

PROTOKÓŁ NR 32 - 3/2017

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 21 lutego 2017 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 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 następujący porządek posiedzenia:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - druk nr 1005.
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2017 roku - druk nr 1006.
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 3.1 Kokoszki Przemysłowe - rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej w mieście Gdańsku - druk nr 968.
 - 3.2 Kokoszki Przemysłowe rejon ulicy Nowatorów i Portu Lotniczego w mieście Gdańsku - druk nr 969.
 - 3.3 Kokoszki Mieszaniowe rejon ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej w mieście Gdańsku - druk nr 989.
 - 3.4 Wrzeszcz Górny rejon ulicy Wileńskiej i planowanej ulicy Nowej Politechnicznej w mieście Gdańsku - druk nr 994.
 - 3.5 Brzeźno - rejon wejścia na molo przy ul. Jantarowej w mieście Gdańsku - druk nr 995.
 - 3.6 Brzeźno - wejścia na plażę nr 50, 49, 48, 47 i 46 przy ul. Brzeźnieńskiej w mieście Gdańsku - druk nr 996.
 - 3.7 rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej II w mieście Gdańsku - druk nr 997.
 - 3.8 Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku - druk nr 988.
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn - szkoła sportowa przy ul. Porębskiego w mieście Gdańsku - druk nr 1004.
5. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej.
6. Przyjęcie Planu pracy Komisji Zagospodarowania Przestrzennego na 2017 rok.
7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie, 4 głosami „za” - przyjęły proponowany porządek.

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1005.**

Druk nr 1005 - Sprawa: BRMG-S.0006.49.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Maria Wojnarowska - kierownik w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji

Zapytała o plany modernizacji i rozbudowy w ZOO Oliwskim oraz szczegóły finansowania.

Maria Wojnarowska - kierownik w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków
Odpowiedziała, że całość inwestycji będzie finansowana ze środków własnych.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 32-3/222-9/17.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2017 roku - **druk nr 1006.**

Druk nr 1006 - Sprawa: BRMG-S.0006.50.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Maria Wojnarowska - kierownik w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 32-3/223-10/17.

PUNKT 3.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe - rejon ulicy Budowlanych i ulicy Banińskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 968.**

Druk nr 968 - Sprawa: BRMG-S.0006.12.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 6 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 32-3/224-11/17.

PUNKT 3.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe rejon ulicy Nowatorów i Portu Lotniczego w mieście Gdańsku - **druk nr 969.**

Druk nr 969 - Sprawa: BRMG-S.0006.13.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - 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 32-3/225-12/17.

PUNKT 3.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulic Egiertowskiej i Nowej Inżynierskiej w mieście Gdańsku - druk nr 989.

Druk nr 989 - Sprawa: BRMG-S.0006.33.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - 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 32-3/226-13/17.

PUNKT 3.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon ulicy Wileńskiej i planowanej ulicy Nowej Politechnicznej w mieście Gdańsku - druk nr 994.

Druk nr 994 - Sprawa: BRMG-S.0006.38.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

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 32-3/227-14/17.

PUNKT 3.5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - rejon wejścia na molo przy ul. Jantarowej w mieście Gdańsku - druk nr 995.

Druk nr 995 - Sprawa: BRMG-S.0006.39.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Aleksandra Dulkiwicz - przewodnicząca komisji
Zapytała o termin realizacji inwestycji.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Odpowiedziała, że nie mają takiej wiedzy.

Emilia Łodzińska - członek komisji
Zapytała, o ile zwiększy się wysokość w stosunku do tego, co obecnie tam istnieje.

Jarosław Wincek - projektant Biura Rozwoju Gdańska
Powiedział, że plan obowiązujący dopuszcza tam wysokość 10 m. W zasadniczej bryle utrzymują tę wysokość, natomiast podniesienie w centralnym punkcie to 15,7 m i dotyczy jedynie zadaszania nad tarasem, które jest na wysokości 9,5 m. Pokazał wizualizacje.

