

PROTOKÓŁ NR 20 - 6/2020

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 24 czerwca 2020 r.

Posiedzenie odbyło się z wykorzystaniem
środków porozumiewania się na odległość (zdalny tryb obradowania).

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:15, zakończyła o godzinie 19:55.

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 **Emilia Łodzińska** 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.

Wprowadzono do porządku punkt:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia Prezydentowi Miasta Gdańska wotum zaufania - **druk 678.**

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 672.**
Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2020 rok - **druk nr 673.**
Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia Prezydentowi Miasta Gdańska wotum zaufania - **druk 678.**
Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 4.1. Oliwa Górna w rejonie ulic Spacerowej i Kwietnej w mieście Gdańsku - **druk 661;**

- 4.2. Brzeźno w rejonie ulic Krasickiego i Sybiraków w mieście Gdańsku - druk 662;

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

5. Opiniowanie projektu uchwały zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon dworca autobusowego w mieście Gdańsku - druk 671.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

6. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 6.1. Sienna Grobla rejon ulic Wiestawa i Siennickiej w mieście Gdańsku;
6.2. Strzyża rejon ulic Płk. Wilka Krzyżanowskiego, Żeglarskiej i Bernarda Chrzanowskiego w mieście Gdańsku,
6.3. Przymorze Małe w rejonie ulic Szczecińskiej i Słupskiej w mieście Gdańsku,
6.4. Nowy Port rejon ulicy Oliwskiej i dawnego dworca kolejowego Nowy Port w mieście Gdańsku.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

7. Omówienie sytuacji związanej z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy o nr WUiA-V.6730.268-4.19.LW.261813, WUiA-V.6730.269-4.19.LW.261820, WUiA-V-6730.270-4.19.LW.261830 w pobliżu ulicy Powstania Listopadowego oraz ulicy Związku Jaszczurczego w Gdańsku.
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 przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - druk nr 672.

Druk nr 672 - Sprawa: BRMG.0006.205.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2020 r.)

Pani Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Zreferowała zgodnie z treścią sprawozdania.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła o przypomnienie jakie środki były zabezpieczone w postępowaniu przetargowym przy realizacji ulicy Kartuskiej.

Pani Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Odpowiedziała, że w tym roku na ten cel było zabezpieczone prawie 29.5 mln złotych. Co do przetargu to powiedziała, że w tej chwili nie ma takiej wiedzy, gdyż generalnie na tym przedsięwzięciu po tej zmianie o ten jeden milion, 57 mln 500 tys złotych, w tej kwocie są również inne działania oprócz przetargowego, czyli wcześniejsze działania np. regulacja stanu prawnego gruntów itd. Nie ma do końca wiedzy na jaką kwotę był rozstrzygnięty przetarg. Dopowiedziała, że dopyta w DRMG i przekaże informację zwrotną.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 20-6/124-32/20

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2020 rok - **druk nr 673.**

Druk nr 673 - Sprawa: BRMG.0006.206.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2020 r.)

Pani Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Zreferowała zgodnie z treścią sprawozdania.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Powiedział, że sprawdził na stronie DRMG, iż na zadanie Kartuska zabezpieczono 49 mln zł. A najniższa oferta opiewała na kwotę niecałe 37,5 mln zł. więc różnica jest dosyć znacząca w porównaniu z wartością kosztorysową. Rozumie, że wartość całkowita wynikała z kolejnych lat, które w WPF na to zadanie figurowały i że korekty będą jeszcze proponowane.

Pani Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Potwierdziła, że prawdopodobnie będzie tak jak radny Ważny powiedział.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze o projekt dotyczący zliczania miejsc postojowych na które przeznaczone jest 990 tys. zł., czy wiadomo już, kiedy fizycznie te tablice pozwalające określić liczbę miejsc postojowych miały być wykonane. Dopowiedziała, że projekt jest potrzebny, usprawni to całą komunikację w pasie nadmorskim. Druga sprawa, o którą zapytała to kwota 215 tys. zł. w GZDiZ, czy ta kwota jest obliczana na podstawie zeszłorocznych wpływów. W jaki sposób są szacowane te kwoty.

Pani Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Odpowiedziała, że takich szczegółów nie zna, musiałaby WGK podpytać i przekazać komisji. Co do kwoty w GZDiZ to powiedziała, że jest ona oszacowana na podstawie rotacji miejsc, które były przewidziane na podstawie cen, które były w zeszłym roku wprowadzone.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Uzupełniła tylko temat projektu parkingowego, który był omawiany nie tak dawno temu na Komisji Zrównoważonego Rozwoju przy okazji wykonania budżetu miasta za ubiegły rok, to Remigiusz Kitliński - kierownik, który odpowiada za realizację tego projektu powiedział, że będzie to sezon wakacyjny 2021.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 5 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 20-6/125-33/20

PUNKT 3.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia Prezydentowi Miasta Gdańska wotum zaufania - **druk 678**

Druk nr 678 - Sprawa: BRMG.0006.211.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2020 r.)

Pan Radosław Kleina - przedstawiciel Wydziału Polityki Gospodarczej

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że jest to bardzo ciekawy dokument, cieszy się, iż można zapoznać się z tak szczegółowym wykazem co się na przestrzeni ostatniego roku zadziało.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Podsumowała zeszły rok pracy komisji. Komisja zajmowała się 25 planami uchwalenia miejscowego planu, przystąpien do miejscowego planu było ponad 30. Pod koniec roku skończyli prace na Gdańskim Standardem Ulicy Miejskiej, byli po konsultacjach, rozpatrzyli uwagi, postulaty i wnioski mieszkańców. W 2019 roku w trakcie prac nad planami miejscowymi które zostały uchwalone i koncepcje, które były przedstawiane te zapisy o gdańskich standardach ulicy miejskiej się pojawiały, chodzi o to, że poszerza się linie rozgraniczające dróg, aby zabezpieczyć drogi zielone, szerokie chodniki, szpalery zieloni wysokiej czy też wprowadzić małą

