

PROTOKÓŁ NR 36 - 7/2017

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 27 czerwca 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 18:30.

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 Agnieszka Owczarczak 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 1195.**
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2017 roku - **druk nr 1196.**
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu określającego zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji - **druk nr 1175.**
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 1. Wrzeszcz Dolny rejon ulic Hallera i Grudziądzkiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1162.**
 2. VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 1166.**
 3. Jasień w rejonie przystanku PKM w mieście Gdańsku - **druk nr 1171.**
 4. Siedlce - węzeł integracyjny w rejonie ulic Kartuskiej i Struga w mieście Gdańsku - **druk nr 1176.**
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 1. Orunia - rejon ulicy Nowiny 63a w mieście Gdańsku - **druk nr 1167.**
 2. Niedźwiednik rejon ulicy Leśna Góra w mieście Gdańsku - **druk nr 1168.**
 3. Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Fundamentowej w mieście Gdańsku - **druk nr 1169.**

4. Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II w mieście Gdańsku - druk nr 1173.
5. Przeróbka rejon Nabrzeża Szyprów w mieście Gdańsku - druk nr 1174.
6. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 1. Dolne Miasto rejon ulicy Łąkowej i Bastionu Miś,
 2. Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mydlarskiej,
 3. Zakonieczyn - szkoła sportowa przy ulicy Porębskiego,
 4. Brętowo rejon ulicy Słowackiego 125 II.
7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie, 5 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek.

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - druk nr 1195.

Druk nr 1195 - Sprawa: BRMG-S.0006.239.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 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, 6 głosami „za” - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 36-7/263-50/17

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2017 roku - druk nr 1196.

Druk nr 1196 - Sprawa: BRMG-S.0006.240.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 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 5 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 36-7/264-51/17

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu określającego zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji - druk nr 1175.

Druk nr 1175 - Sprawa: BRMG-S.0006.219.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, czy nie byłoby zasadne umieszczenie w gronie komisji przedstawiciela Miejskiego Konserwatora Zabytków, bo być może pozwoliłoby to uniknąć błędów takich jak na przykład bezpowrotne utracenie części infrastruktury tramwajowej przy ul. Łąkowej.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że nie ma takiej potrzeby, ponieważ każdy z obszarów objęty jest ochroną konserwatorską i każdy dokument na etapie inwestycji jest opiniowany przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Obszar Głównego Miasta opiniuje i uzgadnia Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Powiedziała, że to, co wydarzyło się na ul. Łąkowej, jest poza kompetencjami Biura Rozwoju Gdańska. Uważa, że grono 25 osób w komitecie rewitalizacyjnym jest wystarczające do wypracowania konsensusu i porozumienia. Podkreśliła, że ostateczny i decydujący głos i tak należy do konserwatora.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 36-7/265-52/17

PUNKT 4.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon ulic Hallera i Grudziądzkiej w mieście Gdańsku - druk nr 1162.

Druk nr 1162 - Sprawa: BRMG-S.0006.206.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 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, 5 głosami „za”, 1 głosem „przeciw”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 36-7/266-53/17

PUNKT 4.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego VII Dwór w rejonie ulic Piotra Norblina i Aleksandra Orłowskiego w mieście Gdańsku - druk nr 1166.

Druk nr 1166 - Sprawa: BRMG-S.0006.210.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

W dyskusji udział wzięli mieszkańcy, przedstawiciele zarządu i rady dzielnicy VII Dwór, prezes Spółdzielni Mieszkaniowej VII Dwór, właściciel nieruchomości, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska oraz radni miejscy.

