

PROTOKÓŁ NR 13 - 11/2015

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 22 września 2015 r.
w sali nr 208 Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 18:50.

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 komisji Małgorzata Chmiel 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 druku nr 410.

Uwzględniając powyższe zmiany porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2015 r. - **druk nr 408.**
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2015 -2040 - **druk nr 407.**
3. Informacja o przebiegu wykonania budżetu Miasta Gdańska za I półrocze 2015r. w zakresie działania komisji.
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przeprowadzenia na terenie Miasta Gdańska konsultacji społecznych projektu Programów Operacyjnych do dokumentu „Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta” - **druk nr 405.**
5. Prezentacja propozycji zagospodarowania działek nr 425/4 - 425/62 objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe - rejon między lasem i ul. Kartuską z 09.05.2005 r.
6. Prezentacja propozycji zagospodarowania prywatnej działki w Pasie Nadmorskim.
7. Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 7.1 Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mokrej w mieście Gdańsku - **druk nr 392.**
 - 7.2 Główne Miasto rejon ulicy Mariackiej 1 w mieście Gdańsku - **druk nr 393.**
 - 7.3 Główne Miasto rejon ulicy Kleszej w mieście Gdańsku - **druk nr 394.**

- 7.4 Główne Miasto rejon ulicy Św. Ducha i ław mięsnych w mieście Gdańsku - **druk nr 396.**
- 7.5 Sienna Grobla - rejon ulicy Zabłotnej i Długiej Grobli w mieście Gdańsku - **druk nr 395.**
- 7.6 Wrzeszcz Górny - Kolonia Abegga w mieście Gdańsku - **druk nr 397.**
- 7.7 Wrzeszcz Górny rejon ulicy Sosnowej 2 w mieście Gdańsku - **druk nr 402.**
- 7.8 Oliwa Górna rejon ulicy Bytowskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 391.**
Osoba referująca: przedstawiciele Biura Rozwoju Gdańska
8. Opiniowanie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 8.1 Oliwa Górna w rejonie Alei Grunwaldzkiej i ulicy Kołobrzesckiej w mieście Gdańsku - **druk nr 398.**
 - 8.2 VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 390.**
 - 8.3 Nowy Port rejon ulicy Na Zaspę 31a - teren Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5 w mieście Gdańsku - **druk nr 400.**
 - 8.4 Rudniki rejon ul. Litewskiej i rzeki Rozwójki w mieście Gdańsku - **druk nr 403.**
Osoba referująca: przedstawiciele Biura Rozwoju Gdańska
9. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku.
Osoba referująca: przedstawiciele Biura Rozwoju Gdańska
10. Przedstawienie Koncepcji Zrównoważonego Zagospodarowania Strefy Buforowej Lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
Osoba referująca: przedstawiciele Biura Rozwoju Gdańska
11. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

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

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przeprowadzenia na terenie Miasta Gdańska konsultacji społecznych projektu Programów Operacyjnych do dokumentu „Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta” - **druk nr 405.**

Druk nr 405 - Sprawa: BRMG-S.0006.405.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

Katarzyna Drozd - Wiśniewska - zastępca dyrektora Wydziału Polityki Gospodarczej

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Małgorzata Żurawska - Wojśław - mieszkanka Gdańska

Chciałam Państwa prosić o chwilę zastanowienia nad propozycją konsultacji, która została przed chwilą przedstawiona. Chciałam zwrócić uwagę na to, że konsultacje mają się odbywać tylko przez 30 dni i wg zasad określonych w uchwale.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Proszę o pytanie, ponieważ mamy obszerny porządek posiedzenia, a co za tym idzie tym mało czasu.

Małgorzata Żurawska - Wojśław - mieszkanka Gdańska

Te konsultacje mają odbywać się wg zasad, które określone są w uchwale z 2007 r. Wg tej uchwały konsultacje może zarządzić tylko i wyłącznie prezydent miasta i rada miasta. Mieszkańcy nie mają prawa wnosić o przeprowadzenie konsultacji.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Proszę zadać pytanie.

Małgorzata Żurawska - Wojśław - mieszkanka Gdańska

Chciałam zwrócić państwa uwagę, że w przygotowaniu w tej chwili jest nowy projekt uchwały o konsultacjach, który daje większe uprawnienia mieszkańcom miasta.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Dziękuję. Proszę o odpowiedź pani dyrektor.

Katarzyna Drozd - Wiśniewska - zastępca dyrektora Wydziału Polityki Gospodarczej

Uchwała z 2007 r. reguluje sposób i tryb przeprowadzania konsultacji, a mieszkańcy mogą się po prostu wypowiedzieć. Na wniosek rady miasta te konsultacje są przeprowadzane.

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 13 - 11/84 - 80/15.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska na lata 2015 - 2040 - **druk nr 407.**

Druk nr 407 - Sprawa: BRMG-S.0006.407.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 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 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/85 - 81/15.

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2015 rok - **druk 408**.

Druk nr 408 - Sprawa: BRMG-S.0006.408.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 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 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/86 - 82/15.

PUNKT 4

Informacja o przebiegu wykonania budżetu Miasta Gdańska za I półrocze 2015r. w zakresie działania komisji.

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Zreferowała zgodnie z treścią sprawozdania.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Proszę powiedzieć jak wygląda sprawa sprzedaży lokali użytkowych i mieszkalnych?

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Lokale użytkowe i mieszkalne są planowo realizowane.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czyli popyt jest na nie?

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Tak.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

A tereny gruntowe?

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Też właśnie dlatego realizacja planu 50% na półrocze, a w tej chwili jest prawie 100% zrealizowanych wpływów ze sprzedaży majątku.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

PUNKT 5

Prezentacja propozycji zagospodarowania działek nr 425/4 - 425/62 objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe - rejon między lasem i ul. Kartuską z 09.05.2005 r.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Tytułem wstępu chciałabym powiedzieć, że państwo zwracali się do naszej komisji z prośbą o możliwość zaprezentowania swojej koncepcji, ponieważ różne były zdania podczas rozmowy z urzędnikami niższego i wyższego szczebla. Chcieliby zasięgnąć naszej opinii i poznać nasze zdanie na ten temat. Dlatego właśnie zaprosiłam Państwa, żeby mieli tę możliwość.

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Jesteśmy właścicielem nieruchomości przy ul. Kartuskiej 425. Jest to nieruchomość o powierzchni ponad 6ha.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czy państwo mają jakieś mapy, czy coś takiego?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Tak. Architekci mają mapki, które mogą zaprezentować. Obszar jest zlokalizowany z dwóch stron ograniczony lasem. Od północnej strony dochodzi do ul. Kartuskiej i w tej chwili zgodnie z obecnie obowiązującym planem mamy zaprojektowaną zabudowę jednorodziną. Jest to osiedle składające się z około 70 budynków plus 6 budynków usługowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Kartuskiej.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Państwo proponujecie, planujecie to?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Nie, w tej chwili mamy gotowy projekt, ale zwracamy się o zmianę planu w zaistniałą, nową sytuacją na rynku domów jednorodzinnych, zapotrzebowaniem

na te domy. Okazuje się, że w dzisiejszym okresie trudno jest zrealizować tego typu osiedle, ponieważ popyt na tego typu budownictwo jest znikomy.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Kiedy Państwo kupili ten teren?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Kupiliśmy go 8 lat temu. Plan został uchwalony 10 lat temu. Natomiast przez te 10 lat zmieniły się warunki diametralnie.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czy państwo mają pozwolenie na budowę projektu, który już zrobiliście dla tych domów jednorodzinnych?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Tak mamy. Zbudowaliśmy również infrastrukturę doprowadzającą kanalizację.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Zrealizowaliście?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Tak, zrealizowana jest od paru lat we współpracy z miastem. Około 60% my sfinansowaliśmy resztę miasto. Tak samo sieć wodociągową zrealizowaliśmy. Podpisaliśmy umowę z miastem na budowę fragmentu ul. Nowej Inżynierskiej, gdzie przy określonych, bardzo dużych kosztach, łącznie ze skrzyżowaniem ul. Nowej Inżynierskiej z ul. Kartuską. Natomiast w dzisiejszych czasach w tej nowej sytuacji nabywców domów jednorodzinnych i to nie tylko w Gdańsku, bo tego typu zabudowę realizujemy w Warszawie od wielu lat. Przez ostatnie 6-7 lat, rynek zupełnie się zmienił, nie ma popytu dla tego typu budownictwa, czyli plany, które zostały uchwalone podobnie, jak tu w Warszawie, w tej chwili te ziemie są puste, ponieważ indywidualnie odbiorcy nie są w stanie zrealizować domów w szczerym polu, gdzie nie ma żadnej infrastruktury i nie ma siatki dróg. Podobnie tu mamy. Teren jest to działka zbliżona do kwadratu, prostokąt, ale o dużej powierzchni z terenem ukształtowanym tak, że różnica wysokości dochodzi do 10m. W związku z tym nie jest możliwa zabudowa przez klientów indywidualnych, czyli, że np. ktoś kupuje wydzieloną działkę i buduje na tym dom, ponieważ jest to nie do zrealizowania w związku z tym, że nie ma terenu uzbrojonego w wybudowane ulice, czy pociągnięte media zgodnie z projektem. Dlatego zaproponowaliśmy zmianę planu. To jest zgodne ze studium, czyli zabudowa mieszkaniowo - usługowa też ekstensywna. Natomiast zamieniając budynki jednorodzinne na kilkulokalne, ponieważ tylko tego typu zabudowa jest w stanie powstać spełniając założenia miasta, czyli wybudowanie drogi, która będzie nie tylko dla naszego osiedla, ale łączy całą zabudowę, która jest w okolicach ul. Gostyńskiej w połączeniu z ul. Kartuską.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

To na państwa koszt?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Tak. Taka umowę mamy z ZTM podpisaną.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

A uzbrojenie tej drogi państwo zrealizowaliście?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Tak. Także to jest realizowane. W związku z tym w obecnie obowiązującym planie mamy zapisy, gdzie współczynnik zabudowy jest 0,5 do 12m wysokości.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

A państwo co by chcieli?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

My chcielibyśmy 0,5/0,7, czyli minimalnie zwiększyć, a wysokość z 12m do maksymalnie 13,5m, gdzie zabudowa 12m stanowiłaby znaczną większość.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Dobrze, więc ja podsumuję. Państwo kupili tę ziemię w 2007 r. Plan był uchwalany 10 lat temu. Państwo zrobili projekt tak jak kupiliście, zgodnie z tym na co kupiliście, dostaliście pozwolenie na budowę, zrealizowaliście część uzbrojenia i w tej chwili ze względu na warunki ekonomiczne chcielibyście zwiększenia tych parametrów, żeby była taka możliwość.