retencję. Dodatkowo GZDiZ przygotował standardy projektowe jako katalog powierzchni dla Gdańska, pracował również nad placami zabaw. Cały czas BRG współpracuje z radami dzielnic na temat gdańskich przestrzeni lokalnych. Są też inwestycje związane stricte z poprawą jakości przestrzeni publicznych, czyli remonty dróg, oświetlenie czy też elementy związane z poprawą jakości zieleni - pojawiają się małe parki kieszonkowe. Dodała, że są pewne rzeczy, które spowolnią się, gdyż cały czas nie została wykonana modernizacja Długoego Targu. Dalej realizowane są podwórka w ramach programu Wspólne podwórko jako rewitalizacja obszarów. Wspomniała również, iż w ramach planów miejscowych taką podstawową partycypacją jest dyskusja publiczna, BRG nawet przez okres pandemii miał takie spotkania poprzez aplikacje Teams z radami dzielnic, aby wypracować jak najlepsze zapisy w planach miejscowych. Współpracują z uczelniami, BRG przedstawia materiał, którym mogą się zająć studenci w ramach prac semestralnych czy też prac dyplomowych, aby ta praca co jest wykonana w biurze na poziomie planistycznym mogłaby być skonsumowana na poziomie projektowym.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Zapytał Panią Dyrektora o trzy programy, pierwszy to Gdański Standard Ulicy Miejskiej czy przewidywane jest formalne przyjęcie tego standardu jako zarządzenia Prezydenta czy uchwały Rady Miasta. Drugie pytanie dotyczy Gdańskich Przestrzeni Lokalnych, a dokładnie czy można określić jakie jest tempo prac, ile projektów jest opracowywanych równoległe i jaki jest stan ich zaawansowania. Trzecie pytanie dotyczy współpracy z Politechniką Gdańską, jaki jest stan zaawansowania programu dotyczącego suburbiami Gdańska, Gdyni, Żukowa oraz poznać harmonogram.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że na temat Gdańskiego Standardu Ulicy Miejskiej nie została podjęta decyzja przez Panią Prezydent ze względu na okres pandemii, ale w sierpniu z Prezydentem P. Grzelakiem na kolegium zostanie ta decyzja podjęta w jakiej formie dokument zostanie przyjęty. Co do Gdańskich Przestrzeni Lokalnych powiedziała, że koleżanki, które się tym zajmują od marca przebywają na zasiłkach opiekuńczych, więc te tematy na razie nie idą do przodu. Do tej pory zostało przygotowanych 10 kart, które zostały już skonsultowane z radami dzielnic, jest też kilka kart przy których prace zostały rozpoczęte. Biuro dąży do tego, aby przynajmniej po jednej kacie na dzielnicę przygotować. Temat związany z suburbiami w momencie wejścia pandemii został na razie wstrzymany, temat nie został przeprowadzony z Politechniką. Dodała, że można powiedzieć, iż biuro było w połowie drogi prac nad tym tematem, zostały przekazane wszystkie dokumenty zarówno miejskie z Gdańska i z Gdyni, został nakreślony szkic kierunków jakby widziała to Politechnika. Ma nadzieję, że tymi tematami na jesieni będą mogli się dalej zająć.

Radna Anna Golędzinowska - członek komisji

Dopytała jeszcze o standardy dostępności, jest to wielowątkowy dokument, bardzo potrzebny, czy jest już on w formie dokończony, czy planowane są konsultacje społeczne w tym zakresie.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nad tym dokumentem pracują ponad rok, w między czasie weszła ustawa o dostępności, dlatego też współpraca z Politechniką Gdańską, pewne rzeczy stały się obligatoryjne, wymagane przez ustawę w związku z tym dokument musiał zostać przepracowany i dostosowany do wymogów ustawowych. Dokument ten idzie w kierunku poradnika, zbioru dobrych praktyk, podzielony jest na 13 kart, które dotyczą przestrzeni publicznej, dostępności do budynków. Przewidują szerokie konsultacje tego dokumentu, przedstawienie zarówno radnym miejskim jak i dzielnicowym jak też organizacjom związanym z osobami niepełnosprawnymi. Podsumowała, że ten dokument to jest zbiór zasad projektowania, które znajdują się już w dokumentach już obowiązujących w warunkach technicznych, czy w prawie budowlanym jak również wytycznych ministerialnych. Podkreśliła, że wydaje jej się, iż na jesień można by było iść z tym dokumentem do konsultacji społecznych.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” i 1 głosie „przeciwным” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 20-6/126-34/20

PUNKT 4.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulic Spacerowej i Kwietnej w mieście Gdańsku - **druk 661.**

Druk nr 661 - Sprawa: BRMG.0006.194.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2020 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zapytała kto był wnioskodawcą.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że wnioskodawcą jest Baltic Medica Sp. z o. o.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Powiedział, że chętnie pozna zamierzenia inwestycyjne. Spytał Panią Dyrektor o kwestie ulicy Spacerowej, gdyż jest ona poza zakresem tego planu, czy może nie było by warto swoim zakresem objąć tej działki, głównie chodzi o kwestie

buspasaktóre w najbliższym czasie będą na tapecie GZDiZ, bądź jakieś inne kwestie związane z reorganizacją tej drogi.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, iż w takich liniach rozgraniczających, taka zmiana organizacji czy buspas to jest możliwe natomiast jakakolwiek zmiana np. poszerzenie to już się wiąże z wejściem, wylesieniem terenów leśnych, takich zmian nie wskazywał do tej pory GZDiZ. Wspomniała, że wszelkie elementy związane z poprawą jakości czy też zmianą organizacji są możliwe zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, gdyż jest to rezerwa terenowa przeznaczona po drogę.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła inwestora, wnioskodawcę by zaprezentował swoje plany. Niestety w tym czasie inwestor był nieobecny. Poprosiła radnych o ustosunkowanie się do tej sytuacji, sama uważa, iż bez obecności wnioskodawcy ciężko podjąć decyzję.

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Powiedziała, że nie ma pytań szczegółowych, ale chciałaby się zapoznać z wizją całego przedsięwzięcia.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Również chciałaby zapoznać się z wizją przedstawiciela.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Poparł wypowiedź przewodniczki, iż jest to bardzo ważny odcinek miasta, dosyć charakterystyczny i również prosi o przedstawienie koncepcji.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Przychyla się również do głosu przewodników. Zaaapelował do Pani Dyrektor, aby wzorem różnych innych podobnych sytuacji mogli jak najszerszej uczestniczyć w rozmowach z inwestorem.

Radny Romuald Plewa - członek komisji

Poparł poprzednie głosy. Dodatkowo poprosił by Pani Dyrektor dokładnie powiedziała, dlaczego rada dzielnic się nie wypowiedziała.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Uważa, iż wypowiedź inwestora jest konieczna. Złożył formalny wniosek o zdjęcie tego punktu z porządku obrad komisji.

Radny Andrzej Stelmasiewicz - radny Miasta Gdańska

Zaaapelował do Pani Dyrektor, aby być czujnym przy przygotowywaniu tego planu, aby nie był zbyt otwarty, aby inwestor zdawał sobie sprawę z ograniczeń.

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Zadała pytanie czy możliwe by było przesunąć to głosowanie na późniejszy czas i przejść do punktu następnego, a na koniec powrócić do głosowania tego punktu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała jeszcze, że ciężko jest jej odpowiedzieć na pytanie, dlaczego rada dzielnicy nie zajęła stanowiska, jedynie rada dzielnicy prosiła o przedłużenie terminu na zajęcie stanowiska, żadna uchwała nie wpłynęła. Odpowiedziała również na kwestie radnego Stelmasiewicza, iż nie ma takiej obawy, gdyż cały obszar jest wpisany do rejestru zabytków.

Następnie radni miejscy głosowali wniosek formalny dotyczący zdjęcia druku nr 661.

7 radnych za zdjęciem druku nr 661 z porządku obrad.

PUNKT 4.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno w rejonie ulic Krasickiego i Sybiraków w mieście Gdańsku - druk 662.

Druk nr 662 - Sprawa: BRMG.0006.195.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2020 r.)

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

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała czy rozmowy, które się odbywają to są na zasadzie wymiany gruntu za grunt.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że BRM nie uczestniczy w tych rozmowach więc nie jest w stanie odpowiedzieć na to pytanie. W rozmowach uczestniczy Wydział Skarbu.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 20-6/127-35/20

PUNKT 4.3.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulic Bliźniąt i Herkulesa w mieście Gdańsku - druk 663.

