

PROTOKÓŁ NR 44 - 2/2018

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 20 lutego 2018 r.

w sali nr 208 Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 18:45.

Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 6 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 zmianę kolejności omawianych punktów.

Po uwzględnieniu zmian porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1503.**
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2018 rok - **druk nr 1504.**
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 3.1 Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Wadowickiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1476.**
 - 3.2 Łostowice Centrum w rejonie ulicy Niepołomickiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1488.**
 - 3.3 Kiełpinek, Jasień - strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku - **druk nr 1489.**
 - 3.4 Matemblewo rejon ulicy Jana Karskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 1490.**
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane na terenie Miasta Gdańska - **druk nr 1502.**

5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu w mieście Gdańsku - **druk nr 1491.**
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 6.1 Szadółki - Lubowidzka II w mieście Gdańsku - **druk nr 1477.**
 - 6.2 Piecki rejon ulicy tzw. Nowej Politechnicznej i Piekarniczej w mieście Gdańsku - **druk nr 1478.**
7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 7.1 Piecki Migowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku - **druk nr 1479.**
 - 7.2 Kokoszki rejon ulicy Stokłoty w mieście Gdańsku - **druk nr 1480.**
 - 7.3 Barniewice rejon ulic Meteorytowej i Keplera w mieście Gdańsku - **druk nr 1482.**
 - 7.4 Letnica rejon ulic Stalowej i Szklana Huta w mieście Gdańsku - **druk nr 1497.**
8. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Owczarnia - przy lesie w mieście Gdańsku - **druk nr 1481.**
9. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 9.1 Owczarnia - przy lesie w mieście Gdańsku (prezentowana razem z drukiem 1481).
 - 9.2 Zaspą Rozstaje rejon ulic Żwirki i Wigury oraz Burzyńskiego w mieście Gdańsku.
 - 9.3 Brętowo rejon przystanku PKM Brętowo w mieście Gdańsku.
10. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

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

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1503.**

Druk nr 1503 - Sprawa: BRMG-S.0006.60.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 r.)

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 3 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 44-2/324-11/18

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2018 rok - druk nr 1504.

Druk nr 1504 - Sprawa: BRMG-S.0006.61.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 r.)

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głósów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 44-2/325-12/18

PUNKT 3.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Wadowickiej w mieście Gdańsku - druk nr 1476.

Druk nr 1476 - Sprawa: BRMG-S.0006.33.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 r.)

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

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał, czy zabudowa wokół kościoła nie jest zbyt intensywna oraz czy zachowane są osie widokowe.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pokazała linie zabudowy. Powiedziała, że wprowadzono zapisy związane z kształtowaniem zieleni wysokiej.

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał o normy zieleni.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że celem zmiany planu miejscowego było wydzielenie ciągu pieszego. W stosunku do planu obowiązującego jest poprawa ze względu na pojawienie się celu publicznego w postaci terenu zielonego, skweru. W ramach terenów mieszkaniowych normy zieleni mają standardowe zapisy 50%.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 44-2/327-14/18

PUNKT 3.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Centrum w rejonie ulicy Niepołomickiej w mieście Gdańsku - druk nr 1488.

Druk nr 1488 - Sprawa: BRMG-S.0006.45.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 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 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 44-2/328-15/18

PUNKT 3.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpinek, Jasień - strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku - druk nr 1489.

Druk nr 1489 - Sprawa: BRMG-S.0006.46.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, jakich gabarytów zabudowa mogłaby w tym miejscu powstać.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że intensywność zabudowy jest na poziomie 0,3. Linie zabudowy są ściśle określone, a zabudowa może powstać tylko w niewielkim obszarze o wysokości 12 m i intensywności na poziomie 0,2.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 44-2/329-16/18

PUNKT 3.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulicy Jana Karskiego w mieście Gdańsku - druk nr 1490.

