że my znajdujemy się na posiedzeniu Komisji Zagospodarowania Przestrzennego. Ja rozumiem, że to jest też część Pana pracy. Komisje są jak najbardziej otwarte i serdecznie Pana zapraszamy, ale proszę wybaczyć. Jeśli ma Pan jeszcze szczegółowe pytania to można zrobić to też na korytarzu.

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl

Dobrze szanowna pani radna na pewno tak zapiszę w artykule, że państwo nie chcą z mieszkańcami rozmawiać. Nie ma problemu.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Jeśli pan uważa, że powiedziałam to, co powiedziałam to co pan teraz powiedział to myślę, że mamy dosyć sporo świadków. Ja tego nie powiedziałam, to pan wszedł w moje słowo. Czy są jeszcze pytania?

Jaromir Falandysz - wiceprzewodniczący komisji

Tak ja myślę, że jest to ciekawa informacja ile tam będzie mieszkań?

Antoni Taraszkiewicz - architekt

W dwóch budynkach wyższych łącznie będzie 160 mieszkań, a budynku niskim będą 22 mieszkania.

Jaromir Falandysz - wiceprzewodniczący komisji

Bardzo dobrze. Miasto potrzebuje podaży mieszkań szczególnie w przyzwoitych lokalizacjach. Im lepsza będzie podaż tym lepsze będą ceny.

Marek Bumblis - przewodniczący komisji

Żeby tylko młodym rodzinom z MdM starczyło pieniędzy.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Bardzo dziękuję. Czy wyczerpaliśmy pulę pytań do tej koncepcji?

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl

Nie, ale trudno.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Panie redaktorze, pan doskonale wie co ja miałam na myśli. Cieszę się, że pan to zrozumiał. Jeszcze później porozmawiamy na ten temat.

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl

Nie wiem czy ja później ja będę miał czas, ale dobrze.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 4.2

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon ulic Hallera i Grudziądzkiej (0714).

Artur Budziak - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Przedstawił koncepcję.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Dlaczego nie otrzymaliśmy wszystkich slajdów prezentacji, którą pan nam teraz przedstawia.

Jaromir Falandysz - wiceprzewodniczący komisji

Tak tego slajdu nam brakuje.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Co mogę powiedzieć. Przepraszam za projektanta, że państwu tego nie przesłał. Ten slajd ma informację tylko taką, że jest to teren bardzo atrakcyjny dla inwestorów, developerów. To są tereny prywatne.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Proszę pokazać wcześniejszy slajd ze strukturą własności.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Także to nie nasze. To są tereny prywatne.

Artur Budziak - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Założenia projektowe. Teren jest zdegradowany i wymaga nowego zdefiniowania. Zostanie wprowadzone przeznaczenia mieszkaniowo - usługowego na całym obszarze planu. Ul. Grudziądzka zostanie zachowana jako ulica lokalna.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Tego też nie otrzymaliśmy. Ta koncepcja, którą otrzymaliśmy jest niekompletna.

Artur Budziak - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Złożenia projektowe były wysłane.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Jeżeli mamy pracować na komisji nad niekompletnymi materiałami to ja proponuję żebyśmy tę koncepcję przelożyli na następne posiedzenie.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Zróbmy tak, że przelożymy omówienie tej koncepcji na następne posiedzenie.

Artur Budziak - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Sprawa wygląda w ten sposób, że po prostu chcę pokazać całą tę ścieżkę....

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Państwo mają efekt końcowy z założeniami.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Ale nie ma takiego slajdu założenia projektowe.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Prosimy o ponowne przesłanie nam tej prezentacji i przekładamy tę koncepcję na następną komisję.

PUNKT 4.3

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej i ulicy Kołobrzeskiej (0261).