Aleksandra Dulkiwicz - przewodnicząca komisji
Zapytała, czy dotychczasowe funkcje ratownicze, sanitarne zostaną utrzymane.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Potwierdziła. Dodała, że zostaną powiększone. Pozostała część została przeznaczona na gastronomię związaną z obsługą ruchu turystycznego.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 32-3/228-15/17.

PUNKT 3.6

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno - wejścia na plażę nr 50, 49, 48, 47 i 46 przy ul. Brzeźnieńskiej w mieście Gdańsku - druk nr 996.

Druk nr 996 - Sprawa: BRMG-S.0006.40.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - 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 32-3/229-16/17.

PUNKT 3.7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej II w mieście Gdańsku - druk nr 997.

Druk nr 997 - Sprawa: BRMG-S.0006.41.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Agnieszka Owczarczak - członek komisji

Zapytała o zapisy planistyczne dotyczące małego budynku w narożniku planu, który podczas konsultacji z mieszkańcami okazał się kwestią sporną.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że w projekcie planu teren A został wyznaczony liniami podziału wewnętrznego. Część zostanie przeznaczona na funkcje rekreacji. Dodała, że zrealizowano postulat mieszkańców dotyczący powierzchni usług w parterach na minimum 950 m².

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała, jakiej argumentacji użył wnoszący uwagę do planu z postulatem odstąpienia od jego opracowywania.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że składający uwagę uważa, że w momencie realizacji nowej zabudowy jego nieruchomości straci na wartości. Zapowiedział, że wystąpi o odszkodowanie. Wyliczył, jakie nastąpi obniżenie wartości.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 32-3/230-17/17.

PUNKT 3.8

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Katedry Oliwskiej II w mieście Gdańsku - druk nr 988.

Druk nr 988 - Sprawa: BRMG-S.0006.32.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji

Przypomniała, że temat omawiany był na poprzednim posiedzeniu komisji. Komisja zwróciła się do Prezydenta Miasta Gdańska z wnioskiem o przesunięcie głosowania nad projektem uchwały i odpowiedź na kilka pytań. Przywitała gości, którzy będą udzielali wyjaśnień. Zapytała dyrektora Wydziału Skarbu Tomasza Lechowicza, czy są prowadzone rozmowy z inwestorem Invest Komfort dotyczące terenu zielonego. Następnie poprosiła o udzielenie wyjaśnień przedstawiciela Gdańskich Wód w kwestii dostępu do Potoku Oliwskiego.

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Powiedział m.in., że tereny zielone, które są własnością Invest Komfort i gminy będą terenami zielonymi parkowymi i urządzonymi przez inwestora. Natomiast inwestor swoją część przeznaczoną w planie pod zieleń parkową przekaze miastu za symboliczną odpłatność 1000 zł + VAT, z tym że przekazanie tej nieruchomości będzie obejmowało również zagospodarowanie tego terenu z częściami gminnymi i bez możliwości roszczeń o zwrot poniesionych nakładów na tę nieruchomość. Invest Komfort zadeklarował współpracę w zakresie realizacji parkingu. Wyjaśniał, że

trudno jest powiedzieć kiedy i na jakich warunkach. Dodał, że w liście intencyjnym od inwestora były poruszane również kwestie związane z dalszym pozyskiwaniem terenów przez Invest Komfort. Zapewnił, że miasto jest otwarte na możliwość pozyskania terenu poprzez zamianę nieruchomości w tej chwili zabudowanych budynkami komunalnymi, po rozwiązaniu sprawy wyprowadzek lokatorów.

Leszek Zakrzewski - dyrektor ds. eksploatacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Powiedział m.in., że z uwagi na eksploatację powinni mieć dojazd z jednej strony. Zauważył, że obecna propozycja spełnia ten warunek, ponieważ jest dojazd od ul. Opackiej i od ul. Cystersów.

Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji

Zapytała dyrektora Zakrzewskiego, czy projekt planu w obecnym kształcie zabezpiecza ich interesy.