Mieszkańcy sprzeciwiali się uchwaleniu planu, postulowali o odstąpienie od dalszego procedowania planu miejscowego i zachowanie obecnego przeznaczenia zieleni ekologicznej, ponieważ teren znajduje się na trasie migracji ptaków. Ponadto kwestionowali wydaną prognozę oddziaływania na środowisko. Mieszkańcy wielokrotnie zwracali uwagę, że nie wiedzieli o planowanej zabudowie. Lokalna

społeczność jest bardzo zaangażowana w migrację i ochronę płazów. Przedstawiciele prezydenta uzasadniali, że uwzględniając uwagi mieszkańców został ograniczony teren pod zainwestowanie, pojawiła się zieleń ekologiczna, która umożliwia migrację. Ponadto wpisano informację dla potencjalnych inwestorów, żeby realizować inwestycję poza okresem migracji żab, który jest stosunkowo łatwy do określenia. Pojawiły się również zapisy, które zabezpieczają możliwość migracji, czyli przepusty w ogrodzeniach i informacja dla mieszkańców, użytkowników tych nieruchomości, o tym, że jest to teren migracji. Plan posiada wszelkie uzgodnienia dla płazów, a prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wszystkie formalne wymagania ustawowe oraz została zaopiniowana przez odpowiednie organy.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 4 głosami „za”, 1 głosem „przeciw”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 36-7/267-54/17

PUNKT 4.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień w rejonie przystanku PKM w mieście Gdańsku - druk nr 1171.

Druk nr 1171 - Sprawa: BRMG-S.0006.215.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy zapis w karcie terenu 026, gdzie jest funkcja przemysłowo-usługowa, wynika z bieżącego użytkowania terenu, bo jest tam żwirownia. Zapytała, czy dobrym pomysłem jest zostawiać taki zapis w miejscu, gdzie w większości są tereny mieszkaniowo - usługowe. Zapytała, czy plan w jakikolwiek sposób gwarantuje, że Staw Wróbla nie zostanie przeznaczony tylko dla nowych mieszkańców, czy będzie można dojść prawą stroną stawu do przystanku PKM oraz czy wyznaczone są obligatoryjne ciągi piesze.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że utrzymana została dotychczasowa lokalizacja funkcji produkcyjno-usługowo-składowej. Teren jest zlokalizowany na skrzyżowaniu i ze względu na uwarunkowania akustyczne nie nadaje się do innego przeznaczenia. Staw Wróbla jest terenem prywatnym. Tłumaczyła, że w planie określono obligatoryjny wymóg zachowania dostępu wokół zbiornika. Jest ustalone zachowanie ciągu pieszo-rowerowego o szerokości minimalnej 3,5 m. Są zapisy związane ze wzbogaceniem rekreacji, wprowadzeniem małej architektury. Właściciel przeprowadził konkurs na zagospodarowanie tego terenu. Powiedziała, że plan kreuje dogodne przejście w kierunku przystanku. Poinformowała o współpracy właściciela terenu z miastem.

Bogumiła Beneda

Zapytała o powierzchnię parkingową przy przystanku PKM. Uważa, że powierzchnia parkingu przyjęta w planie wydaje się być niewystarczająca, ponieważ już w tej chwili, w stosunku do istniejącego parkingu występuje deficyt wskazujący na około 1/3. Zapytała o obligatoryjność ciągów pieszych wokół Stawu Wróbla. Uważa, że teren jest skromnie wyznaczony na ciągi piesze i ubędzie dużo przestrzeni publicznej w tym rejonie. Poruszyła sprawę braku usług wyższego rzędu przy przystanku kolei PKM. Zauważyła, że przewidziane są jedynie usługi podstawowe. Tłumaczyła, że zgodnie z zasadami urbanistyki przy przystankach kolei powinno sytuować się usługi, których deficyt występuje w rejonie koncentracji zabudowy, np. kino, sala spotkań. Zwróciła uwagę, że na terenie mieszka około 3 000 mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej pozbawionych usług wyższego rzędu. Podkreśliła, że po realizacji planu liczba wzrośnie o drugie tyle.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że w ramach zwiększenia liczby miejsc postojowych plan dopuszcza realizację parkingu kubaturowego, co, jak wynika z analiz, zabezpiecza miejsca postojowe. Zwróciła uwagę na otwarcie widokowe na element charakterystyczny, czyli przystanek i Staw Wróbla. Odnosząc się do realizacji ciągu ogólnodostępnego wzdłuż Stawu Wróbla powiedziała, że te tereny są wyłączone z zabudowy i wskazane jako zieleń do wprowadzenia i utrzymania. Uważa, że jest dużo terenu rekreacyjnego, który może być zagospodarowany małą architekturą. Jeśli chodzi o usługi wyższego rzędu to przypomniła, że cały obszar jest terenem prywatnym i wszędzie są funkcje mieszkaniowo-usługowe i zabudowa wielorodzinna. Uważa, że rynek wymusi, aby w ramach najbliższego sąsiedztwa przystanku PKM rozwinęły się różnego rodzaju usługi. Wyraziła nadzieję, że tego typu usługi w miarę przybywania mieszkańców wykształcą się same, bez narzucania przez miasto kierunku. Dodaje, że jest to niezgodne z polityką miasta. Poinformowała, że Wydział Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego realizuje domy sąsiedzkie, ale za tym idą konkretne pieniądze na utrzymanie obiektu i jest to z reguły własność gminna, w zarządzie bądź użytkowaniu przez gminę. Tu cały teren jest prywatny. Podkreśliła, że jest wyznaczona strefa buforowa 40 ha terenów rekreacyjnych, w ramach której dopuszczona jest realizacja