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Czy możemy zaprezentować zabudowę, która realizujemy. Są to niewielkie budynki.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Tam obecnie w planie jest budownictwo jednorodzinne z dużymi działkami?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Jest zróżnicowane, bo jest część z mniejszymi i część z większymi.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Myśmy gdzieś tam, ale to chyba w Smęgorzynie duże działki?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Komisji możemy zaprezentować realizację takiej małej zabudowy, jaką realizujemy np. w Wilanowie, bo jest to zabudowa tego typu.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

A tutaj nie macie żadnej koncepcji w tym miejscu?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Pokazano budynki zrealizowane w innych lokalizacjach. Chodzi o tego skalę, czyli w niewielkiej skali kilka mieszkań w budynku. To jest w Warszawie, w Wilanowie,

ale też budujemy w terenie, gdzie są domy jednorodzinne i wielorodzinne o małej skali, czyli tego typu zabudowa.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Z racji tego, że też jestem architektem to chciałabym powiedzieć, że w Wilanowie i okolicy jest inne otoczenie. Natomiast tutaj, to są innego charakteru domy, więc nie wiem, czy takie klockowate będą tutaj pasowały akurat, czy taka architektura będzie pasowała tutaj. Zwracam na to uwagę. Ja rozumiem, że my w tej chwili nie decydujemy o tym.

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

To nie jest projekt. To są przykłady architektury o takiej skali. Tu konkretnie są budynki 6 lokalowe te akurat prezentowane. Chodzi generalnie o niewielkie budynki wielomieszkańkowe z garażami podziemnymi, gdzie samochody umieszczone są pod budynkami. Nie ma parkingów na zewnątrz, czyli wtedy mamy dużo zieleni.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ja tylko zgłaszam, nie wiem jaka opinia będzie moich kolegów. Natomiast w tym miejscu taka klockowata zabudowa mało będzie pasowała, bo to jest zupełnie innego rodzaju teren. Tak mi się wydaje, ale wiem my w tej chwili nie decydujemy o tym.

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

To, co mamy w teczce tam są budynki z dachami też zrealizowane.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ale my chcielibyśmy zobaczyć co państwo tutaj proponują.

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Tu koncepcja dopiero zrobiona będzie szczegółowa, w tej chwili mamy projekt z domkami natomiast...

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Będziecie się zastanawiać, jeżeli będzie przystąpienie, tak?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Tak.

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

Chciałabym zadać tylko dwa pytania, ponieważ do BRG trafiła koncepcja, którą państwo wykonaliście dla tego terenu. Chciałabym żebyście ją państwo przedstawili komisji, bo my dysponujemy tą koncepcją, żeby komisja miała świadomość co państwo projektowaliście na tym terenie, bo jest to bardzo ważna informacja. Dlaczego spotykamy się tutaj, bo to nie zostało powiedziane? Spotykamy się, ponieważ prezydent rozpatrzył państwa wnioszek negatywnie dwukrotnie. Prosiłabym jednak abyście przedstawili państwo tę koncepcję jeżeli dysponujecie jej wersją elektroniczną.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Rozumiem, że tę koncepcję, którą pan prezydent zaopiniował negatywnie i ona pewnie jest różna od tej, tak?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

To nie jest koncepcja, która jest konieczna do zrealizowania, więc tu jesteśmy absolutnie elastyczni, czyli nie muszą to być budynki tego typu. Tak jak powiedziałam to było do 13,5 m. Może być 12 m i też jest w porządku, więc nie są to diametralne zmiany.

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

Koncepcja, którą dysponujemy przedstawia bardzo intensywną zabudowę wielorodzinną. W każdym z budynków znajduje się 17 lokali mieszkalnych. Są też budynki, w których znajdują się 23 lokale mieszkalne. W sąsiedztwie tej działki, nieruchomości jest realizowana zabudowa jednorodzinna. Polityka miasta w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jest taka, że w centralnych częściach, czyli dolny taras rozwój miasta do wewnątrz. Natomiast w tych peryferyjnych dzielnicach jest wskazana realizacja zabudowy jednorodzinnej o ekstensywnych parametrach. Chodzi o to, aby w mieście była różnorodna oferta skierowana do różnych grup społecznych i tutaj wielokrotnie na warsztatach, przy pracach nad studium mieszkańcy, jak i eksperci wskazywali, że powinniśmy przeciwdziałać tzw. rozlewaniu się, czyli wyprowadzeniu zabudowy wielorodzinnej na obrzeża miasta. To powoduje to, że miasto jest drogie w utrzymaniu i trzeba poprowadzić układ komunikacyjny łączący dolny taras z górnym tarasem, co jest na dzień dzisiejszy bardzo problematyczne, więc sytuacja wygląda w ten sposób z naszej strony.

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Jeśli chodzi o układ komunikacyjny to dwupasmowa ul. Kartuska kończy się 50 m przed skrzyżowaniem z drogą Nową Inżynierską, więc komunikacyjnie z centrum miasta jest to skomunikowana lokalizacja bardzo dobrze.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czy możemy zobaczyć to na jakiejś mapce, bo ja akurat jestem radną z Kokoszek i to wiem, ale nie wszyscy mogą to wiedzieć. Proszę również odnieść się do tych 23 - lokalowych bloków, bo jest to jakby co innego niż tutaj jest.

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Nie absolutnie, czyli ta koncepcja, którą robiliśmy pół roku temu nie jest koncepcją, która jest obowiązująca i która musiałaby być zrealizowana. Dlatego powiedziałem, że współczynnik zabudowy 0,5 na 0,7, kilka lokali w budynku, nie 17 i 20, więc nie są to bloki, gdzie mamy kilkadziesiąt mieszkań.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czyli zmieniają państwo te wnioski. Chcą państwo zmienić i zmniejszyć liczbę lokali.

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

W stosunku do zatwierdzonego projektu powierzchnia zabudowy jest nawet mniejsza niż...

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Proszę powiedzieć, ponieważ pozwolenie na budowę jest ważne 3 lata, to kiedy państwo otrzymali pozwolenie na budowę? Czy ono jest jeszcze ważne?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Ono jest ważne, przez cały czas jest aktualne.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Proszę powiedzieć, które drogi są wybudowane przez państwa?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Mamy zaprojektowaną drogę Nową Inżynierską. Na podstawie tego projektu podpisaliśmy umowę z zarządem dróg.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ale Nowa Inżynierska leci w dwie strony? Który to jest kawałek?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

W kierunku południowym od ul. Kartuskiej.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czyli do góry?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Tak, w kierunku południowym.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czyli nie w stronę kościoła?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Nie. Nasza działka zlokalizowana jest na tyłach działki Lukullus.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Nie wiem gdzie to jest. Czy mogę poprosić jakąś mapę.

Mirosław Machnacki - Inart S.A.

Jest to nasza działka. Pokazano na mapie. Graniczy naturalnym lasem, który przekształcił się w park miejski wraz z budową osiedla. Z tej strony przebieg jest ul. Nowa Inżynierska, gdzie mamy zawartą umowę z miastem na realizację odcinka skrzyżowanie z ul. Kartuską w pełnym wymiarze. Przebieg Nowej Inżynierskiej do pierwszego wjazdu na osiedle to jest w granicach 300 m od ul. Kartuskiej.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

To państwo za własne pieniądze?

Miroslaw Machnacki - Inart S.A.

