

PROTOKÓŁ NR 49 - 7/2018

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 28 czerwca 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 18:30.

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 wystany do radnych drogą elektroniczną - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Przewodnicząca zaproponowała następujący porządek posiedzenia:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1666.**
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2018 rok - **druk nr 1667.**
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 3.1 Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej na południe od Alchemii w mieście Gdańsku - **druk nr 1610.**
 - 3.2 Główne Miasto rejon ulic Szerokiej i Szklary w mieście Gdańsku - **druk nr 1611.**
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 4.1 Brzeźno rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Gdańskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1605.**
 - 4.2 Brzeźno rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Jana Kochanowskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 1606.**
 - 4.3 Kiełpino Górne rejon ulic Nowej Inżynierskiej i Gostyńskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1607.**
 - 4.4 Ujeścisko rejon ulic Nieborowskiej i Rogalińskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1608.**
 - 4.5 rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku - **druk nr 1609.**
5. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 5.1 Oliwa Górna w rejonie ul. Czyżewskiego i Sarniej w mieście Gdańsku.

- 5.2 Zabornia rejon ulic Cedrowej i Czereśniowej w mieście Gdańsku.
5.3 Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Stokłosa w mieście Gdańsku.
5.4 Nowy Port - Letnica rej. ul. Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w mieście Gdańsku.
6. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie, 3 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek.

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1666.**

Druk nr 1666 - Sprawa: BRMG-S.0006.223.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2018 r.)

Beata Pietrasik - kierownik w Wydziale 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 49-7/367-53/18

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2018 rok - **druk nr 1667.**

Druk nr 1667 - Sprawa: BRMG-S.0006.224.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2018 r.)

Beata Pietrasik - kierownik w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała o zwiększenie planu wydatków w Wydziale Skarbu o 20 000 000 zł związanych z podatkiem od towarów i usług VAT, dotyczącym wniesienia aportem prawa własności nieruchomości w Brzeźnie do Arena Gdańsk Sp. z o.o.

Beata Pietrasik - kierownik w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków

Poinformowała, że w tym temacie posiada ograniczone wiadomości. Po konsultacji z Wydziałem Skarbu udzieli szczegółowych informacji drogą mailową.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał o modernizację nawierzchni dróg na terenie Gdańska i zwiększenie środków kosztorysowych. Zapytał, czy wynika to z procedury przetargowej oraz czy i kiedy był unieważniony przetarg.

Beata Pietrasik - kierownik w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków

Poinformowała, że szczegółowych informacji udzieli Wydział Skarbu.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zwróciła się z prośbą o udzielenie pisemnych wyjaśnień w sprawie Traktu Konnego. Zapytała, jakie były wyniki przetargu, czy został unieważniony.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 1 głosem „za” przy 3 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 49-7/368-54/18

PUNKT 3.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej na południe od Alchemii w mieście Gdańsku - **druk nr 1610.**

Druk nr 1610 - Sprawa: BRMG-S.0006.167.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2018 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała o przebieg drogi serwisowej i dlaczego miałyby być wybudowana z miejskich środków, a nie z art. 16 Ustawy o drogach. Zapytała, czy zostanie wykorzystany wkład prywatnych właścicieli terenu w przebudowę. Prosiła również o wyjaśnienia w sprawie analizy komunikacyjnej - kiedy była wykonana, przez kogo, jakie podstawowe założenia zostały do niej przyjęte. Zauważyła, że z jednej strony pisze się, że teren jest skomunikowany komunikacją publiczną, a jednocześnie dopuszcza się dwukrotne zwiększenie liczby miejsc postojowych. To się wzajemnie wyklucza.

Karolina Rospęk - Aszyk - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że drogi serwisowe znajdowały się na styku różnych inwestycji i niemożliwe było pogodzenie interesów i dogadanie się między sobą. Ostatecznie przesądził o tym całkowity koszt realizacji układu, czyli ponad 5 000 000 zł. Dlatego też przystąpiono do drugiego wariantu układu transportowego z jezdnią serwisową, która z uwagi na rozdrobnienie właścicielskie całego terenu, zapewnia każdemu niezależny sposób inwestowania, bez oglądania się na sąsiada. W tym przypadku koszty realizacji, czyli wykupy i realizacja to prawie 2 000 000 zł.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, dlaczego miasto miałoby interesować się kosztami realizacji tej drogi, gdy dotychczasowe zagospodarowanie jest zgodne z istniejącymi potrzebami. Dodała, że miasto nie musi inwestować w rozbudowę układu drogowego.

