

PROTOKÓŁ NR 39 - 10/2017

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 24 października 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 18:00.

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, przywitała zebranych i stwierdziła quorum. Poinformowała, że projekt porządku został wysłany 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 1357.**
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2017 rok - **druk nr 1358.**
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 1. Oliwa Górna w rejonie ulicy Bażyńskiego 1a w mieście Gdańsku - **druk nr 1254.**
 2. Oliwa Górna rejon ulic Wita Stwosza, Macierzy Szkolnej i Krasnoludków w mieście Gdańsku - **druk nr 1255.**
 3. Brzeźno rejon ulicy Uczniowskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1261.**
 4. Wrzeszcz Dolny rejon Alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Hynka w mieście Gdańsku - **druk nr 1262.**
 5. Siedlce rejon ulic Kartuskiej i Seweryna Goszczyńskiego II w mieście Gdańsku - **druk nr 1264.**
4. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście rejon Targu Maślanego i ulicy Lastadia w mieście Gdańsku - **druk nr 1263.**
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulicy Podwałe Przedmiejskie w mieście Gdańsku - **druk nr 1260.**
6. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długie Ogrody rejon dawnych zakładów mięsnych w mieście Gdańsku.
7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia przewodnicząca komisji poddała pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie, 6 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek.

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1357.**

Druk nr 1357 - Sprawa: BRMG-S.0006.401.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.10.2017 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 39-10/293-80/17

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2017 roku - **druk nr 1358.**

Druk nr 1358 - Sprawa: BRMG-S.0006.402.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.10.2017 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 39-10/294-81/17

PUNKT 3.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy Bażyńskiego 1a w mieście Gdańsku - druk nr 1254.

Druk nr 1254 - Sprawa: BRMG-S.0006.298.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.10.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała o wysokość zabudowy w terenie.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że z analiz przestrzennych wynika, że nowe budynki mogą mieć 30 m, dawny budynek rektoratu ma 18 - 19 m. Wyjaśniła, że na etapie przygotowania planu planiści będą zajmowali się wysokością. Inwestor postulował o 40 m, ale to nie oznacza, że taka maksymalna wysokość zostanie ustalona.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała, czy mieszkania będą jedynie dla pracowników Uniwersytetu Gdańskiego, czy teren będzie można sprzedać.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że deklaracje właściciela działki, czyli UG, dotyczyły mieszkań dla pracowników. Podkreśliła, że tego nie da zapisać się w planie. Zaproponowała zaproszenie przedstawicieli Uniwersytetu w celu złożenia wyjaśnień w tej sprawie.

Jarosław Gorecki - członek komisji

Przypomniał sprawę Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu. Wyraził zaniepokojenie, że w tym przypadku sprawa może zakończyć się podobnie. Znane są mu plotki, że przygotowywany do sprzedaży jest teren boiska i okolic. Zwrócił uwagę, że mieszkańcy nie chcą, aby biurowce Olivia Business Center zbliżyły się do ul. Wita Stwosza. Ma nadzieję, że do tego nigdy nie dojdzie.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że Uniwersytet Gdański uzyskał prawomocne pozwolenie na budowę w 2016 r. na funkcję sportową do wysokości 18 m. Nie jest jej znana przyczyna, dlaczego inwestycja nie jest realizowana.

Jarosław Gorecki - członek komisji

Przypomniał o planach dotyczących zabudowy terenów sportowych Uniwersytetu Gdańskiego, które do dnia dzisiejszego nie doczekają realizacji. Nie będzie zdziwiony, jeśli UG zwróci się z prośbą o zmianę planu, a następnie teren zostanie sprzedany.

Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Potwierdził, że taka plotka o sprzedaży terenu krąży wśród mieszkańców Oliwy. Może jest ona nieuzasadniona, ale to ona stała się powodem ich negatywnej decyzji odnośnie przystąpienia do planu. Nie mają gwarancji, że mieszkania nie zostaną wyłączone z terenu Uniwersytetu Gdańskiego. Poinformował, że po rozmowie z kanclerzem Uniwersytetu Gdańskiego ma wiedzę, że mają w planach budowę budynku o wysokości 40 m. Uważa, że obecna funkcja dopuszczająca hotele i przedszkola jest wystarczająca, aby postawić obiekt zapewniający zaplecze socjalne dla profesorów. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej stwarza ryzyko utraty terenu. Poinformował, że Rada Dzielnicy Oliwa nie otrzymała odpowiedzi na swoje zapytania. Zwrócił uwagę na nieobecność przedstawicieli Uniwersytetu Gdańskiego w dniu dzisiejszym. Zaproponował wstrzymanie się z przystąpieniem do planu oraz solidne zapoznanie się z tematem.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, jaka jest obecnie funkcja w tym terenie oraz jaki jest obowiązujący plan.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że obowiązujący plan zakłada tam funkcję usługową, tereny zabudowy usługowej, usługi nauki i szkolnictwa wyższego, hotele do 30 pokoi, hotele asystenckie, domy studenckie, przedszkole. Zapewniła, że wprowadzenie tam funkcji mieszkaniowej nie koliduje z kierunkiem rozwoju. Zapewniła, że przystąpienie do planu nie oznacza, że wnioskowana przez inwestora wysokość będzie tam wprowadzona. Uchwała o przystąpieniu do planu daje możliwość przeanalizowania tematu.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy będzie możliwość zmian w terenie nowym planem nie wprowadzając funkcji mieszkaniowej i nie podnosząc maksymalnej wysokości do 40 m.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że celem nowego planu jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej. Na dzień dzisiejszy jest precyzyjnie określona funkcja usługowa. Przystąpienie do planu daje możliwość analizy, a decyzja zależy od radnych miasta Gdańska, czy nowy plan zostanie uchwalony czy nie.

Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Jego zdaniem analizy przeprowadzone przez Biuro Rozwoju Gdańska mogą doprowadzić do powstania kolejnego wysokościowca. Zaapelował, aby nie wybiegać w przyszłość, że ustawa może założyć w przyszłości funkcję mieszkaniową na terenach Skarbu Państwa i nie należy jej obecnie wpisywać na zapas. Zaproponował poczekanie na ustawę.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że chciała jedynie poinformować o planowanych zmianach, a jedno z drugim nie ma nic wspólnego.

Jarosław Gorecki - członek komisji

Wyraził niezadowolenie z powodu nieobecności przedstawiciela Uniwersytetu Gdańskiego. Zaproponował przeniesienie tematu na następny miesiąc.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zaproponowała zaproszenie przedstawicieli Uniwersytetu Gdańskiego bezpośrednio na sesję Rady Miasta Gdańska i podjęcie uchwały lub cofnięcie do komisję.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Złożyła wniosek o przeniesienie tematu na następny miesiąc i zaproszenie przedstawiciela Uniwersytetu Gdańskiego na posiedzenie komisji.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska zawnioskowała o zdjęcie z porządku obrad XLIV sesji Rady Miasta Gdańska, zwołanej na 26 października 2017 roku, projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy Bażyńskiego 1a w mieście Gdańsku - druk nr 1254.

Jednocześnie komisja wystąpiła do Biura Rozwoju Gdańska z prośbą zaproszenie inwestora, przedstawicieli Uniwersytetu Gdańskiego, na najbliższe posiedzenie komisji w celu złożenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących powyższego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Powyższy wniosek został przyjęty jednogłośnie 7 głosami „za”.

Wniosek 39-10/11-4/17

PUNKT 3.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Wita Stwosza, Macierzy Szkolnej i Krasnoludków w mieście Gdańsku - druk nr 1255.

Druk nr 1255 - Sprawa: BRMG-S.0006.299.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.10.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Poprosiła o wskazanie terenu należącego do Uniwersytetu Gdańskiego. Zapytała, kto jest wnioskodawcą i o jaką funkcję wnioskuje.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jedynym wnioskodawcą jest Uniwersytet Gdański. Własnością UG jest teren stołówki. Wyjaśniła, że tutaj nie chodzi o zamianę na funkcję mieszkaniową, tylko o ustalenie funkcji w planie miejscowym i możliwości rozwojowych Uniwersytetu Gdańskiego. Poinformowała o przeznaczeniu mieszkaniowym części terenu w Studium i projekcie planu oraz usługowym pozostałej części terenu. Pozostałe tereny należą do gminy i do 2041 r. są zamrożone pod ogrody działkowe. W przypadku ich likwidacji obowiązują przepisy ustawy o ogrodach działkowych. Na obszarze nie ma planów miejscowych, jest Studium.

Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Wyraził niezadowolenie z nieobecności przedstawiciela Uniwersytetu Gdańskiego. Zauważył, że chodzi o olbrzymi teren w mieście. Podkreślił, że działka Uniwersytetu Gdańskiego to jedynie teren dawnej stołówki. Resztę stanowią ogródki działkowe. Zaproponował zajęcie się tym tematem w 2038 r. Uważa, że Uniwersytet Gdański ma dużo terenów do zagospodarowania, np. Castoramy, Media Markt. Uważa plan za niepotrzebny, który spowoduje konflikty z działkowcami.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zauważyła, że nie ma w tym przypadku kontrowersji związanej z zamianą funkcji na mieszkaniową i potencjalnej komercjalizacji terenu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zapewniła, że pozostanie funkcja usługowa z przeznaczeniem na działania statutowe. Podkreśliła, że dokumenty strategiczne historycznie i przyszłościowo wskazują ciągłość przestrzenną rozwoju tych obszarów. Parametry zostaną określone po przeprowadzeniu analiz.

Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Powiedział, że po rozmowie z kanclerzem wie, że plany inwestycyjne Uniwersytetu Gdańskiego dotyczą terenu za punktowcami i za obecną stołówką. Nie mają żadnych wizji odnośnie terenów działek od ul. Macierzy Szkolnej w kierunku ul. Krasnoludków i ul. Abrahama. Dziwi go, że mimo tego teren jest w granicach planu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że projekt planu musi być zgodny ze Studium zagospodarowania. Pan kanclerz być może czegoś nie doczytał, albo pojawiła się inna trudność.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Prosiła o wyjaśnienia, dlaczego na terenach gminnych jest to funkcja usługowa, a nie mieszkaniowa.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że trudno jej wyjaśnić jakie były motywacje w 2001 r. Uważa, że są to funkcje pod tereny rozwojowe Uniwersytetu Gdańskiego. Postęp i nowe technologie sprawiają, że uczelnie muszą mieć zabezpieczoną wizję na przyszłość i rozszerzenie zakresu działania, aby wzmacniać kierunek badawczy.

Kazimierz Stencel - przewodniczący zarządu dzielnicy VII Dwór

Zawnioskował o przeniesienie tematu do czasu uzyskania dokładnych wyjaśnień ze strony Uniwersytetu Gdańskiego. Zwrócił uwagę, że w analizie zasadności o przystąpieniu jest napisane, że jest to teren o dużym potencjale inwestycyjnym, doskonałej dostępności i atrakcyjności. Podkreślał, że Oliwie brak jest miejsc zielonych. Wyjaśniał, że sprzeciw mieszkańców wynika z braku wiedzy na temat planowanej inwestycji.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Podsumowała dyskusję. Powiedziała, że w związku z tym, że nie ma kontrowersji dotyczącej zamiany na funkcję mieszkaniową, a jest pozostawiona rezerwa pod usługi, komisja od razu przejdzie do głosowania. Podkreśliła, że przystąpienie do planu otwiera dopiero drogę do dalszej dyskusji, jak teren będzie w przyszłości wyglądał. Zapewniła, że na posiedzenie, na którym będzie omawiana koncepcja planu, zostanie zaproszony przedstawiciel Uniwersytetu Gdańskiego, żeby przedstawił wizję zagospodarowania części terenu należącego do uczelni.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 39-10/295-82/17

PUNKT 3.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon ulicy Uczniowskiej w mieście Gdańsku - druk nr 1261.

Druk nr 1261 - Sprawa: BRMG-S.0006.305.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.10.2017 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 39-10/296-83/17

PUNKT 3.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon Alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Hynka w mieście Gdańsku - druk nr 1262.

Druk nr 1262 - Sprawa: BRMG-S.0006.306.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.10.2017 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 39-10/297-84/17

PUNKT 3.5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulic Kartuskiej i Seweryna Goszczyńskiego II w mieście Gdańsku - druk nr 1264.

Druk nr 1264 - Sprawa: BRMG-S.0006.308.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.10.2017 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 39-10/298-85/17

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Przedmieście rejon Targu Maślanego i ulicy Lastadia w mieście Gdańsku - druk nr 1263.

Druk nr 1263 - Sprawa: BRMG-S.0006.307.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.10.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Marek Bumblis - członek komisji

Uważa za zasadne rozszerzenie przystąpienia do tego planu w celu uporządkowania terenu. Ten rejon miasta powinien przybrać docelowy kształt.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał o koncepcję połączenia ul. Kotwiczników nabrzeżami pod estakadą oraz czy jest to w planie dopuszczone i możliwe.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że na dzień dzisiejszy jest przejście pieszo-rowerowe. Ze względów konstrukcyjnych obiekt mostowy nie ma takiej możliwości. Dodała, że w opracowaniu Gdańskie Przestrzenie Lokalne wskazane jest to przejście do poprawy, poszerzenia. W ramach zagospodarowania na wodach takie instalacje są możliwe.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 39-10/299-86/17

PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulicy Podwale Przedmiejskie w mieście Gdańsku - druk nr 1260.