usług związanych z rekreacją, sportem, turystyką, które będą uzupełniały i wzbogacały program rekreacyjny.

Piotr Zięcik - przedstawiciel rady nadzorczej SM VII Dwór

Zapytał o prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze w odniesieniu do występujących w tym obszarze płazów.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że na terenie zbiornika planowany jest użytek ekologiczny. Zapewniła, że wszystkie szczegółowe informacje zawarte są w prognozie oddziaływania na środowisko.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 36-7/268-55/17

PUNKT 4.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce - węzeł integracyjny w rejonie ulic Kartuskiej i Struga w mieście Gdańsku - **druk nr 1176**.

Druk nr 1176 - Sprawa: BRMG-S.0006.220.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 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 36-7/269-56/17

PUNKT 5.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia - rejon ulicy Nowiny 63a w mieście Gdańsku - druk nr 1167.

Druk nr 1167 - Sprawa: BRMG-S.0006.211.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, na jakiej podstawie powstała tam zabudowa.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest obowiązujący plan miejscowy.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała, czy zabudowa mocno odbiega od zapisów planu.

Jaromir Falandysz - wiceprzewodniczący komisji

Zapytał, czy zostało wydane pozwolenie na budowę.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że nie doszukali się. Wyjaśniła, że w przeszłości w terenie były pomieszczenia gospodarcze, a właściciel przeprowadził mały remont i przystosował je pod chłodnie, czy magazyny spełniające konkretne wymogi sanitarne. Sanepid nie może odebrać tych budynków, ponieważ nie ma wymaganych prawem dokumentów.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała, co było zapisane w planie.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że zielen. Tłumaczyła, że w pojęciu zielen mieszczą się obiekty gospodarcze na składowanie narzędzi. Uważa, że w międzyczasie zaszła kolizja.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że będą to wyjaśniać w trakcie procedowania planu.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja 4 głosami „za”, 1 głosem „przeciw”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 36-7/270-57/17

PUNKT 5.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niedźwiednik rejon ulicy Leśna Góra w mieście Gdańsku - druk nr 1168.

Druk nr 1168 Sprawa: BRMG-S.0006.212.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała, czy działka jest w całości prywatna.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że są to tereny gminne z wyjątkiem terenu, na którym znajduje się prywatny parking.

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 36-7/271-58/17

PUNKT 5.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Fundamentowej w mieście Gdańsku - druk nr 1169.

Druk nr 1169 Sprawa: BRMG-S.0006.213.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 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 36-7/272-59/17

PUNKT 5.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II w mieście Gdańsku - **druk nr 1173.**

Druk nr 1173 Sprawa: BRMG-S.0006.217.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 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 36-7/273-60/17

PUNKT 5.5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przeróbka rejon Nabrzeża Szyprów w mieście Gdańsku - **druk nr 1174.**

Druk nr 1174 - Sprawa: BRMG-S.0006.218.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.06.2017 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 36-7/274-61/17

PUNKT 6.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto rejon ulicy Łąkowej i Bastionu Miś.