Tak jest. To nie jest zrealizowane. Jest zawarta umowa. W tym samym czasie nasze działania, zawarcie umów na budowę pełnej infrastruktury w terenie zostało zrealizowane praktycznie już i to pozwoliło, że w Kokoszkach po przeciwnej stronie ul. Kartuskiej buduje się duże osiedle wielorodzinne, centrum handlowe już funkcjonujące i dalej będzie rozwijane. To miejsce nareszcie dzięki naszym działaniom zaczyna się rozwijać i żyć, bo rzeczywiście wydaliśmy spore pieniądze na budowę infrastruktury technicznej. Budujemy nie tylko osiedle, bo tutaj zabrakło stwierdzenia. Jesteśmy świadomi, że nie sprzedamy mieszkań, które nie będą otoczone infrastrukturą społeczną. W ramach przewidzianego budownictwa towarzyszącego usługowego będzie szereg usług. W budynkach, które będą mieściły się wzdłuż Nowej Inżynierskiej, a także na wydzielonej działce do uzgodnienia i tu jesteśmy zgodni z panem prezydentem przedszkole bądź żłobek w zależności, jaka będzie sugestia władz miasta, które tym zawiadują tym sektorem.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

To dziękujemy bardzo, ale to jeszcze jest daleka droga jest. W tej chwili jesteśmy na zupełnie innym etapie, bo jesteśmy na etapie rozmów na temat, czy zmieniać plan zagospodarowania, a pan mówi co będzie po zmianie planu, po pozwoleniu na budowę nowym i wszystkim. To jest jeszcze bardzo daleka droga. Nas najbardziej oczywiście interesuje, żeby była wybudowana infrastruktura drogowa. To jest bardzo ważne. Państwo udzielili nam odpowiedzi, że będą udzielać. Rozumiemy te dwa parametry zmiana. Nie podobają mi się te 23 lokalowe budynki. Teraz już nie występujecie?

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Budynki kilku lokalowe.

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

Ja tylko uzupełnię, że taki materiał został przedstawiony do wniosku.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ja wiem oczywiście i dlatego tak dopytuję. Chciałabym żeby państwo wyrazili swoje zdanie, bo rozumiem, że państwo w tym celu tutaj przyszli.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Prosiłabym, żeby państwo przyszli do nas z nową koncepcją już ze zmniejszoną liczbą lokali, bo tak naprawdę w tej chwili nie mamy o czym rozmawiać. Takie jest moje zdanie.

Aleksandra Duliewicz - członek komisji

W pełni zgadzam się z wnioskiem pani radnej Łodzińskiej. My dzisiaj rozmawiamy o czymś co może będzie, może nie będzie, się zaprojektuje. Musimy

odpowiedzialnie podejmować decyzje, więc ja chętnie zapoznam się z koncepcją i wtedy możemy rozmawiać.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Rozumiem, że szanowna komisja nie wyklucza zmiany tych parametrów, tylko żebyście państwo przyszli jeszcze, raz w momencie, kiedy będziecie państwo mieć koncepcję nie tych 23 mieszkaniowych budynków, bo jak państwo widzą nie ma tutaj zgody na takie budownictwo, tylko koncepcja o której opowiadacie, a tak jak pani dyrektor tutaj mówi złożyliście poprzednio, kilka miesięcy temu inną koncepcję.

Andrzej Suchowolec - Inart S.A.

Ale w tej chwili po tych rozmowach, po tych spotkaniach itd. stwierdzamy, że przychylamy się do tego, żeby to zmienić, żeby to była zabudowa jeszcze bardziej ekstensywna, czyli maksymalnie do 10 lokali i przy współczynnikach takich, jakie praktycznie były 0,5U/0,7 jest to minimalne zwiększenie. Nawet 12 m może ostatecznie być.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Kiedy państwo proponujecie, że ponownie pokazać nam koncepcję? Na następne posiedzenie komisji, żeby wszyscy mieli w pamięci temat? Posiedzenie odbędzie się za miesiąc.

Paweł Majkusiak - JEMS Architekci

Pracujemy z państwem z firmy Inart już od wielu lat. Przygotowaliśmy projekt budowlany dla tej lokalizacji i też dokonaliśmy wstępnych szkiców, bardziej szacunkowych po to, żeby zorientować się jak musielibyśmy zrealizować tę zabudowę i jakie parametry musielibyśmy tutaj zmieniać w projekcie planu miejscowego. Jesteśmy w stanie w ciągu miesiąca wykonać jakieś szkice.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Umówmy się konkretnie na następne posiedzenie komisji w październiku.

Paweł Majkusiak - JEMS Architekci

Dobrze.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

To dziękujemy państwu i zapraszamy z koncepcją, o której państwo mówiliście.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

PUNKT 6

Prezentacja propozycji zagospodarowania prywatnej działki w Pasie Nadmorskim.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Chciałam komisji przypomnieć, że ten temat jest obecny już od kilku lat, chyba 7 lat. Inwestor co jakiś czas zwraca się do komisji z prośbą o opinie lub wyrażenie zdania na ten temat. Rozmawialiśmy kilkakrotnie na temat pasa nadmorskiego i dyskutowaliśmy o tym. Nie wiem, co sądzi reszta państwa, ale dla mnie ważne jest żeby zabudowa nie była wyższa niż las. Dla mnie to jest wartość bardzo duża. Państwo chcieliby przedstawić nam propozycję, ponieważ las urósł w ciągu ostatnich 10 lat.

Michał Chrobrowski - prezes Jantarowa Sp. z o.o.

Jesteśmy ze Szczecina. Zajmujemy się głównie rewitalizacją terenów historycznych starej zabudowy. Osiągamy w tym sukcesy. Nie tylko lokalnie zostało to dostrzeżone, ale mamy wszystkie nagrody istotne jakie się przyznaje, branżowe i Forbsa. W Gdańsku też zaczęliśmy rewitalizować. Realizujemy dwie inwestycje na Szafarni. Zabytek obecny nieistniejący rewitalizujemy i mamy odbudowywać, odtwarzać wg ikonografii zabytek, który przepadł w czasie wojny. Zabudowujemy nad Motławą, na ul. Grodzkiej dziurę, która tam stała. Poprzedni inwestor padł. My to realizujemy chociaż nie mamy jak dojechać do tej budowy. Dlaczego od 8 lat uparcie zajmujemy się Gdańskiem Brzeźnem. Chcieliśmy tam przywrócić funkcję uzdrowiskową tej miejscowości. Jak państwo dobrze wiecie już w XIX w. Brzeźno było uzdrowiskiem. Po tym uzdrowisku pozostała tylko nazwa ul. Zdrojowa. Park Zdrojowy był lasem Brzeźnieńskim. Teraz jest Parkiem Brzeźnieńskim. Dom Zdrojowy jest komunalnym budynkiem mieszkalnym. Reszta to są relikty byłego uzdrowiska. Przez kilkanaście lat wspólnie z właścicielem walczyłem o zmianę planu dla działki, fragment jej jest znany jako działka Borejki albo dziura Borejki. Wiecie państwo o czym mówimy. Wiele razy byłem w sytuacji, że chciałem to kupić, ale coś mi mówiło, że poczekam na zmianę planu, ponieważ nie interesowała mnie budowa samej Hali Plażowej, ale odbudowa kompleksu uzdrowiskowego. We wszystkich opracowaniach pani dyrektor BRG mówicie o wartościach historyczno - kulturowych, że trzeba o nie dbać, pilnować ich, itd. Dla Brzeźna wartością historyczno - kulturową jest uzdrowisko. Ono było już dwa wieki temu. Plan zmieniono po 20 latach dla tej pierwszej działki, której nie kupiłem. Zmieniono tak, że jest osobno Dom Zdrojowy, jest osobno podzielona ta działka i nie ma szans zrealizować tam idei budowy funkcji uzdrowiskowej Brzeźna. Drugą działkę, którą kupiłem jest na tyle duża, że można zrealizować funkcje uzdrowiskowe tym bardziej, że położony niedaleko Park Reagana mógłby być parkiem zdrojowym. Obok jest moło, więc dla uzdrowiska nie trzeba budować moło, więc wszystko jest dane, tylko potrzebna jest wola. Tam jest plan miejscowy, tylko plan miejscowy zakłada współczynnik intensywności 0,5. To pozwala zrealizować usługi, jeżeli w ogóle pozwala coś zrealizować przy tej powierzchni, działka jest niecałe 1,4 ha, na poziomie około 200 -300 m usług, żeby w ogóle cokolwiek się zamykało finansowo. Mieliśmy plany zrobić parę tysięcy, bo tak się robi uzdrowiska współczesne. To nie tylko są już gabinety. To są sale rehabilitacyjne. Wiele usług prozdrowotnych, o których kiedyś w ogóle nie miano pojęcia. To nie tylko część mokra, basen itd. Naprawdę na to trzeba mieć możliwość tej zabudowy. Występujemy od 8-9 lat o zmianę planu nie żeby wieżowiec tam zbudować. Chcemy poniżej drzew się zamknąć. Kiedyś plan był przewidziany na 16 m, bo takie były drzewa. Przez 9 lat one są zainwentaryzowane. One mają już 21 - 23 m. Współczynnik intensywności 1,0 nie jest jakimś wybrykiem. Tam wokół wszyscy mają większe. Działka sąsiednia była w ogóle bez ograniczeń intensywności i wysokość. My chcemy zrobić na miarę tej zabudowy istniejącej zrobić te inwestycje, ale chcemy zbudować coś co ma sens. Tak jak pani przewodnicząca powiedziała nie chcemy robić tam