Leszek Zakrzewski - dyrektor ds. eksploatacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Potwierdził. Powiedział, że dostęp do drogi eksploatacyjnej obniża koszty utrzymania.

Mariusz Andrzejczak - radny miasta Gdańska

Skierował pytanie do dyrektora Wydziału Skarbu, czy zabezpieczony został interes gminy i nie wystąpią tu roszczenia z art. 31 oraz że gmina nie będzie zobowiązana do wykupu terenu, bo inwestor zobowiązał się w liście intencyjnym czy innym dokumencie, że teren zagospodaruje i sprzeda miastu.

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Potwierdził.

Mariusz Andrzejczak - radny miasta Gdańska

Zapytał przedstawiciela Gdańskich Wód, czy wystarczy im dojazd od ul. Opackiej do Potoku Oliwskiego. Zapytał, czy dojazd od ul. Cystersów będzie potrzebny.

Leszek Zakrzewski - dyrektor ds. eksploatacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Powiedział, że wystarczy dojazd z jednej strony na całej długości. Droga technologiczna z obu stron nie jest potrzebna. Dojazd może być z dwóch stron.

Mariusz Andrzejczak - radny miasta Gdańska

Powiedział, że te nieścisłości mogą wynikać, że ustalenia Gdańskich Wód były robione przed decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków, który dopuścił, tak jak w poprzednim planie, drogę do ul. Opackiej. Uważa, że dlatego Gdańskie Wody wystąpiły do BRG, że chcą mieć dostęp do potoku. Wtedy było to możliwe z jednej strony. W tej chwili plan przewiduje taką dostępność z dwóch stron potoku.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że Biuro Rozwoju Gdańska po komisji w styczniu wystąpiło z zapytaniem do Gdańskich Wód, jak obsługują potok. W odpowiedzi poinformowano, że ze względów eksploatacyjnych dojazd od ul. Cystersów jest zasadny.

Leszek Zakrzewski - dyrektor ds. eksploatacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Powiedział, że jest dyrektorem ds. eksploatacji i to jest zakres jego kompetencji.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest w posiadaniu pisma podpisanego przez prezesa.

Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji

Odczytała pismo - odpowiedź na wniosek komisji. „Odnosząc się do kwestii rozwiązań obsługi techniczno-eksploatacyjnej Potoku Oliwskiego na obszarze objętym planem z dotychczasowego stanowiska Gdańskich Wód sp. z o.o. wynika, że ze względów eksploatacyjnych jest zasadny dojazd do Potoku Oliwskiego od strony ul. Cystersów, ponieważ ten dojazd umożliwi służbom dogodny dostęp do potoku na odcinku od przedmiotowego wjazdu do ul. Stary Rynek Oliwski”. Zapytała, czy od daty 25.01.2017 na kiedy to pismo jest datowane coś się zmieniło.

Leszek Zakrzewski - dyrektor ds. eksploatacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Powiedział, że być może z Gdańskich Wód wyszło nieprecyzyjne pismo. Zapewnił, że wystarczy dojazd z jednej strony potoku bez różnicy czy z ul. Opackiej czy ul. Cystersów.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zapytała, czy wystarczy dojazd tylko z jednej strony, np. od ul. Opackiej, czy musi być zabezpieczone tak jak we wniosku, że również od ul. Opackiej.

Leszek Zakrzewski - dyrektor ds. eksploatacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Powiedział, że dojazd z ul. Opackiej czy od ul. Cystersów to jest dla Gdańskich Wód optymalne rozwiązanie.

Tomasz Strug - przewodniczący zarządu Rady Dzielnicy Oliwa

Zwrócił uwagę, że zdaniem Gdańskich Wód wystarczy dojazd z jednej strony i nie jest niezbędny most, ponieważ dostępność będzie od strony ul. Cystersów albo ul. Opackiej.

Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji

Zwróciła uwagę, że jest to kładka, a nie most.