Druk nr 1260 - Sprawa: BRMG-S.0006.304.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.10.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, czego dotyczyły kontrowersje związane z planem.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że przykrycia części ul. Podwale Przedmiejskie zabudową. Jedną z koncepcji zakładała powstanie centrum handlowego nad ulicą. W związku z tym, że przez 11 lat nie wypracowano zadowalającej koncepcji uważa, że należy temat przeciąć i zacząć od nowa.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 39-10/300-87/17

PUNKT 6

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długie Ogrody rejon dawnych zakładów mięsnych w mieście Gdańsku.

Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Zapoznał komisję z lokalizacją planu. Powiedział, że celem podjęcia planu było umożliwienie inwestowania na obszarze dawnych zakładów mięsnych poprzez weryfikację zapisów planu obowiązującego dotyczącego wymogu realizacji parkingu na 200 miejsc postojowych związanych z funkcjonowaniem filharmonii. Z uwagi na fakt, że teren należał do różnych właścicieli, rodziło to problem z rozliczeniem miejsc postojowych. Celem było również umożliwienie odtworzenia historycznej bryły budynku przy ul. Szafarnia 4a. Poinformował o strukturze własności i aktualnym zainwestowaniu. Poinformował, że litewski inwestor stara się o adaptację spichlerza, w którym chciałby zlokalizować hotel z gabinetami medycyny estetycznej. Dodał, że wkopano również kamień węgielny pod budowę osiedla River View firmy Vastint. W Studium jest to obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Plan obowiązujący ustala szereg funkcji mieszkaniowo-usługowych, ulice publiczne i wewnętrzne na terenie prywatnego właściciela. Analiza parkingowa wykazała, że wskazany parking na terenie zakładów mięsnych nie jest konieczny dla poprawy funkcjonowania

filharmonii, gdyż kładka na Ołowiankę zmieniła sytuację. Otworzyła się strefa płatnego parkowania, gdzie w obszarze dogodnego dojścia do Ołowianki, 400 m czyli 5 minut, znajduje się ponad 300 miejsc postojowych, co jest wystarczające. Poinformował o historycznym zagospodarowaniu. Pokazał dokumentację fotograficzną. Powiedział, że rysunek planu ustala dwie strefy mieszkaniowo-usługowe i zespół dróg publicznych. Zasadniczych zmian nie wprowadza się, ponieważ firma Vastint uzyskała pozwolenie na budowę i realizuje inwestycję River View. Drugi teren mieszkaniowo-usługowy to jest obszar wpisany do rejestru zabytków dawnych zakładów mięsnych. Poinformował o zalecanych rozwiązaniach komunikacyjnych i ogólnodostępnych terenach zielonych. Ustalono obowiązujące linie zabudowy mające wykształcić tkankę urbanistyczną oraz wskazano konkretne miejsca, gdzie fronty usługowe powinny się znaleźć.

Radosław Kostka - przedstawiciel firmy Vastint

Omówił profil działalności swojej firmy oraz jej historię w Polsce i za granicą. Przedstawił dotychczasowe realizacje firmy Vastint, m.in. w Sopocie, Gdyni i Poznaniu. Poinformował, że najprawdopodobniej w ciągu 2 lat inwestycja powinna zostać ukończona. Pokazał wizualizację z przyszłą możliwą przyszłą zabudową. Poinformował, że chcieliby stworzyć koncepcję, która kompleksowo zagospodarowałaby cały kwartał. Podkreślił, że kładka nad Motławą otwiera nowe możliwości. Mają na uwadze kontekst historyczny miejsca oraz fakt, że wiele budynków jest pod ochroną konserwatorską i wpisanych do rejestru zabytków. Chcieliby otworzyć jedno z nieistniejących w planie miejscowych wejść na przedłużeniu ul. Sreedyńskiego, podtrzymać pozostałe sugerowane w obecnym planie miejscowym wejścia i stworzyć ciąg, który byłby przestrzenią publiczną. Mają również pomysł utworzenia punktu centralnego w postaci placu miejskiego. Rezygnują z możliwości zabudowy, którą daje istniejący plan miejscowy na rzecz uatrakcyjnienia tej przestrzeni publicznej, tak aby nie była jedynie osiedlem zamkniętym wykorzystywanym przez przyszłych mieszkańców, ale również pełniła rolę na kształt gdańskiego Maneżu. Postulują o zmiany dotyczące kwartałów zabudowy. Z ich analiz wynika, że szerokość drogi dla stworzenia ciekawej przestrzeni publicznej to jest około 16 m. Natomiast dla stworzenia przestrzeni półprywatnej pomiędzy zabudową mieszkaniową potrzebują od 32 m² do 36 m². Jeden z kwartałów jest za wąski i postulowali o jego rozszerzenie. W związku z tym, że odstępują od zabudowy na kawałku terenu, chcieliby skompensować ten fakt wysokością zabudowy, dostosowując ją do sąsiedniej zabudowy, tak żeby mógł być kontynuowany charakter zabudowy wzdłuż ul. Na Stępcie. Postulują również o większą elastyczność w rozwiązywaniu parterów zabudowy. Przy funkcji usługowej dobrze jest, żeby parter był dostępny z poziomu terenu, przy funkcji mieszkaniowej lepiej jest podwyższyć o pół kondygnacji. Pokazał wizualizację.

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał o planowany półprywatny obszar. Powiedział, że uważa tego typu obszary za patologię w projektowaniu osiedli w strefie śródmiejskiej. Dodał, że nie jest to funkcja oczekiwana przez radnych miasta Gdańska. Jest to prestiżowy obszar, który dzięki wydłużonym ciągom pieszym ul. Sreedyńskiego będzie się cieszył dużą popularnością. Nie podoba mu się fakt tworzenia półprywatnych obszarów.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pokazała i omówiła planowane rozwiązania komunikacyjne. Powiedziała, że zgodnie ze zmianą ustawy wszystkie ciągi piesze i place są celem publicznym, czyli koszty wykupu przechodzą na miasto. Jest to roszczenie na wywłaszczenie. Bulwar będzie ogólnodostępny. Wyjaśniła, że było zaznaczonych dużo ciągów komunikacyjnych - obligatoryjnych, obsługi wewnętrznej. Lepiej wykupić i urządzić przestrzenie publiczne, czyli ciągi piesze. Natomiast wnętrza nie potrzebują dostępu obsługi drogami publicznymi. To mogą być drogi wewnętrzne tak, jak funkcjonuje to teraz. Dostęp do nabrzeży jest zachowany i ogólnodostępny. Powiedziała, że nie ma możliwości wpisania do planu zakazu grodzenia.

Radosław Kostka - przedstawiciel firmy Vastint

Wyjaśnił, że w ich projekcie wyróżnia się przestrzenie publiczne i półprywatne.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Prosił o wyjaśnienie, co oznacza określenie półprywatne.

Radosław Kostka - przedstawiciel firmy Vastint

Wyjaśnił, że są to przestrzenie, do których nie wszyscy mieliby dostęp. Chodzi o zapewnienie intymności przyszłym mieszkańcom.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Uważa, że określenie półprywatny za termin marketingowy, który nie istnieje w rzeczywistości.

Radosław Kostka - przedstawiciel firmy Vastint

Uzasadniał, że przyszłe wspólnoty mieszkaniowe będą decydowały, w jaki sposób będą tę przestrzeń wykorzystywać.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że główne połączenia ogólnodostępne są zapewnione ze świadomością, że wymaga to wywłaszczenia i wykupu przez miasto. Powiedziała, że najczęściej wspólnoty mieszkaniowe podejmują decyzję o grodzeniu nieruchomości.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że planowana inwestycja przypomina jej Garnizon we Wrzeszczu, gdzie jest dużo przestrzeni publicznej, ale wnętrza budynków są dostępne jedynie dla mieszkańców.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zauważył, że Garnizon i Browar nie mają ogródków prywatnych. Tutaj w koncepcji są ogródki prywatne, które do jakiegoś momentu są prywatne, a potem niby półprywatne. To jest zasadnicza różnica.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że Garnizon jest budowany tak, że pojawia się zabudowa kwartałowa na zewnątrz, a całe wnętrze jest zamknięte.

Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Pokazał przekrój przez kwartał zabudowy. Ponownie pokazał projektowane przejścia.

Marek Bumblis - członek komisji

Podsumowując powiedział, że cieszy się, że niezagospodarowany teren znalazł poważnego inwestora. Zachęcał do maksymalnego otwarcia się na Gdańszczan i ich gości.

Radosław Kostka - przedstawiciel firmy Vastint

Powiedział, że projekt Waterfrontu jest otwarty, a sprawa jest traktowana ewolucyjnie, nie rewolucyjnie.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Komisja nie zgłosiła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PUNKT 7

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

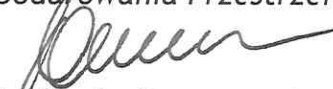
Poinformowała o korespondencji, która wpłynęła do komisji.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:00.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego



Agnieszka Owczarczak

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk
Biuro Rady Miasta Gdańska