czegoś, co zdominuje przyrodę. Też tego nie chcemy, ale nie chcemy też realizować kolejnego pensjonatku, czy hotelu z usługami, które będą markowane. Zrobi się jedna saunę, dwie bieżnie i mówi się, że zrealizowana jest funkcja w zakresie rekreacji i sportu. Tak się dzieje w tych ośrodkach. Dzisiaj śpimy też w Brzeźnie, bo zawsze się tam zatrzymujemy. Lubię tę dzielnicę, chociaż jest tak strasznie zaniedbana w każdym zakresie. Proszę o pomoc dlatego, że nie mogę się przebić. Wszyscy są głusi. W każdym planie pani dyrektor, jest w tej części ogólnej w każdym cząstkowych jest o potrzebie utrzymania, zachowania wartości historyczno - kulturowych i przyrodniczych itd. Wszędzie, w społecznych koncepcjach, w artykułach wszędzie się mówi w Gdańsku, ja to czytam, wszędzie mówi się o potrzebie zachowania. Natomiast robi się wręcz przeciwnie. Szatkuje się tereny i nie przywraca tych funkcji historyczno - kulturowych. My nie chcemy jakiejś rewolucji. Dajcie szansę zainicjować proces przywracania funkcji uzdrowskiej Brzeźna. To należy się tej dzielnicy. To jest zbyt piękna okolica, żeby zbudować ja kolejnym hotelikiem. To jest zbrodnia. A mnie powoli zmuszacie do tego. Ja czekam tyle lat. Co ja proponuję to jest we wniosku. Proponuję zwiększyć intensywność nie do 5. Chciałem początkowo to zrobiłbym 5000 powierzchni usług. Już dajcie mi nie 0,5 tylko 1, żeby tych usług trochę zrobić, wysokość zabudowy około 20 m. Drzewa mają 23m, powierzchnia zabudowy jest w planie 20% i chcę utrzymania jej. Mogę nawet ją zmniejszyć, ale nieznacznie, bo usługi w zakresie uzdrowsko - rehabilitacyjnym wymagają parteru i nie powinno się tego pod budynkiem robić, więc trzeba trochę tej powierzchni, ale te 20 mi wystarczy, 20% powierzchni działki, czyli reszta zostaje nietknięte. 80% nie wchodzi z zabudową na tej działce. Ostatnia sprawa powierzchnia biologicznie czynna. W studium zagospodarowania przestrzennego mówiło się o powierzchni biologicznie czynnej 50%. Mnie zobowiązano do zrealizowania powierzchni biologicznie czynnej 70 %. Ja ją zrealizuję. Tylko gdzie ja zrealizuje usługi prozdrowsotne na działce. Przecież ja nie mam szans, żadnej usługi na działce nie mogę zrobić, bo od razu liczą mi 50 % z tego liczą, że to jest zabudowa. Dlatego wnioskuje poluzujcie już nie 70 i nie 50 tak jak jest tu, ale 60. To jest taki kompromis kompromisów. Zgnity kompromis, ale ta inwestycja ma sens.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

O jaką wysokość pan wnioskuje?

Michał Chrobrowski - prezes Jantarowa Sp. z o.o.

Ja wnioskowałem o 21 m, ale proszę zwrócić uwagę, że drzewa mają taką wysokość, ale jak znacie ul. Jantarową ona jest cofnięta. Od morza są jeszcze wydmy porośnięte także jak dzisiaj szliśmy z panią architekt to nawet wyższa zabudowa, ale my nie wnioskujemy. Nie chcemy. Uznajemy racje społeczne tej koncepcji, która powstała w 2010 r. Rzeczywiście nie chcemy dominować. Zresztą cała filozofia zabudowy polskiego wybrzeża nie pchać się, jak to w Hiszpanii, że te budynki wyglądają jakby zęby wyszczerzały. My schowamy to w lesie i tego nie będzie widać i nie będzie tej dominacji. Nie będzie też kolejnego hotelu, który będzie udawał usługi i który będzie obcy dla otoczenia, bo przecież z funkcji prozdrowsotnych wszyscy będziemy korzystać. Ja chce się do Gdańska przeprowadzić i też chce tam korzystać.

Jerzy Januszewicz - CF Jantarowa

Działka ma około 14 000 m² i dosyć specyficznie ustawiona linie zabudowy, ponieważ linia zabudowy w tej działce zgodnie z planem miejscowym obowiązującym

przechodzi dokładnie przez środek działki nie pozwalając zbudować tej części i zmuszając do lokalizacji całej inwestycji po jej prawej stronie. Pokazano rysunek z wizualizacją, co można zrobić zgodnie z obowiązującym planem, czyli 20% powierzchni zabudowy, 0,5 intensywność, tzn., że realizujemy właściwie cały program, który tam możemy zrealizować na jednej kondygnacji, w niektórych miejscach na dwóch kondygnacjach, ponieważ łączna powierzchnia całkowita to jest około 6900 m², co daje około 4500 m² powierzchni użytkowej dla tej inwestycji. Pokazano różne warianty w momencie, kiedy intensywność pozostaje cały czas 1, zmniejszamy powierzchnie zabudowy zwiększając powierzchnie zabudowy. Mamy trzy warianty. Wariant pierwszy pokazuje zmniejszenie o 7,5% powierzchni zabudowy i uzyskanie takich samych parametrów jak było wcześniej pokazane przy 25 m. Wariant środkowy jest 14,5 % zabudowy i wysokość jest 22m. Ostatni wariant jest 16,5% powierzchni zabudowy przy 19m. Pokazano wizualizacje. Konceptji robiliśmy wiele i mamy różne warianty zabudowy. Są to koncepcje, które są koncepcjami studialnymi. Cały czas jest praca i zastanawianie się nad tym w którym kierunku, więc jakby żaden z tych wariantów nie jest wersją ostateczną, ponieważ cały czas jest próba zmiany planu i zastanawianie się nad tym, czy warto inwestować w ten plan, który obecnie obowiązuje, czyli ustawiając parterowe budynki, które swoją jakością mogą nie do końca być spełnieniem kulturowych i społecznych oczekiwań.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Zwiększenie wysokości do wysokości koron drzew mi nie przeszkadza, ale muszę powiedzieć, że ta architektura jest mało wyszukana. Są to takie bloki, które może na Przymorzu mogłyby być, ale nie wiem czy w takim miejscu. Spodziewałabym się bardziej klimatycznej architektury. Może to jest moje błędne zdanie. To jest moje osobiste zdanie, nie komisji, ale rozumiem, że my w tym momencie nie decydujemy o architekturze tylko decydujemy o tym, czy w ogóle rozważać zwiększenie możliwości wysokości, do wysokości koron drzew. Chciałabym żebyście państwo również się wypowiedzieli, ponieważ pan inwestor przyjechał ze Szczecina, żeby usłyszeć państwa zdanie również.

Mirosław Zdanowicz - członek komisji

Jaki przewiduje pan czas budowy i oddania tego jeśli poszlibyśmy na te ustępstwa? Czy później znów będzie przeskok, bo drzewa znów urosną o następne 5 m? Czy to już wystarczy w tej chwili, że wyrażamy zgodę? Jaki termin realizacji pan przewiduje?

Michał Chrobrowski - prezes Jantarowa Sp. z o.o.

Mamy dość spore pieniądze, ponieważ zarobiliśmy na mikroprocesorach. Byliśmy wiodącą w Europie firmą technologiczną. Jak mamy pieniądze, a w Gdańsku są dobrzy wykonawcy, ja korzystam z generalnego wykonawstwa tu w Gdańsku na budowach, które realizuję. To jest około 1,5 roku. Chodzi o doprowadzenie do użytku części usługowej. To są baseny, technologię, tam trzeba również gastronomię zrobić. To nie jest tak, że to w rok zamkniemy, ale 1,5 roku tak. Jeżeli udałoby się dzięki waszemu wsparciu wystartować na początku 2016 r., połowa 2017 r. powinna być przekazana do użytkowania. To jest termin dla nas bezpieczny. Czas to pieniądz, a my straciliśmy już 9 lat, to nam się spieszy, a ja mam już 70 lat i chciałbym wreszcie coś sensownego w Gdańsku zrobić. Ta idea przywrócenia funkcji uzdrowiskowej w Brzeźnie to jest coś, o co warto jest się bić.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Chciałam wrócić do tej architektury, ponieważ teraz rozmawiamy z członkami komisji, że jeżeli nawet zakładając, że rada miasta przystąpiłaby do uchwały o zmianie tych parametrów tak, żeby taką wysokość do wysokości koron drzew dopuścić to rozumiem, że my jeszcze w trakcie zapisów w planie możemy zapisać takie rozczłonkowanie tej całej bryły i architektury, żeby nie dopuścić do takich blokowisk, które pan tutaj przedstawił i to rozumiem wszystko da się wpisać w trakcie procedowania planu, ale teraz nie chciałabym, bo też się zastanawiamy i rozumiemy, że tą wizualizacją, którą pan przedstawia to są takie klocki pokazane, co jest dopuszczalne, a jeszcze nie ma architektury, ale od razu zgłaszamy nasze wątpliwości tutaj. Natomiast w tej chwili dyskutujemy czy w ogóle dopuścić powiększenie wysokości.

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

Ja również w ramach uzupełnienia przedstawię państwu jaka jest na dzień dzisiejszy sytuacja prawna tego wniosku. Inwestor od 2007 r. składa wnioski o zmianę planu miejscowego. Pierwszy wniosek był bardzo intensywny i miał bardzo wyśrubowane parametry. Sukcesywnie każdy kolejny wniosek jest obniżany.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ale mówmy o tym, który teraz mamy.

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

Na dzień dzisiejszy jest taka sytuacja prawna, że prezydent zawiesił rozpatrzenie tego wniosku do wydania opinii przez komisji. Chciałabym tylko przypomnieć, że procedowanie planu miejscowego trwa minimum 1,5 roku. To jest pas nadmorski, czyli ten okres może się wydłużyć. Ja tutaj odpowiadam panu radnemu Zdanowiczowi, czyli inwestycja nie 2017 r.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

My wiemy ile trwa procedura uchwalenia planu miejscowego, bo zajmujemy się tym. Wiemy też, bo państwo składali do komisji również pisma z poprzednimi wnioskami, ale rozmawiamy teraz o tym wniosku, który w tej chwili mamy i musimy podjąć decyzję, czy chcemy dopuścić do takiej zabudowy, do podwyższenia tej wysokości, czy nie chcemy?