Ewa Stelmasiewicz - mieszkanka Oliwy

Wystąpiła z pytaniem do wnioskodawcy planu, czy zamierza złożyć wniosek i starać się o pozwolenie na tymczasowy wjazd na budowę, jeśli plan zostanie uchwalony w proponowanym kształcie w projekcie uchwały, czyli od ul. Cystersów do potoku.

Wojciech Koziarowski - wiceprezes Invest Komfort S.A.

Powiedział, że zrobią dojazd od ul. Opackiej, ponieważ jest łatwiejszy i bardziej dostępny.

Ewa Stelmasiewicz - mieszkanka Oliwy

Zwróciła uwagę na nieścisłość w planie dotyczącą przeznaczenia ciągu pieszego.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rady Miasta Gdańska

Powiedziała, że we wniosku, który złożyły Gdańskie Wody sp. z o.o. było określone, aby zachować dostęp technologiczny o określonej szerokości 5 m. Standardowo w planach wpisuje się minimalną szerokość dostępu 4 m. Zwróciła uwagę, że nie jest to ciąg pieszo-jezdny. To jest ciąg pieszy, w ramach którego dopuszczono dostęp technologiczny dla obsługi potoku. Zwróciła uwagę na nadużywanie słowa most. Powiedziała, że jest to przepust.

Jarosław Gorecki - członek komisji

Uważa sprawę za „burzę w szklance wody”. Poprosił dyrektora Zakrzewskiego o ustosunkowanie się do wypowiedzi Pana Tomasza Struga.

Leszek Zakrzewski - dyrektor ds. eksploatacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Powiedział, że rozwiązanie zapewniające jednostronny dojazd obojętnie z jakiej ulicy jest dobre.

Jarosław Gorecki - członek komisji

Powiedział, że do tej pory potok był obsługiwany przez odpowiednie służby melioracji i nie było mostka. Podkreślił, że nie wydarzyło się nic, co spowodowałoby nagłą potrzebę dojazdu od ul. Cystersów. Podkreślił, że od Gdańskich Wód komisja właśnie dowiedziała się, że dostęp od jednej strony jest wystarczający.

Aleksandra Dulkiwicz - przewodnicząca komisji

Zapytała przedstawiciela Gdańskich Wód, czy zgadza się ze stanowiskiem przedstawionym przez Jarosława Goreckiego?

Leszek Zakrzewski - dyrektor ds. eksploatacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Powtórzył, że potrzebny jest im dostęp do potoku z jednej strony.

Edyta Damszel - Turek - p.o. dyrektora Biura Rady Miasta Gdańska

Poprosiła dyrektora Zakrzewskiego o wskazanie na mapie, jak Gdańskie Wody będą obsługiwały potok. Powiedziała, że jest między nimi niezrozumienie. Przypomniała,

że Gdańskie Wody każdorazowo składają do planu wniosek o dostęp technologiczny. Dodała, że ona w ramach planu realizuje ten wniosek.

Leszek Zakrzewski - dyrektor ds. eksploatacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.
Pokazał na mapie.

Edyta Damszel - Turek -dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Powiedziała, że jej obowiązkiem jest realizacja planu zgodnie z wnioskiem, biorąc pod uwagę interes publiczny i prywatny oraz uzyskanie pozytywnych uzgodnień.

Marek Bumblis - członek komisji
Powiedział, że w tym rejonie potrzebny jest mostek, bo zapewnia osiedlową komunikację. Dodał, że teren jest niezwykle atrakcyjny i dzięki dostępności odżyje.

Jaromir Falandysz - wiceprzewodniczący komisji
Zapytał inwestora, czy realizacja mostka jest w jego interesie, czy jest mu obojętna.

Wojciech Koziorowski - wiceprezes Invest Komfort S.A.
Powiedział, że z punktu widzenia inwestora nie ma to szczególnego znaczenia.

Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa
Odniósł się do wypowiedzi radnego Bumblisa. Powiedział, że kładka powinna być dla pieszych bez możliwości przejazdu samochodów. Tłumaczył, że mieszkańcy obawiają się, że w przyszłości na mostku zostanie wprowadzony ruch dopuszczony obecnym planem. Zwrócił uwagę, że w piśmie od Gdańskich Wód do Biura Rozwoju Gdańska jest mowa o ul. Cystersów, ale nie ma mowy, że dojazd musi być z dwóch stron. Nie jest również napisane, który odcinek potoku od ul. Cystersów ma być serwisowany. Zapytał dyrektora Wydziału Skarbu, czy umowa z inwestorem jest usankcjonowana. Zaapelował do członków komisji o wstrzymanie się z opiniowaniem planu do czasu powstania parkingu dla katedry. Argumentował, że to jest poważny problem w Oliwie. Niszczona jest nowa infrastruktura, nowe chodniki przez samochody i autokary z odwiedzającymi Katedrę Oliwską.

Jarosław Gorecki - członek komisji
Powiedział, że Pan dyrektor Wydziału Skarbu zawsze dotrzymuje słowa i on nie potrzebuje żadnych gwarancji.

Aleksandra Dulkiewicz - przewodnicząca komisji
Powiedziała, że nie jest to pierwsza, ani ostatnia inwestycja, jaką we współpracy z miastem wykonuje firma Invest Komfort. Z pewnością wycofanie się inwestora z ustaleń nie najlepiej świadczyłoby o nich.

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Powiedział, że list intencyjny ma skutek prawny. Uważa, że należałoby wykonać podział nieruchomości, aby dokonać wiążących porozumień. Podział musiałby wynikać z planu zagospodarowania przestrzennego. Należałoby ustalić kary umowne. Jest to możliwe, ale starają się budować zaufanie pomiędzy mieszkańcami i inwestorami. Nie sądzi, aby tak poważny inwestor wycofał się z publicznego zobowiązania.

Wojciech Koziorowski - wiceprezes Invest Komfort S.A.

Potwierdził zobowiązanie do wykonania parku. Dodał, że co do reszty to deklaruja, że wezmą pod uwagę i będą współpracowali z miastem w miarę możliwości. Uważa, że przekonanie, że sprawy można zamknąć przed zrobieniem planu jest przekonaniem trudnym do utrzymania. Z ich punktu widzenia najpierw musi powstać plan i możliwość inwestowania w tym rejonie. Dodał, że należałoby przeprowadzić analizy prawne. Przystąpią do nich po uchwaleniu planu.

Tomasz Strug - przewodniczący zarządu Rady Dzielnicy Oliwa

Zapytał, czy kwestia parkingu jest poza tym planem.

Wojciech Koziorowski - wiceprezes Invest Komfort S.A.

Potwierdził. Natomiast kwestia ich inwestowania w tym rejonie zależy od uchwalenia tego planu.

Leszek Zakrzewski - dyrektor ds. eksploatacji Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Powiedział, że kładka z pewnością ułatwi dostęp do potoku ich służbom technicznym. Korzystny jest również dostęp z jednej, jak i z dwóch stron.

Aleksandra Dulciewicz - przewodnicząca komisji

Podsumowując dyskusję powiedziała, że mieszkańcy Oliwy z pewnością również chcą, aby ta część ich dzielnicy się zmieniła.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 32-3/231-18/17.

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn - szkoła sportowa przy ul. Porębskiego w mieście Gdańsku - druk nr 1004.

Druk nr 1004 - Sprawa: BRMG-S.0006.48.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.02.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - 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 32-3/232-19/17.

PUNKT 5

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej.

Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rady Miasta Gdańska

Powiedział m.in., że w rejonie toczy się szereg inwestycji developerskich, a w najbliższym sąsiedztwie INPRO rozpoczęto budowę osiedla Optima. Celem podjęcia planu było zarezerwowanie terenu pod lokalny układ drogowy. Drugim celem było zabezpieczenie ładu przestrzennego w związku z możliwością uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla pojedynczych działek. Pokazał mapę ze strukturą własności. Poinformował o złożonych wnioskach do planu. Zapoznał z planowanymi inwestycjami drogowymi w obszarze planu.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Pogratulowała projektantowi. Powiedziała, że widać w planie spójność, szczególnie jeśli chodzi o formę zabudowy, stopniowanie i poszanowanie dla zabudowy jednorodzinnej od ul. Źródlanej. Zaznaczyła, że bardzo ważny jest tutaj zbiornik retencyjny. Poprosiła o doprecyzowanie sprawy dróg wewnętrznych i ciągów pieszych.

Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rady Miasta Gdańska

Potwierdził, że są sytuacje, gdzie ciąg pieszo-jezdny pokrywa się z zalecaną drogą wewnętrzną. Wyjaśnił, że przyjęto kryterium, aby do minimum ograniczyć koszty wykupu przez miasto dróg, a jednocześnie zapewnić ład przestrzenny. Pokazał niezbędne minimum do wykupu. Poinformował, że koszt to około 9 000 000 zł.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że głównym celem było zabezpieczenie podstawowego układu drogowego. Osiągnięto go poprzez realizację lokalnych dróg dojazdowych. Poinformowała, że nie

ma przeciwwskazań, aby właściciele czy developerzy uzupełnili i zagęścili lokalny układ. Podkreśliła, że zgodnie z prawem budowlanym inwestycja drogowa musi mieć drogę przeciwpożarową. Zabezpieczono szkielet dróg publicznych. Większość dróg gmina musi wykupić, ponieważ przebiegają przez grunty prywatne.

Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rady Miasta Gdańska

Powiedział, że istnieje ryzyko, że właściciele będą mogli się w tym terenie grodzić. Wyjściem jest ustalenie drogi publicznej, bądź wykup albo przejęcie przez miasto.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Podaje przykład ul. Jabłoniowej, gdzie grodzenie wywołuje konflikty wśród mieszkańców.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zwróciła uwagę, że to nie deweloper grodzi osiedla tylko wspólnoty mieszkańców.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Podkreśliła, że zadaniem planu miejscowego jest obrona ładu przestrzennego. Zapytała, czy nie należałoby wprowadzić drogi publicznej od strony domków jednorodzinnych, które uzyskując pozwolenie na budowę miały dostęp do drogi publicznej.

Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rady Miasta Gdańska

Powiedział, że dostęp jest, niebezpośredni, ale poprzez wydzielony pas drogowy. Drogą publiczną jest ul. Źródłana.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że poprzez służebności jest zapewniony dostęp do drogi publicznej. Droga, wzdłuż której są budynki mieszkalne, jest współwłasnością wszystkich właścicieli tych nieruchomości.

Zbigniew Mysza - mieszkaniec

Powiedział, że droga nie jest współwłasnością wszystkich mieszkańców. Droga ma szerokość 9 m. On jest współwłaścicielem paska o długości 5 m, a inni mieszkańcy są współwłaścicielami paska 4 m. Dostęp do drogi publicznej jest bardzo ograniczony. Część pozwoleń na budowę powstawało w oparciu o plan miejscowy z 1992 r. z przebiegiem drogi publicznej. Wówczas nie było zapisów notarialnych. Jego część drogi nie jest obciążona służebnościami na rzecz tych nieruchomości. Pokazał na mapie.

Agnieszka Owczarczak - członek komisji

Zapytała, czy teoretycznie możliwe jest zagrodzenie drogi i uniemożliwienie dojazdu sąsiadom.

Zbigniew Mysza - mieszkaniec

Powiedział, że w przypadku konfliktów, jakie mają, nie wyklucza, że jeżeli nie będzie to droga publiczna, to będzie zmuszony postawić murek, który uchroni przed zalewaniem wodą.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że analizując uwarunkowania kierują się dobrem ogólnym i zagospodarowaniem terenu.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Powiedziała, że nie podoba się jej fakt, że po lewej stronie udało się zrobić drogi publiczne, a na fragmencie, gdzie jest zabudowa i intrygujący podział działki, nie korzysta się z okazji do uporządkowania terenu.