Ewa Bożejko - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że celem planu było umożliwienie rozwoju funkcji biurowej, która jest tutaj reprezentowana przez firmę Torus, która inwestuje w tym obszarze. Rozwój funkcji biurowej jest tutaj bardzo silnie uwarunkowany ilością postojowych. To jest główny powód dla którego ustalenia planu nie odpowiadały obecnej funkcji biurowej i standardom, bo są tutaj o wysokim standardzie usługi biurowe. Kluczowym wnioskiem była zmiana w planie obowiązującym poprzez zwiększenie liczby miejsc postojowych. Tam również chodziło o zapisy komunikacyjne i korektę zjazdu z ul. Kołobrzeskiej. Wnioski były w trakcie rozpatrywania uwzględnione. Przed przystąpieniem do planu należało sprawdzić, jaka ilość miejsc postojowych na tym terenie będzie możliwa. W związku z tym zostało wykonane opracowanie. Była to analiza obsługi transportowej terenów Alchemii w Gdańsku. To jest opracowanie wykonane w 2015 r. Analiza ta obejmowała prognozy ruchu w szczycie porannym i popołudniowym i wskazała procentowy udział ruchu generowanego i absorbowanego związanego z lokalizacją inwestycji. To badanie miało wskazać jaka ilość pojazdów może wjeżdżać i wyjeżdżać z tego terenu i jaka to będzie liczba, która nie wpłynie znacząco na pogorszenie warunków ruchu w układzie ulicznym. Wniosek z tej analizy był taki, że na tym terenie można zorganizować 1400 miejsc postojowych.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Czy już wiemy czy one będą naziemne czy podziemne?

Ewa Bożejko - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że wszystkie te biurowce mają dwie kondygnacje podziemne przeznaczone pod parkingi, jak również dwie kondygnacje nadziemne z tym, że nie w poziomie terenu są też przewidziane na miejsca postojowe. Koncepcja planu. Teren pierwszy zabudowa produkcyjno - usługowa, gdzie wielkość powierzchni zabudowy jest tak jak w planie obowiązującym ustalona na 70%. Intensywność zabudowy min. 0,7 max. 11. To odpowiada zabudowie istniejącej. Wysokość zabudowy min. 10m max. 55m. To również odpowiada zabudowie istniejącej. Ustalony również jest ciąg pieszy, który prowadzi od al. Grunwaldzkiej w stronę przystanku SKM.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Czy te zmiany, które dokonywały się w ostatnim czasie na al. Grunwaldzkiej są jakimś wynikiem tej analizy ruchu?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Nie, bo to jest trochę inaczej niż tutaj Państwo myślicie. Inwestor, aby móc zrealizować taką ilość miejsc postojowych musi zrobić analizę komunikacyjną w szerszym kontekście. Czy będzie w stanie wyjechać, czy nie będzie? Te warunki, które on musi zbadać dostaje od ZDiZ. Taka jest praktyka. ZDiZ tworzy listę co ma przebadać i na podstawie tej analizy wyszło, że ta ilość miejsc postojowych... i to jest możliwe do przeniesienia przy obecnym układzie komunikacyjnym. Zawsze w takich analizach na etapie pozwolenia na budowę z tzw. 16 - stki inwestor musi wskazać, że np. poprawić prawoskręt, poprawić jakieś skrzyżowanie, czyli jakieś takie niewielkie modyfikacje jest wprowadzona.

Aleksandra Duliewicz - przewodnicząca komisji

Pytanie jest takie czy zmiany, jakie zakłada ta koncepcja, czy będą jeszcze jakieś inwestycje związane z poprawieniem drożności tego skrzyżowania?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Na dzień dzisiejszy nie jestem w stanie odpowiedzieć na to pytanie, bo to wyjdzie na konkretnym pozwoleniu na budowę, bo tutaj to co robimy, to jest plan miejscowy, który daje maksymalne parametry. Przy pozwoleniu na budowę może okazać się, że inwestor stwierdzi, że nie znajdzie najemcy i jednak nie będzie tak. To wszystko zależy od tego czy wykorzysta maksymalnie czy nie, ale to już na etapie pozwolenia na budowę, bo on musi dostać uzgodnienie z ZDiZ.

Aleksandra Duliewicz - przewodnicząca komisji

Jeszcze mam jedna kwestia dotycząca komunikacji tego terenu. Czy on także będzie miał dojazd od ul. Kołobrzeskiej?

Irena Romasiuk - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Tak. Jest tutaj planowany zjazd z ul. Kołobrzeskiej. Jest projektowany zjazd bliżej torów kolejowych. Został wydzielony mały fragment, który jest drogą serwisową, gdzie będzie tutaj obsługa tego terenu już jakby wyłączona z samej ul. Grunwaldzkiej, która jest drogą główną. To już jest tylko ulica dojazdowa.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 4.4

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie uli Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego (0262).