Marek Bumblis - członek komisji

Szanowni państwo wydaje mi się, że jest to wielka szansa. Pora jest zrobić coś z tym miejscem na ziemi. Dyskusji było bardzo wiele. Rozpoczynaliśmy od docelowej wizji sprzed ponad 20 lat. Tam miał być wieżowiec - wielki hotel. Tak ten olbrzymi budynek hotelu był dedykowany molo i temu miejscu na ziemi, wielkiemu kąpielisku Przymorze, bo tak nazywano ten projekt jeszcze na początku lat 90 -tych, nawet w końcu lat 80 - tych. Natomiast wydaje mi się, że mamy w tej chwili szansę na uporządkowanie terenu, które ma prywatnego właściciela. Wydaje mi się, że prywatny właściciel rokuje szansę na to, aby w stosunkowo szybkim czasie został wykonany jego projektu i zamierzenia. Spróbujmy, dajmy sobie wszyscy szansę, bo wydaje mi się, że ten teren w obecnym stanie nie przynosi chwały nikomu z nas. Podejmijmy prace. Wydaje mi się, że można z tego wycisnąć dobrą architekturę wtopioną w pejzaż nadmorski. Powtórzę to, co powtarzam zawsze, a od 20 lat jestem radnym, że w tym miejscu jest potrzebne życie nie tylko w sezonie i nie tylko za

dnia, ale również w nocy. Tym bardziej że te usługi, które proponuje inwestor są stosunkowo intensywne są to usługi zdrowia, czyli na miarę uzdrowiska, na miarę tego z czego Brzeźno kiedyś słynęło, bo to Haffner rozpoczął od Brzeźna a Sopot był drugi.

Agnieszka Owczarczak - członek komisji

Dla mnie zarówno dla tego miejsca, jak i wszystkich w pasie nadmorskim akceptowalną granicą wysokości jest granica drzew. Natomiast nie wyobrażam sobie, że dzisiaj będziemy rozstrzygać czy to będzie 19 m, czy 22 m. Wolalabym, żeby to państwo sprawdzili w terenie. Chciałam dopytać panią dyrektor dlaczego ten wniosek jest przez prezydenta zawieszony?

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

W związku z tym, że jest dużo kontrowersji, co do możliwości zagospodarowania pasa nadmorskiego, skierował wniosek do komisji, aby komisja przychyliła się, bądź nie, bo wiadomo, że potem przedstawiamy tę koncepcję mieszkańcom, radnym i to może powodować tylko konflikty na tym polu.

Michał Chrobrowski - prezes Jantarowa Sp. z o.o.

Spotkałem się z radnymi z rejonu Brzeźna, z proboszczem. Chciałem zobaczyć drugą stronę, nie tą urzędniczą, mniej oficjalną, z opracowania społecznego, tylko ludzi. Oni chcieliby już czuć się bezpieczni. Nie chcieliby dużej zabudowy, to wiecie, to jest banał, ale też nie chcieliby nowoczesnej zabudowy. Panele blaszane na budynkach wszystkim się nudzą. Skala, bardzo duże uogólnienie zatarta detale. To jest budynek eklektyczny, który ma dużo detali, półokrągłe balkony. To nawiązuje do historii i ma być modne nie teraz, nie przez 20 lat, tylko długo. Proszę nie odrzucać, chociaż jesteśmy otwarci. Przecież będzie dyskusja i administracja budowlana będzie się na ten temat wypowiadała, będzie to procedowane i my jesteśmy otwarci. Na ul. Grodzkiej, to jest nad Motławą, budynek, który zabudowujemy, odrzuciłem gotowy projekt i zrobiłem projekt zamienny. To opracowała pani Anna Dubiecka, architekt miejscowy, który powrócił do tradycyjnych materiałów. Piękna elewacyjna cegła, te rzeczy, które pasują do tamtego terenu. Zobaczcie jak szybko te wieżowce obłożone tymi różnymi plastikami, blachami, się nudzą. Nie chce się na nie patrzeć. Co zrobiono z monopolowego. Kiedyś to był taki ładny budynek. Jak przyjeżdżałem do tego gmachu jako student, to był piękny. Jak teraz jechałem to był nie do poznania, itd. Ale to jak pani przewodnicząca powiedziała, to jest zbyt daleka sprawa. O co innego walczymy. Czy mamy wolę rozpocząć przywrócenie funkcji uzdrowiskowej Brzeźna. Miejscowości biją się o to, a Brzeźno miało i nikt nie musi otwierać drzwi. Trzeba tylko wykazać gotowość pomocy inwestorowi, który chce zostawić około 100 000 000 zł w tym miejscu i nie chce zagrabić tego.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Czy państwo już na tym etapie wiedzą, czy to osiedle będzie grodzone czy też nie?

Michał Chrobrowski - prezes Jantarowa Sp. z o.o.

Uzdrowisko nie może być ogrodzone, bo samo dla siebie nie może żyć.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Rozumiem sugestię pani dyrektor, że pan prezydent Bielawski byłby zadowolony gdybyśmy podjęli jakąś konkretną decyzję. W takim razie kto z państwa jest za tym, żeby jednak spróbować dyskutować na ten temat, czyli podjąć uchwałę o przystąpieniu do opracowania tego planu, czyli rozpocząć dyskusję nad tym jaką, czy rozczłonkowaną, czy nie, jaka architektura. Kto z państwa jest za takim wnioskiem.

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

Przepraszam, czy ja rozumiem, że państwo akceptują zmianę planu miejscowego. Nie proszę państwa, bo to jesteśmy jeszcze przed. Prezydent jeszcze nie rozpatrzył tego wniosku i na rozpatrzenie tego wniosku składa się m.in. państwa opinia. Czyli w styczniu prezydent rozpatrzy i podejmie decyzję, bo to też jest termin składania i rozpatrywania i potem wpisywania do harmonogramu.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

My rozumiemy, że to, że my jesteśmy za to oznacza, że prezydent będzie chciał, ponieważ wszystko jest w rękach prezydenta. Dziękujemy.

Michał Chrobrowski - prezes Jantarowa Sp. z o.o.

Szkoda, że tak późno się spotkaliśmy. Może to wszystko już by stało.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Mamy nadzieję, że nie ostatni raz się widzimy. Dziękujemy państwu bardzo.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 7 głosami „za” pozytywnie opiniuje przystąpienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 8/1 i 8/4 położonych przy ul. Jantarowej w Gdańsku zgodnie z ostatnim wnioskiem inwestora. Wniosek 13-11/2-2/15.

PUNKT 7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przygotowania projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na terenie Miasta Gdańska - **druk nr 410.**

Druk nr 410 - Sprawa: BRMG-S.0006.410.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

Piotr Grzelak - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Przystąpiono do dyskusji.

Marek Bumblis - członek komisji

Chciałem zapytać technicznie do czego zmierzamy? Jaki będzie kształt tego projektu uchwały, który opracujemy? Czy to będzie kodeks, czy zapisy dedykowane poszczególnym przestrzeniom publicznym? W jakim kierunku to pójdzie?

Piotr Grzelak - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Na pewno będzie rozróżnienie przestrzenne. Przede wszystkim celem tej uchwały jest ochronienie tych najbardziej cennych krajobrazowo przestrzeni. Na pewno będą inne regulacje proponowane docelowo dla Głównego Miasta i inne dla obszarów w innych dzielnicach miast. Natomiast dzisiaj ja nie determinowałbym tego. Pewnym wyjściem i pewnymi założeniami, tak jak powiedziałem na początku jest KREM, który też w procedurze pełnych konsultacji społecznych wypracowany, ale to jest jakby pretekst do dyskusji w ramach zespołu, a później w ramach konsultacji społecznych.

Aleksandra Dulkiewicz - członek komisji

Chciałam zapytać, czy nie narzucamy sobie zbyt dużego tempa, bo jest to jednak trochę mało czasu na dyskusję. Czy jest tutaj takie założenie, że tego harmonogramu będziemy się trzymać sztywno, czy jeśli rzeczywiście wyjdą jakieś w trakcie prac tego gremium, o którym pan mówił. Jeżeli będzie taka potrzeba, że jednak to gremium będzie jeszcze pewnie z różnymi innymi osobami, czy instytucjami się konsultowało, to być może będzie potrzeba trochę więcej czasu? Czy pan to dopuszcza?

Piotr Grzelak - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Ja przedstawiłem punkty krytyczne możliwie najszybszy termin. Bardziej chodziło mi o to, żeby pokazać, że dzisiaj państwo nie podejmujecie ostatecznej decyzji, żeby zdeterminować cokolwiek. Procedura zakłada np. tylko wyłożenie projektu, a my chcielibyśmy w ramach konsultacji społecznych przeprowadzić specjalne warsztaty z mieszkańcami w ramach, których np. będziemy dyskutować właśnie o możliwych nośnikach, o tym jaki powinien być kształt tych nośników. W żadnym przypadku nie uważamy, że mamy monopol na wiedzę. Wręcz przeciwnie chcielibyśmy tę wiedzę zebrać z różnych środowisk. Marzec to jest pierwszy możliwy termin, ale nie jedyny.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/87 - 83/15.