Agnieszka Ostrzycka - projektant w Biurze Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że plan miejscowy zabezpiecza podstawowy układ drogowy Północ-Południe i Wschód-Zachód. Zostało to wytrasowane po ukształtowaniu terenu i najbardziej optymalnych spadkach, równomiernie obsługuje wszystkie tereny. Podkreśliła, że muszą równo traktować okolicznych właścicieli.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała, czy jeśli mieszkańcy partycypowaliby w kosztach budowy drogi, to czy potem istnieje taka możliwość, żeby miasto upubliczniło tę drogę.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Przyjęcie w poczet dróg publicznych oznacza przejęcie przez miasto wszelkich zobowiązań typu sprzątanie, odśnieżanie.

Aleksandra Duliewicz - przewodnicząca komisji

Zapytała przybyłych mieszkańców, czy proponowane zapisy planów są dla nich satysfakcjonujące.

Zbigniew Mysza - mieszkaniec

Powiedział, że jeśli chodzi o formę zabudowy, to nie ma zastrzeżeń. Zastrzeżenia ma co do drogi publicznej.

Stanisław Drabarek - mieszkaniec

Nie jest zadowolony z planu. Przypominał, że dotychczasowy plan dopuszczał tam zabudowę jednorodziną z wyjątkiem ośrodka centrum koncentracji usług, w którym dopuszczone było budownictwo wysokie. W tej chwili mają być tam bloki 5-cio kondygnacyjne. Podkreślił, że interes inwestora Inpro jest oczywisty, bo różnica w cenie działki pod dom jednorodzinny, a budynek 5-cio piętrowy jest wielokrotnie wyższa. Przypominał, że zgodnie ze Studium zwarta i wysoka zabudowa powinna być

lokalizowana w kierunku północnym i wschodnim, bo to przybliży mieszkańców do miejsc pracy, centrów komunikacyjnych, głównych arterii komunikacyjnych.

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

Pokazała na mapie, której działki Pan jest właścicielem. Dodała, że zainteresowany bierze udział w procedurze planistycznej od samego początku i składa wnioski. Podkreśliła, że do momentu kiedy projekt zostanie wyłożony do publicznego wglądu, jest to cały czas koncepcja, która może ulec zmianom z powodu składanych wniosków i uzgodnień z organami. Wyjaśniła, że karty terenu tworzy się, aby przestać koncepcje planu do uzgodnienia odpowiednim instytucjom. Zapewniła, że zapisy koncepcji w 100% konsumują kierunek ustalony w Studium.

Krzysztof Maraszek - prezes INPRO S.A.

Powiedział, że jest inwestorem w południowej części terenu. Wyjaśniał, że budowanie w tym terenie jest również inwestowaniem w infrastrukturę. Poinformował o podpisanych umowach drogowych z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni oraz o swoich planach inwestycyjnych w obszarze terenu, m.in. zbiorniku retencyjnym. Dodał, że nabywając teren 3 - 4 lata temu wiedzieli o jego potencjale, ale również zgadzali się w negocjacjach na pewien zakres prac związanych z wykonaniem infrastruktury. Uważa, że przenoszenie osiedla wyżej i lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej wokół centrum handlowego spowoduje brak sensu jego powstawania. Dodał, że domy jednorodzinne nie pozwolą zarobić tyle, żeby starczyło na infrastrukturę, którą planują.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Komisja nie wniosła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PUNKT 6

Przyjęcie Planu pracy Komisji Zagospodarowania Przestrzennego na 2017 rok.

Aleksandra Duliewicz - przewodnicząca komisji

Odczytała treść, zapytała o uwagi.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do głosowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie 4 głosami „za” przyjęła plan pracy w zaproponowanym kształcie.

PUNKT 7

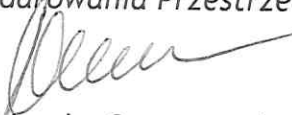
Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

W tym punkcie głosów nie było.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:15.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego



Agnieszka Owczarczak

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk
Biuro Rady Miasta Gdańska