Druk nr 663 - Sprawa: BRMG.0006.196.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2020 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Pan Bartosz Stefański - przewodniczący zarządu dzielnicy Osowa

Potwierdził, iż rada dzielnicy wyraziła jak najbardziej pozytywną opinię. Poprosił o wskazanie dokładnych działek, które zostaną przekazane pod teren zieleni urządzonej, czy to będą wszystkie tereny gminne które się znajdują w obrębie tego planu. Kolejne pytanie zadał czy BRG współpracuje z projektantami remontu ulicy Kielnieńskiej. Zadał trzecie pytanie czy zasadne jest ewentualne uwzględnienie w tym planie miejsca pod kładkę czy to będzie robione osobnym planem.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że na tym etapie nie jest w stanie odpowiedzieć jakie działki będą przeznaczone pod zielen, ponieważ jest również realizowana inwestycja związana ze żłobkiem więc elementy które zostaną będą zielenią. Co do tematu ulicy Kielnieńskiej to powiedziała, że nie za bardzo wie jaki teren radny ma na myśli.

Pan Bartosz Stefański - przewodniczący zarządu dzielnicy Osowa

Doprecyzował pytanie, iż rozchodzi się o działkę miejską na północno zachodni krańcu, dosłownie przy Ossowskim Zakątku. Teren ten jest projektowany przez Multi Konsult.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedział, że na etapie planu będą się wszystkich pytać o wnioski i jeśli taki będzie to ZDiZ lub DRMG na pewno przekaże. Nawiązała również do tematu kładki i przejścia na drugą stronę mówiąc, że jeśli była by taka możliwość to na pewno by musiała być przygotowane osobnym planem.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Zapytał jeszcze o kwestie powierzchni biologiczno-aktywnej, wie, że jest to dosyć wczesny etap, ale z tego co pamięta to żaden z fragmentów który jest objęty tym opracowaniem nie znajduje się w Ostabie. Poprosił by te miejsca, które są miejscami wyznaczonymi jako miejsca postojowe by nie wchodziły do powierzchni biologicznie aktywnej tylko aby były liczone niezależnie.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała jeszcze, że ten teren jest w większości zabudowany, czyli tak naprawdę możliwości inwestycyjne są małe a to co jest to będzie planem uchwalone.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 20-6/128-36/20

PUNKT 5.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście - rejon dworca autobusowego w mieście Gdańsku - druk 671.

Druk nr 671 - Sprawa: BRMG.0006.204.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2020 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zapytała kto jest wnioskodawcą. Przypomniała również jak w poprzedniej kadencji był ten plan na komisji, była dosyć długa dyskusja o liczbę miejsc postojowych dla autobusów (była dosyć mała).

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, iż wnioskodawcą jest firma Górski.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Również chciał przypomnieć sytuację z poprzedniej kadencji, argumentował to, iż wstydem jest ilość miejsc postojowych dla autobusów. Zadał pytanie z ciekawości co da w kontekście wyjście w kierunku 3 Maja, ale dlaczego o cały pas drogowy 3 Maja, czy to kwestia techniczna, czy są jakieś koncepcje, które by miały zmienić układ drogowy. Podsumował, iż bardzo mocno trzyma kciuki za ten plan, ma nadzieję, że to miejsce uzyska należną świetność.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w zakresie miejsc odstawczych i peronów dalej będzie wymóg minimalny który będzie obligatoryjny w miejscowym planie wpisany, odstawczych będzie 21 a peronów 8. Dążą do tego, aby zapisać minimalną powierzchnię funkcji dworcowych, czyli holu, kas, tak jak wskazywano w studium, ten dworzec ma dalej być dworcem o charakterze międzynarodowym

Pan Maciej Szymczak - projektant koncepcji, współpracuje z inwestorem

Ustosunkował się do tematu obawy zgłoszonej przez radnego odnośnie ilości autobusów. Powiedział, że ten projekt przechodził przez wiele koncepcji, wytyczne

były różne, zarówno widok na Górę Gradową jak również z Góry Gradowej i to co powstanie nie będzie przysłaniać widoku na panoramę Gdańska starego. Projekt ten opiniował konserwator wojewódzki jak również Narodowy Instytut Dziedzictwa. Wg koncepcji dworzec autobusowy będzie obsługiwany w tym samym miejscu wjazdem i wyjazdem, za istniejącym budynkiem będzie zjazd ślimak do poziomu -1. Dojazd do parkingów samochodów osobowych będzie z drugiej strony, tą uliczką co prowadzi do sądu do poziomu -2 i -3. Dopowiedział, iż sprowadzenie dworca na poziom -1 podyktowane jest kilkoma warunkami, większość ruchu pieszego i pasażerskiego odbywa się na tym poziomie. Wskazał prezentację wyglądu dworca autobusowego w górnej części oraz poziomu -1.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Zapytał czy ta koncepcja będzie jeszcze raz przedstawiana, gdyż na chwilę obecną widzi kilka ciekawych elementów. Skierował pytanie do Pani Dyrektora czy dałoby rade kilka tych pomysłów przenieść do planu gwarantując jej realizację.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, iż kierunek, który został zaakceptowany przez konserwatora dał podstawę Prezydentowi, aby rozszerzyć tą uchwałę o zmianę granic i pewną konsekwencją będzie to, aby te zapisy w planie miejscowym się znalazły. Dodaje, że są na początku drogi, ta koncepcja, która została przedstawiona jest podstawą do tego, aby Prezydent mógł przeprowadzić analizę zmian granic planu.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła inwestora, aby uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, rodziców, którzy podróżują z dziećmi wózkami. Kolejną rzeczą bardzo istotną jest przejście dla pieszych, w tej chwili jest tunel, ale wydaje jej się, że kierunek miasta które dąży do tego, aby minimalizować bariery społeczne należy iść w takim kierunku, aby te przejścia dla pieszych na poziomie realizować. Zapytała jeszcze inwestora jakie usługi są planowane oraz w jakim okresie po uchwaleniu planowane jest rozpoczęcie inwestycji i jaki jest okres realizacji.

Pan Maciej Szymczak - projektant koncepcji

Odnosił się do pierwszej części pytania mówiąc, że winda oczywiście jest, gdyż to są wymogi z przepisów. Co do przejścia dla pieszych na poziomie ulicy to powiedział, iż koncepcja trwa już 2 lata, temat był poruszony i dalej będzie kontynuowany. Po konsultacjach z GZDiZ była też propozycja miejsca na krótkie parkowanie wzdłuż ulicy 3 Maja. Co do usług to powiedział, że parter to będzie funkcja otwarta dla ludności z miasta, czyli gastronomia, mikro sklepy czy pro usługi. Powyższe kondygnacje to będą powierzchnie komercyjne, biurowe, również część obiektu jest przeznaczona pod hotel. Wspomniał również na temat czasu realizacji mówiąc, iż determinacja inwestora jest dosyć duża, ale z racji tego, że jest to inwestycja na żywym organizmie, gdyż dworzec nie może być zamknięty, ale musi funkcjonować to myśli, że będą jakieś rozmowy z miastem w jaki sposób to etapować.

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Powiedziała, że na wizualizacji zaciekały ją proporcje budynku stricte dworcowego do budynku usługowego tego bliżej sądu. Dopytała jeszcze czy były

robione jeszcze jakieś badanie w kontekście zapotrzebowania na powierzchnie biurowe oraz czy są przewidywane jakieś funkcje celu publicznego np. biblioteka.