Tomasz Sojak - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedział m.in., że celem planu jest realizacja wniosku właściciela działki prywatnej, czyli umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej, a także dopuszczenie zabudowy na pozostałym terenie, co poprawi estetykę tego miejsca. Obecnie znajdują się ogrody działkowe, które w większości są zdewastowane. Pokazano dokumentację zdjęciową. W projekcie planu większość terenu

przeznaczyłem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która będzie miała obsługę komunikacyjną od skrzyżowania ulic: Norblina i Orłowskiego poprzez ulice dojazdową, publiczną oraz ulicę wewnętrzną. Parametry dopuszczone zabudowy pozwalają na budowę 3 - 4 budynków jednorodzinnych nawiązujących gabarytami do budynków zlokalizowanych przy ul. Orłowskiego.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji
Kto wnioskodawcą?

Tomasz Sojak - projektant Biuro Rozwoju Gdańska
Właściciel prywatny.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji
Ale tam jest tylko ta jedna działeczka w środku, tak?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska
Kontaktowaliśmy się ze SM VII Dwór. Sm wyraziła opinię pozytywną, bo na dzień dzisiejszy te tereny są mało atrakcyjne, przyjazne.

Jaromir Faladysz - wiceprzewodniczący komisji
Czyli spółdzielnia jest za, tak?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska
Tak. Teren jest atrakcyjny, przez bliską dostępność do terenu TPK.

Irena Romasiuk - projektant Biuro Rozwoju Gdańska
Przed przystąpieniem do planu kolega wykonał studium, które zostało zaprezentowane na spotkaniu przedstawicieli rady dzielnicy, spółdzielni, wnioskodawcy i my byliśmy udziałowcami i poprzednia Pani przewodnicząca, obecnie Pani poseł Pani Małgorzata Chmiel, która dobrze zna ten teren. Wszystkim ta koncepcja się spodobała dlatego też do tego planu przystąpiliśmy. Tym bardziej, że tam sytuacja jest trochę bardziej skomplikowana dlatego, że zaopatrzenie w wodę tej nieruchomości mieszkalnej następowało ze spółdzielni. Teraz spółdzielnia doprowadziła stan do zgodnego z prawem i odcięła to udostępnianie wody. Także ten mieszkaniowiec jest pozbawiony dostępu do mediów i jest w sporze prawnym ze spółdzielnią. Także ten plan daje nadzieję na wyprostowanie sytuacji. Wszyscy po prostu czekają, aby jak najszybciej został uchwalony.

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl
Nie wiem czy dobrze zauważyłem, ale czy te domy mają nie mieć dojazdu?

Tomasz Sojak - projektant Biuro Rozwoju Gdańska
Nie. Mają dojazd. Makieta jest schematyczna. Jest narysowany dojazd.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 4.5

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko rejon ulic Warszawskiej i Białostockiej (1845).

Elżbieta Gackowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że do planu przystąpiliśmy głównie z powodu własnych wniosków, jak i wniosków pojedynczych właścicieli. Tutaj problem jest taki, że jest określony zakres usług minimalnych. Jest to jednocześnie teren bardzo atrakcyjny dla usług stąd też wprowadziliśmy nielimitowanie usług. Stąd też jest zabudowa mieszkaniowo - usługowa z dopuszczeniem usług bez ograniczeń. Mamy tutaj zlokalizowane przedszkole i cały czas mamy sygnały, że jest zapotrzebowanie na kolejne oddziały. Stąd też jest to uzasadnione. Także są trzy wnioski. Umożliwienie realizacji przedszkola bez funkcji mieszkaniowej, niewielkie podniesienie parametrów zabudowy i podniesienie parametrów. Nie są to wnioski budzące kontrowersje czy niewpisujące się w skalę tej zabudowy. Jest to teren o dużym potencjale inwestycyjnym. Jest na nim zlokalizowanych 66 firm, co prawda mało jest zameldowanych osób, natomiast w promieniu 750 m - 1 km mamy 7 000, a nawet 15 000 zameldowanych w okolicy. Także jest tam duży potencjał dla usług w tym rejonie. Pokazano wizualizacje i dokumentację fotograficzną. Kolejną rzeczą, która przy okazji zostanie uporządkowana to jest projektowana łącznica z trasą WZ, która jest potrzebna z racji inwestycji już rozpoczętych. Stąd też będzie konieczność zapewnienia dojazdu od strony ul. Warszawskiej dla kilku nieruchomości.