PUNKT 8.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Głównie Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mokrej w mieście Gdańsku - **druk nr 392.**

Druk nr 392 - Sprawa: BRMG-S.0006.392.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/88 - 84/15.

PUNKT 8.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulicy Mariackiej 1 w mieście Gdańsku - **druk nr 393.**

Druk nr 393 - Sprawa: BRMG-S.0006.393.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/89 - 85/15.

PUNKT 8.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulicy Kleszej w mieście Gdańsku - **druk nr 394.**

Druk nr 394 - Sprawa: BRMG-S.0006.394.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/90 - 86/15.

PUNKT 8.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulicy Św. Ducha i ław mięsnych w mieście Gdańsku - **druk nr 396.**

Druk nr 396 - Sprawa: BRMG-S.0006.396.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/91 - 87/15.

PUNKT 8.5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sienna Grobla - rejon ulicy Zabłotnej i Długiej Grobli w mieście Gdańsku - **druk nr 395.**

Druk nr 395 - Sprawa: BRMG-S.0006.395.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/92 - 88/15.

PUNKT 8.6

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny - Kolonia Abegga w mieście Gdańsku - **druk nr 397.**

Druk nr 397 - Sprawa: BRMG-S.0006.397.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/93 - 89/15.

PUNKT 8.7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon ulicy Sosnowej 2 w mieście Gdańsku - **druk nr 402.**

Druk nr 402 - Sprawa: BRMG-S.0006.402.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/94 - 90/15.

PUNKT 8.8

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulicy Bytowskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 391.**

Druk nr 391 - Sprawa: BRMG-S.0006.391.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/95 - 91/15.

PUNKT 9.1

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie Alei Grunwaldzkiej i ulicy Kołobrzeskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 398**.

Druk nr 398 - Sprawa: BRMG-S.0006.398.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/96 - 92/15.

PUNKT 9.2

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 390**.

Druk nr 390 - Sprawa: BRMG-S.0006.390.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/97 - 93/15.

PUNKT 9.3

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulicy Na Zaspę 31a - teren Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 5 w mieście Gdańsku - **druk nr 400.**

Druk nr 400 - Sprawa: BRMG-S.0006.400.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/98 - 94/15.

PUNKT 9.4

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki rejon ul. Litewskiej i rzeki Rozwójki w mieście Gdańsku - **druk nr 403.**

Druk nr 403 - Sprawa: BRMG-S.0006.403.2015

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.09.2015 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 13 - 11/99 - 95/15.

PUNKT 10

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radarowej w mieście Gdańsku.

Ewa Łopacka - architekt w Biurze Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że celem przystąpienia do planu jest fakt, iż na dzień dzisiejszy trzeba poszerzyć istniejące ulicę Radarową i Radiową w celu ustalenia wymaganych parametrów dla ulic publicznych oraz umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz usług na terenach obecnie niezainwestowanych. W Studium ten teren jest przeznaczony pod funkcję mieszkaniową w głębi. Natomiast

przy Obwodnicy pod usługi. Projekt planu. Szczegółowa analiza terenów, uwarunkowań, jak i uwarunkowań inżynierskich spowodowała, że wyznaczono miąższość terenu graniczącą z Obwodnicą pod funkcje usługowe. Pozostała część przeznaczona jest pod funkcje mieszkaniowo - usługowe. Proponujemy tutaj podział na działki, aby w przyszłości właściciele mogli też z niego skorzystać. Jednocześnie wyznaczyliśmy w północnej części strefę A, gdzie sankcjonujemy istniejące zainwestowanie, które w przyszłości będzie mogło być realizowane. Jeśli chodzi o układ komunikacyjny to sankcjonujemy go tak, jak jest dzisiaj poszerzając do odpowiednich parametrów. Natomiast wprowadzamy bezpośrednio ulice zakończone placem do zawracania z uwagi na to, że ta miąższość terenu jest bardzo szeroka i na dzień dzisiejszy jest obsługiwana tylko z obowiązującej ulicy, gdzie działki są długie i wąskie i są wydzielane geodezyjnie przez właścicieli wjazdy, które bardzo są na długich tzw. wąsach, gdzie te działki są. Aby nie powodować takich niedogodności został przeanalizowany ten układ i uwzględniono tę ulicę. Jednocześnie na dzień dzisiejszy duży teren gminny został przeznaczony pod 4 funkcje: tereny zieleni, dwa tereny usługowe i wydzielony ciąg pieszo - rowerowy umożliwiający dojście do kolejnego ciągu pieszo - rowerowego i przejście do terenów sąsiednich. Jeśli chodzi o wysokość wzdłuż ulicy proponujemy maksymalnie 16 m. Pozostały teren to 12m. Ten projekt wpisuje się i uwzględnia otoczenie, które też przeznacza działki prywatne pod funkcje mieszkaniowe lub mieszkaniowo - usługowe.

Głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 11

Przedstawienie Koncepcji Zrównoważonego Zagospodarowania Strefy Buforowej Lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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

To, co państwu przedstawiamy to efekt konsultacji społecznych oraz współpracy zespołu projektantów BRG, nadleśnictwa Gdańsk oraz Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W ramach prac koncepcyjnych na samym początku przedstawiliśmy 10 wejść do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W sąsiedztwie tych wejść były zaproponowane różnego rodzaju zagospodarowanie, które miało spowodować to, iż mieszkańcy nie wchodziłoby do lasu tylko te aktywności rekreacyjne odbywałyby się przed wejściem, natomiast las byłby taki typowo spacerowy. Ta koncepcja była poddana konsultacjom. Była przeprowadzona ankieta. Wzięto w niej udział około 600 osób. Mieszkańcy wypowiadali się co do zaproponowanego przez BRG zagospodarowania. Również odbyły się warsztaty z radnymi dzielnic. Było ich 5. Na podstawie ankiety i spotkań warsztatowych została zweryfikowana nasza koncepcja i już na dzień dzisiejszy mamy tych wejść 15, ponieważ zostało wprowadzone dodatkowe 5 wejść, które uwzględniało postulaty i wnioski rad dzielnic i mieszkańców. Te wejścia zostały podzielone na 3 kategorie. Kategoria pierwsza najbardziej rozbudowana, dotyczy w sumie tylko 3 lokalizacji: Staw Młyński, Niedźwiednik oraz dawny poligon wojskowy. Dominują wejścia w kategorii drugiej i

kategoria trzecia. Wejścia w kategorii trzeciej zostały w większości wprowadzone, ponieważ rada dzielnicy Osowa prosiła aby jeszcze raz to przeanalizować.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji
Gdzie w Osowej to jest?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Kościerska i Osowa Owczarnia. To są niewielkie wejścia na zapleczu zabudowy jednorodzinnej i jedno jest przy węźle. To zagospodarowanie ogranicza się do realizacji tablic i małej architektury typu ławki.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji
A Kościerska?

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Ja zaraz pokażę. To kategoria pierwsza, tak jak już mówiłam, dawny poligon wojskowy. W naszej propozycji było tutaj więcej elementów związanych z czynnym uprawianiem sportu, czyli różnego rodzaju boiska, mała gastronomia. Mieszkańcy jednoznacznie wypowiedzieli się, aby ograniczyć to zagospodarowanie. Również Lasy Państwowe, jak i Trójmiejski Park Krajobrazowy, czyli tutaj już to zagospodarowanie zostało raczej takie uboższe, ale wciąż dalej atrakcyjne. Drugie zagospodarowanie Staw Młyński tutaj bardzo ściśle współpracujemy z radą dzielnicy, ze stowarzyszeniem Stara Oliwa, gdzie właśnie stowarzyszenie i rada dzielnicy zgłosili zagospodarowanie Stawu Młyńskiego do budżetu obywatelskiego i w ramach budżetu będzie realizowany częściowo zagospodarowanie, które jest wskazane. Niedźwiednik w rejonie ul. Niedźwiednik tutaj również to, co proponowaliśmy za pierwszym razem zostało ograniczone na mniej intensywne, czyli zostało boisko, zielona łąka, np. plac zabaw, wiaty, stoły szachowe, czy też ławki, mała zieleń. Kategoria druga. Siódmy Dwór ul. Abrahama zagospodarowanie jest już znacznie uboższe i to są np. ławki, kosze, oświetlenie, miejsce do grillowania, poidelko, siłownia, czy wybieg dla psów. Niedźwiednik Leśna Góra. To zagospodarowanie nasze uzupełnia to, co już mieszkańcy w ramach budżetu obywatelskiego realizują, czyli też mała architektura, ławki, kosze, plac zabaw już, natomiast siłownia plenerowa, urządzenia sportowe, czy wybieg dla psów, tablice informacyjne. Matemblewo Potokowa. Ten teren jest przeznaczony dla osób niepełnosprawnych, ponieważ jest tam bardzo dogodna możliwość obejścia całego tego terenu oraz łagodne wejście do lasu. Tutaj również to zagospodarowanie jest ekstensywne: ławki, stoły szachowe, czy poidelko. Strzyża ul. Kiepurys tutaj zagospodarowanie jest częściowo po stronie Strzyży, a częściowo po stronie VII Dworu na terenie leśnym. Dzieli to PKM, ale nie ma problemu, żeby połączyć te dwa tereny, ponieważ jest przejście pod PKM. W ramach zagospodarowania na terenie Strzyży zaproponowaliśmy plac zabaw, siłownię, poidelko, WC, wiatę parking rowerowy, tablice informacyjną. Natomiast po drugiej stronie jest również siłownia, zielona łąka, wiaty piknikowe i to pomimo, że to jest w lesie zostało pozytywnie zaopiniowane przez nadleśnictwo. Kategoria trzecia. Tutaj to zagospodarowanie ogranicza się minimum. Dwór I w rejonie stawu: ławki, poidelko, tablica edukacyjna, ewentualnie fontanna nawadniająca staw. Dwór VII Michałowskiego to jest ten stok. Tutaj ograniczyliśmy się do punktu widokowego i do ławek. Natomiast teren przeznaczony pod stok wskazany jako zielona plaża. Łączymy ten Dwór VII z Niedźwiednikiem w ramach tej alei Brzozowej i proponujemy, żeby właśnie wzbogacić tę infrastrukturę poprzez dostawienie ławek.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czyli ławki i kosze na śmieci też?