Dorota Korzeniowska - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, m.in. że głównym celem przystąpienia do planu było wsparcie procesów rewitalizacji na Dolnym Mieście poprzez weryfikację ustaleń planistycznych, podwyższenie wysokości zabudowy i weryfikację linii zabudowy. Pokazała koncepcję zabudowy przygotowaną przez spółkę LPP. Powiedziała, że planowane są 4 budynki biurowe, w których zlokalizowana będzie funkcja projektowa i biurowa. Poinformowała, że będzie to siedziba spółki. Przedstawiła strukturę własności oraz aktualne i historyczne zagospodarowanie. Projekt planu proponuje ustalenie maksymalnej, nieprzekraczalnej linii zabudowy. Rada dzielnicy wniosowała o umieszczenie parkingów w dolnych kondygnacjach, co zostało pozytywnie przyjęte. Wykonano analizę wysokości zabudowy, która wykazała, że zabudowa wzdłuż ul. Łąkowej jest nieregularna od 36 m, przez 22 m do niskiej zabudowy. Ponadto analiza wykazała, że podwyższona zabudowa w głębi terenu do 22 m nie będzie negatywnie wpływać na krajobraz. Ważnym elementem planu jest połączenie piesze i jezdne ul. Łąkowej z przyszłą Drogą Forteczną. Pokazała rysunek planu. Powiedziała, że pozostaje funkcja mieszkaniowo-usługowa, ustalono ciąg pieszo-jezdny, zalecany jest wlot ciągu pieszego od ul. Królikarnia, zmieniona jest linia zabudowy z obowiązującej na maksymalnie nieprzekraczalną od bastionu. Ponadto proponowane jest uzupełnienie zabudową kamienicową pustego terenu przy kamienicach od ulicy. Pokazano wizualizacje z możliwą przyszłą zabudową.

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał o los garaży w granicach planu. Poprosił o wyjaśnienie, od czego zależy dociągnięcie łącznika między fabryką karabinów, terenami LPP do ul. Redutowej. Zapytał, czy są to przeszkody własnościowe.

Dorota Korzeniowska - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że przyszłościowo planowane jest, aby garaże znikły. Dodała, że rozmawiali z jednym i drugim właścicielem, aby droga była wspólna i mają nadzieję, że tak to powstanie, ale nie mogą o tym przesądzić. Poinformowała, że w planie na sztywno jest ustalone połączenie.

Jarosław Gorecki - członek komisji

Zapytał o przebieg ulicy wzdłuż obiektu między ul. Łąkową, a Redutą Miś oraz o to, czy byłaby to droga miejska.

Dorota Korzeniowska - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że jest to droga forteczna między Redutą Dzik, a Redutą Miś. Powiedziała, że jest to połączenie zarezerwowane w planie obowiązującym i z pewnością kiedyś powstanie, ale w obecnie procedowanym planie jest poza granicami. Odpowiedziała, że droga jest wydzielona i zarezerwowana jako miejska, publiczna.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6.2

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Głównego Miasta rejon ulic Św. Ducha i Mydlarskiej.

Katarzyna Rosiak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że głównym celem przystąpienia do planu jest zmiana wymogów parkingowych dla nowych inwestycji, co jest podyktowane wyrokiem WSA, który stwierdził nieważność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia rejon Głównego Miasta w karcie terenu 012, w części dotyczącej parkingów. Poinformowała o przeznaczeniu w studium oraz w planie obowiązującym, strukturze własności. Przedstawiła inwentaryzację terenu. Pokazała dokumentację zdjęciową. Przedstawiła rys historyczny. Pokazała wizualizację. Powiedziała, że w projekcie planu teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. W parterach obowiązuje wymóg lokalizacji usług wzdłuż ul. Świętego Ducha. Nie dopuszcza się lokalizacji usług telefonii komórkowej, instytucji finansowych, salonów samochodowych, małych hurtowni, garaży boksowych i zabudowy gospodarczej. Powierzchnia zabudowy 70%, nowa zabudowa możliwa jest jedynie w historycznych lokalizacjach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy. Intensywność 4,5; dla kondygnacji nadziemnych 3,5. Dopuszcza się podpiwniczenie na całej powierzchni planu. Wysokość minimalna 13 m, maksymalna 19 m. Formy zabudowy to zwarta zabudowa śródmiejska. Powierzchnia biologicznie czynna 0%. Zapisano również lokalizację szaletu z dostępem od strony ul. Mydlarskiej.