Druk nr 1490 - Sprawa: BRMG-S.0006.47.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że nie bez przypadku wojewoda uchylił ten akt miejscowy. Zapytał, jaka jest różnica w zapisie wysokości.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że zapis jest w tej chwili jednoznaczny i rozdzielony na dwa punkty. Wysokość zabudowy została rozdzielona na wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia, czyli to, co kwestionował wojewoda, minimalnej wysokości się nie ustala, maksymalna jest 10,5 m. Wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami, czyli np. nośniki reklamowe, stacje bazowe jest zastrzeżenie i jest określona rzędna, która była kwestionowana, czyli zostało to jednoznacznie określone.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała, jak było w przypadku innych planów. Czy ten plan został wyjątkowo potraktowany, czy już wcześniej były uwagi?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że również byli zdziwieni. Wojewoda przychylając się do głosów mieszkańców stwierdził, że zapisy są niejasne. Przyjmuje do wiadomości, że wojewoda stwierdził niejasność zapisów, więc spróbowali ją wyprostować.

Przypomniała, że na tej sesji było więcej planów z podobną konstrukcją zapisów, ale tylko ten plan został uchylony. Wyjaśniła, że rzędna będzie się pojawiała w zapisach lotniskowych. Tu jest czysta informacja co rozumieją przez wysokość zabudowy, aby uniknąć różnych interpretacji.

Zbigniew Lis - mieszkaniec

Powiedział, że do odpowiedzi od Prezydenta Bielawskiego ma uwagi. Dodał, że kupując działkę 12 lat temu były tam 3 działki i był pewny, że staną tam 3 domy jednorodzinne. Ma obawy, że zostanie wybudowany duży budynek, bloczek w sąsiedztwie jego zabudowy jednorodzinnej. Dodał, że w 2015 r. uchwalono plan miejscowy dla tego terenu i 4 miesiące później wniesiono o zmianę planu. Zapytał, kto był wnioskodawcą zmiany planu i kto za to zapłacił.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Odpowiedziała, że przeprowadzanie procedury uchwalania planów jest zadaniem budżetowym miasta Gdańska. Prosiła o złożenie dodatkowych wyjaśnień dyrektor Biura Rozwoju Gdańska, w szczególności o dopuszczone wysokości i możliwość wybudowania bloku.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że zapisy z obowiązującego planu miejscowego zostały odwzorowane w tym projekcie. Przypomniała, że budynki powstałe pod rządami obowiązującego planu i poprzednich są zbliżone parametrami. Jedyna zmiana dotyczyła wprowadzenia zapisu na wniosek właściciela nieruchomości, osoby prywatnej, umożliwiającego realizację 3 lokali mieszkalnych z lokalem usługowym. Pozostałe zapisy są powtórzone z obowiązującego planu, a budynki o takich gabarytach występują w najbliższym sąsiedztwie.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała o wizualizację.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że wizualizacji nie mają, ale pokazała dokumentację zdjęciową z terenu. Dodała, że jest tu mowa o wysokości 10,5 m.

Zbigniew Lis - mieszkaniec

Powiedział, że jest wyrok NSA, że jeden z budynków został postawiony niezgodnie z prawem i powinien być rozebrany. Dodał, że przy swoim budynku ma skarpe 6 m, dlatego dobudowano 1 piętro wyżej.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wskazała przedmiotową nieruchomość do zainwestowania. Powiedziała, że w sąsiedztwie zrealizowała się zabudowa o parametrach z obowiązującego planu,

czyli o wysokości 10,5 m. Natomiast gabaryt zostaje taki sam, powierzchnia zabudowy również 25%. Podkreśliła, że jeśli coś powstało niezgodnie z planem miejscowym, to od tego są inne organy.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, z jakiego powodu NSA stwierdził, że budynek stanowi samowolę budowlaną. Zapytał, czy dla mieszkańca uciążliwością jest fakt, że w takich samych gabarytach jak okoliczne, będzie mieszkała nie jedna, a trzy rodziny.

Zbigniew Lis - mieszkaniec

Odpowiedział, że we wskazanym miejscu dobudowano 1 piętro wyżej ponad normę.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zauważył, że zostało już powiedziane, że wysokość w planie będzie 10,5 m.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że radni uchwalając plan zagospodarowania nie mają możliwości przewidzenia, ani bycia odpowiedzialnymi za to, że w przyszłości ktoś będzie chciał wybudować coś niezgodnie z planem. Zakładają, że ustalone w planie parametry, będą zmuszały przyszłego właściciela do działania zgodnie z planem. Wyjaśniła, że na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, jako sąsiedzi będą stroną i będą mieli możliwość uczestniczenia w procedurze. W obecnej sytuacji Biuro Rozwoju Gdańska zapewnia, że wysokość jest ustalona na poziomie 10,5 m. Sprawa, czy te rodziny będą mieszkały w trzech osobnych budynkach, czy w jednym z punktu widzenia gabarytów i przestrzeni nie ma znaczenia.

Zbigniew Lis - mieszkaniec

Uważa, że inaczej wyglądają trzy domu jednorodzinne niż 1 jeden dom trzyrodzinny.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że przyjmuje uwagi mieszkańca.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 44-2/330-17/18

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów

budowlanych z jakich mogą być wykonane na terenie Miasta Gdańska
- druk nr 1502.

Druk nr 1502 - Sprawa: BRMG-S.0006.59.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 r.)

Michał Szymański - p.o. zastępcy dyrektora Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni
Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały. Radny Jaromir Falandysz nie wziął udziału w głosowaniu.

Opinia 44-2/326-13/18

PUNKT 5.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu w mieście Gdańsku - druk nr 1491.

Druk nr 1491 - Sprawa: BRMG-S.0006.48.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 r.)

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

Krzysztof Koprowski - redaktor Trojmiasto.pl

Zapytał, jaki jest status prawny budynków w pierwszej linii zabudowy wzdłuż al. Grunwaldzkiej. Zapytał, czy konserwator nie chciał poszerzenia tego planu dla AWFIS.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że na dzień dzisiejszy dla całej al. Grunwaldzkiej obowiązuje plan miejscowy, który umożliwia wyburzenie wskazanych budynków w celu poszerzenia i rozbudowy al. Grunwaldzkiej. Dodała, że na etapie procedowania pierwszego planu proponowali większą ochronę budynków. Chcieli wskazać konserwatorowi, że cenne elementy można zdemontować i odtworzyć. Konserwator nie był zainteresowany ochroną częściową, gdyż uważał, że obiekty są cenne i charakterystyczne dla Oliwy. Są to obiekty gminne. Z uwagi na uciążliwości hałasowe budynki od al. Grunwaldzkiej są opuszczone, bo mieszkańcy zostali wysiedleni. Miasto nie planuje tam remontów. Konserwator postulował, aby odsunąć się z linią zabudowy 16 m, aby chronić przedpole tych budynków. Grono ekspertów Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej wskazywało, że zasadne jest wytworzenie pierzei miejskiej wzdłuż al. Grunwaldzkiej, która będzie ekranowała powstałą zabudowę na zapleczu.

Krzysztof Koprowski - redaktor Trojmiasto.pl

Zapytał, czy dobrze rozumie sytuację, że konserwator nie chciał, żeby ten plan obejmował te budynki, aby zachować cenne elementy, czyli zgodził się prawnie na ich całkowite wyburzenie pod poszerzenie al. Grunwaldzkiej, jeśli zasłaby taka potrzeba.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że zgodnie z obowiązującym planem tak.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 3 głosami „za”, 1 głosem „przeciw” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 44-2/331-18/18

PUNKT 6.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki - Lubowidzka II w mieście Gdańsku - druk nr 1477.

Druk nr 1477 - Sprawa: BRMG-S.0006.34.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy planowane jest ponowne przystąpienie w części tego terenu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że nie ma takich planów.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 44-2/338-25/18

PUNKT 6.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki rejon ulicy tzw. Nowej Politechnicznej i Piekarniczej w mieście Gdańsku - druk nr 1478.

Druk nr 1478 - Sprawa: BRMG-S.0006.35.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 r.)

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

Mateusz Skarbek - członek komisji
Zapytał, kiedy zaczęły się prace nad planem.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Powiedziała, że w 2009 r.

Mateusz Skarbek - członek komisji
Zapytał, czy nie byłoby zasadne uregulowanie kwestii ul. Lema, która mogłaby być połączeniem z ul. Kartuską oraz jak to wygląda w chwili obecnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Uważa, że jeśli jest taka możliwość prawna, to jest to połączenie przyszłościowe, które mogłoby służyć mieszkańcom. Poinformował o wniosku Gdańskich Wód, który on również popiera o przywróceniu funkcji retencyjnych zbiornikowi o nazwie Pistolet Staw. Dodał, że zależy mu również, aby były to tereny rekreacyjne. Prosił o zajęcie stanowiska przez Biuro Rozwoju Gdańska.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że staw jest w granicach planu. W obowiązujących planach miejscowych ul. Lema jest wydzielona, ale możliwość połączenia utrudnia wąwóz i bardzo duży spadek. Są prowadzone rozmowy z Dyrekcją Rozbudowy Miasta Gdańska, Wydziałem Programów Rozwojowych Urzędu Miejskiego i Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni. Musiałaby być zlecona koncepcja określająca możliwość realizacji i koszty inwestycji.

Mateusz Skarbek - członek komisji
Powiedział, że są to tereny inwestycyjne i to połączenie może okazać się bardzo ważne.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Poinformowała, że od ul. Kartuskiej jest szereg wniosków o zmianę planu miejscowego dopuszczając zabudowę, więc są prowadzone analizy w tym zakresie. Dostrzegają taką potrzebę, aby trochę inaczej to skomunikować. Szukają kompromisowego rozwiązania.

Mateusz Skarbek - członek komisji
Zgłosił potrzebę urządzenia w tym obszarze zielonych terenów rekreacyjnych z uwagi na deficyt takich miejsc w sąsiedztwie.

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał, czy w procedowaniu planów myślą o podatku od deszczu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że właściciel nieruchomości będzie musiał uwzględniać zgodnie z Prawem Wodnym. Oni ustalają procent powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzają zapisy związane z małą retencją, a po stronie właściciela leży sposób realizacji, żeby podatku nie płacić.

Krzysztof Koprowski - redaktor trójmiasto.pl

Zgłosił wniosek o zapisanie w planie obowiązkowego połączenia, drogi rowerowej z ul. Piekarniczej do rezerwy ulicy Nowej Politechnicznej. Dodał, że jest to skrót, którym da się przejechać pod estakadą wzdłuż stawu do ul. Piekarniczej, bo jeśli takiego zapisu nie będzie to powstanie tam ścieżka spacerowa.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała o negatywnym stanowisku Rady Dzielnicy ze względu na to, że spółdzielnia mieszkaniowa ma sprawy w sądzie, poza kompetencjami planu miejscowego. Postulowano, aby zawiesić prace nad planem do czasu wyjaśnienia spraw sądowych.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 44-2/332-19/18

PUNKT 7.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Mígowo rejon ulic Piekarniczej i Lema w mieście Gdańsku - druk nr 1479.

Druk nr 1479 - Sprawa: BRMG-S.0006.36.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 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 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 44-2/333-20/18

PUNKT 7.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki rejon ulicy Stokłosa w mieście Gdańsku - druk nr 1480.

Druk nr 1480 - Sprawa: BRMG-S.0006.37.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 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 - 4 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 44-2/334-21/18

PUNKT 7.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulic Meteorytowej i Keplera w mieście Gdańsku - druk nr 1482.

Druk nr 1482 - Sprawa: BRMG-S.0006.39.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 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 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 44-2/335-22/18

PUNKT 7.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ulic Stalowej i Szklana Huta w mieście Gdańsku - druk nr 1497.

Druk nr 1497 - Sprawa: BRMG-S.0006.54.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 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 4 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 44-2/336-23/18

PUNKT 8

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Owczarnia - przy lesie w mieście Gdańsku - druk nr 1481.

Druk nr 1481 - Sprawa: BRMG-S.0006.38.2018

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.02.2018 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 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 44-2/337-24/18

PUNKT 9.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Owczarnia - przy lesie w mieście Gdańsku.

Danuta Giorewa - Brach - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała o położeniu, przeznaczeniu w Studium i planie obowiązującym. Przedstawiła strukturę własności. Dodała, że wpłynęły wnioski od właścicieli działek o zmianę przeznaczenia terenu rolnego na mieszkaniowo-usługowy i zostały pozytywnie zaopiniowane przez Radę Dzielnicy. Projekt planu ustanawia obsługę komunikacyjną. Głównym terenem będzie teren mieszkaniowo-usługowy zawierający zabudowę mieszkaniową ekstensywną. Będą to domy jednorodzinne wyłącznie wolnostojące i zabudowa usługowa, komercyjna i publiczna z wyłączeniem usług uciążliwych. Będą to usługi sportu i rekreacji i ewentualnie opieką społeczną i oświatą. Przewidziana jest zabudowa ekstensywna, wysokość do 10 m. Powierzchnia zabudowy 30%, przy powierzchni biologicznie czynnej 50%. Pokazała wizualizację z możliwą przyszłą zabudową.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że zaszła zmiana w przepisach i obecnie nie ma wymogu, że nowa zabudowa musi się znaleźć w odległości 30 m od granicy lasu.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, czy będą przesuwac zabudowę co do zasady w związku ze zmianą ustawy, czy akurat tak się złożyło, że w tym przypadku będzie to korzystne.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że zazwyczaj z wnioskiem o zmianę planu występuje właściciel, który ocenia, czy jest to dla niego korzystne czy nie.

Danuta Giorewa - Brach - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że w obecnie procedowanych planach nie ustalają tej linii zabudowy. Stosują zapis, że muszą być zastosowane zapisy odrębne.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że z punktu widzenia inwestora korzystna może być bliskość lasu, ale z punktu widzenia miasta ta bliskość niekoniecznie jest wskazana.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że Lasy Państwowe żądały, mając na uwadze względy bezpieczeństwa przeciwpożarowego, aby odległość była większa. Chodziło tu o sprawy odszkodowań za ewentualny pożar lasu. Natomiast jeśli ustawodawca dał możliwość, aby ta odległość była większa, to konsekwencje ponosi właściciel prywatny albo właściciel Lasów Państwowych.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Wyraził troskę o krajobraz. Z tego względu lepiej byłoby, aby zabudowa była odsunięta. Rozumie, że ogranicza to zdolności inwestycyjne.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 9.2

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zaspas Rozstaje rejon ulic Żwirki i Wigury oraz Burzyńskiego w mieście Gdańsku.

Monika Thureau - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Omówiła położenie planu. Powiedziała m.in., że teren nie posiada planu obowiązującego. Tylko w części południowej przy al. Rzeczypospolitej jest plan z 2000 r. przeznaczający teren pod funkcje usługowo-składowe. Celem planu jest zmiana ustaleń funkcji przemysłowo-usługowych w terenie objętym planem oraz ustalenie zasad i sposobu zagospodarowania wnętrza, które obecnie jest trawnikiem. Wniosek o przystąpienie do planu zgłosiła SM Rozstaje, która jest właścicielem terenu. Wniosek dotyczył ustalenia zasad i możliwości zabudowy wielorodzinnej, która stanowiłaby uzupełnienie istniejącej wielorodzinnej zabudowy w sąsiedztwie. Przedstawiła strukturę własności. Poinformowała o przeznaczeniu w Studium. Pokazała dokumentację zdjęciową. Poinformowała, że do planu wpłynęły wnioski

mieszkańców częściowo akceptujące powstanie nowej zabudowy, częściowo wnioskujące o zachowanie zieleni i realizację w całości parku. Poinformowała, że w trakcie procedowania planu powstała Rada Dzielnicy Zaspą Rozstaje. Dodała, że w Biurze Rozwoju Gdańska odbyło się spotkanie radnych dzielnicowych zapoznające ich z procedurą planistyczną i z planami dotyczącymi planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego na ich terenie. W styczniu rada dzielnicy podjęła uchwałę przychylną powstaniu zabudowy wielorodzinnej z zastrzeżeniem co do niektórych parametrów, wysokości. Wnioskowano, aby było to maksymalnie 19 m. Przewidziana jest jedna strefa przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną mieszkaniowo-usługową z trzema obligatoryjnymi ciągami komunikacyjnymi o zalecanej przebiegu, łączącymi przystanki komunikacji miejskiej. Część północna zostanie wyłączona z zabudowy z określoną minimalną powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 60%. Pojawi się również zapis o konieczności realizacji zieleni rekreacyjnej. Pokazała przewidziane szczegółowe wysokości. Zaznaczyła, że wysokości nie przekraczają otaczającej zabudowy sąsiadującej. Dodała, że zabudowa, która pojawi się w pierzei al. Rzeczypospolitej będzie bardzo dobrze ekranowała wnętrze.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Podkreśliła, że bardzo ważne jest, aby ciągi komunikacyjne były zapisane jako obligatoryjne, aby nie utrudniać życia dotychczasowym mieszkańcom. Teren zielony, jak wskazują zdjęcia satelitarne, jest mocno wydeptany, czyli używany przez mieszkańców.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, czy planowane ciągi pokrywają się z wydeptanymi ścieżkami.

Monika Thurau - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że idealnie się nie pokrywają, ale wynika to z faktu, że teren jest ogrodzony. Dodała, że należy poczekać na nową zabudowę i nowe rozwiązania.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, w którym miejscu jest wjazd od ul. Żwirki i Wigury.

Monika Thurau - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że obsługa terenu będzie zapisana jako zjazd na teren od al. Rzeczypospolitej. Konkretnie miejsce zostanie ustalone na etapie projektu z zarządcą, czyli z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni na prawoskręt. Wyjazd będzie poprzez ul. Żwirki i Wigury na al. Rzeczypospolitej, która na dzień dzisiejszy jest ulicą jednokierunkową, tylko wyjazdową i tak pozostanie.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że temat budzi kontrowersje mieszkańców w blokach przylegających do tego terenu. Uważa, że lepiej uchwalić plan niż wydawać decyzję o warunkach zabudowy. Zapytała, czy proponowana wysokość jest konsensusem.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie. Poinformowała, że mieszkańcy i rada dzielnicy postulują, aby były ekstensywne formy zabudowy znacznie niższe niż w sąsiedztwie. Mieszkańcy

wyobrażają sobie, że powstaną tu 3-4 budynki 5 kondygnacyjne, niewielkie, a intensywność podana jest bardzo ekstensywnie.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy teren w rogu ul. Rzeczpospolitej i ul. Żwirki i Wigury również jest objęty planem. Zapytała, czy koncepcja jest tylko dla terenu spółdzielni.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że ze względu na rozdrobioną sytuację własnościową dobrze byłoby poprawić to w ramach jednej inwestycji. Dodała, że koncepcja jest tylko dla terenu SM Rozstaje.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, co mogłoby powstać na tym kawałku w rogu planu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że mogłaby być kontynuowana zabudowa o wysokości 16 m.

Tomasz Niżniowski - zastępca prezesa zarządu SM Rozstaje

Powiedział, że właściciel przedszkola, który posiada największy obiekt wśród tej małej zabudowy, zawarłby porozumienie z SM Rozstaje, na mocy którego otrzymałby lokal w projektowanej zabudowie kosztem oddania istniejącego terenu. Uważa, że z właścicielami sklepów, które znajdują się tuż obok, też mogliby się porozumieć.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy planują usługi w parterach nowo wybudowanej części.

Tomasz Niżniowski - zastępca prezesa zarządu SM Rozstaje

Odpowiedział, że parter w sensie handlowo-usługowym, ale nie o dużej powierzchni, bo w projekcie są ograniczenia i musi to być działalność nieuciążliwa.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy SM Rozstaje będzie budowała to w ramach swoich możliwości i dla swoich członków, bądź pozyskując nowych, czy planują sprzedaż terenu, żeby ktoś niezależnie się nim zajął.

Tomasz Niżniowski - zastępca prezesa zarządu SM Rozstaje

Wyjaśnił, że zamierzają budować we własnym zakresie, ale jest to uciążliwe. Powiedział, że objęte planem jest 4,5 ha. Dwie działki zostały pozyskane od miasta w 2010 r. i na koniec 2017 r. jest ponad 8 000 000 zł kosztów, które nie zostały odzyskane. Są mieszkańcy, którzy przeciwko temu protestują. Jeśli będzie to trwało zbyt długo i będzie zbyt uciążliwe w sensie utrzymania, będą musieli podjąć decyzję o zbyciu. Zamierzają budować z pierwszeństwem dla mieszkańców, bo jest spore zapotrzebowanie i akceptacja potwierdzona w przeprowadzonej ankiecie w 2015 r.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, czy bliskość al. Rzeczpospolitej i hałas oraz usługi w parterze nie będą przeszkodą w realizacji inwestycji.

Edyta Damszel Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest taka możliwość kształtowania zabudowy, że funkcja mieszkaniowa może być wycofana i hałas inaczej będzie się rozchodził, więc uciążliwości nie będą takie duże. W planie miejscowym będą wprowadzone stosowane zapisy.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, jaka jest maksymalna wysokość zabudowy na terenie o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60%.

Edyta Damszel Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że tam jest zakaz zabudowy, ponieważ to jest teren zielony. Ma być 60% rekreacji i zieleni. Reszta to boiska lub inne formy zagospodarowania.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy powierzchnia niebiologicznie czynna to np. mogłoby być boisko.

Edyta Damszel Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Potwierdziła.

Krzysztof Koprowski - redaktor Trojmiasto.pl

Zapytał, jaka jest najnowsza wersja zabudowy tego terenu. Zapytał, czy są nakazy bądź zakazy, jak prowadzić ewentualny układ drogowy na terenie wewnątrz zabudowy. Czy nowa droga może przeciąć wydzielony ciąg pieszy?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że na bazie tej koncepcji zostały sformułowane zapisy planu miejscowego, ale on umożliwia zmodyfikowanie takiego kształtu. Chodziło o wykształcenie stopniowania zabudowy. Uważa za zasadne utrzymanie charakteru zabudowy. Odnośnie układu komunikacyjnego powiedziała, że będzie wprowadzony zakaz miejsc postojowych i zakaz drogi serwisowej od ul. Rzeczypospolitej. Nie wie, w jaki sposób będzie rozwiązany układ komunikacyjny. Dodała, że na etapie realizacyjnym, tzw. „umowy szesnastkowej”, będą różnego rodzaju modyfikacje, żeby poprawić skrzyżowanie i przejścia piesze, ale to już jest poza planem miejscowym.

Krzysztof Koprowski - redaktor Trojmiasto.pl

Zapytał, czy droga może przeciąć wydzielony zielony ciąg pieszy w poziomie terenu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że może. Nie zakładają, że będzie to tranzytowa droga, tylko ulica wewnętrzna z parkingami.

Krzysztof Koprowski - redaktor Trojmiasto.pl

Zapytał, czy będą miejsca naziemne.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tak.

Krzysztof Koprowski - redaktor Trojmiasto.pl

Zapytał, czy linia zabudowy obowiązuje na wszystkich kondygnacjach.

Monika Thurau - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że obowiązująca linia zabudowy dotyczy dwóch pierwszych kondygnacji.

Roger Kostarczyk - AKO Architekci

Pokazał wizualizację z możliwą przyszłą zabudową. W sprawie miejsc parkingowych powiedział, że nie planują miejsc naziemnych. Będzie bezpośredni zjazd z al. Rzeczpospolitej do garażu podziemnego i wyjazd skomunikowany z ul. Żwirki i Wigury. Dodał, że celem koncepcji było zapewnienie maksimum zieleni dla okolicznych mieszkańców. Z uwagi na protesty, pracę nad koncepcją rozpoczęli od analiz oczekiwań mieszkańców. Pokazał koncepcję. Wyjaśnił, że chodziło o takie zlokalizowanie zabudowy, żeby część najwyższa znajdowała się w części południowej maksymalnie oddalona od zabudowy istniejącej i żeby zbliżała się krótszym bokiem. Podstawowe założenie, to nie wprowadzanie parkingów naziemnych. Jest to teren zielony uwzględniający uliczki i wydeptane trasy, które będą kontynuowane w formie ścieżek. Planowany jest również plac zabaw, boisko oraz wykształcenie placu centralnego z usługami w części południowej od al. Rzeczypospolitej. Założeniem planu jest zabudowa ekstensywna z maksymalną ilością zieleni.

Krzysztof Koprowski - redaktor Trojmiasto.pl

Powiedział, że były kiedyś ustalenia mówiące o tym, że Prezydent Miasta Gdańska oddaje ten teren w zamian za to, że spółdzielnia wybuduje tam przedszkole. Czy taki obowiązek jest w planie?

Tomasz Niżniowski - Prezes SM Rozstaje

Powiedział, że w akcie notarialnym mają wpisany cel publiczny - przedszkole. Dodał, że jest przewidziana powierzchnia pod przedszkole.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 9.3

Brętowo-rejon przystanku PKM Brętowo w mieście Gdańsku.

Piotr Rugień - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Omówił położenie planu. Powiedział m.in., że głównym celem przystąpienia do planu była realizacja polityki miasta w zakresie intensyfikacji zabudowy w rejonie przystanków PKM, rozszerzenie możliwości inwestycyjnych w stosunku do stanu istniejącego i zmiana parametrów urbanistycznych. Poinformował o wnioskach, jakie wpłynęły do planu. Pokazał dokumentację fotograficzną. Przedstawił strukturę własności. Poinformował o przeznaczeniu w Studium i obowiązującym planie. Poinformował, że projekt planu przewiduje dwie strefy: usługową oraz strefę pod powiększenie istniejącego parkingu przy przystanku PKM. Zostanie wprowadzone stopniowanie wysokości w strefie usługowej od 8 do 12 m. Przewiduje się jeden

wjazd na istniejący teren, zachowanie obowiązującego w planie ciągu pieszo-jezdnego z połączeniem w planie obowiązującym. Zwiększone zostaną parametry. Powierzchnia zabudowy do 40%, intensywność 1.

Głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 10

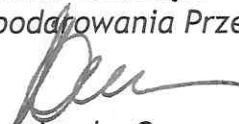
Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

W tym punkcie głosów nie było.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:4564.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego


Agnieszka Owczarczak

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk
Biuro Rady Miasta Gdańska