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

Tak będziemy proponować.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

A mnie interesuje kto będzie opróżniał te kosze na śmieci?

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

To jest las miejski, więc ZDiZ.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Na te górę Lagry, górę narciarską, to nikt tam nie wejdzie na pewno.

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

Ja tylko wspomnę, że od strony Niedźwiednika nie ma problemu, bo tak jest dojazd, żeby wyczyścić te kilka koszy na śmieci, bo one tam na dzień dzisiejszy są tylko sa wypełnione. Nie musimy wchodzić od strony VII Dworu od dołu można to posprzątać.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Dopytuję, ponieważ była rozmowa na posiedzeniu rady nadzorczej spółdzielni VII Dwór na ten temat i było oburzenie jak ja o tym mówiłam, że kosze na śmieci mają być, czyli ławki i kosze na śmieci.

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

Nie tutaj w ramach tego są tylko ławki, punkt widokowy i zielona plaża. Natomiast te dwa punkty są połączone aleją Brzozową na dzień dzisiejszym takim ciągiem spacerowym.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

W tej alei będą kosze?

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

Tak.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

A przy tych ławkach na końcu nie ma koszy?

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

Nie ma, bo to jest po prostu utrudnione i tam już nikt po prostu nie dojedzie. Tak jak było zgłaszane przez ZDiZ, to jest problem. Natomiast w ramach tej alei na początku bliżej od Niedźwiednika. Pokazano dokumentację fotograficzną. Matemblewo tutaj pojedyncze elementy uzupełniające obecne zagospodarowanie, czyli ławki, tablice informacyjne, edukacyjne, ewentualnie poidelko. Złota Karczma. W ramach tego wyposażenia dopuszczamy tylko ławki, parking rowerowy i tablice informacyjno - edukacyjną. Strzyża ul. Ludowa w ramach tego ciągu po jednej i po drugiej stronie dopełnienie ławkami i tablica informacyjna, plac zabaw, oświetlenie. Osowa na zakończeniu ul. Owczarnia. Tutaj wiata, ewentualnie tablica informacyjna

i ławki. Osowa na zakończeniu ul. Kościerskiej tablica informacyjna i ławki. Osowa na zakończeniu ul. Juraty w ramach węzła i tutaj w ramach zagospodarowania tymczasowego, bo zagospodarowanie tymczasowe proponujemy mało związane z gruntem można powiedzieć ławki i parking rowerowy, bo te elementy mogłyby być przeniesione w momencie realizacji tego węzła Juraty z ul. Kielnieńską. Natomiast w tej części wybieg dla psów. W ramach tych wejść planujemy również Drogę do radości poprzez istniejące szlaki, które są obecnie w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym i wszystkie te wejścia mają połączenie z tą Drogą do Radości. Ona łączy główne dwa punkty, czyli Staw Młyński z dawnym poligonem wojskowym. Myślę, że za jakiś czas również państwo będą mieli informację od pana Kitlińskiego, który przygotowuje takie trasy biegowe dla całego Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i właśnie w ramach jednej z tych tras znajduje się nasza Droga do Radości.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Chciałam państwa pochwalić za bardzo profesjonalnie przygotowany materiał. Bardzo dziękujemy. Odbłyło się wiele konsultacji. To opracowanie zostało podjęte na wniosek Lasów Państwowych.

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

To wyszło przy opracowywaniu planów miejscowych, które stykają się z lasami bądź TPK. Chodziło o to, że lasy za każdym razem zgłaszały wnioski, postulaty aby Ci mieszkańcy, bo to są różni mieszkańcy, tacy, którzy delektują się spacerami po Trójmiejskim Parku Krajobrazowym i są tacy mieszkańcy, którzy idą uprawiać inne aktywności w lesie, który nie jest do tego dostosowany. Tutaj powstał taki pomysł, aby zatrzymać tych mieszkańców, żeby stworzyć im pulę atrakcji, aby Ci mieszkańcy bardziej aktywni, czy mamy z dziećmi spędzały ten czas w sąsiedztwie lasu, ale wykorzystując go w sposób bardziej sportowo - rekreacyjny, czy też osoby starsze, które mogłyby spędzać na ławeczkach czas grając w szachy. Natomiast las niech będzie oazą zieleni, gdzie się delektujemy spacerami i tego typu aktywnością.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Proszę powiedzieć mi o finansowaniu tego, bo jest to przecież na terenie lasów.

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

Nie.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

My robimy to wszystko na terenach miejskich?

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

8 lokalizacji jest na terenach typowo gminnych we władaniu gminy. Pozostałe lokalizacje są częściowo na terenach lasów, to są zazwyczaj kategorii trzeciej, czyli niewielkie na zasadzie ławek, czy tablic i jest poligon, który jest terenem Skarbu Państwa, który wymaga nie dość, że przekształcenia procedury własnościowej to jeszcze zmiany planu.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czyli zakładamy finansowanie czystko gminne. O to się pytam, tak?

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

Nie, ponieważ ciąg dalszy jest taki, że w ramach w trójmiejskiego parku i nadleśnictwa oraz gminy miasta Gdańska będziemy podpisywać takie porozumienie, aby razem zrealizować to zagospodarowanie. Oczywiście nie wszystko od razu, tylko etapami, czyli na terenach leśnych, np. leśnicy dorzuciliby się do ławek, czy zrealizowałyby je w ramach swojego budżetowania.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czyli konkretnie porozumienie między miastem a Lasami Państwowymi o współfinansowaniu.

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

Z TPK również.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czy ustalone jest w jakich proporcjach?

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

Dzisiaj mamy ostatnie spotkanie.

Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża

Chciałem przy okazji podziękować pracownikom BRG, bo zawsze ich krytykuję a tutaj dzięki owocnej współpracy udało się dwa wejścia do lasu na Strzyży, w tym jedno nawet kategorii II, wprowadzić. Do budżetu obywatelskiego też zgłosiliśmy.

Więcej głosów z dyskusji nie było.

PUNKT

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Rozmawiałam z Wydziałem Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków, którego dyrektor, Pan Duch powiedział, że obecnie najbardziej kompetentnym wydziałem jest Wydział Środowiska, ponieważ on niczego nie wydał. Wszystko skierował do Wydziału Środowiska, gdzie rozmawiałam z Panią dyrektor Dagmarą Nagórką - Kmieciak, która powiedziała, że obecnie rzeczywiście złożono wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla tej funkcji w tym miejscu. Natomiast jest to wstrzymane do czasu kontroli nadzoru budowlanego. Kontrola już się odbyła. Kontrola była negatywna. Okazało się, że samowolnie wybudowano tę lakiernię. W związku z tym jak oficjalnie pani dyrektor Kmieciak otrzyma z nadzoru budowlanego pismo, protokół z postępowania nadzorczego z nadzoru budowlanego, to nie ma innego wyjścia tylko umorzyć to postępowanie i to postępowanie będzie umorzone. Dlatego oczywiście możemy rozmawiać na ten temat bardzo długo, natomiast wydaje mi się, że w tej chwili jest wszystko umorzone i po naszej myśli, bo ja też jestem przeciwko oczywiście zatruwaniu mieszkańców tą lakiernią, jeżeli Wydział Środowiska wykaże, że taka zaistniała możliwość. Natomiast, co może inwestor zrobić? Inwestor może teraz wystąpić tylko o legalizację samowoli. Żeby wystąpił o legalizację samowoli do nadzoru budowlanego, to musi złożyć projekt budowlany i musi otrzymać odpowiednie dokumenty z wydziału architektury, jak również musiałby też i teraz

pytanie jest decyzje środowiskową oprócz tego, że pozwolenie na budowę, nawet przy legalizacji. Problem jest taki, że polskie prawo nie przewiduje wydawania decyzji środowiskowej dla inwestycji, która jest już zrealizowana. Polskie prawo przewiduje wydanie decyzji środowiskowej tylko dla inwestycji, która jest planowana. W związku z tym oczywiście Wydział Środowiska wystąpi o interpretację prawną tego przypadku, bo z takim przypadkiem nasz wydział jeszcze nie miał do czynienia, jeśli chodzi o wydawanie decyzji środowiskowej. Przypominam Państwu, że decyzja środowiskowa jest wydawana od jakiegoś czasu, nie od długiego, tylko od kilku lat. Mamy taką sytuację, jeśli chodzi o tę lakiernię, czyli na dzień dzisiejszy lakiernia funkcjonować nie może. Lakiernia została uznana za wybudowaną samowolnie w związku z tym nadzór budowlany nie pozwala jej użytkować i ja myślę, bo oczywiście mamy na to wszystko pisma. Możemy te pisma teraz odczytywać, ale wydaje mi się, że najlepiej byłoby gdybyśmy na następne posiedzenie zaprosili przedstawicieli ZKM, osoby, które wydały te dokumenty, nadzór budowlany i wtedy moglibyśmy porozmawiać. To jest moja sugestia, bo na dzień dzisiejszy wszystko jest zamknięte i nie może funkcjonować. Druga moja sugestia jest taka i tu kieruje pytanie do Pani dyrektor Damszel - Turek. Dlaczego Wy uważacie, że to jest zgodne z planem zagospodarowania.

