

PROTOKÓŁ NR 43 - 1/2018

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 23 stycznia 2018 r.

w sali nr 007 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 projekt porządku został wysłany do radnych drogą elektroniczną - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Przewodnicząca zaproponowała zdjęcie z porządku obrad punktu 1 i 2 oraz zmianę kolejności omawianych tematów.

Po uwzględnieniu zmian porządek przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia i nadania statutu Gdańskiego Centrum Informatycznego - druk nr 1443.
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zamczysko - rejon ulicy Rycerskiej w mieście Gdańsku - druk nr 1446.
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 3.1 Klukowo - rejon ulicy Azymutalnej II w mieście Gdańsku - druk nr 1447.
 - 3.2 Matarnia rejon ulicy Jesiennej w mieście Gdańsku - druk nr 1448.
 - 3.3 Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mydlarskiej w mieście Gdańsku - druk nr 1449.
 - 3.4 Dolne Miasto - rejon ulicy Łąkowej i Bastionu Miś w mieście Gdańsku - druk nr 1450.
 - 3.5 Górkki Zachodnie rejon ulic Łowickiej i Przetom II w mieście Gdańsku - druk nr 1452.
 - 3.6 Brętowo rejon ulicy Słowackiego 125 II w mieście Gdańsku - druk nr 1453.
 - 3.7 Zakoniczyn - szkoła sportowa przy ul. Porębskiego w mieście Gdańsku - druk nr 1454.
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młode Miasto w rejonie ulicy Jana z Kolna i traserni w mieście Gdańsku - druk nr 1445.
5. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 5.1 Śródmieście rejon ulic 3 Maja i Kurkowej w mieście Gdańsku,

- 5.2 Orunia rejon ulicy Nowiny 63 a w mieście Gdańsku,
- 5.3 Aniótki rejon ulic Jana Dantyszka i Dębowej w mieście Gdańsku,
- 5.4 Maćkowy - kościół w rejonie ulicy Czerskiej w mieście Gdańsku.
- 6. Przyjęcie sprawozdania z działalności Komisji Zagospodarowania Przestrzennego w 2017 roku.
- 7. Przyjęcie planu pracy Komisji Zagospodarowania Przestrzennego na 2018 rok.
- 8. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie, 7 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek.

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia i nadania statutu Gdańskiego Centrum Informatycznego - **druk nr 1443.**

Druk nr 1443 - Sprawa: BRMG-S.0006.478.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.01.2018 r.)

Maria Bollin - dyrektor Gdańskiego Centrum Informatycznego

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 43-1/314-1/18

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zamczysko - rejon ulicy Rycerskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1446.**

Druk nr 1446 - Sprawa: BRMG-S.0006.3.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 18.12.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała o procedurę konkursową - jakie są plany odnośnie terminarza i jak to się będzie miało do uchwalania planu miejscowego.

Barbara Frydrych - dyrektor Biura Prezydenta ds. Kultury

Odpowiedziała, że nie ma w tym temacie wiedzy, ponieważ konkurs jest organizowany przez inny wydział. Dodała, że rozpisanie konkursu jest planowane w połowie roku.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że konkurs będzie zdeterminowany wytycznymi konserwatorskimi, które zostały wstępnie przygotowane. Wytyczne muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ten materiał wystarczy do zapisów w planie miejscowym. Konkurs ma służyć temu, aby na podstawie wytycznych, zapisów w planie powstała atrakcyjna architektura zgodna z oczekiwaniami muzeum.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, kiedy złożono wniosek o przystąpienie do zmiany planu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że w lipcu.

Marek Bumblis - członek komisji

Podkreślił, że odbyły się debaty poświęcone tej lokalizacji oraz konsultacje z dotychczasowym administratorem terenu Muzeum Archeologicznym. Konsultacje były dobre i wszystko odbywa się z rozsądkiem.

Barbara Frydrych - dyrektor Biura Prezydenta ds. Kultury

Muzeum Gdańska ma utworzony nowy oddział. Instytucja przygotowała program funkcjonalno - użytkowy, który będzie podstawą do przygotowania konkursu.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 6 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 43-1/315-2/18

PUNKT 3.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo - rejon ulicy Azymutalnej II w mieście Gdańsku - druk nr 1447.

Druk nr 1447 - Sprawa: BRMG-S.0006.4.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.01.2017 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 43-1/316-3/18

PUNKT 3.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia rejon ulicy Jesiennej w mieście Gdańsku - druk nr 1448.

Druk nr 1448 - Sprawa: BRMG-S.0006.5.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.01.2017 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” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 43-1/317-4/18

PUNKT 3.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Główne Miasto rejon ulic Św. Ducha i Mydlarskiej w mieście Gdańsku - druk nr 1449.

Druk nr 1449 - Sprawa: BRMG-S.0006.6.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.01.2017 r.)