Pan Maciej Szymczak - projektant koncepcji

Odpowiedział, że wielkość tego budynku wynika z pewnych wskazówek i wytycznych konserwatorskich jak również z Narodowego Instytutu Dziedzictwa, gdyż powstaje ona w miejscu, gdzie kiedyś była zabudowa. Co do usług to dopowiedział jeszcze, że będą one w parterach, ale piętro wyżej będą pomieszczenia komercyjne które muszą sfinansować całą tę inwestycję.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że ma nadzieję, że ta komercjalizacja przebiegnie korzystnie. Jako mieszkanka Wrzeszcza zna inwestycje Górskiego jako CH Metropolia, osobiście uważa, że jest to przykład złego skomercjalizowania obiektu i dzięki temu ma nadzieję, że w tym miejscu ta komercjalizacja przebiegnie zgodnie z zapotrzebowaniem mieszkańców, aby potencjał tego miejsca był wykorzystany.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 20-6/129-37/20

PUNKT 6.1.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sienna Grobla rejon ulic Wiesława i Siennickiej w mieście Gdańsku.

Pan Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedział, że obszar planu położony jest na historycznej Siennej Grobli w sąsiedztwie Polskiego Haku, o powierzchni około 16 ha. Od północy graniczy z Martwą Wisłą, od wschodu z ulicą Siennicką, od południa z ulicą Wiesława a od zachodu z terenami inwestycyjnymi, przemysłowymi na Polskim Haku. Celem podjęcia planu było zarezerwowanie terenu pod odcinek drogi stanowiący kontynuację drogi projektowanej w planie sąsiednim oraz dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w zwiększonym zakresie ze względu na zmieniający się charakter obszaru Siennej Grobli (wycofanie się funkcji produkcyjnej). Głównie dominuje własność Skarbu Państwa bądź Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym, gminne są jedynie fragmenty dróg, prywatny inwestor to spółka Metalzbyt. W studium dominuje funkcja w północy terenu przemysłowo-składowe i teren portowy, poniżej funkcja mieszkaniowo-usługowa, w południowej części dominuje funkcja usługowa,

w centralnej części znajduje się strażnica Straży Pożarnej. Dopowiedział, że również jest rezerwa w klasie ulicy zbiorczej tzw. Nowej Wałowej z linią tramwajową. Na etapie sporządzenia planu po sąsiedzku Polskiego Haka okazało się, że potencjał inwestycyjny tego miejsca wpływa na ruch samochodowy i analizy BRG wykazały przekroczoną przepustowość skrzyżowania Wiestawa i Sienna Grobla stąd też zaproponowali wyjazd z terenu Polskiego Haka. Dopowiedział, że dla poprawy komfortu tego obszaru mieszkaniowego projektowany jest półhektarowy park nazwany „zielonym skwerem”, ustala się rezerwę odcinek ulicy Nowej Wałowej, dwie jezdnie po 2 pasy ruchu, chodnik, trasa rowerowa, trasa tramwajowa.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Zadał pytanie dotyczące terenu Lotosu Petro Baltic, a dokładnie czy w tej chwili jest na tyle prowadzona działalność, że faktycznie ta zamkniętość jest wymagana, czy są znane plany Lotosu na najbliższy czas. Dodał, że tendencją miast zachodnich jest odchodzenie od terenów przemysłowych w centrum miast albo próba pogodzenia terenów przemysłowych z funkcją mieszkaniową. To co widzi w koncepcji planu jest bardzo skromną wizją w tym kierunku i wydaje mu się patrząc na to, to przeszkodą może być Lotos Petro Baltic i jego brak planu bądź plany kolidujące z deklaracjami miasta Gdańska.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że już na etapie studium, kiedy były prace nad wizją zagospodarowania tej części miasta widać było duży potencjał w rozwoju miasta do wewnątrz. W studium chciano przeznaczyć te tereny wszystkie pod funkcje mieszkaniowo-usługowe. Na etapie wniosków do planu Petro Baltic w 2015 i 2016 roku składał wnioski takie, że dalej jest kierunek utrzymania tej funkcji produkcyjno-usługowo-składowej i na etapie planu miejscowego jeszcze raz wystąpiono imiennie do tej firmy z zapytaniem jakie mają zamierzenia inwestycyjne, w jakim horyzoncie czasowym, wówczas otrzymano informację zwrotną, iż firma Petro Baltic w ciągu najbliższych 30 lat nie zamierza zmienić swojego profilu działalności. Firma nie chce, aby zmiany planu miejscowego w jakikolwiek sposób ograniczały jej dalsze funkcjonowanie w kierunku produkcyjno-usługowo-składowym.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Dopytał jeszcze jaka działalność w chwili obecnej się odbywa na tym terenie.

Pan Tomasz Lewandowski - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedział, że jest to baza Petro Baltic, oni zaopatrują swoje platformy wydobywcze na Bałtyku.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze, że jest jeszcze kilka magazynów składowych, ale ogólnie dominują otwarte place składowe.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że to co usłyszał bardzo go zaniepokoiło. Wyobrażał sobie, że to będzie wyglądało bardziej optymistycznie, zakładał, że grupa Lotos bardziej poważniej podchodzi do kwestii społecznych. Dodał, iż przeraża go to, że firma przez 30 lat

nie chce się ruszać z tego miejsca, chce świecić pustymi placami, nie ma planów rozwojowych by zwiększyć swój potencjał. Podsumował, iż na pewno będzie chciał widzieć przedstawicieli Lotosu w momencie uchwalania tego planu. Jest to jego zdaniem bardzo niepoważne podejście, oświadczanie, że przez 30 lat będą w tym miejscu, biorąc pod uwagę, że miasto się rozwija, zabudowa mieszkaniowa zbliża się do bazy a Grupa Lotos dalej twardo twierdzi, że musi w tym miejscu być, w centrum miasta.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze, że myśli, iż korespondencję z firmą prowadzi tylko BRG jako jednostka procedująca plan miejscowy. Przypomniała jeszcze jedną rzecz ze względu na przeznaczenie w studium to jedynie kierunek związany z rozwojem usług czy nowych technologii był by właściwy.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Zadał pytanie dotyczące przewidzianej zabudowy mieszkaniowo-usługowej która ma być w okolicach południowo-zachodnich. Poprosił o podanie nazwy dewelopera, który jest właścicielem tego terenu a drugie pytanie czy teren, na którym obecnie znajduje się sklep budowlany będzie też przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wypowiedziała się na temat własności, iż najpierw jest Lotos jako spółka Skarbu Państwa, następny teren to czysty Skarb Państwa, nie ma żadnych deweloperów, następny teren to jest Metalzbyt i w ramach powstającej funkcji mieszkaniowo-usługowej to funkcja sklepu może pozostać.

Radny Romuald Plewa - członek komisji

Powiedział, iż z racji tego, że grupą Lotos kieruje były radny Grzegorz Strzelczyk, to poprosił by umożliwić mu przedstawienie swoich racji i problemów.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Wyjaśniła, w momencie, kiedy będzie uchwalenie planu to na pewno Lotos Petro Baltic będzie zaproszony na posiedzenie komisji i wtedy będzie czas by o tych planach porozmawiać. Wtedy będzie podejmowana wiążąca decyzja odnośnie kształtu tego planu, dzisiaj jest przedstawiana tylko koncepcja.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6.2.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża rejon ulic Płk. Wilka Krzyżanowskiego, Żeglarskiej i Bernarda Chrzanowskiego w mieście Gdańsku.