Edyta Damszel - Turek zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Od interpretacji zapisów planów miejscowych, czy dana inwestycja jest zgodna, czy nie jest wydział architektury, ponieważ on uzyskuje wszystkie dokumenty, musi wydać pozwolenia na budowę, czyli ma projekt.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ale on do Was występuje o interpretację.

Edyta Damszel - Turek zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Tak, ale nie zawsze. W tym wypadku wystąpił i tutaj było jednoznacznie. Plan obowiązujący dla tego obszaru jest z 2002r. To jest Wrzeszcz Strzyża II, w którym w karcie terenu 04485 ustalono zajezdnia tramwajowa. Ze względu na to, że plan jest z 2002 r. nie było żadnych ograniczeń, nic nie było wpisane.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ale zajezdnia tramwajowa wyklucza funkcję lakierni.

Edyta Damszel - Turek zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

W ramach zajezdni tramwajowej odbywają się różnego rodzaju naprawy. Na dzień dzisiejszy również malowane są te pojazdy. Przemalowywane. Ja nie wnioskuję w to co tam się dzieje. Natomiast wg nas ustalenia obowiązującego planu dopuszczają realizację takiej funkcji, bo to jest w ramach zajezdni tramwajowej.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Tak tylko, że podczas tej kontroli dyrektor Zakładu Komunikacji Miejskiej powiedział, że tam nie odbywa się malowanie, że ewentualnie jakieś drobne malowanie, ale jako tako malowanie się tam nie odbywa.

Edyta Damszel - Turek zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Ja nie będę się wypowiadała, bo po prostu nie znam dokumentów. Dla nas, dla mnie jest to zgodne z obowiązującym planem. To nie jest żadna produkcja, nie jest

budowany tramwaj, gdzie trzeba byłoby przeznaczyć pod funkcje produkcyjno - usługowo - składową, czyli tzw. PU/41 bądź PU/42. Natomiast funkcja zajezdnia i te czynności, wszystko, co związane jest z zajezdnią tramwajowa jest tam dopuszczone.

Mirosław Zdanowicz - członek komisji

Chciałbym dodać jedna rzecz. Wam kojarzy się lakiernia ze śmierdzącymi lakierami, z czymś najgorszym i trującym. Natomiast dzisiejsze technologie to są farby wodne i one mają zupełnie inne właściwości i nie są, ani tak trujące, w ogóle nie są trujące. Być może dlatego można to dopuścić.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Tylko, że z dokumentacji, która jest wynika, że tam mają być farby rozpuszczalnikowe, a nie wodne.

Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża

Przed wszystkim chciałem zapytać jakim cudem ta lakiernia, o którą wystąpiło ZKM o decyzję środowiskową wystąpiło o lakiernię pojazdów, wyraźnie pojazdów tramwajowych i autobusowych. Zajezdnia jest tramwajowa i absolutnie tramwaj nie jest autobusem, a autobus tramwajem, więc wystąpienie było niezgodne od razu z miejscowym planem, nie analizując typów stref i innych rzeczy. Jeżeli ktoś zakłada malowanie w zajezdni typowo tramwajowej, tam nie ma ani słowa w tym planie o autobusach, malowanie autobusów, to w związku z tym to jest niezgodne z planem pani dyrektor i absolutnie nie mogę zgodzić się z interpretacją. Natomiast jeszcze pani przewodniczącej dodam...

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ale jak to tam odbywa się malowanie autobusów, nie tramwajów ?

Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża

Tam jest autobusów i tramwajów, ale zaplanowane jest wyraźnie w całym tym postępowaniu jest powiedziane, że jest to malarnia pojazdów tramwajowych i autobusowych i tak miało być wydana decyzja środowiskowa. Co jeszcze ciekawsze, wiadomo, że tramwajów jest dużo mniej niż autobusów, czyli autobusy głównie byłyby lakierowane. Tak jak tutaj pani radna wspomniała są aktualnie dokonywane zgodnie z tym, co Pan wicedyrektor ds. technicznych ZKM powiedział, tylko remonty drobne. Natomiast większe wywozi się po prostu części i lakieruje w firmie zewnętrznej, jak Pan dyrektor powiedział, więc jest to sprowadzenie uciążliwości na teren Strzyży. Warto jeszcze podkreślić, że jest interpretacja, jeżeli Wydział Środowiska jej nie ma, to wątpię, Głównego Inspektora Ochrony Środowiska z 2012 r., gdzie jest wyraźnie powiedziane, że nie ma możliwości wydania decyzji środowiskowej dla inwestycji, która została rozpoczęta...

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

To proszę uprzejmie do Pani dyrektor Dagmary Nagórki - Kmiecik przestać ten dokument. Nie mnie mówić, bo możemy tu dyskutować w nieskończoność. Wiem, że ma Pan wiedzę szeroką, tylko proszę ją przekazać Pani dyrektor, bo nie ja będę wydawać tę decyzję środowiskową. Ja tylko chciałabym, bo mam duże wątpliwości czy to jest zgodne z planem, ale tu chciałabym tylko zaznaczyć przy pani dyrektor.

Wydaje mi się, że nasza dyskusję powinniśmy ponowić, ale już w towarzystwie przedstawiciela ZKM.

Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża

I Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków, która wydawała podobno opinię o zgodności z planem, której jeszcze nie widziałem, bo była tylko odpowiedź na interpelację pani przewodniczącej, że podobno została wydana o zgodności. Natomiast fizycznie samego dokumentu o zgodności nie widziałem. Nie wiem czy Pani przewodnicząca ma...

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Dobrze to co proponujecie? Ja to wpisałam w wolne wnioski, ale przepraszam, ale dopiero w dniu dzisiejszym dowiedziałam się, że było postanowienie negatywne nadzoru budowlanego i w związku z tym tutaj jest trochę dezorganizacja. Proponuję na następne posiedzenie komisji normalnie w porządek obrad to wpisać, zaprosić wszystkich i porozmawiamy raz, a dobrze?

Andrzej Witkiewicz - przewodniczący zarządu dzielnicy Strzyża

Prosiłbym, żeby był również zaproszony Wydział Środowiska i Wydział Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków, żeby można było porozmawiać. Poza tym prosiłbym jeśli można o te dokumenty, które Państwo dostali jako komisja o przestanie ich na skrzynkę zarządu.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ja dostałam je dzisiaj. Przesłałam je do komisji i wszystkich członków komisji na moją prośbę, ponieważ dzisiaj rozmawiałam z dyrektorem Duchem, panią dyrektor Kmieciak i z szefem nadzoru budowlanego. Oni nie mogąc już dzisiaj przyjść przysłali mi dokumenty, które oczywiście zostaną Państwu udostępnione.

Edyta Damszel - Turek zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska

Proponowałabym również nadzór budowlany, żeby byli wszyscy zainteresowani.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Tak Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Wydział Urbanistyki Architektury i Ochrony Zabytków, Wydział Środowiska, Biuro Rozwoju Gdańska i przedstawiciele Rady Dzielnicy Strzyża.

Tomasz Bobras - mieszkaniec Strzyży

Reprezentuje mieszkańców. Występowaliśmy o stwierdzenie niezgodności z zapisami planu miejscowego. Ponowimy ten wniosek dlatego, że uważamy, że wydział architektury niesłusznie zajął stanowisko. Mamy na to opinie prawne, orzeczenia sądów administracyjnych, z których jednoznacznie wynika, że zapisy planu miejscowego muszą być jednoznacznie rozumiane. Nie mogą być interpretowane, nie mogą być przez domysły brane pod uwagę. Musi z nich jednoznacznie wynikać, że jeżeli ma tam być lakiernia, to z planu miejscowego musi jednoznacznie wynikać, że tam jest lakiernia, która jest usługą bez względu na to, czy ta usługa jest realizowana dla ZKM, czy dla obcych przedsiębiorstw. Nie ma to znaczenia w świetle tych zapisów. Na co jeszcze chciałem zwrócić uwagę, to jest kwestia uciążliwości, która jest w planie miejscowym. W planie miejscowym jest jednoznacznie napisane, że uciążliwości w zajezdni mogą powodować hałas i linia wysokiego napięcia. Nie ma tam mowy o zanieczyszczeniach powietrza, zwłaszcza bardzo szkodliwymi lotnymi

związkami organicznymi. Została zaburzona zasada ładu przestrzennego i uważamy, że zostałby naruszony nasz interes prawny, gdyby ta lakiernia powstała poprzez znaczne obniżenie jakości naszego życia w sąsiedztwie tej lakierni. To pismo jeszcze raz kierujemy do Wydziału Środowiska z wnioskiem o odmowę wydania decyzji środowiskowej pod tym pretekstem i drugi, to co Pani przewodnicząca mówiła wykonanie robót przed uzyskaniem wymaganych uzgodnień. Konserwator zabytków, oczywiście to jest obiekt zabytkowy.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Dziękujemy bardzo i rozumiem, że z Panami spotkamy się na następnym posiedzeniu komisji 27 października 2015.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:50.

*Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego*

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:
Ewelina Szymczyk
Biuro Rady Miasta Gdańska