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

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, czy teren z szaletami od zaplecza ul. Św. Ducha będzie również częściowo zabudowany analogicznie do wcześniej istniejącej zabudowy.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że linie zabudowy są bardzo precyzyjnie określone, czyli głębokość traktu. Pokazała obligatoryjne linie zabudowy. Wyjaśniła, że teren wewnątrz będzie wspólnym podwórkiem dla całej wspólnoty. Plan nie reguluje sposobu zagospodarowania. Co do formy i architektury to obszar objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską i projekty odbudowy są uzgadniane przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał o altany śmietnikowe.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że są wskazane dwie lokalizacje. Dodała, że śmietnik może być w kubaturze lub może być postawiona wiata śmietnikowa. Konserwator dopuścił nieprzekraczalne linie zabudowy, więc jest możliwość zrealizowania tego estetycznie w formie małej architektury.

Marek Bumblis - członek

Zapytał, czy szalet miejski będzie zrealizowany w ramach usług w budynku. Podkreślił, że jest to obiekt pożądany na Głównym Mieście.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie ma wiedzy. Z uwagi na ciepłociąg konieczność jego przełożenia generuje ogromne koszty, więc w tym narożniku nie powstanie żadna kamienica. Szalet i wiata śmietnikowa mogłyby być w jednym obiekcie. To nie rodziłoby takich nacisków na ten grunt i można to rozwiązać bez przekładania infrastruktury. Powiedziała, że jest to zapisane jako zalecenie w planie. Jeden szalet jest likwidowany, ale tutaj widzą taką potrzebę. Teren jest własności gminnej.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 43-1/318-5/18

PUNKT 3.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne Miasto - rejon ulicy Łąkowej i Bastionu Miś w mieście Gdańsku - druk nr 1450.

Druk nr 1450 - Sprawa: BRMG-S.0006.7.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.01.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał, w którym miejscu kończy się Reduta Miś. Zapytał, czy ul. Forteczna będzie w przyszłości do komunalizacji, czy jest przewidywana jako droga publiczna.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

W planie obowiązującym jest wyznaczona jako droga publiczna, do wykupu.

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał, czy teren aktualnej siedziby TBS Motława na razie pozostaje poza tym planem. Zapytał, czy jest tam plan obowiązujący i jakie są jego zapisy.

Dorota Korzeniowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest tam funkcja mieszkaniowo-usługowa jako uzupełnienie zabudowy kamienicowej.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że chodziło o powiększenie terenów do działalności społecznej i dopuszczenie funkcji zagospodarowania tymczasowego.

Marek Bumblis - członek komisji

Powiedział, że jest to własność TBS, czyli jak się przeniosą, to będą mogli coś tam wybudować dla ludzi.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 43-1/319-6/18

PUNKT 3.5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górki Zachodnie rejon ulic Łowickiej i Przełom II w mieście Gdańsku - **druk nr 1452.**

Druk nr 1452 - Sprawa: BRMG-S.0006.9.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.01.2017 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 43-1/320-7/18

PUNKT 3.6

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo rejon ulicy Słowackiego 125 II w mieście Gdańsku - **druk nr 1453.**

Druk nr 1453 - Sprawa: BRMG-S.0006.10.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.01.2017 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 43-1/321-8/18

PUNKT 3.7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn - szkoła sportowa przy ul. Porębskiego w mieście Gdańsku - druk nr 1454.

Druk nr 1454 - Sprawa: BRMG-S.0006.11.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.01.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał o własność. Poprosił o doprecyzowanie, czego dotyczył wniosek, czy jedynie sali gimnastycznej czy dodatkowego zaplecza.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że zaplecza socjalnego, bo możliwości inwestycyjne są niewielkie.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 43-1/322-9/18

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młode Miasto w rejonie ulicy Jana z Kolna i traserni w mieście Gdańsku - druk nr 1445.

Druk nr 1445 - Sprawa: BRMG-S.0006.11.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.01.2017 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał o obecne stanowisko konserwatora w sprawie wysokości.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że wzdłuż ul. Jana z Kolna była obligatoryjnie ustalona wysokość do 12 m i linia zabudowy centralnie zastaniająca halę. Na pozostałym terenie jest

dopuszczona zabudowa bez ustalonej maksymalnie zabudowy. W sąsiedztwie placu starano się wykreować wyższe budynki w celu zbilansowania.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, o co postuluje obecnie konserwator.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że konserwator postuluje o ochronę dziedzictwa. Dodała, że kreując plac chcieli wskazać, że chronią dziedzictwo, tak aby można było zidentyfikować, że to była Stocznia Gdańska, nasze dziedzictwo i tożsamość tego miejsca.