Pani Dorota Korzeniowska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że projekt planu zlokalizowany jest na Strzyży, nie opodal linii kolejowej Polskiej Kolei Metropolitarniej, niedaleko przystanku PKM Strzyża, ograniczony jest 3 ulicami Żeglarską, Krzyżanowskiego i Chrzanowskiego o powierzchni ok. 1,4 ha. W obrębie tego projektu planu umiejscowiony jest Zespół Szkół, czyli IX LO, w północnej części znajduje się niewielki obszar z budynkiem w którym znajdują się lokale usługowe i przychodnia. Teren szkoły jest własnością miasta, teren przychodni jest własnością prywatną. Studium przeznacza ten teren na dominującą funkcję mieszkaniowo-usługową. Plan obowiązujący jest z 2002 roku Wrzeszcz - Strzyża II - Oliwa, przeznacza cały ten obszar na funkcje wydzielone niechronione, które były zarezerwowane dla obiektów użyteczności publicznej (zespół Szkolny). Do tego planu wpłynęły wnioski Pani Dyrektor IX LO, pierwszy z 2011 roku, następny z 2018 roku z prośbą o umożliwienie lokalizacji obiektów sportowych np. hali sportowej bądź tymczasowego balonu sportowego w którym znalazło by się boisko sportowe. Cały zespół szkolny wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków i nie ma możliwości by istniejącą salę rozbudować. Dopowiedziała, że do planu wnioski również składała rada dzielnicy Strzyża w 2019 roku, prosząc, aby pozostawić tą funkcję, która jest obecnie, aby rozbudować salę gimnastyczną oraz aby uzgodnić to wszystko z konserwatorem zabytków, aby zapewnić dodatkowe miejsca postojowe. Wspomniała, że na etapie planu była analiza całej kompozycji i zagospodarowaniu tego zespołu szkół. Ze względu na bardzo ograniczone możliwości parkingowe została zmieniona strefa parkingowa C na strefę parkingową B ograniczonego parkowania tak by nie wymuszać na nowo lokalizacji większej ilości miejsc postojowych. Ustalili również szpaler drzew zieleni wysokiej od ulicy Chrzanowskiego a na samym skraju całego terenu szkolnego najbardziej wysuniętego na północ przeznaczyci na zielenie urządzoną.

Pani Małgorzata Solowska - dyrektor Zespołu Szkół IX LO

Powiedziała, że szkoła ma bardzo dużą powierzchnię, ale funkcjonalność przy takiej ilości uczniów jaką dysponują (800 uczniów, 25 oddziałów klasowych) absolutnie nie jest wystarczająca do możliwości zasobów związanych z taką infrastrukturą sportową. Dopowiedziała, iż w okolicy Strzyża nie ma takiego dodatkowego terenu, który mogli by młodzi mieszkańcy wykorzystywać. Obecne dwie sale gimnastyczne niewymiarowe, nie do końca się sprawdzają i dlatego zabiegają wraz ze społecznością dzielnicy o poprawę infrastruktury.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Potwierdziła, iż wie, że szkoła jest otwarta nie tylko na uczniów, ale i dla mieszkańców.

Pan Marcin Okuniewski - przewodniczący rady dzielnicy Strzyża

Zadał pytanie odnośnie strefy parkowania, z czym się wiąże przejście ze strefy C na strefę B.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w obowiązującym studium jest to strefa C, czyli nieograniczonego parkowania ze względu na specyfikę miejsca i charakter zagospodarowania. Dodała, że ich zdaniem jest zasadne wprowadzenie strefy B, jest to zgodne z obowiązującymi przepisami, czyli ustalana jest maksymalna liczba miejsc parkingowych ze względu na swoją lokalizację, gdyż jest to teren dobrze skomunikowany. Wprowadzenie tej strefy umożliwi lepsze zagospodarowanie tego terenu. Wspomniała również, że są jeszcze przed uzgodnieniami z konserwatorem zabytków.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podsumowała, że patrząc na ten projekt planu to faktycznie wydaje się, że jest to jedyne słuszne rozwiązanie ukształtowania tej bryły.

Pan Marcin Okuniewski - przewodniczący rady dzielnicy Strzyża

Zapytał jeszcze o nasadzenia, czy ten szpaler zieleni wysokiej jest w obrębie szkoły czy to jest kosztem miejsc parkingowych które są przy chodniku wzdłuż ulicy Chrzanowskiego.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że szpaler znajduje się na terenie szkoły.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6.3.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przymorze Małe w rejonie ulic Szczecińskiej i Słupskiej w mieście Gdańsku.

Pan Paweł Malinowski - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedział, że obszar planu znajduje się w Oliwie Dolnej w sąsiedztwie trasy kolejowej, powierzchnia ok. 24 ha, dominuje funkcja mieszkaniowa. Celem przystąpienia jest objęcie ochroną historycznej struktury zespołu zabudowy oraz wyznaczenie ram i warunków dla nowych inwestycji i dalszego rozwoju obszaru. W studium dominująca jest funkcja mieszkaniowa wraz z usługami podstawowymi, obszar do objęcia ochroną, strefa parkingowa B oraz C od ulicy Kołobrzeskiej. Na niewielkich fragmentach, granicach trzech obowiązujących mpzp to jest: rejon ulic Kołobrzeskiej i Szczecińskiej, rejon ulic Krynicka i Kołobrzeska, rejon Drogi Czerwonej. Większość jest to własność prywatna, grunty gmina zajmuje ok. 20% całej powierzchni, w północnej części obszaru teren szkoły oraz przedszkola. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu przystanku SKM Przymorze, poza zasięgiem komunikacji tramwajowej, ale z obsługą komunikacji autobusowej przy ulicy

Kołobrzeskiej. Wytycznymi do projektu planu są m.in.: maksymalne zachowanie drzew, wprowadzenie szpalerów drzew, kreacja parku kieszonkowego, mało korzystne warunki klimatu akustycznego. Teren podzielony jest na zabudowę mieszkaniową ekstensywną, zabudowę mieszkaniową wszystkie rodzaje, zabudowę mieszkaniową intensywną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę usługową, komercyjną i publiczną. Wysokości: 8 m na terenie usługowym, 10 m na terenie zabudowy jednorodzinnej z lat 30, 13 m zabudowa wielorodzinna z lat 50, 14 m szkoła i przedszkola, 15 m na styku z zabudową historyczną, 17 m zabudowa wielorodzinna z lat 70, 20 m wzdłuż ul. Kołobrzeskiej, 35 m dwa istniejące obiekty z lat 70.