Karolina Rospęk - Aszyk - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że tereny nie są dobrze obsługiwane. Jest to klepisko, a droga urządzona jest na odcinku obiektu Mama i Ja. Reszta nie spełnia żadnych parametrów. Dodała, że na etapie planu liczą koszty realizacji wykupu pod układ drogowy, ale wiadomo, że w toku procesu inwestycyjnego ciągi realizowane są z obowiązku par. 16 Ustawy o drogach publicznych. Dodała, że jeden z inwestorów w ramach planu robił przymiarke do par. 16 i realizacja nawet kawałka jezdni serwisowej nie wyczerpuje tego obowiązku, więc pojawiają się inne pomysły tj. uczestniczenie w dokumentacji Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego dla ulicy Nowej Abrahama. Podkreśliła, że to nie zawsze jest to realizacja jeden do jednego układu transportowego, bo są miejsca w Gdańsku, gdzie wszystko jest już wybudowane, a brakuje odcinka drogi km dalej. Odnośnie analiz transportowych powiedziała, że w 2012 r. staraniem Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni wykonano analizę transportową, obejmującą al. Grunwaldzką od ul. Opata J. Rybińskiego do al. Żołnierzy Wyklętych, na podstawie danych z Biura Rozwoju Gdańska, opierającą się o zamierzenia inwestycyjne zgodne z miejscowymi planami i na wnioskach składanych przez inwestorów. Chodziło o to, żeby przebadać, czy ciąg transportowy udźwignie wszystko, a jeśli nie, to ile mniej. Podkreśliła, że w 2012 r. był już znany wniosek Alchemii o zwiększenie miejsc postojowych, więc to było już przedmiotem analiz w tym miejscu. W 2015 r. jako załącznik do wniosku o zmianę planu w zakresie zwiększenia liczby miejsc postojowych firma, która wnioskowała o zmianę planu, wykonała analizę transportową pod nadzorem Biura Rozwoju Gdańska i Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Powtórzono potencjały z tego rejonu, tożsame w analizie z 2012 r. Zgodnie z wnioskiem inwestora analizowane było 1600 miejsc postojowych. W uchwalonym w zeszłym roku planie inwestor dostał maksymalnie 1400 miejsc postojowych, co wynikało z analizy.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy inwestor zrealizował maksymalną ilość miejsc postojowych.

Karolina Rospęk - Aszyk - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że inwestycja jest jeszcze w toku. Dodała, że ciąg al. Grunwaldzkiej nie będzie funkcjonował przy takiej liczbie miejsc postojowych, jeśli nie będzie szeregu kolejnych inwestycji, głównie przebudowy lub realizacji nowych skrzyżowań. Porównując ustalenia planu z 2005 r., który dla całego terenu zakładał realizację maksymalnie 1340 miejsc postojowych, w dniu dzisiejszym mamy uchwalone i zbudowane 1400 miejsc postojowych. Natomiast w ramach planu, którym dzisiaj się zajmujemy, maksymalnie może powstać 3250 miejsc postojowych. Co razem daje, jak wskazała analiza, maksymalnie 4650 miejsc postojowych.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniając rozmowę powiedziała, że ta analiza była podstawą do zmiany obowiązującego planu miejscowego dla pasa przykolejowego dla części Alchemii, jak i dla terenu poniżej. Ta analiza była podstawą do pozytywnego rozpatrzenia wniosku przez prezydenta i przygotowania uchwały dla Rady Miasta Gdańska.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, czy możliwe było inne wytyczenie drogi serwisowej.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że na etapie analiz komunikacyjnych rozważano możliwość poprowadzenia drogi serwisowej wzdłuż terenów kolejowych. Trudnością była rozdrobniona struktura własnościowa. Tym razem nie było możliwości uzyskania wykupu i realizacji tej drogi ze względu na rozdrobnioną strukturę oraz brak współpracy i rozmowy. Główny koszt realizacji drogi dojazdowej ze względu na wykup to było ponad 5 000 000 zł. Droga serwisowa w przekroju niższym wynosiła około 2 000 000 zł. Podkreśliła, że analizując ustalenia planistyczne mają również obowiązek uwzględniać aspekt ekonomiczny. Takiego podejścia wymaga od nich ustawa.

Karolina Rospęk - Aszyk - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Uzasadniała, że w rozmowach brał udział Gdański Zarząd Dróg i Zieleni, który przy pierwszych problemach z osiągnięciem kompromisu, wyraził zgodę, że można pójść w kierunku takiego rozwiązania.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że w sąsiedztwie jest zamknięty teren kolejowy niemożliwy do ruszenia.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, czy obowiązywał tam plan miejscowy i czy miał zapisaną drogę serwisową w identycznym przebiegu. Poprosił o przedstawienie struktury własnościowej.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że miał zapisaną wzdłuż ul. Grunwaldzkiej. Droga serwisowa mieściła się w liniach rozgraniczających. Dodała, że jeśli chodzi o strukturę własności, to wciąż pozostaje ona rozdrobniona. Właściciele jest kilku i zmieniają się.

Karolina Rospęk - Aszyk - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że droga trochę odgięta się, ponieważ jest inna forma skrzyżowania.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, czy w terenie planu ktoś już przystąpił do prac i ma pozwolenie na budowę. Czy na podstawie starego planu ktoś już uzyskał pozwolenie na budowę i przystąpił do prac.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że właściciel nieruchomości wystąpił na podstawie starego obowiązującego planu miejscowego, ale równocześnie złożył wniosek o zmianę planu na podstawie analizy wykonanej dla całego terenu.