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał, czy zapowiadają się protesty dotyczące tego planu.

Katarzyna Rosiak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Potwierdziła. Powiedziała, że zapowiadają się protesty dotyczące lokalizacji śmietnika.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6.3

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn - szkoła sportowa przy ulicy Porębskiego.

Winicjusz Momont - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedział m.in., że głównym celem przystąpienia do planu jest umożliwienie realizacji rozbudowy sali gimnastycznej i budowy dodatkowego węzła higieniczno-sanitarnego przy istniejącym zespole szkół niepublicznych. Pokazał dokumentację fotograficzną. Przedstawił inwentaryzację stanu istniejącego. Poinformował o przeznaczeniu w Studium i w obowiązującym planie, strukturze własności. Poinformował, że wnioski do planu złożyła Gdańska Szkoła Sportowa z przedszkolem. Wnioskowano o zwiększenie intensywności zabudowy i zmniejszenie procentu powierzchni biologicznie czynnej. Pokazał wizualizacje. Tłumaczył, że wnioskodawcę interesuje rozbudowa istniejącej sali gimnastycznej o dodatkowe skrzydło, co umożliwi powiększenie programu sportowego szkoły. Koncepcja planu zakłada obsługę z ul. Wieżyckiej i ul. Porębskiego. Nieprzekraczalne linie zabudowy pozostają zgodnie z obowiązującym planem. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy do 0,7; utrzymanie wysokości na poziomie 12 m, powierzchnia zabudowy maksymalnie 50% i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%.

Głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6.4

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulicy Słowackiego 125 II.

Winicjusz Momont - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedział m.in., że plan był dwukrotnie uchwalany, przeszedł wszystkie sądowe szczeble. Poinformował, że parametry pozostały niezmiennione. Pokazał rysunek planu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że docelowo planowana jest funkcja usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, czyli mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością, bo funkcja mieszkaniowo-usługowa nie może być zrealizowana ze względu na przekroczenia akustyczne. Dodała, że dopuszczają możliwość podziału działki na dwie nieruchomości, o co wnioskował właściciel.

Głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 7

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Poinformowała o korespondencji, jaka wpłynęła do komisji.

Bogumiła Beneda

Zaapelowała do komisji, aby komisja wykorzystywała swoją władzę w sprawie uchwalania planów. Tłumaczyła, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ale nie można powoływać się na argument, że teren jest własnością prywatną i miasto wyzbywa się wszystkich swoich uprawnień do zagospodarowania terenu z zachowaniem ładu przestrzennego. Zwróciła uwagę na zbyt dużą ilość materiału, jaka jest opiniowana na jednym posiedzeniu komisji.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Tłumaczyła, że każdy plan jest omawiany przez komisję trzykrotnie. Przedstawiła procedurę uchwalania planu.

Bogumiła Beneda

Zwróciła uwagę, że plan w rejonie Stawu Wróbla i przystanku PKM jest ostatecznie pozbawiony walorów, które miał w poprzedniej wersji, chodzi o uszczuplenie zieleni, i kapitulacja wobec właściciela terenu w kwestii usług ponadpodstawowych.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Podkreśliła, że właściciel sam poniesie koszty uzbrojenia terenu.

Bogumiła Beneda

Zwróciła uwagę na koszty społeczne.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Wyjaśniła, że zależy to wszystko od lokalizacji.

Bogumiła Beneda


Powiedziała, że w obecnie procedowanym studium zauważalny jest fakt, że ubyło ogromnie terenów zielonych i przestrzeni publicznych.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:30.

*Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego*


Agnieszka Owczarczak

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk
Biuro Rady Miasta Gdańska