Pan XY- mieszkaniec Gdańska

Wypowiedział się na temat południowej pierzei ulicy Słupskiej w rejonie skrzyżowania z ulicą Kołobrzeską a dokładnie na temat budynku poza granicami planu w rezerwie Drogi Czerwonej. Dodał, że te 5 domów, są to domy przedwojenne które stanowią integralną część całej dzielnicy, integralną część pierzei ulicy Słupskiej. Zostały one wyłączone z planu, oczywiście wie, że to ma związek z kwestiami historycznymi. Poprosił, aby jeszcze raz przyjrzeć się temu rejonowi pod kątem rozpatrzenia czy w obecnej sytuacji planistycznej tego obszaru rzeczywiście istnieje uzasadnienie dla wyłączenia całego tego terenu. Zadał pytanie jakie są plany odnośnie pętli autobusowej.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że studium jest z 2018 roku i zakłada, że w tym miejscu jest cały czas zachowana rezerwa pod Drogę Czerwoną, też jest to dokument nadrzędny nad planami miejscowymi.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Potwierdziła fakt, iż studium jest nadrzędny nad planami, utrzymuje się w nim korytarz transportowy, gdyż do końca jeszcze nie wiadomo czy będzie tam szybki tramwaj, czy będzie to potrzebne na poszerzenie torów na SKM czy na ulice, ten korytarz zostaje ze względu na to, że od tylu lat był rezerwowany i są tam najmniejsze skutki ekonomiczne. Granice planu doszły do rezerwy drogowej, zarówno pętla autobusowa jak i te kilka budynków nie znajdują się w liniach rozgraniczających drogowych. BRG analizując przystąpienie, ze względu na to, że nie ma przesądzenia jak będzie wyglądał ten korytarz transportowy, co się w nim znajdzie, nie ma projektu, dlatego zdecydowali się tak dojść, jak są linie rozgraniczające drogi.

Pani Dorota Kwacz - z-ca przewodniczącego rady dzielnicy Przymorze Małe

Powiedziała, iż generalnie chodzi mieszkańcom o zachowanie charakteru dzielnicy, jedyne rzeczy, które ją martwią to są wysokości wzdłuż ulicy Kołobrzeskiej. Dopowiedziała, że biorąc pod uwagę ten obszar, gdzie jest wysokość 20 metrów nie ma ani jednego budynku mającego taką wysokość pomijając 2 błędy architektoniczne 35 metrowe. Większość zabudowy to są budynki piękne, odremontowane i one mają wysokość 12,5 metra. Ma wrażenie, iż tym planem chce się przeforsować możliwość postawienia budynku 6 kondygnacyjnego przez dewelopera. Prosi o uwzględnienie głosów dotyczących wysokości zabudowy.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zwróciła się do Pani Dyrektor, iż padła informacja, że była wydana decyzja o warunkach zabudowy 6 kondygnacji. Zapytała jak to się ma do tych zapisów które teraz są w tej propozycji planu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że zabudowa 20 metrów wzięła się stąd, iż jest to kontynuacja zagospodarowania wzdłuż całej ulicy Kołobrzeskiej. W uchwale RMG wzdłuż ulicy Kołobrzeskiej proponowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa do wysokości 20 metrów z wymogiem pierzei eksponowanej i z wymogiem usług w parterach. Potwierdziła, iż była wydana WZ która była zaskarżona. Przypomniała również, że do Prezydenta wpłynął wniosek o Lex Dewelopera dla tej nieruchomości i zgodnie z tym wnioskiem wnioskodawca postulował o realizację zabudowy do 10 kondygnacji, zgodnie z ustawą może tak zrealizować. Plan miejscowy dąży, aby ukształtować i uporządkować tą pierzeję wzdłuż ulicy Kołobrzeskiej, właściciele działek sprzedają je zazwyczaj jednemu inwestorowi by móc zrealizować zabudowę o znacznie większych gabarytach i charakterze. Dodała, że jest to naturalny kierunek zmian, który w tym obszarze zachodzi i te 20 m wpisuje się w ten charakter, aby wytworzyć charakter ulicy miejskiej z usługami w parterach.

Pani Dorota Kwacz - z-ca przewodniczącego rady dzielnicy Przymorze Małe

Podsumowała, iż w tym przypadku nie ma kontynuacji 20 m, gdyż nie ma żadnego budynku, który by miał tyle metrów.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że jest to maksymalna wysokość dopuszczona w ramach tej zabudowy, czyli kierunek przekształceń, gdyż plan miejscowy określa przeznaczenie i kierunek zmian jaki jest dopuszczony w danej przestrzeni.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Wspomniała, że akurat ta koncepcja, która była przedstawiona we wniosku inwestora na podstawie Lex Deweloper była bardzo nie korzystna i projekt był dosyć kiepskiej jakości architektonicznej i urbanistycznej.

Pani Dorota Kwacz - z-ca przewodniczącego rady dzielnicy Przymorze Małe

Przeczytała informację od Pana Jacka Lenzion - prezesa Stowarzyszenia Viva Oliva: „prezentacja koncepcji planu pokazuje, że dominuje w niej idea intensyfikacji ekonomicznego wykorzystania terenu oraz kierowania zabudowy jako elementu kompozycji urbanistycznej, jest nim XIX wieczny kanion ulicy Śródmiejskiej (...). Nie zostały w planie podjęte rozwiązania rzeczywistych i ważnych problemów dzielnicy dotyczących jakości życia mieszkańców takich jak nieuregulowana presja motoryzacji i skutki środowiskowe, segregacja przestrzenna i trudności pieszego w poruszaniu się osób starszych (...)”

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do wypowiedzi poprzednika mówiąc, iż wzdłuż ulic lokalnych nie proponowane są zabudowy wyższe, mowa o ulicach lokalnych które znajdują się we wnętrzach urbanistycznych, jedyna nowa możliwa zabudowa do wysokości 20 metrów jest wzdłuż ulicy Kołobrzeskiej. Ulica Kołobrzeska nie jest ulicą lokalną, jest to ulica zbiorcza, gdzie wielokrotnie było wskazywane, iż może się pojawić tramwaj, teraz miasto zleciło szeroką analizę komunikacyjno-transportową

z badaniem, gdzie poprowadzić tramwaj w przyszłości, która z ulic byłaby najbardziej właściwa. Podsumowała, że jedyne zmiany to uporządkowanie tego chaosu urbanistycznego wzdłuż ulicy Kołobrzeskiej, jak również projekt tego planu zabezpiecza układ komunikacyjny na poziomie ulicy zbiorczej, ulic lokalnych i dojazdowych.