Karolina Rospęk - Aszyk - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że inwestor otrzymał pozwolenie lub jest trakcie na budowę pierwszego etapu, czyli uwzględnia uzupełnienie puli miejsc parkingowych w drugim etapie zgodnie z nowym planem.

Jarosław Gorecki - członek komisji

Zapytał, kiedy złożono wniosek o zmianę w planie.

Edyta Damszel - Turek - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że wniosków było kilka z czego pierwszy złożono w kwietniu 2016 r.

Jarosław Gorecki - członek komisji

Zapytał, jaka jest ilość miejsc parkingowych w Olivia Business Center.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że zgodnie z planem miejscowym dla terenu Olivia Business Center nie ustalono żadnych parametrów. Na podstawie informacji z prasy i Internetu przeliczyli, że dla 170 000 m² powierzchni użytkowej przy wskaźniku ze Studium będzie realizowane około 1 400 miejsc parkingowych.

Jarosław Gorecki - członek komisji

Zauważył, że przewidywana ilość miejsc parkingowych dla drugiej strony, gdzie jest Alchemia, jest trzykrotnie większa niż przy Olivia Business Center. Zwrócił uwagę na wciąż rosnący ruch samochodowy i uciążliwości z tym spowodowane.

Karolina Rospęk - Aszyk - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Uzasadniała, że z obu analiz wynika, że lokalizacja w tym rejonie takiej ilości miejsc postojowych wymaga inwestycji w układ drogowy, czyli realizacji ul. Nowej Abrahama, przebudowy i budowy nowych skrzyżowań. Dynamika rozwoju układu drogowego nie jest wystarczająca w stosunku do dynamiki inwestycji to stąd pojawia się problem.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że analiza stanowiąca podstawę zmiany planu miejscowego została uzgodniona przez Gdański Zarząd Dróg i Zieleni. Na etapie pozwolenia na budowę w ramach art. 16 miasto będzie podpisywało umowy na konkretne realizację.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy cała analiza jest przygotowana tak, żeby sprawdzić jaką maksymalną ilość miejsc postojowych można zrealizować, przy czym maksymalne ilości zakładają rozbudowę o ul. Nową Abrahama.

Karolina Rospęk - Aszyk - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że w pierwszym etapie konieczna była rozbudowa skrzyżowania z ul. Kołobrzeską, dwóch zjazdów. Dodała, że ruch na al. Grunwaldzkiej nie jest tylko spowodowany wyjazdem z inwestycji, ale jest generalnie zwiększoną ruchliwością w mieście. Dodała, że ulica Nowa Abrahama odciąży ul. Kołobrzeską.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że Wydział Programów Rozwojowych przymierza się w ramach art. 16 do obciążenia inwestorów z tego obszaru przygotowaniem dokumentacji Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego. To będzie pierwszy etap zbadania możliwości, jak ma wyglądać to połączenie.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Poinformowała, że na sali są obecni przedstawiciele firmy Skanska. Zwróciła się do przedstawicieli firmy o udzielenie informacji w sprawie pozwoleń na budowę.

Monika Żelazkiewicz - Skanska Property Poland

Powiedziała, że są jednym z inwestorów, który wnioskował o zmianę planu. Poinformowała, że otrzymali o pozwolenie na budowę w grudniu 2017 r. i rozpoczęli prace budowlane. Przedmiotem ich wniosku była ograniczona liczba miejsc postojowych wynikająca z obowiązującego planu. W tej chwili mają złożony wniosek o pozwolenie na budowę na 136 miejsc, bo to wynika z obowiązującego planu. Liczą, że nowy plan zostanie uchwalony i będą mogli zrealizować większą ilość miejsc postojowych tak, jak zrobiła to Alchemia i Torus. Dodała, że do pozwolenia na budowę podpisali umowę z art. 16 ustawy o drogach, w której zobowiązali się do: sfinansowania kosztu drogi serwisowej, wyłączenia za 0 złotych, partycypacji

w kosztach Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego dla ulicy Nowej Abrahama. Uważa, że z punktu widzenia inwestora jest oczywiste, że muszą partycypować w kosztach i bez tych inwestycji miasto nie będzie w stanie tego zbudować.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała o ogólną potrzebną liczbę miejsc postojowych do realizacji inwestycję.

Monika Żelazkiewicz - Skanska Property Poland

Powiedziała m.in., że dostosowali się do tego, co jest możliwe w planie. Uważa, że wskaźniki w rejonie są niskie. Studium mówi o minimalnie 3 miejscach postojowych dla 100 m². Oni mówią o wskaźniku 0,9, czyli niższym niż w Studium, bo jest to ograniczenie wynikające z analizy. Podkreśliła, że w istniejącym planie nie ma ograniczenia wysokości i każdy z inwestorów, którzy przystępują z wnioskiem o zmianę w planie ogranicza się sam na potrzebę krajobrazu i oczekiwań, aby te wysokości nie były wyższe niż 55 m. Biorąc pod uwagę intensywność wg nowego planu, analizę komunikacyjną, wskaźnik na ich działce wynosi 0,9. Podobnie jak w Torusie i na innych działkach. Dodała, że Skanska w innych miastach również ogranicza ilości miejsc postojowych, wprowadza samochody elektryczne, które są możliwe dla najemców do wynajęcia. Jako firma starają się promować zrównoważony rozwój.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zauważyła, że plan zakłada trzy i pół razy więcej miejsc postojowych niż jest w tej chwili dopuszczone i nie ma szans, aby ludzie tam wjechali i wyjechali. Należy zdawać sobie z tego sprawę, tym bardziej że nie wszystkie inwestycje są zbudowane i oddane do użytku. Podkreśliła, że dyskusja nie wynika z tego, że radni chcą zrobić inwestorom pod górę, ale zastanawiają się, co będzie działo się w tym terenie, jak wszyscy oddadzą swoje inwestycje do użytku, bo to nie do nich przyjdą użytkownicy z pretensjami.

Monika Żelazkiewicz - Skanska Property Poland

Powiedziała, że oni również wykonywali analizy, z których wynikało, że ruch w przypadku ich działki jest na poziomie 170 samochodów dziennie, czyli połowa była już w ruchu miejskim uwzględniona. W ich przypadku to nie jest 3 razy. Na sąsiednich działkach jest również duży ruch samochodowy. Wyraziła zrozumienie dla sytuacji. W styczniu 2017 r. uchwalono plan dla Alchemii i on ten powiększony wskaźnik już uwzględniał.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że uchwalając plan dla Alchemii radni nie mieli świadomości, jak to będzie wyglądało całościowo.

Mateusz Skarbak - członek komisji

Podkreślił, że nie jest przeciwnikiem inwestorów, a zarzuty, że chcą powstrzymać inwestycję są fałszywe. Zapytał, ile mieliby miejsc gdyby uchwalono plan w kształcie zaprezentowanym dzisiaj.

Monika Żelazkiewicz - Skanska Property Poland

Poinformowała, że 380 mają zaprojektowane i czeka na uchwalenie planu.

Mateusz Skarbak - członek komisji

Zapytał, czy w Szwecji byłoby możliwe, aby biurowiec zlokalizowany w podobnym miejscu w mieście, otrzymał tyle miejsc parkingowych, mając na uwadze skandynawskie korzenie firmy? Uważa, że ciężko byłoby firmie Skanska podjąć taką samą argumentację w Malmo, z którego wywodzi się ta firma. 400 miejsc dla tej małej inwestycji i reszta będzie miała jeszcze 3 000 kolejnych biorąc pod uwagę, że uchwaliliśmy plan nie mając świadomości tego, że będzie 3400 w tym miejscu. Zapytał, czy takie same standardy są w Szwecji i Polsce.

Monika Żelazkiewicz - Skanska Property Poland

Odpowiedziała, że to zależy w jakim mieście budują, np. w Sztokholmie i Kopenhadze wskaźniki są w okolicach 1/100. W Warszawie wskaźniki są mniejsze, bo mniejsze są działki. Nie można schodzić 5-6 kondygnacji, żeby utrzymać wskaźnik 1/100. Podkreśliła, że chłonność terenu jest wysoka, bo mówimy o intensywności rzędu 11. W ich przypadku to jest 45 000 m² i gdyby chcieć 1 do 1 to byłoby 450 miejsc postojowych. W Malmo Skanska nie ma takiej liczby miejsc postojowych, ponieważ specyfika miasta jest inna. W Trójmieście jednak dużo jeździ się samochodem. Chcieliby, aby ich najemnicy jeździli rowerami i samochodami elektrycznymi, ale oni są zainteresowani przede wszystkim miejscami.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Uważa, że jest to doskonały przykład, że na plany powinno patrzeć się w szerszej perspektywie. Ten plan pokazuje, że każdy z inwestorów patrzył na swoje prywatne interesy. Kto był pierwszy ten lepszy, a Państwo zostaliście na końcu i jesteście poszkodowani. Podkreśliła, że powinni być brani pod uwagę w jednej analizie i jedną zmianą planu. Dodała, że w tej chwili patrzą tylko na ten fragment i jak to dołożenie miejsc postojowych wpłynie na układ komunikacyjny, życie mieszkańców i tym się kierują, że zablokują i tak już mocno obciążony układ komunikacyjny. Zapytała, czy wcześniejszy plan miał nieograniczoną wysokość i z którego był roku.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że plan był z 2005 r. i nie były ograniczone parametry, np. wysokość.

Tomasz Strug - rada dzielnicy Oliwa

Poinformował, że rada dzielnicy od początku była przeciwna, ponieważ wzmożony ruch zablokuje dzielnicę. Zwrócił uwagę na to, że analiza to nie jest uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego. Tym bardziej, że przygotowana była 3 lata temu przez inwestora jedynie pod nadzorem miasta. Uważa, że najpierw należy planować i oprzeć się na przygotowaniu układu drogowego typu ulica Nowa Abrahama, rozwiązanie problemu ul. Kołobrzeskiej, zaprojektowanie i znalezienie finansowania, a dopiero potem można eksploatować tereny położone wokół, bo inaczej doprowadzimy do katastrofy. Wspomniał, że firma Skanska nie jest poszkodowana, dlatego że część planu została uchwalona dla Alchemii, bo właściciel kupował teren z wiedzą o obowiązującym planie. Uważa, że ograniczając miejsca postojowe jesteśmy w stanie wymóc na kierowcach zmianę nawyków. Podkreślił, że plan nie zwraca uwagi na potrzeby mieszkańców. Uważa, że chodzi o pieniądze, a plan jest robiony na zamówienie dewelopera, ponieważ łatwiej sprzedać powierzchnię biurową, jeśli ma większą liczbę miejsc parkingowych. Postuluje o odstąpieniu od planu albo sporządzenie jeszcze jednej, porządnej, niezależnej analizy ruchu drogowego.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Poinformowała, że mieszkańcy ul. Słupskiej składają wnioski o wprowadzenie strefy płatnego parkowania, więc dojeżdżający do tej inwestycji nie będą tam jeździć i parkować.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest zdziwiona słowami przewodniczącego Struga, ponieważ uczestniczył we wszystkich spotkaniach i dyskusjach w Biurze Rozwoju Gdańska. Nie zgadza się z jego słowami. Zaznaczyła, że zawsze starają się odpowiedzieć na wszystkie pytania, analizy sporządzane są w szerszym kontekście. Wyjaśniła, że uwagi mieszkańców zostały odrzucone, ponieważ mieszkańcy mają zastrzeżenia do zarządzania bądź funkcjonowania układu komunikacyjnego, a plan miejscowy tego nie rozstrzyga w tym terenie. Analiza komunikacyjna pokazywała, co trzeba poprawić, jakie elementy powinny się znaleźć w układzie komunikacyjnym. Zapewnia, że głosy i uwagi mieszkańców są uwzględniane w planach miejscowych. Nie zgadza się z twierdzeniem, że jest to plan pod dewelopera, bo uchwała została podjęta przez Radę Miasta Gdańska, a jej inicjatorem jest prezydent. Podkreślała, że cel jest zawsze określony precyzyjnie i każdy mieszkaniec może złożyć wniosek o sporządzenie planu i jest to ustawowy przywilej każdego z mieszkańców. Zapytała, kto miałby wykonać tę niezależną analizę, ponieważ prywatna firma musiałaby się zgłosić do Biura Rozwoju Gdańska i Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni o wytyczne i dostałaby taki sam wkład merytoryczny.

Tomasz Strug - rada dzielnicy Oliwa

Potwierdził, że celem planu było zwiększenie parametrów parkingowych. Uważa, że w mieście, które stawia na inną mobilność, np. rowerową, komunikacją publiczną, jest to sprzeczność. Uważa, że analizę komunikacyjną mogłoby wykonać Miasto bez udziału inwestorów, niezależnie. Zapytał, czy jest taka możliwość, aby jakikolwiek inwestor partycypował w koszcie rozbudowy skrzyżowania ulic Kołobrzeskiej i Grunwaldzkiej, skoro plan jest już uchwalony. Uważa, że ten obowiązek spocznie na mieście.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że ono jest już przebudowane, jest wydłużony prawoskręt.

Tomasz Strug - rada dzielnicy Oliwa

Powiedział, że jest to wszystko i jest to nadal niewydolne. To jest właśnie efekt tej analizy z 2015 r., a chcemy mieć tam jeszcze 3000 samochodów więcej. Uważa, że te wyliczenia są już nieaktualne. Podkreślił, że jest plan obowiązujący. Właściciel kupił sobie grunt i buduje biurowiec, a miasto nie jest do niczego zobowiązane.

Karolina Rospęk - Aszyk - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że procedura w mieście w sprawie pozwoleń na budowę wygląda w ten sposób, że inwestor nie dostanie pozwolenia na budowę, jeśli nie podpisze umowy z art. 16 Ustawy o drogach publicznych. To jest obowiązek. Dodała, że są jeszcze tereny, które nie wyczerpały zgodnie z projektem planu wszystkich możliwości rozwoju. Każdy z tych podmiotów zainteresowanych uzyskaniem pozwolenia na budowę najpierw będzie musiał spełnić obowiązek wynikający z art 16. Zaznaczyła, że nie jest tak, że nie ma inwestorów, których jeszcze nie zobowiążą do przebudowy skrzyżowania al. Grunwaldzkiej z ul. Kołobrzeską.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Głosowanie przebiegło w następujący sposób: 1 głos „za”, 1 głos „przeciw” przy 4 głosach „wstrzymujących się”. Wynik głosowania nierozstrzygnięty.

Opinia 49-7/369-55/18

PUNKT 3.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Głównie Miasto rejon ulic Szerokiej i Szklary w mieście Gdańsku - druk nr 1611.

Druk nr 1611 - Sprawa: BRMG-S.0006.168.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2018 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 49-7/370-56/18

PUNKT 4.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Macieja Płazyńskiego i ulicy Gdańskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1605.**

Druk nr 1605 - Sprawa: BRMG-S.0006.162.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2018 r.)

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

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji
Zapytała, dlaczego plan został podzielony na dwa plany.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że plan podzielono, ponieważ w części zachodniej na fragmencie ewidencyjnie znajduje się las, którego fizycznie nie ma. Aby zlikwidować przeznaczenie leśne, należy taką zmianę przeprowadzić w ramach procedury zmiany planu miejscowego. Jest tam przewidziana procedura wylesienia, więc procedura sporządzenia planu miejscowego może wydłużyć się o rok lub półtora, dlatego też podzielono plan w miejscu rezerwy pod nowa ulicę Gdańską.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji
Zapytała, czy rezerwa pod nowa ulicę Gdańską jest w innym planie.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Poinformowała, że znajduje się w drugim planie. Plany przylegają do siebie. Teren podzielono, aby móc przeprowadzić jedną procedurę w ciągu 2 lat, bo część zachodnia może się znacznie przedłużyć. Dodała, że Rada Dzielnicy Brzeźno nie przedstawiła żadnego stanowiska.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Prosiła o przedstawienie struktury własności, planowanej wysokości.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Przedstawiła mapę z podziałem własnościowym. Powiedziała, że w kwestii wysokości ważne jest zachowanie osi widokowych i będzie to przedmiotem analiz. Plan obowiązujący nie określa wysokości. Dodała, że wpłynęły wnioski od GIWK, aby wprowadzić zgodnie ze Studium, funkcję mieszkaniowo-usługową. Dodała, że teren jest uporządkowany, częściowo ogrodzony. Są to tereny rozwojowe z dużym potencjałem i bardzo dobrze skomunikowane.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 49-7/371-57/18

PUNKT 4.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Macieja Płazyńskiego i ulicy Jana Kochanowskiego w mieście Gdańsku - druk nr 1606.

Druk nr 1606 - Sprawa: BRMG-S.0006.163.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2018 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 49-7/372-58/18

PUNKT 4.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpino Górne rejon ulic Nowej Inżynierskiej i Gostyńskiej w mieście Gdańsku - druk nr 1607.

Druk nr 1607 - Sprawa: BRMG-S.0006.164.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2018 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 49-7/373-59 /18

PUNKT 4.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko rejon ulic Nieborowskiej i Rogalińskiej w mieście Gdańsku - druk nr 1608.

Druk nr 1607 - Sprawa: BRMG-S.0006.165.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2018 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zauważył, że obszar przystąpienia bardzo duży. Zapytał, ile było wniosków od zainteresowanych stron i kto je składał.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że wniosków było 6. Dodała, że istniała możliwość procedowania 6 planów miejscowych. Pierwszy wniosek dotyczył zachowania ciągu pieszego między parkiem. Drugi wniosek o uregulowanie linii rozgraniczających po wykonaniu inwestycji drogowej. Rada dzielnicy postulowała, aby jeszcze raz zweryfikować fizycznie wykonany układ drogowy z rezerwami w obowiązującym planie miejscowym. Był wniosek o weryfikację zapisów obowiązującego planu w celu wykształcenia zabudowy. Był również wniosek mieszkańców o wykorzystanie terenu pod zieleń niską. We fragmencie postulowano o uregulowanie linii rozgraniczających drogi. Dodała, że można było prowadzić 5 procedur zmiany planu, ale BRG ma ograniczone moce przerobowe.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał o inwestycję na placu przy ul. Havla i Anny Jagiellonki. Zapytał, czy jest tam miejscowy plan.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że jest obowiązujący plan miejscowy z przeznaczeniem pod funkcje mieszkaniowo-usługowe, ale nie ma wiedzy dotyczącej pozwolenia na budowę.

Marek Bumblis - członek komisji

Uważa, że korzystne jest, że tak duży jest zasięg planu, ponieważ poszczególne inwestycje powstawały spontanicznie i połączenia między nimi wymagają uporządkowania. Warto poprawić komunikację z terenami rekreacji i umożliwić dostęp z każdej z jednostek do tych terenów. Mieszkańcy ul. Wilanowskiej mają ciężką skarpe do pokonania i warto byłoby to uporządkować.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 49-7/374-60/18

PUNKT 4.5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon kąpieliska morskiego Stogi II w mieście Gdańsku - druk nr 1609.

Druk nr 1609 - Sprawa: BRMG-S.0006.166.2017

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.06.2018 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy znane jest stanowisko Rady Dzielnicy Stogi.

Maria Koprowska - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że stanowisko przez radę dzielnicy zostało zajęte. Przygotowano uchwałę, ale nie została ona dostarczona do urzędu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że na dzień dzisiejszy nie dotarła do nich opinia rady dzielnicy. Zwróciła uwagę na wcześniejsze działania mieszkańców przed uchwaleniem Studium, że chcą czynnie brać udział i mieć wpływ na uchwalanie planów w dzielnicy.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że nie ma wątpliwości, że do tego planu należy przystąpić. Uchwalenie planu pozwoli na wprowadzenie dodatkowej infrastruktury plażowej w tym miejscu.

Marek Bumblis - członek komisji

Zapytał, jaka jest przyszłość ośrodka PKP. Prosił o uwzględnienie podczas procedowania planu wpływu portu na te tereny. Uważa, że należy pozbawić złudzeń, co pozwoli uniknąć niedomówień niezależnie, czy port będzie się rozbudowywał na wschód czy w stronę morza. Wyraził zadowolenie z rozwoju portu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że dla terenu zostały ustalone funkcje usługowe związane z rekreacją, a budynek został już wyburzony, nie ma go. Dodata, że będzie tam realizowany hotel, funkcje związane z rekreacją.

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 49-7/375-61

PUNKT 5.1

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ul. Czyżewskiego i Sarniej w mieście Gdańsku.

Maria Dąbrowska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że do planu przystąpiono przede wszystkim w celu zmiany parametrów zabudowy dla istniejących pawilonów usługowych, dostosowania obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także poprawy funkcjonalności i estetyki. Przedstawiła obecne zagospodarowanie oraz strukturę własności. Pokazała dokumentację fotograficzną. Poinformowała o przeznaczeniu w Studium zagospodarowania i planie miejscowym. W projekcie planu obszar podzielono na 5 terenów. Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu wynika z przeprowadzonych analiz kompozycyjnych i funkcjonalnych. W części podwyższono zabudowę do 16 m, w części do 10 m, ustalono również plac publiczny, który będzie wyłączony z zabudowy z przeznaczeniem na organizację różnego rodzaju imprez. Projekt planu daje możliwość zwiększenia obszaru pod zabudowę, nadbudowy obiektów istniejących, wykształcenia potrzebnej przestrzeni publicznej, pierzeję i ustala wlot. Pokazała wizualizację z możliwą przyszłą zabudową.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że wydzielenie placu publicznego odbyło się kosztem likwidacji 20 miejsc parkingowych.

Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Zapytał, czy kształt koncepcji jest wynikiem wniosku wnioskodawcy.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie jest to zgodne z wnioskiem. Jest to wynik analiz urbanistycznych i kształtowania przestrzeni. Plac publiczny wynika z opracowania „Gdańskie Przestrzenie Lokalne”, którym aktualnie zajmuje się Biuro Rozwoju Gdańska. W ramach tego studium była przeprowadzona interaktywna ankieta skierowana do mieszkańców.

Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Zapytał, gdzie była przeprowadzona ankieta i czego dotyczyła. Uważa, że miejsce na skrzyżowaniu ruchliwych dróg nie jest dobrym miejscem spotkań. Zapytał o wysokość.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że ankieta była przeprowadzona w Internecie i dotyczyła całego miasta. Odpowiedzi na pytania były podstawą do prac analitycznych i studialnych, które przekładają się zapisy planów miejscowych. Uważa, że można w tym miejscu wykreować plac o różnego rodzaju funkcjach, np. targ, a niekoniecznie skwer z fontanną. Plac ma służyć lokalnej aktywności mieszkańców, którzy sygnalizowali taką potrzebę. Wysokość w części A wynosi 16 m. Dachy będą płaskie i modernistyczne.

Emilia Łodzińska - członek komisji

Zapytała, o co wnioskował właściciel terenu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że o realizację widny dla niepełnosprawnych, bo zapisy obowiązującego planu uniemożliwiały mu to. Nie ma obowiązku realizacji placu przez miasto. Plan daje taką możliwość. Opracowanie Gdańskie Przestrzenie Lokalne służy temu, aby mieszkańcy spojrzeli na przestrzenie lokalne trochę szerzej i w ramach wniosków z budżetu obywatelskiego, póki teren jest gminny, realizować coś więcej niż place zabaw i siłownie na świeżym powietrzu.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 5.2

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Cedrowej i Czereśniowej w mieście Gdańsku.

Magdalena Olejnik - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że głównym celem przystąpienia do planu była rozbudowa istniejącego przedszkola na terenach mieszkaniowych, redukcja planowanego układu dróg dojazdowych oraz dostosowanie linii rozgraniczających ul. Jabłoniowej do

realizowanego projektu trasy Nowej Bulońskiej. Poinformowała o obecnym zainwestowaniu. Pokazała dokumentację fotograficzną. Przedstawiła strukturę własności. Poinformowała o przeznaczeniu w Studium i obowiązujących planach. Poinformowała, że w obecnie procedowanym planie zakładają strefę mieszkaniowo-usługową, co realizuje wniosek o możliwość powiększenia przedszkola. W części jest zabudowa mieszkaniowa ekstensywna ze zredukowanym układem drogowym. Wydzielają teren pod zbiornik retencyjny na terenie rozlewiska i zieleni dostępną na terenach gminy. Pokazała obecnie planowany układ drogowy z głównymi usługami. Tereny zielone zaprojektowano tak, aby zapewniały ciągłość biologiczną oraz zaprojektowano bogatą sieć ciągów pieszych, aby wykorzystać rekreacyjny potencjał tego terenu. Pokazała wizualizacje z możliwą przyszłą zabudową.

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 Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Stokłosa w mieście Gdańsku.

Agata Piszczek - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że głównym celem przystąpienia do planu było rozszerzenie zakresu przeznaczenia działki gminnej w wieczystym użytkowaniu Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego z funkcji usługowej na produkcyjno-usługową. Chodzi o dopuszczenie funkcji logistycznych, podwyższenie parametrów zabudowy oraz zmniejszenie wymaganego procentu powierzchni biologicznie czynnej. Przedstawiła obecne zagospodarowanie. Poinformowała o strukturze własności. Dodała, że spółka będzie ten teren oferować na cele inwestycyjne i dlatego oczekuje podwyższenia parametrów i rozszerzenia funkcji terenu. Poinformowała o przeznaczeniu w Studium i obowiązujących planach. W projekcie planu przeznacza się teren pod funkcje produkcyjno-usługowe. Uważa, że zmiana funkcji na cele logistyki jest uzasadniona, ponieważ teren jest zlokalizowany przy ul. Kartuskiej, a także przy parku technologicznym Maszynowa.

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 Nowy Port - Letnica rej. ul. Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w mieście Gdańsku.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że wnioskodawca jest niezadowolony z projektu planu. Zaznaczyła, że ustalenia w planie odzwierciedlają urbanistykę i ukształtowanie przestrzenne nawiązując do charakteru zabudowy Nowego Portu.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał, kto jest wnioskodawcą.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poinformowała, że właściciel prywatny.

Monika Thureau - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in., że cały obszar znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji. Głównym celem planu jest weryfikacja ustaleń, jeśli chodzi o funkcje i weryfikacja ustalonego w granicach planu fragmentu niezrealizowanego jeszcze układu komunikacyjnego, czyli projektowanej tzw. nowej ulicy Wyzwolenia. Poinformowała o przeznaczeniu w Studium i strukturze własności. Omówiła obecne zainwestowanie. Zaznaczyła, że do planu wpłynął wniosek właściciela gruntu, który wnioskował o zmianę przeznaczenia gruntów i umożliwienie zabudowy mieszkaniowej o wysokości 11 i 7 kondygnacji i zmiany układu komunikacyjnego. Wniosek w części o zmianę funkcji został skonsumowany w projekcie planu. Jeśli chodzi o ilość kondygnacji, nie. Główna część wniosku właściciela dotyczyła zmiany przebiegu projektowanej ul. Nowej Wyzwolenia. Po konsultacji z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni nie zostało to zaakceptowane. W opinii BRG i GZDIZ nie było to dobre rozwiązanie, tym bardziej że właściciel terenu odsunął drogę ze swoich terenów wchodząc na tereny innych właścicieli. Dodała, że projektowany kształt komunikacji w znaczącym stopniu determinuje kształt całego projektu planu. Chcieliby, aby przekrój ul. Nowej Wyzwolenia posiadał gdański standard ulicy miejskiej, tzn. ustalone w karcie terenu możliwości dwóch rozwiązań. Zmiana dotyczy pasów rowerowych w jezdni lub wydzielonej drogi rowerowej. Nowa ulica Wyzwolenia ma odciążać obecną ul. Wyzwolenia z ciężkiego ruchu. Stąd może okazać się, że właściwsza będzie realizacja osobnej drogi rowerowej. Przewidują ustalenie pierzei usługowej w parterze i miejscowe podwyższenie zabudowy. Parametry zabudowy były analizowane pod kątem obowiązujących parametrów z planów obowiązujących. Proponowana wysokość w projekcie planu to utrzymanie wysokości 18 m przy założeniu dachów płaskich oraz na działkach gminnych podwyższenie na określonej powierzchni 500 m do 24 m, czyli o 2 kondygnacje. Maksymalna intensywność dla kondygnacji nadziemnych 2, tak jak w planach sąsiadujących i tych, które już się realizują.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy układ drogowy będzie do wykupu, bo przechodzi przez środek własności prywatnej.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że główny trzon Nowej ulicy Wyzwolenia jest do wykupu. Niestety nie ma innej możliwości.

Monika Thureau - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Generalnie ilość gruntu jest podobna do wykupu w obecnym planie, jak i w projekcie planu. Z tą różnicą, że obecnie jest do wykupu mniej gruntów prywatnych, więcej Skarbu Państwa.

Głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Agnieszka Owczarczak - przewodnicząca komisji

Poinformowała o korespondencji, która wpłynęła do komisji, m.in. od mieszkańców dzielnicy Aniołki dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przy ul. Dantyszka, od firmy WOMA dotyczącej nieruchomości przy ul. 3-go Maja, pismo wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Źródlanej.

Więcej głosów 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