Marek Bumblis - przewodniczący komisji

Czy sąsiedztwo Alei Armii Krajowej jakieś ograniczenia w ekspansji budownictwa mieszkaniowego w tamtym rejonie za sobą niesie? Jeśli tak to jakie?

Elżbieta Gackowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Tak mamy strefę ograniczonego inwestowania mieszkaniowego, ale to jest zgodnie z normami hałasowymi. Także w tym rejonie nie, ale pod warunkiem spełnienia pewnych wymogów.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Czyli okna są o większej dźwiękochłonności i elewacja powinna być lepsza. Także dlatego jest tutaj podzielone.

Aleksandra Duliewicz - przewodnicząca komisji

Chciałabym zapytać o łącznicę. Czy to będzie kontynuacja ul. Cedrowej, czy to będzie coś innego?

Elżbieta Gackowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Będzie możliwy zjazd z ul. Cedrowej na al. Armii Krajowej i odwrotnie.

Marek Bumblis - przewodniczący komisji

W którą stronę? Czy w obie strony?

Elżbieta Gackowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Z prawego pasa w prawo. To nie będzie jakiś ślimak.

Marek Bumblis - przewodniczący komisji

Czyli zjeżdżając od strony cmentarza będzie się można dostać bezpośrednio na al. Armii Krajowej?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Tak z jednej i z drugiej strony.

Marek Bumblis - przewodniczący komisji

W jedną i drugą stronę? W kierunku Gdańska?

Elżbieta Gackowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Nie tutaj tylko w jedną stronę.

Jaromir Falandysz - członek komisji

Ale jak się przejedzie most to w drugą stronę.

Elżbieta Gackowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Tak.

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl

Odnosnie łącznic. Ja rozumiem, że jadąc z Obwodnicy do osiedla Wolne Miasto, które tam powstaje w jaki sposób trzeba będzie jechać.

Elżbieta Gackowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Pokazano.

Krzysztof Koprowski - Trojmiasto.pl

Czyli będzie tam normalne skrzyżowanie o wszystkich relacjach.

Elżbieta Gackowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Tak.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 4.6

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Przemysłowe rejon ulicy Nowatorów i Portu Lotniczego (2513).

Małgorzata Walicka - Podolska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że do planu przystąpiono na podstawie wniosku Portu Lotniczego 2013 r. z prośbą o umożliwienie posadowienia na tym terenie nowej wieży kontroli lotów. W 2014 r. nastąpiło podpisanie umowy z miastem Gdańskiem i portem lotniczym umowa użyczenia, która kończy się wniesieniem przez miasto aportem tego terenu na rzecz lotniska. Drugim wnioskodawcą jest osoba prywatna, która posiada w tej chwili pozwolenie na budowę budynku magazynowo - zbiorowego i chciałaby wybudować w tym miejscu hotel, a w tym akurat obszarze planu obowiązującym są połączone budynki zamieszkania zbiorowego, co uniemożliwia realizację tego przedsięwzięcia. Pokazano dokumentację zdjęciową. Zachowujemy parametry, które obowiązują w obecnie planach z tym, że nie mamy już wyłączenia funkcji zamieszkania zbiorowego, czyli hotele tym samym będą dopuszczone jako, że jest to teren, który jest położony przy samym lotnisku, więc zainteresowanie też będzie wzrastało właśnie takimi obiektami. Podtrzymujemy teren zieleni krajobrazowej ekologicznej. Natomiast jeżeli chodzi o teren lotniska to zapisujemy jako teren lotniska z intensywnością 2,0, powierzchnia biologicznie czynna na poziomie 10% i procent pokrycia działki zabudową do 80%. Maksymalna wysokość 40m. Takie parametry były konsultowane z lotniskiem, ponieważ w chwili obecnej lotnisko nie ma jeszcze konkretnego projektu, ale mówią, że te parametry będą w stanie zrealizować.

Marek Bumblis - przewodniczący komisji

Czy lokalizacja naszego lotniska i jego rozbudowa stworzyła jakieś konflikty lokalne?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Mieszkańcy oczywiście zgłaszają, że jest za głośno, że są te naloty.

Marek Bumblis - przewodniczący komisji

Celowo zadałem to pytanie, bo mieszkaniówka pożera coraz bardziej tereny naturalnej osłony, czy nieużytków, które stanowiły osłonę.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Docelowo w studium jest tutaj funkcja w sąsiedztwie lotniska jak najbardziej wskazana pod przemysł.

Małgorzata Walicka - Podolska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Dodam, że ogródki które znajdują się na terenach gminnych one są do 2039 r., więc zainteresowanie tymi terenami wzrośnie dopiero po tym jak ogródki stracą umowę dzierżawy.

Aleksandra Dulkiwicz - przewodnicząca komisji

Wnioskodawcą jest lotnisko?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Tak i prywatny inwestor.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 4.7

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulicy Na Zaspę 31 a - teren Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5 (0409).

Monika Thurau - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że głównym celem przystąpienia do planu jest weryfikacja ustaleń planu obowiązującego w zakresie powierzchni biologicznie czynnej tak, aby umożliwić realizację na terenie szkoły kolejnych inwestycji sportowo - rekreacyjnych. Pokazano dokumentację fotograficzną. Ustalenia planu. Proponujemy całość terenu przeznaczyć pod strefę U33, usługi z takim zaznaczeniem, że, miałyby to być usługi, teren zabudowy usługowej, usługi oświaty, sportu i rekreacji, kultury i zdrowia. Proponowane parametry to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 10%. Natomiast zapis w planie obowiązującym o konieczności zachowania 20% powierzchni pod zadrzewienia konsumujemy poprzez ustalenie w obecnym projekcie planu szpaleru drzew wzdłuż ulicy Oliwskiej i Na Zaspę. Proponujemy zapis w przypadku wycinki jakiegoś drzewa na terenie szkoły będzie konieczne odtworzenie tego drzewa w innym miejscu. Być może to może być uzupełnienie tego szpaleru.

Marek Bumblis - członek komisji

Mówiła Pani, że tam jest drzewostan bezwartościowy.

Monika Thurau - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Bezwartościowy w sensie, są tam topole.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Krajobrazowo oddziałują na tę przestrzeń.

Monika Thurau - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Częściowo istnieje, częściowo pewne drzewa zostały usunięte bądź się przewróciły, bo te topole z powodu silnych wiatrów potrafią się złamać. Stąd chcemy utrzymać te szpalery. Wiem, że w ramach realizacji tych boisk były usuwane drzewa. One były przesadzane w inne miejsca. A tak jakby kumulujemy ten zapis 20% nie wiadomo w którym miejscu poprzez ustalenie tych szpalerów wzdłuż ulic. Projekt planu na tle innych planów sąsiadujących. Kontynuujemy strefę usługową.

Marek Bumblis - członek komisji

Mam pytanie, bo bardzo ważne dla Nowego Portu jest to boisko piłkarskie. Czy to boisko jest gdzieś nieopodal?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska
Pokazano.

Marek Bumblis - członek komisji
Nie miałem wyobraźni jak one są daleko od siebie.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 5

Przyjęcie planu pracy Komisji Zagospodarowania Przestrzennego na 2016 r.

Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji

Dziękujemy za przesłanie planu pracy BRG, który, jak go przegłosujemy stanie się naszym planem pracy.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska
Chciałam dodać żebyśmy pamiętali, że pracujemy także nad Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania.

Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji

Zastanawialiśmy się nad tym i dlatego prosłam Panią, żeby jeszcze Pani z nami została. Jestem zaangażowana w tę sprawę. Pan radny Grzegorz Strzelczyk i ja jesteśmy w radzie studium i dość często spotykamy się i wiemy mniej więcej o co chodzi. Natomiast zastanawiałam się na jakim etapie warto podzielić się tą wiedzą z innymi?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska
Materiały są jeszcze robocze. Grupy branżowe polegające na środowiskach związanych z portem, przemysłem, biznesem, potem uczelniane, czyli te wszystkie wyższe uczelnie...

Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji

To są Ci wszyscy, którzy mogli składać wnioski?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska
Tak, bo chodzi o to, że chcielibyśmy poznać pomysły na to, bo to wszystko się zmienia. Polityka też ma wpływ na dalszy rozwój różnego rodzaju przedsiębiorstw, firm ważnych dla nas w naszym obrębie. To są wszystkie związane z portem, logistyką, czyli to będzie miało bardzo duży wpływ na to, w jakim kierunku miasto powinno się rozwijać i jakie zamierzenia inwestycyjne planują uczelnie, bo w obowiązującym studium jest wskazane, że w 2005 r. uczelnie wyższe zamierzały się

połączyć i zrobić wspólny kampus. Od 2005 r. to nie ruszyło. Niby w trakcie składania wniosków do studium nie wpłynęły od takich instytucji jednoznaczny kierunek, więc my na etapie prac projektowych, czyli rad technicznych roboczych będziemy się pytać, imiennie, to wtedy jest łatwiej rozmawiać czy zamierzają, bo to też będzie miało wpływ na to jak to studium będzie wyglądało. Także w marcu będą jeszcze trwały prace techniczne, projektowe nad uściśleniem tych założeń. W kwietniu chcielibyśmy pójść do prezydenta, żeby mógł zapoznać się z tym co zostało wypracowane. W kwietniu będę chciała przyjść do Państwa, ale proponowałabym żeby to była jedno, wspólne posiedzenie z Komisją Zrównoważonego Rozwoju.

Aleksandra Duliewicz - przewodnicząca komisji

Porozmawiam z przewodniczącym Nierodą. Nie wiem czy oni będą chcieli czy nie, bo my jesteśmy głównie dedykowani.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Ale rewitalizacja też zajmuje się takimi tematami.

Aleksandra Duliewicz - przewodnicząca komisji

Czy mają Państwo uwagi do planu pracy?

Marek Bumblis - członek komisji

Proszę powiedzieć, które plany są najważniejsze?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Wszystkie są ważne.

Marek Bumblis - członek komisji

Strategiczne.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Studium jest strategiczne. Drugie to są te, które musimy zmienić, żeby móc pozyskać środki unijne, czyli te wszystkie elementy, które wpływają, bo musimy mieć materiał i to jest ostatnia szansa. Są też powiedzmy mniej ważne, ale istotne dla mieszkańców i tu nie można powiedzieć, że mniej ważne, bo wszystkie wpływają na przestrzeń.

Aleksandra Duliewicz - przewodnicząca komisji

Proszę zatem o głosowanie nad planem pracy z uwzględnieniem wszystkich uwag. Pewne rzeczy będziemy na bieżąco wprowadzać i reagować na to, co się dzieje. Czy dzisiaj możemy już ustalić termin kwietniowego posiedzenia, czy jest to jeszcze za wcześnie.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

W marcu mam cykl spotkań i może okazać się, że dużo rzeczy przesunie.

USTALENIA KOMISJI:

Plan pracy Komisji Zagospodarowania Przestrzennego na 2016 r. został przyjęty jednogłośnie, 6 głosami „za”.

PUNKT 6

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Jak widzieliście korespondowałam z Wami, żeby zrobić nadzwyczajne, tematyczne posiedzenie dotyczące w uproszczeniu Młodego Miasta. Zależy mi, żeby poza emocjami i oglądaniem, kolokwialnie mówiąc obrazków, przyszedł ktoś kto merytorycznie powie nam co jest możliwe z punktu widzenia również przepisów prawa. Nie chciałabym, aby była to tylko emocjonalna dyskusja. Korespondowałam w tym temacie z konserwatorem wojewódzkim. Nie zależy czy to przyjdzie konkretnie konserwator. Niech przyjdzie zastępca albo jakiś przedstawiciel. Bez konserwatora rozmowa nie ma sensu, bo jeśli on powiedział, to było w trakcie tej gorącej dyskusji, której gościem był też w Radio Gdańsk, najpierw był on, potem prezydent Bielawski, że nosi się z zamiarem rozpoczęcia procedury wpisania tego terenu do rejestru zabytków.

Jaromir Falandysz - członek komisji

Przyspieszy inwestycje w ten sposób.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

No właśnie. Uważam, że nasza rola jest też trochę taka, że publicznie pytając o to Pana konserwatora, też jakiś rodzaj nacisku wywołujemy.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Organ konserwatorski jest tak niestabilny, bo my to widzimy. 5,6 razy plan uchwalamy i okazuje się, że ostatnie uzgodnienie...

Marek Bumblis - członek komisji

Ale nie zawsze...

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji

Postaram się w tym tygodniu otrzymać jakieś ostateczne odpowiedzi od Pana profesora Zajdlera i Pana konserwatora, bo uważam, że bez tych dwóch osób nie ma sensu się spotykać, więc mamy w zawieszeniu ten temat gdzieś związany z ochroną dziedzictwa postoczniowego.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:40.

*Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego*

Aleksandra Duliewicz

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk
Biuro Rady Miasta Gdańska