Pani XY - mieszkanka Gdańska

Nawiązała do wypowiedzi Pani Doroty Kwacz, odnośnie niepokoju związanego z wysokością zabudowy w pierzei ulicy Kołobrzeskiej. Zwróciła uwagę na kilka rzeczy, a mianowicie ten mpzp de facto trafił pod obrady ze względu na inicjatywę mieszkańców tej dzielnicy. Mieszkańcy złożyli wniosek o przystąpienie do tego planu wskazując pewne oczekiwania co do tego w jaki sposób to co zostało w studium wykazane, czyli ochrona historycznej struktury urbanistycznej tej dzielnicy, aby poprzez mpzp uzyskać pewność, że ta dzielnica zachowa historyczną strukturę. Odnosi wrażenie, iż poprzez wprowadzenie tej wysokości do 20 m, która faktycznie jest niższa niż to co deweloper proponował w swoich projektach, ale i tak nie odpowiadającej potrzebom nie tylko mieszkańców, ale tej dzielnicy. Zwróciła uwagę, że tłumaczenie, iż 20 m wysokość zabudowy jest kontynuacją tego co zostało już uchwalone w miejscowym planie dla rejonu Szczecińska, Kołobrzeska oraz Krynicka Kołobrzeska, nie przekłada się w sposób logiczny na zachowanie takiej samej wysokości dla omawianej dzielnicy, ponieważ w przypadku wspomnianych planów nie ma tam takiej struktury urbanistycznej która rzekomo miała być chroniona tym planem, który jest aktualnie procedowany. Zadała pytanie w jaki sposób BRG chce zagwarantować tej przestrzeni pewny harmonijny układ, jeżeli aktualnie na ulicy Kołobrzeskiej stoją budynki wielomieszkaniowe, które nie mają wysokości 20 m, czy BRG zakłada, że te budynki będą wyburzane, czy że będą dobudowywane o kolejne piętra by zharmonizować z tymi budynkami które powstaną do wysokości 20 m.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wskazała na rysunek planu pokazując zaznaczone na czerwono budynki które są chronione zapisami planu miejscowego, chroniony jest układ i poprzeczne podziały na działki historyczne, ogólnie poprzez zapisy planu miejscowego będą dążyć do utrzymania tego charakteru. Jedyne zmiany, które dopuszczają w przekształceniu zagospodarowania jest wzdłuż ulicy Kołobrzeskiej. Zwróciła uwagę, iż na etapie planistycznym jest czas na składanie wniosków i akurat właściciele tych nieruchomości w części południowej złożyli szereg wniosków i postulują o to, aby móc intensyfikować istniejącą zabudowę. Przypomniała, iż na wysokości CH Auchan jest zabudowa wielorodzinna 18 m, także ta wysokość 20 m jest jak najbardziej kontynuacją. Dopowiedziała, że plan miejscowy nie ma dat ważności więc jest to dokument, który daje możliwość zagospodarowania w przyszłości i zmiany sposobu zagospodarowania.

Pani XY - mieszkanka Gdańska

Dodała jeszcze, że zastanawia ją, dlaczego BRG nie dąży do takiego zharmonizowania pierzei ulicy Kołobrzeskiej do tej która w zasadzie już istnieje. Dopowiedziała, iż ten plan jest poszatowany, są pewne strefy, jej chodzi o strefę, która jest określana 008 MU-32 po południowej stronie ulicy Kołobrzeskiej. Ta strefa umożliwiająca budowę do 20 m zachodzi w głąb ulicy Arkońskiej, tam, gdzie bezpośrednio sąsiaduje z domkami jednorodzinnymi o wysokości 8-10 metrów.

Ponownie zadała pytanie czy zasadne jest usadowienie budynków tak wysokich przy jednorodzinnych budynkach.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, iż parametry zabudowy są tak ukształtowane, że nie ma obawy, iż w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej będzie ściana zabudowy 20 m. Tak zabudowa jest kształtowana, aby stopniowo przejść do samej ulicy Kołobrzeskiej. Podkreśliła, iż parametry urbanistyczne nie dopuszczają, aby na całej tej nieruchomości była wysokość 20 m. Wspomniała jeszcze, że jeszcze przed uchwaleniem będą konsultacje po których BRG jeszcze raz przeanalizuje możliwą wysokość.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6.4.

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulicy Oliwskiej i dawnego dworca kolejowego Nowy Port w mieście Gdańsku.

Pani Monika Thurau - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, iż granicami planu objęty jest obszar o niespełna 4 ha, znajduje się w północnej części dzielnicy Nowy Port pomiędzy ulicą Oliwską a terenami portowymi i nabrzeżem portowym.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że w ramach gminnego programu rewitalizacji oraz pomysłu na ożywienie tej części miasta w tej dzielnicy było przygotowanie się miasta do partnerstwa publiczno-prywatnego, były wskazane obszary by podjąć zmianę planów miejscowych. W omawianym planie są dwa potencjalne tereny rozwojowe pod funkcje mieszkaniowo-usługowe. W ramach analiz i pomysłów na całą dzielnicę wskazywane były 2 połączenia zielone, czyli istniejąca Wyzwolenia, która mogłaby mieć charakter wydzielonego bulwaru która by spinała południową część dzielnicy poprzez przestrzenie zielone nadwodne. Podkreśliła, iż w Nowym Porcie występuje duży deficyt zieleni, dlatego próbują poprzez Zieloną Wyzwolenia czy Szaniec Zachodni wprowadzić jak najwięcej zieleni by była jak największa dostępność dla mieszkańców. Torowisko i tereny po dawnym dworcu predysponowane są do tego by były terenami rekreacyjnymi z usługą. Bardzo ważny aspekt jest taki, że cały obszar Nowego Portu jest wpisany do rejestru zabytków, jest objęty ochroną konserwatorską. Dodała, że już na etapie rozmów z konserwatorem przy uzgadnianiu tych planów miejscowych widać jaki jest kierunek, czyli bardzo

rygorystyczne podejście do wartości historycznych i ten plan również w takim kierunku zmierza. Obecnie na tym terenie jest przewidziana funkcja torowiska, czyli nie adekwatne do tego jaki jest cel zmiany, funkcje usługowe które są proponowane wzmocnieniem funkcji mieszkaniowych i niewielki teren zielony. W projekcie planu obszar zielony to jest Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym (teren PKP), trochę terenów gminnych i prywatnych, na tym obszarze znajduje się dużo lokali komunalnych. Projekt planu przewiduje tereny zielone, rekreacyjne, spacerowe w sąsiedztwie funkcji portowych, w ramach historycznego układu, gdzie był dworzec dopuszcza się możliwość zabudowy, odtworzenia w historycznych gabarytach i wielkości funkcję usługową, na pozostałym obszarze wprowadza się funkcję mieszkaniowo-usługową, z historycznego układu wprowadza się szpalery zieleni wysokiej wzdłuż ulicy Podjazd.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła o doprecyzowanie, że PKP wnioskowało o to, aby były większe parametry zabudowy tego terenu a w planie jest tak kształtowana ta przestrzeń, aby historycznie była odwzorowana ta zabudowa.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie widzi innej możliwości, gdyż w innym przypadku konserwator nie uzgodni tego planu.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 7.

Omówienie sytuacji związanej z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy o nr WUiA-V.6730.268-4.19.LW.261813, WUiA-V.6730.269-4.19.LW.261820, WUiA-V-6730.270-4.19.LW.261830 w pobliżu ulicy Powstania Listopadowego oraz ulicy Związku Jaszczurczego w Gdańsku.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że jest to kontynuacja tematu, którym komisja zajmowała się w styczniu tego roku, po tym jak wpłynęło pismo od mieszkańców Związku Jaszczurczego 2. Przypomniała, iż po lutym spotkaniu, komisja złożyła wniosek do Prezydenta Miasta Gdańska z prośbą o przedstawienie szczegółowych informacji dotyczących wydanych decyzji o warunkach zabudowy w tym również o informację o powód dla którego mieszkańcy nie byli stroną podczas wystawiania wskazanych w piśmie decyzji. W marcu komisja otrzymała odpowiedź na wniosek, w której na końcu była informacja dosyć istotna, że niezależnie od tych informacji które są

zawarte w odpowiedzi, wpłynął wniosek mieszkańców o wznowienie w trybie art. 145 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania administracyjnego w sprawie zakończonych decyzjami postępowań. Wnioskodawcy, z uwagi na braki zawarte we wniosku zostali zobowiązani do ich usunięcia w wyznaczonym terminie. O kwalifikacji do uzyskania żadanego statusu strony w zakończonych postępowaniach, zarówno w aspekcie interesu prawnego, a tym bardziej obowiązku ostatecznie rozstrzygnie decyzja kończąca to postępowanie.