Monika Rościszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że konserwator postuluje, aby utrzymać zabudowę w wysokości 12 m przed budynkiem traserni, bo projekt planu zakładał, że będzie tu plac z zakazem zabudowy, aby umożliwić wglądy na dźwigi i zintegrować przestrzeń. Argument o integrowaniu przestrzeni postprodukcyjnej z przestrzenią miejską absolutnie nie trafił do konserwatora. Konserwator wojewódzki uważa, że nie należy integrować tej przestrzeni dlatego, że stocznia zawsze stanowiła odrębny byt i stąd ta zabudowa 12 m ma stanowić rodzaj muru oddzielającego dwa obszary.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że nie jest w stanie zrozumieć tej argumentacji.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że również nie byli w stanie przebić się z ich argumentacją. Trafili do ministerstwa, które odesłało do ponownego rozpatrzenia przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, co stałoby się, gdyby Rada Miasta nie odstąpiła od planu i zostawiła go w zawieszeniu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że zawieszenie nie jest dobrym wyjściem, bo jest rozpoczęta procedura. Obecnie Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków objął cały teren decyzją o wpisie do rejestru zabytków, co oznacza, że zostały wstrzymane wszystkie decyzje na tym obszarze, więc również nie będzie mogło być zrealizowane to, co pokazuje inwestor. Dodała, że minęły 4 lata i część zapisów mogłaby się okazać nieaktualna. Nie są w stanie iść dalej z procedurą. Mogłoby to leżeć i dalej by się nic mnie działo.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy można byłoby na podstawie obowiązującego planu uzyskiwać pozwolenia na budowę, jeśli plan byłby zawieszony.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że gdyby nie było rozpoczętej procedury wpisu do rejestru inwestor mógłby wystąpić o pozwolenie na budowę i zrealizować wysokość 12 m na jednym fragmencie, a na drugim bez ograniczeń.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 43-1/322-9/18

PUNKT 5.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic 3 Maja i Kurkowej w mieście Gdańsku.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że celem planu jest umożliwienie realizacji rozbudowy funkcji związanych z wymiarem sprawiedliwości. Przedstawiła strukturę własności. Dodała, że jednym z właścicieli obok Skarbu Państwa i gminy jest właściciel prywatny. Wyjaśniła, że w przypadku rozbudowy tego typu funkcji wiąże się to z wywłaszczeniem. Obowiązujący plan ustala funkcję usługową, w związku z czym nie można wywłaszczyć właściciela prywatnego pod tego typu funkcję. Prokuratura nie była w stanie dojść do porozumienia z właścicielem prywatnym ze względu na duże roszczenia finansowe.

Monika Rościszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że teren opracowania przeznaczono pod zabudowę usługową użyteczności publicznej niechronioną, czyli pod usługi wymiaru sprawiedliwości. Parametry powtórzono z planu obowiązującego. Od strony ul. 3-go Maja obowiązująca linia zabudowy powtarza linie zabudowy budynku Domu Strzeleckiego. Od strony ul. 3-go Maja nie dopuszcza się lokalizowania miejsc parkingowych, dróg serwisowych oraz parkingów kubaturowych. W części północnej będzie droga dojazdowa z zawrotką.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy teren poza granicą planu, między drogą a urzędem pracy, ma plan zagospodarowania oraz jakie są jego ustalenia.

Monika Rościszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest plan obowiązujący, ale obok po sąsiedzku procedowany jest plan w miejscu parkingu przed Urzędem Pracy. Ten obszar jest w planie obowiązującym przeznaczony pod zieleń. To jest teren Centrum Hewelianum. Tu procedowany jest plan miejscowy Grodzisko Centrum Hewelianum.

Mateusz Skarbak - członek komisji

Zapytał, jakie są dopuszczone parametry dla parkingu w tym miejscu.

Monika Rościszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że na obszarze planu przeznaczonym pod sądownictwo dopuszczone są parkingi obsługujące funkcję sądową w ilości 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, ile byłoby to miejsc parkingowych na taką powierzchnię użytkową.

Monika Rościszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że około 500 maksymalnie. Nie przewiduje się parkingu ogólnodostępnego ze względów bezpieczeństwa.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Czy parking musiałby być zrealizowany w podziemiach?

Monika Rościszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że raczej nie, dlatego że usługi sądownictwa, jako usługi narażone na zamachy terrorystyczne, nie mają takiej możliwości. Najprawdopodobniej będzie to parking kubaturowy wolnostojący.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Rekomendował komisji zmniejszenie parametrów parkingowych. Uważa, że jest to zbyt duża ilość miejsc i nie uwzględnia polityki miasta w tym zakresie.

Monika Rościszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że uwzględnia politykę miasta, bo jest to zgodne ze wskaźnikami ze studium.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że jest to wciąż za dużo.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy jest wpisane minimum, czy tylko maksimum.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że może być zero. Teren jest bardzo dobrze obsłużony komunikacją zbiorową. W zależności, jakie będzie dofinansowanie. Dodała, że ona nie ograniczyłaby.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że dopuszczając parametr 500 miejsc postojowych taka ilość najprawdopodobniej zostanie zrealizowana. Ma wątpliwości co do wykorzystania ich tylko na cele prokuratury.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ale nie można, ze względów bezpieczeństwa. Powiedziała, że oni ustalają maksymalną ilość miejsc postojowych. W przeliczeniu na powierzchnię użytkową wychodzi około 500 miejsc, ale może być taka sytuacja, że będą trzy miejsca.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Podkreślił, że to jest do wyłącznej dyspozycji prokuratury. Ten zapis przewiduje, że prokuratura może maksymalnie dla swoich celów wybudować 500 miejsc postojowych. Dodał, że to miejsce jest doskonale skomunikowane i w kontekście całego miasta jest to wyjątkowe uprzywilejowanie, jeśli te parametry zostaną zrealizowane. Biorąc pod uwagę, jaka to instytucja.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy przelicznik 500 miejsc wynika ze strefy B i zapisów w Studium.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tak i parametrów, które są maksymalnie ustalone w planie miejscowym. Dodała, że są jeszcze przed uzgodnieniem z konserwatorem, więc może się okazać, że będzie znacznie mniej.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy zdarzają się sytuacje, w których ze wszystkich wyliczeń wychodzi 500, ale BRG z różnych względów proponuje, żeby to jednak było mniej.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że są takie plany. W chwili obecnej takie sytuacje występują w Centralnym Paśmie Usługowym w sąsiedztwie Alchemii, gdzie liczba miejsc została zalimitowana w wyniku przeprowadzonych analiz komunikacyjnych.

Mirosław Zdanowicz - członek komisji

Popiera rekomendację radnego Skarbka o zmniejszenie ilość miejsc parkingowych. Dodał, że podobna sytuacja jest z parkingiem przy Teatrze Szekspirowskim, który graniczy z parkingiem UOP.

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał, czy robiąc plany miejscowe w tym rejonie przewiduje się jakieś sytuacje kryzysowe, np. skrajnie wojna, klęski żywiołowe. Uważa, że takie miejsca byłby potrzebne i należy wziąć to pod uwagę. Czy BRG uwzględnia tego typu argumenty.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że na etapie każdego przystąpienia do sporządzenia planu wysyłają informacje, aby składać wnioski do planu. Dodała, że otrzymują różnego rodzaju wnioski od różnych instytucji. Na etapie uzgadniania i opiniowania planu dochodzi do ponownej weryfikacji podczas uzgadniania ze sztabem wojskowym, który wskazuje przebieg różnego rodzaju infrastruktury wojskowej.

Mateusz Skarbak - członek komisji

Zgłosił wniosek o rewizję parametrów i ponowną analizę, czy nie jest wskazane zmniejszenie maksymalnej ilości. Stwierdził, że wie, że i tak będzie to dokonane, ale taka rekomendacja Komisji może być. Dodał, że nie chce precyzyjnie wskazywać.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że musi wiedzieć, co badać.

Mateusz Skarbak - członek komisji

Czy nie jest zasadne zrobienie mniejszego parkingu ze względu na ogromny parking, który jest obok.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że względu na funkcję, którą ustalają i bezpieczeństwo musi to być w ramach jednego obiektu, działki. Dodała, że zapewne będzie to ogrodzone i strzeżone. Zapytała, jakie miałyby mieć argumenty, żeby obniżyć i do ilu.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że w chwili obecnej jest to dziura w ziemi, do której nie przyjeżdża 500 samochodów, a będzie przyjeżdżało 500 samochodów więcej. Uważa, że będzie to problematyczne dla tej części miasta, która po wybudowaniu Forum Radunia będzie bardziej dociążona. Ponadto taki parking będzie zachętą do przyjeżdżania pracowników administracji samochodami, bo nie prokuratorów, bo ich tylu nie ma.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zapewniła, że sprawa zostanie ponownie przeanalizowana.

Marek Bumblis - członek komisji

Zaproponował, aby przyszły użytkownik terenu uzasadnił, jaka ilość będzie mu potrzebna.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że do tego jest mu potrzebny projekt, który będzie mógł robić po uzgodnieniach konserwatora. Jest wstępny program funkcjonalno - użytkowy.

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał, co z niego wynika.

Monika Rościszewska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że na tym terenie będzie około 500 pracowników, więc maksymalna liczba będzie wyczerpywała potrzeby. Zgodnie z słowami przedstawiciela prokuratury prawdopodobnie będzie wykorzystana połowa miejsc i nie będą dążyli do większej ilości niż 250 do wykonania.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała, czy można byłoby wykonać analizy ruchowe, bo za chwilę otworzy się Forum Gdańsk i układ komunikacyjny będzie tam mocno obciążony.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest to możliwe, ale trzeba poczekać do otwarcia Forum Gdańsk, bo trudno sytuację zweryfikować.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Powiedziała, że na etapie procedowania dokumentacji projektowej dla Forum Gdańsk były takie badania i analizy robione. Może warto po nie sięgnąć?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jeśli byłby to postulat komisji, to są w stanie zastanowić się, jak się przygotować, żeby było to wiarygodne.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Poddała pod głosowanie wniosek.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 6 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” zgłosiła uwagę do koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o ponowną analizę zasadności dopuszczenia maksymalnie 500 miejsc postojowych z sugestią jej zmniejszenia.

PUNKT 5.2

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia rejon ulicy Nowiny 63 a w mieście Gdańsku.

Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedział m.in., że celem planu jest umożliwienie rozbudowy i rozwoju funkcjonującego gospodarstwa zajmującego się magazynowaniem i przetwórstwem warzyw. Właściciel postuluje o możliwość rozwoju, czyli o budowę budynku magazynowania warzyw. Pokazał przykładowe gabaryty oraz omówił projekt planu.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała, jak to się stało, że właściciel zorientował się, że coś zostało zbudowane niezgodnie z prawem.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że nie mógł otrzymać odbioru z Sanepidu.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy właściciel budował mając pozwolenie na budowę.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie wie.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że jest to dla Komisji sytuacja niekomfortowa, w której wszyscy wiedzą, że coś jest nie do końca w porządku, a plan jest uchwalany, aby to usankcjonować.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zaproponowała zaproszenie właściciela na kolejne posiedzenie komisji.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Wyraziła zdanie, że rozumie, że coś istnieje i jedyne rozwiązanie to albo to usankcjonować albo zgłosić do nadzoru budowlanego o nakaz rozbiórki.

Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedział, że celem planu jest umożliwienie rozwoju, czyli budowa nowego budynku w tym miejscu, a te istniejące to są wiaty. Przedsiębiorstwo funkcjonuje tu od kilkudziesięciu lat. Prowadzi je już drugie pokolenie. Trudno powiedzieć, w którym miejscu i kiedy jakiś budynek się znalazł. Nie znana jest do końca historia.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zwróciła uwagę, że jedyne, co ratuje tę sytuację to fakt, że jest to zakład produkcyjny, który daje miejsca pracy i nie jest uciążliwy dla otoczenia.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 5.3

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Aniołki rejon ulic Jana Dantyszka i Dębowej w mieście Gdańsku.

Małgorzata Szypcio - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że celem planu jest dopuszczenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ze względu na położenie w Centralnym Paśmie Usługowym oraz ze względu na politykę miasta polegającą na dogęszczeniu i rozwoju miasta do zewnątrz, a także ze względu na racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury. Przedstawiła strukturę własności, poinformowała o przeznaczeniu w Studium, położeniu, przeznaczeniu w obowiązującym planie miejscowym. Poinformowała, że w koncepcji planu obszar podzielono na trzy tereny: mieszkaniowo-usługowy i dwa tereny drogowe ulic dojazdowych. Obszar planu ma mieć funkcję zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami. Zabudowa ma mieć wysokość w różnych częściach terenu od 3 do 5 kondygnacji. Zapisy parametrów urbanistycznych to: powierzchnia zabudowy maksymalnie 30%, powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%, dachy strome. Dodała, że chcą ustanowić zapis dotyczący powierzchni zabudowy jednego budynku na 330 m² i proporcję tak, aby budynki miały zgrabną formę oraz chcą ustalić maksymalną długość elewacji jednego budynku na 25 m. Pokazała wizualizację z możliwą przyszłą zabudową.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy z uwagi na duże zalesienie terenu planowana jest wycinka oraz czy została wykonana inwentaryzacja zieleni. Prosiła o dokładne przedstawienie rozwiązań komunikacyjnych. Zauważyła, że cały teren jest na skarpie. Zapytała, czy plan przewiduje, jaką część skarpy będzie można usunąć, aby budynki nie były za wysokie w stosunku do okolicznej zabudowy. Zapytała, czy naruszenie skarpy nie będzie zbyt dużą ingerencją w teren.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniając sprawę obsługi komunikacyjnej powiedziała, że dla terenów A i E dopuszczona będzie obsługa komunikacyjna z ul. Dantyszka, ponieważ będzie to wjazd na parking podziemny. Dla pozostałego terenu dojazd jest od ul. Dębowej. Po sprawdzeniu materiałów geologicznych wiemy, że teren nie jest naturalną skarpą. Jest to nawieziona ziemia i gruzowisko. Przypomniała, że były tam ogródki działkowe, a drzewa są pozostałościami po ogrodach.

Małgorzata Szypcio - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że zalecą maksymalne zachowanie zieleni.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Przypomniała, że w ramach zabudowy mieszkaniowej musi być spełniony wskaźnik zieleni rekreacyjnej 0,3 m² na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała o obsługę komunikacyjną dotyczącą przejazdu od ul. Dantyszka. Zapytała, czy były postulaty, aby tę drogę pozostawić. Pytała również, czy mieszkańcy zgłaszali uwagi na etapie procedowania koncepcji.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że mieszkańcy zgłaszali postulaty, aby ograniczyć dostęp od ul. Dantyszka, ze względu na ukształtowanie, ale ze względów funkcjonalnych dla takich terenów powinna być obsługa z dwóch stron, nawet ze względów bezpieczeństwa. Na etapie wniosków wnosili o ustalenie dachu dwuspadowego nawiązującego charakterem do zabudowy dzielnicy, o ograniczenie dostępności od ul. Dantyszka (wniosek nie został w pełni zrealizowany), o zachowanie zieleni w sąsiedztwie zabudowy. Mieszkańcy mieli również obawy, że w momencie realizacji inwestycji ten teren zacznie się osuwać, co nie zostało zidentyfikowane. Mieszkańcy postulowali o urządzenie placu do zawracania oraz o dojazd od strony Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego, co jest niemożliwe do zrealizowania ze względu na różnice wysokości i sprawy własnościowe.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Poinformował, że był również postulat o zachowanie zabudowy jednorodzinnej, ewentualnie bliźniaczej.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zauważyła, że patrząc na zabudowę sąsiadującą, zabudowa powinna być jednorodzinna. Zapytała, czy był taki postulat.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Plan miejscowy umożliwia realizację zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej ekstensywnej. Parametry umożliwiają zabudowę jedno lub dwumieszkańkową. Intencją zmiany planu było dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej. Uważa, że zaproponowane parametry wpisują się w charakter.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Uważa, że zabudowa jest zbyt intensywna i w ogóle nie uwzględnia charakteru dzielnicy. Stwierdził, że zapisy o stromych dachach nie wystarczą, ponieważ mogą być przez inwestorów dowolnie zinterpretowane. Długość elewacji 25 m oznacza, że budynki nie będą zgrabne i nijak się będą miały do zabudowy sąsiadującej. Uważa, również, że zabudowa będzie zbyt wysoka. To będzie kolejne blokowisko, nawiązujące do kolejnych akademików bądź Górnych Aniołków. Zapytał, jak się mają te przedstawione parametry do tych, które zaproponował Invest Komfort. Czy są mniejsze czy się pokrywają.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że ustalenia planu nie są satysfakcjonujące dla Invest Komfortu. Dodała, że nigdy nie było mowy o odbudowie historycznej zabudowy. Powierzchnia rzutu budynku 330 m² wynika z analizy zabudowy wielorodzinnej powstającej na Aniołkach. Długość elewacji wynika z proporcji. Zapewniła, że będą to zgrabne budynki. Ich zaproponowane parametry zabudowy są zbliżone do zaproponowanych przez inwestora.

Mateusz Skarbak - członek komisji

Zapytał, czy BRG jest w stanie powiedzieć na podstawie tych parametrów, ile będzie przeciętnie mieszkań w budynku.

Małgorzata Szypcio - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że przeciętnie od 12 do 16 mieszkań.

Anna Golędzinowska - przewodnicząca zarządu dzielnicy Aniołki

Zapytała o intensywność. Powiedziała, że ma obawę o zachowanie tożsamości przestrzennej dzielnicy. Mieszkańcy nie mają nic przeciwko rozwojowi dzielnicy. Prosi o zauważenie, że jest to bardzo specyficzna część centralnego pasma usługowego. Podkreśliła słabą wydolność obsługi transportowej. Liczne inwestycje Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego dewastują dzielnicę. Zapytała, czy są szanse na jakiegokolwiek działania amortyzujące.

Mateusz Skarbak - członek komisji

Powiedział, że wydaje mu się, że te masy ziemi zostaną tak zmanipulowane, żeby przy tych parametrach było to korzystne dla inwestora.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że znana jest taka sytuacja w Gdańsku, gdzie tak się właśnie wydarzyło.

Mateusz Skarbak - członek komisji

Dodał, że wykopano specjalny rów, żeby się zmieścić w parametrach 4 kondygnacji. Nie wie, na ile byłoby to korzystne w tej sytuacji.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że są w stanie tak zapisać, żeby została odwzorowana ich koncepcja, czyli stopniowanie zabudowy. Dodała, że to nie są naturalne skarpy. To jest gruzowisko. Zabezpieczenie jest możliwe, ponieważ ustalą naturalną warstwicę i od tego będzie ustalona wysokość. Nie mają wpływu na to, że inwestycja była sporządzana niezgodnie z prawem, czy pozwolenia na budowę zostały wydane na podstawie niezgodnych opinii geodetów. Wie, że są sytuacje, że inwestorzy wykazują, że rzędna jest inna, ale oni w dobrej wierze ustalają zapisy. BRG posiada mapę aktualną na dzień wyłożenia. Nie posiada innych materiałów.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy w tym miejscu wchodzi w grę uzgodnienie konserwatora zabytków.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że niezbędne będzie uzgodnienie z konserwatorem zabytków. Dodała, że intensywność dla całego terenu jest 1,5, a dla kondygnacji jest 1.

Mateusz Skarbak - członek komisji

Zgłosił wniosek o poddanie do dyskusji zasadność obniżenia parametrów intensywności. Poprosił o wyrażenie opinii przez innych członków komisji.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Poprosiła o złożenie konkretnego wniosku.

Mateusz Skarbek - członek komisji
Zrezygnował ze złożenia wniosku.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji
Poprosiła o wyrażenie opinii przez przedstawiciela Rady Dzielnicy.

Anna Golędzinowska - przewodnicząca zarządu dzielnicy Aniołki
Powiedziała, że wnioski rady dzielnicy były następujące: intensywność była o ponad połowę mniejsza 0,4, a wniosek był sporządzony z myślą o zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji
Powiedziała, że z uwagi na brak konkretnych wniosków ze strony radnych z komisji i fakt, że plan nie został jeszcze uzgodniony, zaproponowała wstrzymanie z jakimikolwiek decyzjami do czasu uzgodnienia planu i zapoznania się z wnioskami mieszkańców podczas wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Dodaje, że rada dzielnicy i tak dostanie do zaopiniowania na etapie uzgadniania i opiniowania.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 5.4

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy - kościół w rejonie ulicy Czerskiej w mieście Gdańsku.

Anna Borzyszkowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że głównym celem przystąpienia do projektu planu było umożliwienie budowy kościoła, plebanii oraz domu rekolekcyjnego wraz z salą spotkań parafian. Zmiana przeznaczenia terenu pod funkcje sakralne umożliwiłaby nabycie działki kościołowi z bonifikatą. Pokazała koncepcje kurii. Do planu wpłynął jeden wniosek od właściciela posesji, który wnioskował o umożliwienie utworzenia dwóch miejsc parkingowych oraz możliwość dojazdu od zachodu. Poinformowała o zainwestowaniu, położeniu, przeznaczeniu w Studium i planie obowiązującym. Pokazała dokumentację fotograficzną. Przedstawiła strukturę własności. Projekt planu podtrzymuje ustalenie mieszkaniowo-usługowe na części terenu, ale dominantę kompozycyjną, czyli kościół proponują przenieść na południową stronę drogi lokalnej ze względu na możliwość wykreowania atrakcyjnej przestrzeni publicznej w formie placu z krawężnikami usługowymi. Ponadto utworzenie terenu usługowego z przeznaczeniem pod funkcje sakralne w południowej części, a także niewielki fragment w północnej części. Ustalają teren usług z zielenią towarzyszącą, na którym ustala się punkt widokowy na najwyższym wzniesieniu terenu oraz dominantę kompozycyjną na przedłużeniu drogi lokalnej. Proponowany jest ciąg pieszy. Pokazała przykładowe wizualizacje przedstawiające możliwą zabudowę.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że wysokość jest 19 m, wieża kościoła maksymalnie 30 m.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, czy była już uchwała intencyjna w sprawie przekazania gruntów na cele sakralne.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że uchwała o przystąpieniu jest intencją rozpoczęcia procedury zmiany planu w celu przekazania. Omówiła procedurę.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Dodała, że zgodnie z uchwałą RMG tereny będące własnością gminy sprzedawane są w drodze bezprzetargowej kościołom i związkom wyznaniowym z bonifikatami. Warunkiem jej udzielenia jest ustalenie przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele sakralne.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, jak ma się wysokość 30 m wieży do sąsiadującej zabudowy.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że ze względów analiz krajobrazowych 30 m jest właściwą wysokością umożliwiającą zrealizowanie dominanty stanowiącej naturalny element orientacyjny w obszarze. Dodała, że na większości terenów poza granicami planu i w jego granicach wysokość jest ustalona na 19 m.

Anna Borzyszkowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Dodała, że wykonano różne analizy urbanistyczne i widokowe i wysokość 30 m okazała się optymalna.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, dlaczego objęto planem również teren 004 oraz czy zaszły tam jakieś zmiany.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest to teren zieleni z usługami. Zmodyfikowano linie zabudowy.

Anna Borzyszkowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że w planie obowiązującym była możliwość zabudowy w pasmie jedynie 18 m od ulicy lokalnej i w niewielkim fragmencie. W wyniku przeprowadzonych analiz umożliwiono właścicielowi całość zabudowy.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że powierzchnia zabudowy wynosi 20%.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, co można wybudować na terenach zieleni z usługami.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że usługi sportu, rekreacji, kultury i gastronomii. Bez handlu. Z uwagi na sąsiadującą funkcję mieszkaniową, więc są małe możliwości realizacji usług powyżej 100 m. Chodzi o to, aby wykreować powstałe usługi w sąsiedztwie placu. Zasadne jest też wykorzystanie terenów zielonych, rekreacyjnych pod wzmocnienie tych funkcji.

Anna Borzyszkowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Dodała, że Biedronka i tego typu mogą się mieścić w terenie 001 mieszkaniowo-usługowym.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Uważa, że jakakolwiek budowla w tym miejscu będzie miała swój poziom zero na wysokości okien zabudowy po prawej stronie. Jeśli doda się do tego 12 m i 30 m wieży oznaczać to będzie betonową ścianę. Patrząc na parametry będzie to kolejna skocznia narciarska. Zapytał, jak tej sytuacji zapobiec może ten plan.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że właśnie tak jest ten teren ukształtowany, a nie inaczej. Istniejąca zabudowa powstała na skarpie. Poziom terenu jest taki sam bez względu na wysokość.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że chodzi tu o skalę. Uważa, że powinien to być mniejszy budynek. Przypomniał, że ten budynek jest przeniesiony z innego miejsca. W planie on był w innym miejscu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że to nie jest tak, że budynek był w innym miejscu. W momencie uchwalania miejscowego planu położenie nie było określone, że będzie to kościół, tylko dominanta. Analizy kompozycyjne wskazywały, że ta dominanta dobrze wpisze się na tym wzniesieniu. Pokazała dokumentację zdjęciową.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy wcześniej nie było mowy, że ta zabudowa w postaci kościoła miałyby powstać na północnej części działki i wtedy ona nie sąsiaduje z niczym, bo jest pole, więc jak ktoś będzie chciał realizować inwestycję, to będzie to robił w odniesieniu do czegoś, co będzie już zapisane.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że uchwała o przystąpieniu jest intencją. Podkreśliła, że analizując zasadność lokalizacji kościoła w tym obszarze musieli wziąć pod uwagę zasadność wykształcenia placu ogólnodostępnego. Nie mają innej możliwości wykreowania ogólnodostępnego placu obudowanego usługami, a jest to jedyne miejsce dla znacznej części zabudowy mieszkaniowej, gdzie mogłyby się wykształcić jakiegokolwiek usługi.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zgłosił wniosek o zmniejszenie parametrów w postaci zmniejszenia dominanty. Jego zdaniem jest za wysoka i nie zasługuje na uwzględnienie.

Marek Bumblis - przewodniczący komisji

Powiedział, że na tych wielkich terenach pokazanych przez BRG jest potrzebna dominanta, która umożliwi orientację w tym terenie. Wysokość 19 m to budynek 4 piętrowy na Ujeścisku. Nie są to szczególnie duże parametry kubaturowe. Wspomniał wizytę księdza z tamtego obszaru, który mówił, że będzie mieszkało tam kilkanaście tysięcy mieszkańców. Dodał, że 30 m to nie jest dużo w takim obszarze. Dodał, że powinna to być dobra architektura.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że na dzień dzisiejszy jest to pole z ekstensywną zabudową, która została zrealizowana na tych działkach. W sąsiedztwie nie ma zabudowy wielorodzinnej, dlatego trudno się odnieść. Analizy krajobrazowe i przestrzenne były wykonywane w docelowym zagospodarowaniu i wskazana w planie wysokość 19 m wyznaczającą jedną linię. Ze względów urbanistycznych zasadne byłoby przewyższenie, dominanta. Można próbować kreować gabaryty wieży, żeby nie była duża i przytłaczająca, bo to też można zapisać, tylko musiałby być już zrobiony dokładny projekt, żeby można było się do niego odnieść, ale jesteśmy na etapie koncepcji. BRG przeanalizuje formy wież.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy będą zapisywać, w którym miejscu będzie mogła powstać wieża.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wskazała, gdzie jest zalecana lokalizacja, więc w momencie przygotowania projektu technicznego inwestor będzie musiał to uwzględnić.

Ryszard Łusiak - mieszkaniec

Powiedział, że w oryginalnym planie kościół znajdował się w północnej części. Zapytał, dlaczego zaszła zmiana. Powiedział, że kupując działki, wbrew temu co powiedziała pani dyrektor BRG, poprzedni plan określał, gdzie ma się znajdować budynek sakralny - w północnej części obecnego zakresu planu. Zapytał, skąd zmiana.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Potwierdziła, że faktycznie w planie był obligatoryjnie ustalony kościół. Wykonane analizy na etapie procedowania planu miejscowego, szczególnie przy formowaniu i wykształceniu placu ogólnodostępnego są przesłanką do tego, aby inaczej do tego tematu podejść. Mają inne narzędzia do sprawdzenia wysokości i badania oddziaływania na krajobraz, więc jest uzasadnienie.

Ryszard Łusiak - mieszkaniec

Zapytał, w jaki sposób chcą zapewnić właściwą ilość miejsc parkingowych dla funkcji sakralnej w tej lokalizacji.

Anna Borzyszkowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że mają zapis, że miejsca do parkowania samochodów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją mają odniesienie, że dla funkcji sakralnych, kościoła jest to minimum 12 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.

Ryszard Łusiak - mieszkaniec

Zapytał, dlaczego w planie nie uwzględniono widoków na zabudowane działki przy ul. Straszyńskiej i wpływu na teren obecnie zabudowany. Podkreślił, że dużo było powiedziane o terenie, który jest planowany przez Ekolan do zabudowy natomiast nie ma odniesienia do terenu, który obecnie jest zabudowany.

Anna Borzyszkowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Dokonała analiz z okolicznych ulic, ale pokazali przykładowe widoki w szerszym kontekście pokazujące kościół.

Ryszard Łusiak - mieszkaniec

Zapytał, dlaczego nie uwzględniono wniosku o wydzielenie części przylegającej do drogi KD80.

Anna Borzyszkowska - projektant Biuro Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w karcie terenu pojawiła się propozycja dokonania zapisu dopuszczającego dojazd do działki po wschodniej granicy planu poprzez teren działki kościoła. W projekcie planu nie wydziela się osobnego terenu pod funkcje parkingowe, ale umożliwiają takie posunięcie.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zaproponowała zainteresowanym stronom złożenie ewentualnych uwag podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6

Przyjęcie sprawozdania z działalności Komisji Zagospodarowania Przestrzennego w 2017 roku.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Wobec braku uwag zaproponowała przyjęcie sprawozdania komisji za 2017 r.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 4 głosami „za” przyjęła przedmiotowe sprawozdanie.

PUNKT 7

Przyjęcie planu pracy Komisji Zagospodarowania Przestrzennego na 2018 rok.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Wobec braku uwag zaproponowała przyjęcie planu pracy komisji na 2018 r.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 4 głosami „za” przyjęła przedmiotowy plan pracy.

PUNKT 8

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Poinformowała komisję o piśmie od mieszkańców Przymorza Małego z prośbą o zajęcie się tematem uciążliwości oświetlenia na biurowcach Alchemii. Zaproponowała zajęcie się tematem na jednym z najbliższych posiedzeń komisji.

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