Pani Anna Białecka - dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury

Udostępniła rysunki przedstawiające jakim przedmiotem były decyzje o warunkach zabudowy. Działka 88/3, następna działka 90/3 bliżej budynków Kusocińskiego a następna działka to 89 obejmująca tereny obecnego terenu. Powiedziała, że warunki zabudowy zostały wykonane na podstawie analizy urbanistycznej, bloki przy ulicy Kusocińskiego są 11 kondygnacyjne, od północy i wschodu budynki 5 kondygnacyjne. Strony w postępowaniu w sprawie warunków zabudowy ustala się na podstawie art. 28 kpa., są nimi właściciele działek sąsiadujących, graniczących z terenem inwestycji. Działki nie są własnością Spółdzielni Mieszkaniowej Morena ani mieszkańców, którzy posiadają lokatorskie własnościowe prawo do lokalu. Dwie działki zostały odzyskane poprzez zwrot wywłaszczonej nieruchomości (88/3 i 90/3), działka 89 jest własnością gminy Miasta Gdańska, czyli tam, gdzie jest istniejący parking, nie zakończyła się procedura zwrotu tej nieruchomości, proceduje to Prezydent Gdyni (ta sprawa jest w toku). Wspomniała, że tylko działka 45/36 jest to mały parking, który jest vis a vis budynku Związku Jaszczurczego 2 oraz działka 42/56 która jest własnością Spółdzielni Mieszkaniowej Morena będą one wykorzystane jako przejazd. Inwestorzy uzyskali prawo przechodu na tych działkach. Wszystkie działki wokół są wyłącznie w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Morena, stąd mieszkańcy którzy wykupili lokale mieszkalne wraz z udziałem w gruncie przy ulicy Kusocińskiego, najbliżej położonych na wschód, którzy wykupili mieszkania łącznie z udziałem w gruncie, ich działki nie graniczą z wnioskowanymi warunkami zabudowy na działkach 90/3, 88/3, 89. Dodała, że od 16 marca 2020 roku wpływały wyjaśnienia pisemne właścicieli lokali mieszkalnych Związku Jaszczurczego 2, kiedy dowiedzieli się o wydanych decyzjach. To jest taka procedura typowa przy wznowieniu postępowania, aby najpierw wszcząć procedurę wznowieniową, czy strona powinna być stroną czy powinna brać udział, należy ustalić, kiedy powzięli informację o wydanej decyzji, gdyż jest okres miesięczny na złożenie takiego wniosku. Strony poinformowały, że złożyli pisemnie 16 marca wyjaśnienia, iż dowiedzieli się na spotkaniu u Prezesa Spółdzielni Morena, trzeba było to zweryfikować więc wysłano stosowne zapytanie o potwierdzenie tego faktu. Następnie w dniu 30 marca wpłynęła odpowiedź, która nie potwierdziła, że odbyło się takie spotkanie, ale potwierdziło fakt wywieszenia w dniach od 5 do 20 grudnia na klatkach schodowych przez spółdzielnię wydanych decyzji. Potwierdza to tym samym, iż termin miesięczny został zachowany, w związku z covid-19 terminy postępowań administracyjnych od 16 marca były zawieszane, nie procedowane, z dniem 24 maja ustawą tarczą 3.0 postępowania zostały wznowione. W konsekwencji będzie wydanie postanowienia, czyli wszczęcia postępowania oraz badanie zasadności argumentacji tych właścicieli lokali Związku Jaszczurczego 2, na jakiej podstawie twierdzą, że powinny być stroną postępowania przy warunkach zabudowy. Dopowiedziała, że na chwilę obecną argumentacja jest taka, iż nie zgadzają się.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopowiedziała, że na komisję została zaproszona Spółdzielnia Mieszkaniowa Morena, lecz żadnej informacji zwrotnej z ich strony nie było. Podsumowała, że wniosek z tej wielomiesięcznej dyskusji o warunkach zabudowy i z otrzymanego materiału jest dosyć przykry, iż ludzie, którzy tam mieszkają czują się lekceważeni głównie przez Zarząd Spółdzielni Morena. To wszystko pokazuje jak nie korzystnie pod kątem planowania przestrzennego są warunki zabudowy i że miejscowe plany, które są procedowane długo, jak one są istotne z punktu widzenia miasta, bo wtedy głos mieszkańców jest słyszalny w wielu momentach procedowania planu a przy warunkach zabudowy to wygląda tak że albo mieszkańcy dowiedzą się o tym fakcie albo nie. Zapytała jeszcze czy są obecne osoby, które wniosowały o włączenie tego punktu do porządku komisji.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Zadała pytanie do Pani Dyrektor, na czym polegają zmiany własnościowe które dały podstawę pod działania inwestycyjne, co było podstawą odzyskania tych gruntów. Drugie pytanie czy mniej więcej znane są ramy czasowe, kiedy to postępowanie ma szansę się zakończyć. Dodała jeszcze, że co roku uzgadniany jest na wniosek Prezydenta plan pracy komisji, sięgając pamięcią na Pieckach-Migowo bardzo dawno plany nie były robione, na szczęście w Spółdzielni Mieszkaniowej Suchanino też taki konfliktowy teren przy Kurpińskiego plan jest obecnie opracowywany, więc ma nadzieję, że wspólnie z BRG za pobierzemy potencjalnym konfliktem. Wspomniała również, że wychodzi z założenia, że potrzeba w kraju renesansu spółdzielczości, cierpi, że jest kryzys informacji i demokracji spółdzielczej.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Na nadzieję, że będzie taki plan, który będzie przygotowany przy udziale Spółdzielni Mieszkaniowej i na pewno będzie trzeba zwrócić uwagę, że mieszkańcy muszą brać udział w rozmowach i nie mogą być w całym procesie pomijani.

Pani Anna Białecka - dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury

Odpowiadając na pytanie radnej powiedziała, że procedura zwrotu wywłaszczonej nieruchomości prowadzi Prezydent Gdyni. Co do terminu wznowienia postępowania to powiedziała, że na dniach się to zadzieje, gdyż od 1 czerwca przywrócona została praca zdalna i w najbliższym okresie czasu inspektor, który prowadzi sprawę będzie musiał podjąć rozstrzygnięcie. Podsumowała, że na pewno wyjdzie wszczęcie postępowania w sprawie wznowienia, zostaną strony poinformowane, będą mogły po ówczesnym umówieniu zapoznać się z dokumentami i wtedy zapadnie stosowna decyzja.

PUNKT 8

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Wniosek komisji:

Komisja Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska zwraca się z wnioskiem o zdjęcie z porządku obrad XXIV sesji planowanej na dzień 25.06.2020r. projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulic Spacerowej i Kwietnej w mieście Gdańsku - druk 661.

Powyższy wniosek został przyjęty **jednogłośnie 7 głosami „za”**.

Wpłynęła negatywna opinia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie pozbawienia ulicy Świętego Piotra kategorii drogi gminnej - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Na koniec spotkania została odczytana lista radnych w celu potwierdzenia obecności na zakończenie spotkania.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnyim za uczestnictwo w spotkaniu komisji.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 19:55.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

Emilia Łodzińska

Protokołowała:

Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska