

PROTOKÓŁ NR 15 - 1/2020

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 29 stycznia 2020 r.

w sali nr 003 Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:00, zakończyła o godzinie 18:45.

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 dwa punkty:

1. Opiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska o nieodpłatnym przekazaniu gminie Miasta Gdańska nieruchomości stanowiącej własność Invest Komfort Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa (kompleks parkowy);
2. Opiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska o zamianę nieruchomości stanowiącej własność gminy Miasta Gdańska na lokale mieszkalne.

Po uwzględnieniu zmian porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska o nieodpłatnym przekazaniu gminie Miasta Gdańska nieruchomości stanowiącej własność Invest Komfort Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa (kompleks parkowy);
Referuje: dyrektor Wydziału Skarbu
2. Opiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska o zamianę nieruchomości stanowiącej własność gminy Miasta Gdańska na lokale mieszkalne.
Referuje: dyrektor Wydziału Skarbu
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 3.1. Jasień rejon ulicy płk. Pałubickiego w mieście Gdańsku - **druk 470**;
 - 3.2. Brzeźno rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Jana Kochanowskiego w mieście Gdańsku - **druk 500**;
 - 3.3. Aniolki rejon ul. Traugutta i Smoluchowskiego II w mieście Gdańsku - **druk 501**.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - zajezdnia autobusowa i tramwajowa w rejonie ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku - druk 473;
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
5. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 5.1. Letnica rejon alei Macieja Płazyńskiego w mieście Gdańsku;
 - 5.2. Nowy Port w rejonie ulic Kasztanowej i Wyzwolenia w mieście Gdańsku;
 - 5.3. Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 41 w mieście Gdańsku;
 - 5.4. Nowy Port rejon ulicy Wilków Morskich w mieście Gdańsku;
 - 5.5. PKM - odcinek kolei kokoszkowskiej w mieście Gdańsku;
 - 5.6. PKM - odcinek Kiełpiniek Zachód II w mieście Gdańsku.
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
6. Przyjęcie sprawozdania za okres 22.11.2018 do 31.12.2019r.
7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

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

PUNKT 1.

Opiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska o nieodpłatnym przekazaniu gminie Miasta Gdańska nieruchomości stanowiącej własność Invest Komfort Spółka Akcyjna Spółka Komandytowa (kompleks parkowy).

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Zreferował treść wniosku Prezydenta Miasta Gdańska.

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Zrobił wstęp do tych dwóch pierwszych punktów. Powiedział, że w sierpniu zeszłego roku Rada Miasta uchwaliła nowe zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gminnych. Z uchwały tej wynika, że aby nabyć nawet nieodpłatnie nieruchomość przez Prezydenta Miasta Gdańska, wymagana jest pozytywna opinia komisji, w sytuacjach kiedy nabywana nieruchomość jest obciążona prawami rzeczowymi. Dodał, że w tym przypadku ustanowione służebności, która jest ograniczonym prawem rzeczowym. Dodał, że podobna sytuacja dotyczy zamiany nieruchomości, w której Prezydent ma prawo ustalać warunki zamiany nieruchomości, w sytuacji kiedy będzie wiedział, że ma pozytywną opinię komisji. Zauważył że te kwestie są uregulowane w uchwale Rady Miasta z 29 sierpnia 2019 roku.

Alan Aleksandrowicz - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Powiedział, że wnioskodawcy opowiedzą w szczegółach projekt, który jest już na etapie realizacji. Dodał, że jest to teren położony w pobliżu ulicy Opackiej, projekt z założenia wielofunkcyjny tzn. oprócz części mieszkalnej obejmujący budowę małego parku terenu zielonego ogólnodostępnego. Tym projektem chcieliby rozpocząć nową procedurę zamian zgodnie z uchwałą, chcieliby upubliczniać te informacje i konsultować z komisją rady, aby cała procedura nie przebiegała tylko na poziomie urzędu ale żeby radni mieli wiedzę jakie nieruchomości przekazywane są do zamiany. Chcieliby realizować to w formule takiej że decyduje się o zamianie która jest dopuszczona oczywiście w Ustawie o Gospodarce Nieruchomościami jako tryb, w sytuacjach kiedy można poprawić zagospodarowanie większego projektu. Z przyczyn krajobrazowych, infrastrukturalnych, dostępu do ciągów komunikacyjnych, estetyki ta zamiana może spowodować większy, lepszy projekt zostanie zrealizowany. W trybie tym będą regulować zaszłości formalno-prawne. Dodał, że są to dwa wnioski ze względu na to że sam park jest przekazywany nie w trybie zamiany ale za symboliczną kwotę 1 tyś. złotych + vat, ale na terenie tego parku znajduje się służebność, a zgodnie z treścią uchwały nieruchomości które miasto przejmuje, obciążone prawami rzeczowymi jakimi jest służebność powinny być przejmowane, czy umowy podpisane po uzyskaniu pozytywnej opinii rady. Wspomniał, że jeśli chodzi o sam park to nie dość że jest ogólnodostępny to będzie zbudowana infrastruktura Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej, przepompownia.

Małgorzata Sobótka - architekt krajobrazu

Wskazała widok Oliwy z projektowanym parkiem, jak również rzut całej inwestycji. Powiedziała, że park opiera się na jednym podstawowym założeniu lub kilku założeniach ale przede wszystkim na poszanowaniu historii tego miejsca, dlatego że projektując ten park byli zobowiązani do tego żeby przestrzegać zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym głównym elementem jest oś widokowa na Katedrę, dodatkowo otwarcie widokowe, które zobowiązało do tego aby na osi na poszerzeniu nie dawać żadnych wysokich elementów które dawały by wgląd na Katedrę. Dodatkowymi elementami, które są elementami odtwarzanymi z historii tego miejsca to staw który jest głównym elementem parku z infrastrukturą przylegającą z miejscami wypoczynku, pomostem, miejscami do siedzenia. Wspomniała, że projektując ten park starali się zapewnić przestrzeń, która będzie do swobodnego i kreatywnego wykorzystania dla wszystkich grup mieszkańców. Materiały które zostały wykorzystane to materiały naturalne, drewno, żwirowe ścieżki.

Karol Ważny - członek komisji

Dopytał o koncepcje parku, czy ona już jest finalna czy jeszcze jest możliwość skonsultowania treści projektu z radą dzielnicy, społecznością Oliwy.

Małgorzata Sobótka - architekt krajobrazu

Odpowiedziała, że ten projekt został skonsultowany i zweryfikowany przez zdiz, dodatkowo był pokazywany na open house na którym byli mieszkańcy, przedstawiciele urzędu i został dobrze przyjęty przez mieszkańców.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że zauważył na tym etapie projektowania jest duża ilość gatunków drzew, czy są wyliczenia dotyczące utrzymania takiego parku czy odbiega ono od standardowych parków jakie są w zasobach Miasta Gdańska. Sprecyzował dokładnie czy są jakieś wyjątkowe rośliny które będą wymagały szczególnej pielęgnacji, gdyż wysoka estetyka wskazuje że tak może być.

Małgorzata Sobótka - architekt krajobrazu

Powtórzyła że projekt był „przemielony” przez zdzi również pod kątem utrzymania. Dostosowany został do wymogów, wszystkie gatunki roślinne to są gatunki rodzime, które nie mają powodować kłopotów, czyli standardowa pielęgnacja standardowego parku miejskiego.

Alan Aleksandrowicz - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Dopowiedział, że szefowa działu utrzymania, Pani Latoszevska trzymała rękę na pulsie żeby nie było za wiele udiwnień.

Romuald Plewa - członek komisji

Dopytał czy rada dzielnicy wydała opinię w tej sprawie czy tylko projekt został im przedstawiony.

Alan Aleksandrowicz - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Powiedział, że formalnie to nie przechodziło przez tryb opiniowania rady dzielnicy.

Wojciech Koziowski - przedstawiciel Invest Komfort S.A., S.K.

Potwierdził, że nie było to opiniowane przez radę dzielnicy, w chwili obecnej na ten park jest pozwolenie na budowę, projekt jest zaakceptowany przez Wydział Ochrony Środowiska i Konserwatora Zabytków. Myśli że wszyscy będą zadowoleni z tego parku który powstanie w przyszłości.

Alan Aleksandrowicz - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Dodał, że myśli iż ostateczne zdanie podejmuje Konserwator Zabytków z racji tego że kompleks cały pocysterski jest wpisany do rejestru zabytków, nawet jest pod jego ścisłą ochroną.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała, że jeżeli chodzi o ten druk to czy wystarczy tylko opinia komisji i ona będzie niewiążąca dla Pani Prezydent.

Alan Aleksandrowicz - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Zgodnie z ustawą, jeżeli komisja nie wyda opinii albo wyda opinię negatywną to albo Pani Prezydent wycofuje się z zamiany bądź z przejęcia parku albo kieruje wniosek na posiedzenie Rady Miasta, która decyduje jak procedować.

Anna Gołędzinowska - członek komisji

Odniosła się do szerzej prowadzonej polityki miasta, którą powinno się wziąć pod uwagę, a mianowicie szeroko konsultowane projekty stref buforowych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Karol Ważny - członek komisji

Zapytał Pana Prezydenta o parking który znajduje się przy ulicy Tatrzańskiej, czy w zasadzie miejsce, które obecnie jest dla celów postoju samochodów wykorzystywane, a mogłoby być parkingiem, czy można by było coś więcej powiedzieć.

Alan Aleksandrowicz - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Powiedział, że w 2017 roku był list intencyjny podpisany przez Miasto Gdańsk i przez spółkę Invest Komfort, liczą że partner przynajmniej przez zaaranżowanie miejsc postojowych wywiąże się z zapisów listu intencyjnego.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zapytała kiedy zamierzają fizycznie zacząć realizować park i jaki jest koszt realizacyjny.

Wojciech Koziorowski - przedstawiciel Invest Komfort S.A., S.K.

Odpowiedział, że prace już się rozpoczęły, już trwają od około dwóch miesięcy, wszystkie prace związane z całym kompleksem mają się zakończyć do końca przyszłego roku. Wstępny koszt parku pomijając koszty nieruchomości gruntowej które są przekazywane gminie za niewielką opłatą to jest ponad 2 mln złotych. Nie są zlecone jeszcze wszystkie prace.

Alan Aleksandrowicz - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Dopowiedział, że mają operat na samą nieruchomość, opinię biegłego rzeczoznawcy to jest podobna kwota bo około 2 mln 200 tys (wartość gruntów), prace związane z utworzeniem parku to około 2 mln 400 tys zł.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 15-1/97-5/20

PUNKT 2.

Opiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska o zmianę nieruchomości stanowiącej własność gminy Miasta Gdańska na lokale mieszkalne.

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Zreferował treść wniosku Prezydenta Miasta Gdańska.

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Dopowiedział, że działka o powierzchni 1794 m², działka bezpośrednio sąsiadująca z projektem parku. Wspomniał, że nieruchomość zamienna, czyli ta co by była

przekazana w zamian za lokale mieszkalne została oszacowana na 2 mln 242 tyś. 500 zł., czyli lokale mieszkalne nie mogły być niższe niż wartość tych lokali mieszkalnych. Ustawodawca założył, że w przypadku różnicy wartości należy dokonać stosownej dopłaty. Miasto założyło, że ze swojej strony nie będzie miało dopłaty, ale ze strony Invest Komfortu będzie spora górka.

Alan Aleksandrowicz - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Powiedział, że działają w interesie Wydziału Gospodarki Komunalnej, jest to jeden ze sposobów jak pozyskać nowe nieruchomości dla potrzeb gdańskich nieruchomości zasobu mieszkaniowego gminy. Wydaje im się, że jeżeli dzięki temu uda się podwyższyć wartość zagospodarowania tego terenu, żeby to był kompleksowy, wspólny projekt obsługujący przez jedną infrastrukturę, dzięki temu pozyskać dla WGK mieszkania komunalne dla mieszkańców to warto tą transakcję zrobić.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Zadał pytanie dotyczące wartości lokali przekazywanych w zamian za nieruchomość. Czy ta wartość może być znacznie większa czy są jakieś interpretacje np. podatkowe że miasto nie może się zbyt wzbogacić czy to leży w gestii zdolności negocjacyjnych obu stron.

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Odpowiedział, że przede wszystkim nie może być zbyt dużej, rażącej różnicy wartości nieruchomości, natomiast w tym przypadku po stronie negocjacji występuje niewątpliwie Prezydent który pilnuje interesu gminy w tym przypadku. Zależy im na jak największej ilości lokali mieszkalnych i standardzie takim jaki oczekują. Dodał, że oczywiście nie oczekują standardu podwyższonego, tylko takiego który by spełniał kryteria. Różnica kwotowa może być również podana, nie tylko w ilości lokali mieszkalnych, ale to już będzie wynikało z ofert jakie przedstawi Invest Komfort w zakresie zamiany nieruchomości, który również mentalnie jest przygotowany na to że tak jak dotychczas miasto w tych sprawach było dość trudnym partnerem przy dokonywaniu tego typu transakcji zamian nieruchomości.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Poprosił informację jako komisja, z czego wynika możliwość tych rażących różnic.

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Powiedział, że jest to dwuzdaniowe, nie ma na to definicji. Na pewno nie może to przekraczać dwukrotnie wartości lokali nieruchomości, która będzie prezentowana. Dodał, że jest to bardzo cenne i subiektywne, nie ma jednoznacznej definicji jaka różnica musiała by być żeby było to w miarę racjonalne. Dopowiedział, że zna przypadki gdzie były bardzo znaczne różnice wartości i Prokuratura uznała to za zasadne, gdyż ustawodawca dopuszcza zamianę z dopłatą różnicy. Starają się kierować zdrowym rozsądkiem i zasadami gospodarności, żeby gmina była również traktowana na zewnątrz jako solidny partner, który jest poważny w negocjacjach.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że nie koniecznie w kontekście tego gruntu, chociaż uważa go za niezwykle atrakcyjny, ale kolejnych które się pojawiają, nie widzi przeszkód aby

miasto na tym starało się zarobić. Niektóre grunty na licytacji publicznej wystawiane osiągają wyższe ceny, udaje się więcej zarobić niż się spodziewają, niektóre też nie, niektóre zamiany dają możliwość potencjalnego zarobienia.

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Dodał, że miastu zależy na tym, żeby to miasto wyglądało w miarę atrakcyjnie, akurat Invest Komfort jest gwarantem że uzupełni ten projekt odpowiednią zabudową a nie w drodze przetargu nabędzie ktoś kto np. będzie czekał na odpowiedni moment żeby zbyć to.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Dopowiedział, że w pełni się z tym zgadza.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podpytała jeszcze o sprawy techniczne, a mianowicie o ilości mieszkań i lokalizacje. Czy miasto wskazuje inwestorowi jaką ilość mieszkań jest zainteresowana i w jakiej lokalizacji. Lista mieszkańców Gdańska, która oczekuje na lokal komunalny jest bardzo długa i Gdańskie Nieruchomości mają coraz większe problemy jeśli chodzi o remonty tych mieszkań, są coraz trudniejsze lokale do wyremontowania. Czy gmina, Prezydent czy odpowiedni wydział wskazuje jaka ilość mieszkań by ich usatysfakcjonowała i w jakich lokalizacjach.

Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Odpowiedział, że nie wskazuje jaka ilość tylko jakie lokale, czyli krótko mówiąc o jakich parametrach. Dodał, że w tym momencie rolą inwestora będzie znalezienie takich lokali żeby miasto zadowolilo, w przypadku jak już znajdą te lokale czy wybudują, to miasto zleca rzeczoznawcy majątkowemu który określi wartość lokali, zakładają że służby komunalne uznają te lokale że są odpowiednie oczekiwaniom miasta i wtedy nastąpi rozliczanie tych nieruchomości. Nie robią tak, że wskazują jakieś konkretne lokalizacje, jedynie muszą to być lokale na terenie Gdańska i muszą być to lokale nowe, dotychczas niezamieszkałe.

Alan Aleksandrowicz - zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Dodał, że oczywiście z wytycznymi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Gdańskich Nieruchomości, gdyż mają oni pewien sposób zarządzania tym zasobem i liczą na to że będą się kierować racjonalnymi argumentami, gdzie te lokale powinny być zlokalizowane aby zarządzanie zasobem było jak najbardziej efektywne i sensowne.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 15-1/98-6/20

PUNKT 3.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy płk. Patubickiego w mieście Gdańsku - druk 470.

Druk nr 470 - Sprawa: BRMG.0006.3.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30.01.2020 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Przemysław Majewski - członek komisji

Dopytał czy rada dzielnicy Jasień zajmowała stanowisko, opiniowała w tej sprawie.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że za każdym razem w ramach procedury wysyłane są informacje przed przystąpieniem o granicach planu do rady dzielnicy jak i też na etapie opiniowania i uzgadniania, a rada dzielnicy w tym przypadku nie podjęła żadnych uchwał i uważane jest to jako zgoda.

Anna Gołędzinowska - członek komisji

Uzupełniła tylko wypowiedź przewodniczki, że miała możliwość rozmowy z radą dzielnicy na temat tego planu, pytając czy wezmą udział w dyskusji publicznej, niestety nie było zainteresowania stąd też wnioskuje że nie budzi on żadnych kontrowersji.

Monika Lechocka - przedstawiciel GNT Ventures Gdańsk Sp. z o.o.

Powiedziała, że na ten moment na tym terenie mają postawione trzy budynki biurowe, jest to około 2,5 tyś miejsc pracy na ten moment. Budynki na ten czas są wynajęte w 97%. Składając wniosek o zmianę miejscowego planu, byli w trakcie rozmów z reprezentantem Pozytywnych Inicjatyw, która była zainteresowana wynajęciem powierzchni pod realizację przedszkola czy też żłobka. Dopowiedziała, że temat się zatrzymał ze względu na to że ograniczał miejscowy plan który jest obecny. Dopowiedziała, że nie ma już gdzie inwestować bo już są 3 budynki biurowe, po rozmowie z najemcami i wywiadem środowiskowym to co się dzieje w dzielnicy Jasień, jest żywe zainteresowanie aby powstało publiczne przedszkole, które dałoby miejsce dla dzieci pracowników jak i dzieciom z okolicznych dzielnic. Powiedziała, że jeszcze w 2018 roku zrealizowali dojazd do nieruchomości od ulicy Leszczynowej, aby w przyszłości rodzice pozostawiające swoje pociechy mieli dojazd bezpośrednio z terenów osiedlowych, a nie tylko od strony Armii Krajowej. Dopowiedziała, że mają też sporo terenu zielonego który by dostosowali pod potrzeby przedszkola.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała, czy tą przestrzeń na przedszkole wygospodarowałyby w tych powierzchniach, tych budynkach które są.

Monika Lechocka - przedstawiciel GNT Ventures Gdańsk Sp. z o.o.

Odpowiedziała, że tak. Ale dodała, że pierwsze rozmowy z przedszkolem rozpoczęły się w 2017 roku i to był okres kiedy posiadali powierzchnię dostępną na parterze

z którego można było od razu zorganizować wyjście na teren zielony i zagospodarować go typowo pod dzieci, natomiast na ten moment mają wynajęte 97% powierzchni, ale umowy najmu są terminowe i może za rok, dwa czy trzy może być tak że będzie możliwość zorganizowania przedszkola.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze gdzie na tym terenie planowane by było wybudowanie placu dla dzieci.

Monika Lechocka - przedstawiciel GNT Ventures Gdańsk Sp. z o.o.

Odpowiedziała, że mają trzy budynki i w zależności w którym budynku A czy B parter byłby przeznaczony pod przedszkole to by od razu było wyjście na teren zielony. Dodała, że mają do dyspozycji teren który znajduje się obok, obecnie nie jest zabudowany ani zagospodarowany, ale działka pozwala na to aby wyjść poza teren kompleksu i zrealizować większą przestrzeń zieloną dla dzieci.

Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Zapytała jaką powierzchnią były zainteresowane Pozytywne Inicjatywy podczas rozmów. Kolejne pytanie to placówka która by mogła powstać to jaką ilość dzieci byłaby w stanie przyjąć. I jeszcze jedna sprawa, 3% nie wynajęte to ile jest powierzchni.

Monika Lechocka - przedstawiciel GNT Ventures Gdańsk Sp. z o.o.

Odpowiedziała, że Pozytywne Inicjatywy były zainteresowane wynajęciem jednego całego poziomu to jest około 500-700 m² powierzchni biurowej, która by była przystosowana oczywiście dla dzieci, co do ilości dzieci nie jest w stanie odpowiedzieć ale może uzupełnić tą informację w późniejszym czasie. A te 3% nie wynajęte to mniej więcej 370 m².

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 15-1/93-1/20

PUNKT 3.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Jana Kochanowskiego w mieście Gdańsku - **druk 500.**

Druk nr 500 - Sprawa: BRMG.0006.33.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30.01.2020 r.)

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

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 15-1/94-2/20

PUNKT 3.3.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Aniotki rejon ul. Traugutta i Smoluchowskiego II w mieście Gdańsku - **druk 501.**

Druk nr 501 - Sprawa: BRMG.0006.34.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30.01.2020 r.)

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

Anna Gołędzinowska - członek komisji

Powiedziała, że jest bardzo związana z tym planem bo jeszcze jako radna dzielnicowa formułowała wnioski, które za uwzględnienie bardzo dziękuje. Zwróciła uwagę radnym na kilka kwestii, a mianowicie to w jakim zakresie ten plan realizuje bieżące potrzeby oraz ochronę dziedzictwa. Druga kwestia, bardzo silnie postulowana do rady dzielnicy przez mieszkańców ulicy Traugutta, to kwestia dojazdu do Gdańskiego Ośrodka Sportu, dodała że to był jedyny fragment wyłączony ze strefy płatnego parkowania. Również warto zwrócić uwagę na to że są nawet określone parametry decydujące o rozróżnieniu elewacji, w ten sposób z kolei ulica Smoluchowskiego ma szansę ukształtować się jako takie atrakcyjne wnętrza urbanistyczne, to jest w sumie jedno z najważniejszych dojeżdż do przystanku tramwajowego do Uniwersytetu Medycznego. Dodała, że należy podkreślić że uwagi nowej rady dzielnicy nie dotyczyły istoty zaproponowanego

zagospodarowania tylko pewnych daleko idących szczegółów mających na celu dobre zagospodarowanie.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że wiele zapisów zostało już uwzględnione, gdyż od lat te plany miejscowe są coraz bardziej precyzyjne, m.in. został określony kolor dachówki, żeby zachować charakter dachów ceramicznych, ponadto został określony kąt dachu oraz wysokości które nie wychodzą poza to co jest w sąsiedztwie.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 15-1/95-3/20

PUNKT 4.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - zajezdnia autobusowa i tramwajowa w rejonie ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku - druk 473;

Druk nr 473 - Sprawa: BRMG.0006.6.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 30.01.2020 r.)

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła o wskazanie zajętości terenu przez zajezdnię oraz ile terenu zostało by przeznaczone pod usługi. Spytała gdyż na portalu trójmiasto.pl pojawiła się już wizualizacja jak ta zajezdnia miała by wyglądać.

Maciej Lisicki - przedstawiciel spółki Gdańskie Autobusy i Tramwaje

Wskazał granice działki, działka gminna i działka spółki są przeznaczone pod zajezdnię tramwajową, pozostałe tereny są prywatne.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała czy ten termin realizacyjny o którym również można było przeczytać na portalu czyli 3 lata kiedy spółka wybuduje zajezdnię jest realny czy jednak nie do końca.

Maciej Lisicki - przedstawiciel spółki Gdańskie Autobusy i Tramwaje

Odpowiedział, że wybudują zajezdnię po pierwsze jak będą mieć plan miejscowy, oraz po drugie czy w ogóle znajdą pieniądze na finansowanie tej relokacji. Dodał, że jedynym aktywem spółki jest zajezdnia Hallera, która miała by podlegać likwidacji, dzięki współpracy z Radą Miasta jest przyjęty nowy plan miejscowy pod zabudowę mieszkaniową. Dopowiedział, że nie wiedzą czy kwota którą uzyskają ze sprzedaży przy ulicy Hallera pokryje w całości koszty budowy nowej zajezdni czy autobusowej czy tramwajowo-autobusowej. Decyzja o tym kiedy przystąpią do inwestowania, tak naprawdę jest decyzją przyszłości. Zakłada że za rok plan miejscowy będzie gotowy, potem można zainwestować w dokumentację, która powie ile kosztuje taka zajezdnia i w zależności czy będzie spółkę na to stać czy też nie to będzie podjęta decyzja. Podsumował że nie jest to perspektywa szybka. Dodał, że obecnie powstaje identyczna zajezdnia w Warszawie i niedługo powinni się dowiedzieć jaki jest koszt wybudowania takiej zajezdni. Dopowiedział, że należy pamiętać o nowej perspektywie finansowej Unii Europejskiej, która ma duży wkład tzw. inwestycje zielone, zajezdnia tramwajowa jest sama w sobie tzw. zielona, a autobusowa będzie przystosowana do obsługi autobusów bez emisyjnych. To wszystko powoduje że jest duża szansa na unijną perspektywę finansową. Na chwilę obecną zapadła tylko decyzja strategiczna że z ulicy Hallera chcą się przenieść na Warszawską, ale kiedy to jeszcze nie wiadomo do końca, na pewno nie chcą obciążać kosztami miasta.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła tylko że standardowo w Gdańsku plany sporządzane są w ciągu dwóch lat.

Maciej Lisicki - przedstawiciel spółki Gdańskie Autobusy i Tramwaje

Dodał jeszcze że ta koncepcja która była pokazana na portalu, wskazuje jak ten teren mógłby wyglądać a nie jak będzie wyglądał.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że komisja doskonale wie by się nie przywiązywać do koncepcji które są pokazywane na komisji, gdyż rzeczywistość pokazuje że wchodzi się w proces uzgodnień i to co zostało zaplanowane na etapie koncepcji jest niemożliwe do zrealizowania. Dopytała jeszcze czy kolejnym krokiem oczywiście po decyzji komisji i Rady Miasta na sesji będzie w niedalekiej przyszłości sprzedaż gruntów na Hallera.

Maciej Lisicki - przedstawiciel spółki Gdańskie Autobusy i Tramwaje

Odpowiedział, że sprzedaż gruntów na Hallera jest uwarunkowana możliwością przeniesienia się na ulicę Warszawską. Nie ma możliwości aby wcześniej sprzedać zajezdnię na Hallera zanim nie pozyskają nowej zajezdni na Warszawskiej. Prawdopodobnie, bo takie mają przymiarki, zbycie gruntów na Hallera odbywało by się w formie konkursu, gdzie efekt byłby taki że inwestor który chciałby nabyć Hallera musiałby najpierw ponieść nakłady i wybudować nową zajezdnię na Warszawskiej

w oparciu o spółki dokumentację. Na chwilę obecną nie wiedzą czy wartość terenu przy ul. Hallera będzie większa niż wartość zabudowy przy ulicy Warszawskiej i w tym przypadku inwestor musiałby jeszcze dopłacić albo odwrotnie.

Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Dopytała z której strony będzie możliwy wjazd do zajezdni. Dodała, że jest tam duża koncentracja ruchu drogowego.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest to jeszcze za wcześnie. Wskazała na rzutniku plan miejscowy, dodała że wszystko będzie dostosowane do układu który już jest zaprojektowany, będzie to analizowane na etapie planu miejscowego, będzie poszukiwane najlepsze rozwiązanie.

Maciej Lisicki - przedstawiciel spółki Gdańskie Autobusy i Tramwaje

Dodał, że wjazd na pewno będzie gdzieś od ulicy Nowej Warszawskiej, nie może być od Armii Krajowej ze względu na status drogi. Przypomniał, że docelowo ulica Warszawska to będą 4 pasy plus tramwaj, odległość zajezdni od najbliższej zabudowy mieszkaniowej będzie dość znaczącą. Lokalizacja zajezdni nie wpłynie specjalnie na uciążliwość z zakresu ruchu, dlatego że pojazdy poruszają się głównie poza godzinami szczytu, wyjeżdżają około 5 nad razem i zjeżdżają po szczytach.

Przemysław Majewski - członek komisji

Dopytał czy na planowanej zajezdni przy ulicy Warszawskiej jest też planowana obsługa techniczna czy zostanie ona przy zajezdni Wrzeszcz. Drugie pytanie czy jest może w planach zagwarantowanie terenu na swoisty węzeł przesiadkowy, parking przy planowanej pętli.

Maciej Lisicki - przedstawiciel spółki Gdańskie Autobusy i Tramwaje

Odpowiedział, że zajezdnia tramwajowa będzie miała charakter ograniczony, ona tak naprawdę nie wynika z naszych potrzeb zamieszkania tramwaju, zajezdnia ma charakter „garażu” tzn. żeby rano mieć pierwsze kursy tramwajem z góry na dół a nie odwrotnie. Dodał, że większość rannych, pełniejszych kursów jest z górnego tarasu na dolny a nie odwrotnie. Podsumował że to nie będzie zajezdnia o charakterze remontowym, napraw bo to wszystko jest na zajezdniach Strzyży czy w Nowym Porcie.

Mateusz Skarbek - członek komisji

Myśli że ten plan poza aspektem zajezdni ma jeszcze dużo ciekawych możliwości, które mogą wyjść w czasie analizy, to miejsce predysponuje do tego aby znaleźć ciekawe powiązania funkcji, aby też przekonały mieszkańców że to będzie fajne miejsce, nie uciążliwe.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 4 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 15-1/96-4/20

PUNKT 5.1.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon alei Macieja Płażyńskiego w mieście Gdańsku.

Monika Thurau - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że granicami planu objęty został fragment alei Macieja Płażyńskiego od ronda im. Tadeusz Mazowieckiego do torów kolejowych. Na północy jest teren zabudowy mieszkaniowej Letnicy, na południu teren stadionu i w przyszłości teren budowanego oceanarium. Cały obszar posiada plany obowiązujące. Wspomniała, że chodzi o to aby objąć jednym planem całe rozwiązanie układu komunikacyjnego. Dodała, że głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu było umożliwienie realizacji innych funkcji w obszarze niewykorzystanym pod realizacją już w pełni ukształtowanego układu komunikacyjnego. Obecnie jest układ docelowo zrealizowany, w ramach tego układu pomiędzy aleją Macieja Płażyńskiego a ulicą Uczniowską jest fragment terenu który może zostać przeznaczony pod inne funkcje m.in. funkcje parkingowe. Dodała, że sama aleja Macieja Płażyńskiego zrealizowana była na podstawie decyzji tzw. zridowej, na jednej ulicy były wydawane różne decyzje w zależności od własności terenu, w części północnej decyzja była wydawana przez Prezydenta Miasta Gdańska a w części południowej przez wojewodę ze względu na to że głównie są to grunty własności Skarbu Państwa. Dopowiedziała, że w całym planie są tylko dwa budynki, jeden znajdujący się przy ulicy Uczniowskiej 22, jest to budynek o wartościach kulturowych, obecnie jest to budynek który w ramach rewitalizacji dzielnicy Letnica remontowany i na dzień dzisiejszy siedzibę swoją ma Gdańska Organizacja Turystyczna i rada dzielnicy Letnica. Drugi obiekt znajduje się przy ulicy Uczniowskiej 46, w momencie sporządzania poprzedniego planu był to obiekt sekcji elektroenergetycznej Gdańsk Główny i jest to działka należąca do Skarbu Państwa dokładnie do kolei, w dniu dzisiejszym znajduje się tam muzeum stacja, sale prób, niewielkie koncerty. Dodała, że liniami wyznaczającymi oddzielają ulice aleje Macieja Płażyńskiego oraz ulicę lokalną Uczniowska, ponadto wydzielony jest teren w którym mógłby się pojawić parking terenowy bądź kubaturowy na 3-4 kondygnacje, w ramach pozostałego terenu udało się wydzielić pod zieleni urządzoną. Wspomniała, że w ramach terenu ulicy alei Macieja Płażyńskiego wskazują obszary pod tzw. zieleni do wprowadzenia i urządzenia (obszar ok. 6 tys. m²), chcieliby również aby była możliwość wprowadzenia ogrodów deszczowych, będą zapisy które będą mówiły o tym że powinny się tam znaleźć elementy zagospodarowania związanego z retencjonowaniem wód.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zapytała jak na te miejsca parkingowe byłaby rozwiązana kwestia obsługi komunikacyjnej, którędy byłby wjazd. Dopytała jeszcze ile miałyby być miejsc postojowych.

Monika Thurau - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że obsługa parkingu może się odbywać tylko i wyłącznie przez ulicę Uczniowską, w pewnym momencie musiałby przeciąć chodnik i ścieżkę rowerową.

Co do ilości miejsc powiedziała, że rozwiązaniem miałby być parking terenowy na około 100 miejsc parkingowych, lub kubaturowy na jeden poziom który miałyby mieć około 80 miejsc.

Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Dopytała o drzewa, gdyż nie wie czy dobrze zrozumiała że są to drzewa do nasadzenia. Wspomniała że w tej chwili jest tam uboga roślinność.

Monika Thurau - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że będą wprowadzone nowe. Dodała, że pozostał jeden budynek po poprzedniej zabudowie a teren jest przeznaczony pod zabudowę usługową i w ramach tego wąskiego terenu w planie obowiązującym był przeznaczony pod ulicę Uczniowską, w związku z tym że dany układ nie wykorzystał tego terenu to biuro zastanawiało się czy nie dołożyć tego skrawka terenu jako usługi, zdecydowali się zostawić to w granicach terenu drogowego i w ramach standardu ulicy miejskiej wprowadzić w liniach rozgraniczających szpaler zieleni.

Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Spytała jeszcze na temat miejsc parkingowych, czy one miałyby się znajdować po obu stronach ulicy Uczniowskiej.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że tam gdzie teraz jest to klepisko to proponują wprowadzenie szpaleru zieleni wysokiej, po drugiej stronie ulicy Uczniowskiej będzie urządzony parking kubaturowy albo terenowy, to ucywilizuje sposób parkowania. Dodała jeszcze że jest doskonała komunikacja zbiorowa więc przy jakiś imprezach nie ma problemu by dojechać i wrócić.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Ma nadzieje że GZDiZ o to bezpieczeństwo zadba, gdyż perspektywa tego że samochody przecinają ścieżkę rowerową i chodnik jest lekko niepokojące z punktu widzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego. Liczy na to że znajdzie się rozwiązanie aby zminimalizować ewentualne kolizje pieszych z samochodami.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że wszystkie te inwestycje muszą być zgodne z prawem i spełniać wszystkie wymogi bezpieczeństwa. Dopowiedziała, że jeśli faktycznie obecnie jest to wyjeżdżone klepisko to jest to bardziej niebezpieczne niż to w momencie kiedy będzie ucywilizowane.

Waldemar Jaroszewicz - radny Miasta Gdańska

Zadał pytanie czy rzeczywiście trzeba ucywilizować każdy skrawek zieleni, zastanawia się czy jest sens budowania parkingu na tym kawałku dla 80 samochodów, skoro jest duży parking wokół stadionu, będzie budowany park wodny. Dodał, że to powinno być główne zadanie i wg niego gdyby zrobiono tam park którego brakuje to by był lepszy pomysł.

Karol Ważny - członek komisji

Poprosił o wypowiedzenie się przewodniczącej zarządu dzielnicy Letnica na temat stanowiska rady czy mieszkańców co do tej inwestycji.

Marzena Kolmer - przewodnicząca zarządu dzielnicy Letnica

Dopowiedziała że zaraz po drugiej stronie są już bloki oraz z jednej i drugiej strony jest droga jednokierunkowa. Nie wyobraża sobie aby mieszkańcy mogli z tego terenu wyjechać, już teraz się obawiają jak są mecze na stadionie. Dodała, że nikt do nich nie wystąpił by porozmawiać z mieszkańcami, ale wydaje jej się że mieszkańcy by na to nie pozwolili.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Przypomniała jaki jest cel lokalizacji tych parkingów. Ze względu na to że tereny które są obecnie parkingami, zostaną parkingami na terenie stadionu, zostaną przeznaczone pod zainwestowanie, pod zagospodarowanie czyli te miejsca zostaną utracone. A ze względu na to że pojawia się tak atrakcyjne zagospodarowanie, które będzie wymagało tych miejsc parkingowych i albo biuro uzupełni i stworzy tego typu infrastrukturę albo będzie to wykorzystywane na „dziko”. Co do samego sposobu organizacji ruchu to i tak się będzie zmieniało np. gdy pojawi się fragment ulicy Nowej Muzycznej, czyli całe te tereny na Letnicy będą się uzupełniały. Będą zmiany w kierunku takim aby nowe drogi przybywały aby w jak najlepszy sposób skomunikować infrastrukturę która się pojawia. Dodała, że zdiz odpowiada za sposób organizacji ruchu i on pewnie też się będzie zmieniał sukcesywnie w momencie kiedy te drogi będą realizowane. Dopowiedziała, że jeszcze nie rozmawiali z mieszkańcami ani z radą dzielnicy bo to nie jest jeszcze etap opiniowania, uzgadniania, a o ile sobie przypomina na etapie wniosków kiedy przystąpiono do planu to rady dzielnicy jeszcze nie było. Zapraszają do składania wniosków.

Karol Ważny - członek komisji

Uzupełnił wypowiedź Pani Dyrektor że projektantki są zawsze otwarte do rozmów, nawet poza formalnym trybem. Dopytał jeszcze czy w związku z tym że niektóre miejsca parkingowe znikną z tego terenu to czy był robiony już jakiś bilans miejsc których nie ma być już po tej inwestycji, czy odpowiada tej liczbie miejsc która ma powstać w tej lokalizacji.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że część miejsc parkingowych musi być zrealizowana w ramach inwestycji. Dopowiedziała jeszcze że ze względu że to miejsce będzie atrakcyjne widzą potrzebę aby zabezpieczyć miejsca parkingowe dodatkowo. Postulują do tego aby korzystać ze środków komunikacji miejskiej.

Waldemar Jaroszewicz - radny Miasta Gdańska

Dopytał jeszcze o sprawę parkingów, dodał że po przeciwnej stronie jest cały teren przeznaczony pod parkingi, należałoby zbudować w tym miejscu parking kubaturowy, a tam gdzie jest planowany obecnie parking zostawić teren zielony.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Doprecyzowała informację na temat parkingu, że mowa jest o 80 miejscach na jednym poziomie a poziomów ma być 3 lub 4. Dodała, że dla całego terenu obowiązują plany miejscowe, dla Targów Gdańskich obowiązuje plan miejscowy, inwestycja jeszcze się nie zakończyła, na obecnym parkingu mają powstać funkcje wystawnicze lub hotelowe. Stadion również chce wzbogacić swoją ofertę sportowo-rekreacyjną aby jak najlepiej wykorzystać to miejsce. Dodała, że zawsze

w momencie kiedy pojawiają się tego typu inwestycje problem parkingu zawsze występuje i będzie występował. Dopowiedziała, że taki wniosek Prezydent zaakceptowała, na razie są na etapie koncepcji.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała czy obecnie dla tego planu jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w liniach rozgraniczających drogi, co mogłoby powstać na tym terenie.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że są dwie drogi Uczniowska i aleja Płażyńskiego w ramach tego terenu. Wspomniała, że budynek rady dzielnicy został wpisany extra ze względu na wartości historyczne, realizacja układu komunikacyjnego nie spowodowała tego by budynek uległ zniszczeniu. Zmiana planu miejscowego, wydzielone zostają dwa tereny zielone pod „parki kieszonkowe”, widzą potrzebę poszukiwania tej zieleni.

Łukasz Wojach - radny dzielnicy Nowy Port

Dopytał czy Międzynarodowe Targi Gdańskie i stadion będą mogły zlikwidować parkingi od strony Żaglowej.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zlikwidować nie mogą, będą one się musiały znaleźć w podziemiach czy na pierwszej kondygnacji ponieważ dla tych terenów obowiązuje miejscowy plan, który umożliwia realizację zagospodarowania usługowego. Czyli w momencie kiedy targi będą za małe to będą się rozbudowywać o kolejne hale, miejsca parkingowe będą mogły znaleźć się w ramach swojej inwestycji ale też będzie wykorzystywał swój parking na inne funkcje. Plany miejscowe dopuszczają wprowadzenie zabudowy.

Łukasz Wojach - radny dzielnicy Nowy Port

Podpytał jeszcze czy ilość miejsc parkingowych się nie zmieni.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że liczba miejsc jest dostosowana zgodnie z uchwałą do funkcji, czyli jest konkretny przelicznik w zależności jaka jest funkcja, jak usługi to jest inna liczba niż np. funkcja hotelowa.

Marzena Kolmer - przewodnicząca zarządu dzielnicy Letnica

Poparła wcześniejsze wypowiedzi że jest to ładny teren zielony gdzie mieszkańcy chodzą na spacer. Dopowiedziała, że po stronie gdzie są targi nic nie jest budowane, nic nowego się nie wnosi, po stronie gdzie jest ulica Pokoleń Lechii też nic nie jest robione, ale w miejscu gdzie już było zainwestowane, jakieś środki były wydane to znowu będzie niszczone żeby zainwestować na coś innego. Jako rada dzielnicy Letnica będą wnioskować aby tego nie niszczyć.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła wcześniejsze wypowiedzi że dla tych terenów obowiązują plany miejscowe, które umożliwiają realizację zainwestowania w zabudowy zagospodarowania innego niż jest na dzień dzisiejszy. Większość tych terenów jest własności prywatnej czy spółek więc zamierzenia inwestycyjne się zmieniają.

Karol Ważny - członek komisji

Dodał, że z tego co zaobserwował to na tych nowych osiedlach jest dosyć dużo terenów zielonych które są w zasadzie ogólnodostępne. Zapytał jeszcze Panią Dyrektora czy na Letnicy są jeszcze jakieś tereny miejskie, które ewentualnie można by było w przyszłości zagospodarowania na przestrzenie otwarte, bądź przeznaczyć pod zielenią urządzoną.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że każdorazowo jak zmieniają plan miejscowy to poszukują terenów zielonych ogólnodostępnych. Doprecyzowała że plany miejscowe które były uchwalane były po 2012 roku, gdzie zostały wprowadzone wskaźniki zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej dla mieszkańców. Coraz mniej jest terenów gminnych, większość idzie pod układ komunikacyjny, rezerwę układu komunikacyjnego.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 5.2.

Prezentowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port w rejonie ulic Kasztanowej i Wyzwolenia w mieście Gdańsku.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że cały Nowy Port jest objęty programem rewitalizacji. W gminnym programie rewitalizacji te tereny są wskazane do tego aby uzupełnić deficyt terenów zielonych czy zmienić sposób zagospodarowania. Mowa jest o terenach wzdłuż ulicy Wyzwolenia, tereny w okolicy placu nadwodnego, tereny zielone oraz tereny przy których znajdują się garaże boksowe. Wszystkie te obszary są objęte programem rewitalizacji, który został bardzo szeroko konsultowany z mieszkańcami, radą dzielnicy. Nawiązała do poprzedniego spotkania rady, a mianowicie do tego jak deklarowała, że Nowa ulica Wyzwolenia ma duży potencjał rozwojowy w kierunku uzupełnienia zielenią, teraz powstała koncepcja, Pan Prezydent Grzelak już się umówił z radą dzielnicy aby szczegółowo omówić wizję. Dopowiedziała, że tereny zielone zostały zidentyfikowane, zostały wskazane wzdłuż ulicy Wyzwolenia gdzie mogłyby się pojawić tereny zielone, gdzie w ramach Gdańskich Przestrzeni Lokalnych widać potencjał aby takie przestrzenie stworzyć, uzupełnić.

Piotr Rugień - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedział, że powierzchnia planu to około 1 ha, teren położony w zachodniej części Nowy Port. Celem przystąpienia jest ustalenie przeznaczenia pozwalającego na lepsze wykorzystanie, użytkowanie terenu, jak również poprawa ładu tego

terenu i podniesienie estetyki. Dodał, że tematem zaczęli się interesować od 2018 roku, gdzie były liczne rozmowy z mieszkańcami i z radą dzielnicy do kwietnia 2019 roku kiedy to została podjęta uchwała o przystąpieniu do planu. Wspomniał, że teren jest położony w obszarze zwartej zabudowy wielorodzinnej, w sąsiedztwie znajdują się usługi publiczne, czyli Zespół Szkół Ogólnokształcących, Komisariat Policji, oddziały Pomorskiej Straży Granicznej oraz Zespół Szkół Morskich. Teren został wskazany przez zespół Polityki Gospodarczej do partnerstwa publiczno-prywatnego i dla tego terenu preferowane warianty do zagospodarowania to była zabudowa mieszkaniowa lub skwer lub basen z przedszkolem, punktem opieki nad dziećmi. Dodał, że cały teren objęty planem jest własnością gminy miejskiej, w studium cały ten obszar planu przeznaczony jest pod funkcje mieszkaniowo-usługowe. Cały teren objęty jest obowiązującym planem miejscowym z 2003 roku, Nowy Port - Zachód, większość terenu opracowania stanowi teren który jest przeznaczony pod funkcję usług z miejscem preferowanej kultury kultu religijnego. Nadmienił, że na etapie przystąpienia do planu przeprowadzonych zostało szereg analiz m.in. chcieli zinwentaryzować użytkowników garaży, zidentyfikowali 156 boksów garażowych z czego umowy ma podpisane 124 użytkowników, umowy są podpisane na rok z automatyczną możliwością przedłużenia na kolejne lata i z możliwością rozwiązania przez strony. Teren planu został podzielony na 3 strefy, wzdłuż ulicy Wyzwolenia zostały poszerzone linie rozgraniczające ulicę Nowej Wyzwolenia (parkingi równoległe, ścieżkę pieszą i rowerową). Następnie tereny zielone wzdłuż ulicy Nowej Wyzwolenia z przewidywanym szpalerem drzew. Pozostała część terenu została przeznaczona pod funkcje mieszkaniowo-usługowe z zostawieniem najcenniejszych drzew. Zgodnie z przewidywaniami dla partnerstwa publiczno-prywatnego zakłada się że w obszarze tym powstanie basen z uzupełnioną zabudową mieszkaniową. Wysokość zabudowy przewidywana jest do 16 metrów, powierzchnia zabudowy to 50%, intensywność na poziomie 1.5, powierzchnia biologicznie czynna to dla funkcji mieszanej czyli mieszkaniowo-usługowej to 30%, dla usługowej 20%.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała na jakim etapie są rozmowy w zakresie możliwości budowy basenu.

Krzysztof Maciejewicz- przedstawiciel Centrum Partnerstwa i Biznesu

Powiedział, że na chwilę obecną czekają na zmianę planów, trwają rozmowy, analizy. Aktualnie zdobyli nagrodę w konkursie w Ministerstwie w Warszawie, prowadzą analizy jak by ten projekt mógł wyglądać, jak to wszystko zostanie przygotowane to dopiero zostanie wszczęte postępowanie. Dopóki nie zostaną dokonane zmiany to nie można budować basenu, nie ma co rozpoczynać partnerstwa, całego procesu który jest dodatkowo kosztowny, jeżeli nie będzie takiej zmiany planu która umożliwi zrealizowanie tego obiektu w tym miejscu. Wytypowane są działki, które by mogły wejść w proces partnerstwa. Dodał, że jeśli uda się zmienić plany to perspektywa jest około 2 lat do zawarcia umowy, jeśli będą chętni i wszystko pójdzie pozytywnie.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Doprecyzowała, że na chwilę obecną jest bardzo wstępny zarys biznesowy, koncepcja. Powiedziała jeszcze że ta procedura partnerstwa publiczno-prywatnego jest bardzo długa i ciężka.

Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Dopytała o garaże. Wcześniej była podana informacja że jest 124 garaży z umowami, ciekawa jest czy pośród tych co wyglądają na kompletnie nieużytkowane są te 30 które umów nie mają czy są takie które mają umowy a z nich nie korzystają.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że nie są w stanie tego zidentyfikować. Dodała, że te boksy garażowe są w różnym stanie technicznym. Prawda jest taka że jest podpisanych 124 umowy, reszta to są elementy które się tam znajdują.

Karol Ważny - członek komisji

Dopytał odnośnie miejsc parkingowych, a mianowicie jakąś część użytkowników dotychczasowych garaży w celach parkingowych korzysta z tych boksów i w związku z tym zapytał czy udało się wykonać jakąś analizę zapotrzebowania na miejsca parkingowe i ile zostało by potencjalnie zapewnionych miejsc parkingowych w projektowanych zapisach planu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że analizując zapotrzebowanie na miejsca parkingowe biorą pod uwagę całą dzielnicę Nowy Port. Przypomniała, że w obowiązujących planach miejscowych w sąsiedztwie Nowej Wyzwolenia pomiędzy istniejącą zabudową wielorodzinną jest rezerwa terenowa pod parkingi, garaże. Jest to wykorzystane, częściowo miejsca parkingowe są zrealizowane, częściowo nie.

Maria Koprowska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła wypowiedź poprzedników, mówiąc że Wydział Polityki Gospodarczej zrobił analizę gdzie można by było lepiej wykorzystać ten teren przeznaczony pod garaże, tam gdzie są w tej chwili blaszaki, jest to pomysł kosztowny ale możliwy.

Krzysztof Maciejewicz- przedstawiciel Centrum Partnerstwa i Biznesu

Potwierdził, że przymiarki były aby w ramach postępowania PPP, żeby generalnie policzyć ile by kosztowało wybudowanie parkingu kubaturowego w tej lokalizacji, takie analizy są robione, na dzień dzisiejszy nie ma jeszcze wyników tych analiz. Dodał, że trzeba pamiętać rozpoczynając postępowanie PPP aby dokonać wyboru, albo będzie się realizować parkingi kubaturowe które są bardzo drogie, albo będzie realizowany basen albo przedszkole. Dodał, że zawsze będzie za mało pieniędzy, za dużo potrzeb. Prawdopodobnie na spotkaniu z mieszkańcami i z radą dzielnicy będzie trzeba się zastanowić co bardziej będzie preferowane.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że trzeba tak to wybrać żeby wszystko nie było scedowane na partnera prywatnego tylko także aby gmina od siebie coś dała. Dodała, że finansowo może to wyglądać w ten sposób że grunt nie będzie rekompensował budowy i późniejszego użytkowania. Dopytała czy byłaby możliwość ze względu na bliskość szkół aby też one korzystały z basenu.

Krzysztof Maciejewicz- przedstawiciel Centrum Partnerstwa i Biznesu

Odpowiedział że wstępne założenie było takie iż całkowicie będzie to basen nie komercyjny tylko publiczny więc w ogóle mógłby być całkowicie operowany przez Gdański Ośrodek Sportu na potrzeby szkół i mieszkańców.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze, że w obowiązującym planie miejscowym dla tego terenu są ustalone usługi, które też są bardzo precyzyjnie określone (miejsce kultu religijnego), czyli nie rezerwa pod parking.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Doprecyzowała, czyli jak gmina by nie przedłużyła umów z osobami wynajmującymi w tej chwili garaże to działka po tym etapie mogłaby pójść na sprzedaż i mogłoby powstać jakieś miejsce związane z usługami religijnymi.

Anna Gołędzinowska - członek komisji

Powiedziała, że każda zmiana może na początku wydawać się trudna, ale chciałyby uporządkować dwie kwestie. A mianowicie po pierwsze jest to teren dla którego jest w tej chwili funkcjonujący plan zagospodarowania przestrzennego, funkcje kultu religijnego. Zwróciła uwagę na położenie tego terenu, w jej odczuciu lokalizacja

w tym miejscu boksów garażowych już w momencie zaplanowania tego zespołu była błędem. Dlatego że jest to teren położony między dwiema szkołami, ustawiać w takim miejscu alejki przestrzeni oddzielonych od przestrzeni publicznej, od okien, od możliwości od jakiegokolwiek nadzoru, to jest sytuacja potencjalnie bardzo niebezpieczna. Jest przekonana że ustawienie funkcji użyteczności publicznej

z buforem zieleni będzie bardziej rozwiązaniem lepszym dla ogółu mieszkańców.

Andrzej Skiba - radny Miasta Gdańska

Odnosił się do czasowych ram tych propozycji, pierwsza propozycja to kwestia terenu na którym ulokowane są garaże, druga kwestia to ulica Nowa Wyzwolenia, budząca duże kontrowersje. Zapytał czy nie istnieje ryzyko że Nowej Wyzwolenia jeszcze nie będzie, a garaży już nie będzie. Kolejna kwestia, to pojawił się wątek basenu, dopytał jak to się ma do propozycji która była podpisywana na ostatniej Radzie Miasta Gdańska, która mówi o tym że są czynione wszelkie starania aby basen był ulokowany na granicy Nowego Portu i Brzeźna. Zapytał jeszcze czy wraz z kontrowersyjną budową Nowej Wyzwolenia nie powstaną kolejne osiedla, które będą miały kolejne samochody a co za tym idzie czy nie będzie potrzeby kolejnych miejsc parkingowych. Zadał pytanie do Biura Rozwoju Gdańska czy patrzą realistycznie przy swoich pomysłach na rosnącą liczbę samochodów a co za tym idzie rosnący popyt na miejsca parkingowe.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Przypomniała, że w obowiązującym studium jest cały paragraf poświęcony mobilności i jest również tabela parkingowa. Dodała, że zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym każda inwestycja musi zapewnić miejsca parkingowe na swojej nieruchomości. Dodała, że w tym wypadku dla całego Nowego Portu obowiązują plany miejscowe które imiennie wskazują tereny które są przeznaczone pod parkingi bądź pod garaże. Podkreśliła, że w ramach całego zagospodarowania Nowego Portu jest dedykowane przeznaczenie terenu pod tego typu funkcje.

Odniosła się do wypowiedzi poprzednika dotyczącej powiązania garaży z Nową Wyzwolenia, ponieważ te tereny wpisują się w działania związane z procesem rewitalizacji, poprawą zagospodarowania, aby można było powiedzieć że realizowane są postulaty mieszkańców.

Andrzej Skiba - radny Miasta Gdańska

Doprecyzował swoją poprzednią wypowiedź, a mianowicie w pierwszym pytaniu było założenie które było wynikiem rozmowy o sytuacji na sesji Rady Miasta Gdańska, że mają powstać miejsca parkingowe gdzieś w rejonie Nowej Wyzwolenia. Dopytał czy te miejsca powstaną równolegle czy wcześniej niż zostanie podjęta decyzja o likwidacji garaży.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że w ramach inwestycji nie jest kompetentna, ale Wydział Polityki Gospodarczej wskazywał że były analizowane możliwości realizacji tego typu infrastruktury, w ramach PPP będzie musiała być podjęta decyzja, albo zostanie zbudowany garaż kubaturowy albo basen czy inna struktura społeczna.

Krzysztof Maciejewicz- przedstawiciel Centrum Partnerstwa i Biznesu

Dopowiedział jeszcze że od początku w ramach partnerstwa planują wybudowanie basenu w tej lokalizacji, rozpatrywali wstępnie lokalizację przy szkole (Zespół Szkół Ogólnokształcących), odrzucili to ze względu na zbyt skomplikowane ze struktury własnościowej. Obecnie kończą analizy, które będą wskazywały dokładnie jak będzie mógł wyglądać basen. Dopowiedział, że jakiś czas temu rozpoczęły się rozmowy z Prezydentem Aleksandrowiczem odnośnie możliwości realizacji basenu w tej lokalizacji z budżetu Miasta Gdańska. Nic więcej nie potrafi powiedzieć gdyż nie uczestniczy osobiście w tych spotkaniach, ale wydaje mu się że z logicznego punktu widzenia powstanie w tej lokalizacji jeden basen.

Łukasz Wojach - radny dzielnicy Nowy Port

Zadał pytanie na ile nowy plan zabezpiecza powstanie basenu i przedszkola, czy ona zabezpiecza tylko i wyłącznie te dwie funkcje czy zakłada możliwość szerszego spektrum z naciskiem na te dwie funkcje.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że jest przeznaczenie ogólne mieszkaniowo-usługowe, ze względu na to że nie jest zdeterminowane jeszcze w ramach PPP jakie inwestycje będą ponieważ Wydział Polityki Gospodarczej czeka na uchwalenie planów miejscowych. Dodała, że większość działek o których jest i będzie mowa na tej komisji są to działki gminne, czyli decydujący głos będzie miała gmina w ramach podpisania umowy na partnerstwo publiczno-prywatne. Dodała, że tak jak to zadziałało na Dolnym Mieście, są określone działki inwestycyjne, ale też są określone dla inwestora elementy które musi zrealizować ogólnie-publiczne, społeczne, to jest wypracowane w ramach umowy. Podsumowała, że plan jest na tyle ogólny aby umożliwić negocjacje i rozmowy z potencjalnymi w przyszłości inwestorami.

Krzysztof Maciejewicz- przedstawiciel Centrum Partnerstwa i Biznesu

Doprecyzował jeszcze że aktualnie rozpatrywany jest tylko wniosek na powstanie basenu w tej lokalizacji, po rozmowach z Wydziałem Rozwoju Społecznego ustalono że przedszkole będzie przesunięte w inną lokalizację, bardziej korzystną.

Łukasz Wojach - radny dzielnicy Nowy Port

Spytał, że jeżeli plan będzie się przeciągał i negocjacje również, to nie ma pewności że tam powstanie basen.

Krzysztof Maciejewicz- przedstawiciel Centrum Partnerstwa i Biznesu

Odpowiedział, że 100% gwarancji nigdy nie ma, robili postępowanie i we Wrzeszczu się nie udało, robiono na Dolnym Mieście i się udało wszystko. Ocenia że szanse są bardzo duże. Powiedział, że sytuacja w tym przypadku jest bardziej korzystna gdyż partnerstwem miałyby być objęta zdecydowanie większa ilość terenu, w związku z tym skala projektu który można zrealizować w ramach obiektu celu publicznego jest większa.

XY- mieszkaniec Miasta Gdańska

Powiedział, że wielokrotnie spotykali się na zebraniach organizowanych przez radę dzielnicy na których wyrażali swój sprzeciw przeciwko likwidacji falowca. Chciał się spytać jaka jest alternatywa dla mieszkańców, użytkowników garaży, gdzie mają się przenieść i jak długo ten etap będzie trwał.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że na dzień dzisiejszy nie ma decyzji żeby zlikwidować te garaże, nie ma uchwalonego miejscowego planu który mógłby wskazywać inne przeznaczenie pod funkcje mieszkaniowo - usługowe, nie ma również partnera który mógłby wziąć udział w partnerstwie publiczno - prywatnym. Dodała, że plany miejscowe wskazują docelowe przeznaczenie terenu który sobie każdy wyobraża. Dopowiedział, że zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istniejące zagospodarowanie może trwać do czasu np. jak się znajdzie inwestor w ramach PPP już po uchwaleniu planu, tak więc podsumowała że na chwilę obecną nie ma żadnego horyzontu czasowego określonego, kiedy mogłyby być jakiegokolwiek decyzje podejmowane w tym zakresie. Dotychczas jest tylko kierunek jaki jest widziany w ramach zagospodarowania tego terenu czyli zabudowa mieszkaniowo - usługowa z pasem zieleni od Wyzwolenia.

XY- mieszkaniec Miasta Gdańska

Dopytał jeszcze o to, że w związku z tym iż planowana jest budowa mieszkań i punktów usługowych w miejscu garaży to gdzie ta ilość wszystkich samochodów się ma przenieść.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w ramach zagospodarowania swoich nieruchomości, miejsca parkingowe powinny znaleźć się w granicach działek, dodała, że tak jak jest w gospodarce nieruchomościami czyli działka przynależna musi spełniać wszystkie zapotrzebowania na funkcje które powinny być realizowane przez mieszkańców czyli miejsca parkingowe, miejsce na składowanie odpadów czyli to wszystko powinno się zmieścić w ramach nieruchomości. Wspomniała że taki obowiązek również jest narzucony dla nowych inwestycji.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała, czy jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan to określi się liczbę minimalną miejsc postojowych i właściciel danej nieruchomości musi pomieścić zapotrzebowanie mieszkańców, usług na swoim terenie.

XY- mieszkaniec Miasta Gdańska

Powiedział, że będzie 60 mieszkań, garaży jest 125, użytkowników jest 125 czyli gdzie się podzieje reszta.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dodała, że w każdej chwili na moment obecny także grozi sytuacja taka że te garaże przestaną funkcjonować w tym miejscu.

Piotr Ciara- zarząd rady dzielnicy Nowy Port

Odnosił się do dyskusji z ostatniego spotkania komisji, na którym była mowa na temat Nowej Wyzwolenia. Dodał, że opowiadanie na każdym spotkaniu o rewitalizacji póki co której nie widać. Dopowiedział jeszcze, że jest to sprawa bardzo kontrowersyjna, zebranych jest około 2000 podpisów mieszkańców, uzasadnione są obawy mieszkańców dzielnicy która bardzo mocno doświadczona różnego rodzaju błędami planistycznymi w czasach minionych. Co do garażu kubaturowego, powiedział że św. Pamięci Prezydent Adamowicz już wielokrotnie na spotkaniach z mieszkańcami dzielnicy widział tą działkę między innymi jako miejsce parkingu kubaturowego. Obawia się że w rezultacie nie będzie basenu i skończy się to na zabudowie mieszkaniowej.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła poprzednika o doprecyzowanie swojej wypowiedzi, czy chce aby zlikwidować garaże a teren przeznaczyć na park zielony.

Piotr Ciara - zarząd rady dzielnicy Nowy Port

Powrócił do idei która była na początku lat 2000. Dodał, że jeżeli tak boli ta estetyka w tym miejscu, a chce się z XX wieku przeskoczyć w XXI wiek to może wybudować parking kubaturowy, aby zabezpieczyć mieszkańcom możliwości parkingowe.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że nie bardzo rozumie wypowiedź poprzednika, skoro wcześniej była mowa o tym żeby stworzyć miejsce gdzie mieszkańcy mogliby wychodzić na spacer a teraz mówi się żeby wybudować parking kubaturowy. Powiedziała, że na coś trzeba się zdecydować, podjąć jakąś wspólną decyzję w jakim kierunku dążyć.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest zdziwiona wypowiedzią członka zarządu. Dodała, że w Komitecie Rewitalizacyjnym mają swoich przedstawicieli i na bieżąco są informowani o postępach rewitalizacji z Szańcem Zachodnim, placem nadwodnym. Po drugie dodała, że Rada Dzielnicy wystąpiła do Prezydenta z prośbą o to aby wskazać tereny na których Rada Dzielnicy może urządzić tereny zielone, rekreacyjne. Wspomniała, że na 4 lutego jest zorganizowane spotkanie Rady Dzielnicy z Prezydentem. Ogólnie podsumowała, że poszukuje się terenów zielonych w najbliższym sąsiedztwie ale dodała, że cała Wyzwolenia spina dwa fragmenty Szaniec Zachodni, Wyzwolenia Zielona aż do Parku Haffnera.

XY - mieszkaniec Miasta Gdańska

Powiedział, że nonsensem jest budowanie pasa zielonego wzdłuż ulicy Wyzwolenia, gdyż w krótkim czasie przejeżdża tam bardzo wiele samochodów ciężarowych aż cały falowiec się nie przewróci.

Andrzej Skiba - radny Miasta Gdańska

Zadał pytanie ile metrów by chcieli, ile kondygnacji jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że to nie jest czyjeś chciejstwo. Dodała, że są analizy urbanistyczne, przestrzenne które wykazały, że wysokość ustalona w tym terenie 16 m wpisuje się w sąsiedztwo, otoczenie. Dodała, że obok jest falowiec 10 kondygnacyjny i to jest 30 m, natomiast pozostałe bloki mają wysokość 16 metrów.

Andrzej Skiba - radny Miasta Gdańska

Zapytał o kwestie estetyki. Powiedział, że obecny stan garaży jest daleki od tego jaki by chcieli by był, ale na działce obok również są garaże które należą do Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”. Dopytał jak to będzie z poprawą estetyki, czy w jakiej części chcą poprawić estetykę i w jaki sposób działając na rzecz estetyki chcą wpłynąć na sytuację w innych terenach.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że jest to teren gminny, gmina ma prawo dbać o estetykę swoich terenów i kierunek rozwoju. Wspomniała, że Spółdzielnia Mieszkaniowa Kolejarz jest terenem prywatnym, więc każdy właściciel powinien dbać o estetykę swoich nieruchomości, do czego zobowiązuje Prawo Budowlane.

Anna Gołędzinowska - członek komisji

Dopowiedziała, że faktycznie rewitalizacja jest to proces bardzo złożony, nie bez przyczyny regulowany osobną ustawą. Podkreśliła że nie wszystko jest przedmiotem pracy Komisji Zagospodarowania Przestrzennego, akurat kwestia operacyjna rewitalizacji przypisana jest Komisji Zrównoważonego Rozwoju. Po rozmowie z Dyr. M. Dawidowskim między innymi na temat Szańca Zachodniego ustalono że będzie to temat szeroko omawiany pod koniec lutego na Komisji Zrównoważonego Rozwoju.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 5.3.

Prezentowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 41 w mieście Gdańsku.

Andrzej Napiórkowski - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedział że jest to obszar niespełna 2 ha, wzdłuż ulicy Wyzwolenia w rejonie dawnej przeprawy promowej. Celem sporządzenia planu jest dopuszczenie wybranych i ograniczonych powierzchniowo usług do społecznych do zieleni oraz ewentualna weryfikacja układu komunikacyjnego. Dodał, że wnioskiem inicjującym ten plan był wniosek Wydziału Polityki Gospodarczej o zmianę obecnej funkcji zieleni dostępnej, wniosek uzasadniał się tym że planowana jest realizacja projektu w modelu partnerstwa publiczno - prywatnego polegająca na zagospodarowaniu dzielnicy Nowy Port w Gdańsku. Dopowiedział, że w trakcie procedowania planu zostały złożone wnioski, m.in. przez Miejskiego Konserwatora Zabytków, osobę fizyczną jak i podmiot gospodarczy, który wnioskował o umożliwienie realizacji komercyjnego obiektu sportowego. Studium jako dominujące przeznaczenie wskazuje tereny zieleni, wskazuje również że jest to teren jako plac strukturalny ogólno-miejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie, część terenu objęta jest wpisem do rejestru zabytków. Dodał, że obowiązujący plan miejscowy na tym terenie to jest plan z 2003 roku Nowy Port - Port Zachód. Dopowiedział, że obszar planu znajduje się w obszarze rewitalizacji, wskazaniem jest że będzie to teren zieleni publicznej do urządzenia, wskazywane jest to miejsce jako planowane miejsce integracji mieszkańców związanych z rekreacją. Nawiązał do koncepcji mówiąc że obszar został podzielony na trzy tereny, teren drogowy, teren zieleni (ustalono ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż południowej granicy) oraz ciąg pieszo-jezdny. Większość terenu zieleni obejmuje 50 m pas ochronny od terenów cmentarza, w tym pasie nie sankcjonuje się istnienia zabudowy mieszkalnej, natomiast dopuszcza się poza tym pasem lokalizację zabudowy usługowej. Dodał, że w sąsiedztwie jest teren przyszłego placu nadwodnego.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała czy ten plac był przedmiotem prac koncepcyjnych.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Przypomniała, że zespół rewitalizacji ogłosił konkurs na zagospodarowanie tego placu nadwodnego, było kilka koncepcji, została wybrana jedna koncepcja która teraz jest troszkę modyfikowana na etapie tworzenia projektu budowlanego. Dodała, że są na to przeznaczone środki w WPF, przy udziale środków od Marszałka.

Andrzej Skiba - radny Miasta Gdańska

Zapytał czy jest znany tytuł prawny spółki Valerii.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że cały teren jest terenem gminnym.

Marzena Kolmer - przewodnicząca zarządu dzielnicy Letnica

Dopowiedziała, że jest Prezesem Rodzinnych Ogrodów Działkowych i posiada odpowiedź Prezydenta Grzelaka na temat zabrania części tych działek: „aktualnie nie są planowane przez miasto likwidacje Rodzinnych Ogrodów Działkowych”.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że nie jest to likwidacja ogrodu działkowego im. Westerplatte, mowa jest o 12 ogródkach działkowych które mogą być relokowane do istniejącego ogrodu działkowego. Przypomniała że w obowiązującym planie miejscowym jest to teren wskazany pod zielen, a zielen ogólnodostępna jest celem publicznym i zgodnie z ustawą o ogrodach działkowych cel publiczny jest jak najbardziej możliwy do wywłaszczenia. Wspomniała, że Pan Prezydent wskazywał że nie będą w najbliższym czasie likwidowane ogródki działkowe. Zwróciła uwagę na to że cała dyskusja na temat likwidacji ogrodów działkowych wynika z tego że część ogrodów działkowych w obowiązującym studium jest przeznaczona pod inne funkcje niż funkcje ogrodów działkowych, częściowo pod funkcje społeczne, częściowo pod funkcje publiczne (drogi, zielen, zbiorniki retencyjne). Dopowiedziała, że nie ma na dzień dzisiejszy w ogóle kierunku takiego aby likwidować ogrody działkowe pod funkcje mieszkaniowe bądź usługowe.

Piotr Ciara - zarząd rady dzielnicy Nowy Port

Zapytał czy na przedmiotowym terenie planuje się zabudowę usługowo-mieszkaniową.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała że nie, tylko usługi.

Krzysztof Wysocki - rada dzielnicy Nowy Port

Zadał pytanie odnośnie tego, że na tym terenie jest budynek mieszkalny, mieszkańcy cały czas przychodzą i się skarżą że nie mogą uzyskać ani żadnego remontu ze względu na to że już w BOMI-e jest informacja że ten budynek będzie do likwidacji. W związku z tym czy Ci mieszkańcy mogą liczyć na jakieś w miarę szybkie decyzje odnośnie tego tematu.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że ten budynek od lat jest przeznaczony do likwidacji z racji tego że znajduje się w terenie zielonym zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Jest to budynek gminny, komunalny czyli Gdańskich Nieruchomości i zachęciła mieszkańców tego budynku by jednak tam się udali. Z tego co wie to ze względu na stan techniczny budynku, to są bardzo małe możliwości przeprowadzenia remontu i ten budynek obecnie nie znajduje się na liście remontowej Gdańskich Nieruchomości.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 5.4.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulicy Wilków Morskich w mieście Gdańsku.

Dorota Gerewa-Brach - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że celem przystąpienia do planu było partnerstwo publiczno-prywatne, gminny program rewitalizacji, starają się zrobić tak aby było ładnie i dla mieszkańców jak najkorzystniej. Terenem planu zostały objęte niezagospodarowane tereny w rejonie Wilków Morskich a także ulica w jej przebiegu ze względu na zmianę klasy ulicy ze zbiorczej na lokalną. Dodała, że głównie są to rejony gminne, poza tym wspólnoty mieszkaniowe i niewielki teren prywatny. Zwróciła uwagę że cały ten teren jest wpisany do rejestru zabytków, także będzie szeroko konsultowany z konserwatorem zabytków. Plan został podzielony na 7 terenów, z czego 4 są to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 2 tereny są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W terenach 001 i 002 wysokość zabudowy to 13 m, od strony ulicy Oliwskiej może być do 16 m, a także w narożniku ulicy Strajku Dokerów. Jest to zabudowa śródmiejska, dość intensywna, powierzchnia zabudowy dopuszczona jest do 50% z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20-30%. Dopowiedziała, że na narożnikach wszystkich ulic i wzdłuż ulicy Oliwskiej zostały ustalone fronty usługowe i pierzeje eksponowane, tak żeby wytworzyć przyjazną przestrzeń publiczną od strony ulicy.

Głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 5.5.

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek kolei kokoszkowskiej w mieście Gdańsku.

Agata Piszczek - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Wypowiedziała się najpierw na temat dwóch koncepcji związanych z PKM. Powiedziała, że do planu przystąpili na wniosek spółki PKM w związku z planowaną rewitalizacją linii tzw. kokoszkowskiej. Jest to by pas kartuski, który ma umożliwić ominięcie części linii kolejowej Gdynia - Kościerzyna na czas remontu. Dodała, że na odcinku od Kokoszek do Stacji Glinca ten odcinek kolei będzie robiło PKP, zaś ten łącznik jest w gestii PKM, pojawi się nowy przystanek PKM Karczemki. Wspomniała, że występują magistrale m.in. kolektor Morena, jednym z problemów występującym w obszarze obydwóch planów jest przebieg planowanej linii energetycznej kablowej, która ma już pozwolenie na budowę, natomiast koliduje z projektem PKM. Teren położony jest w płacie OSTAB-u większym. W planie również należy uwzględnić usuwisko i teren zagrożony masowymi ruchami ziemi.

Następnie opowiedziała już na temat odcinka kolei kokoszkowskiej, że jest to odcinek na zachód od Obwodnicy Trójmiejskiej do ulicy Osiedlowej w Kokoszkach. Dodała, że obecnie przebiega tam nieczynny nasyp dawnej kolei kokoszkowskiej, częściowo teren zalesiony, obszar stanowi własność gminy, ale również część terenów stanowi własność prywatną i będzie potrzebna wykupu. Plan miejscowy przewiduje na części terenu tylko ciąg pieszo - rowerowy, druga część terenu nie jest objęta planem. Dodała, że PKM wykonało projekt tego odcinka kolei, widać w nim że docelowo będzie w tym obszarze zlokalizowany przystanek a także znajdują się przekroczenia nasypu wiaduktem drogowym i wiaduktem kolejowym. Podkreśliła, że pierwszy etap realizacji tej kolei to będzie tylko linia jednotorowa z obiektami mostowymi i wiaduktami, docelowa realizacja jest planowana w dalszych etapach. Plan przewiduje na większej części przeznaczenie jako teren kolejowy mieszany tzn. dopuszcza się zarówno szlak kolejowy jak i teren przystanku, dopuszczone są również usługi ale tylko w zakresie nie kolidującym z główną funkcją terenu czyli funkcją kolejową. Planowane jest przekroczenie poprzez przedłużenie ulicy Inżynierskiej z Kokoszek i będzie to przekroczenie pod wiaduktem kolejowym, czyli droga będzie przechodzić pod koleją. Kolejne przekroczenie to jest ciąg pieszo-rowerowy, który będzie prowadził do wejścia na peron przystanku. Planowany jest również węzeł integracyjny (będzie to inwestycja w gestii miasta), alternatywnie planowana by była pętla autobusowa od Karczemek, obie te inwestycje realizowane będą w drugim etapie.

Głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 5.6.

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek Kiełpiniek Zachód II w mieście Gdańsku.

Sylwia Lemańska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest to teren w pobliżu Centrum Handlowego Auchan. Obszar planu jest w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Szczęśliwej i ulicy Tanecznej, przez teren planu przepływa Potok Jasień III. Dodała, że w większości są to tereny województwa pomorskiego, częściowo Skarbu Państwa, Skarbu Państwa we władaniu agencji mienia wojskowego oraz spółek prawa handlowego. W studium teren ten został przeznaczony pod tereny mieszkaniowo - usługowe oraz pod tereny transportowe. Wspomniała, że w obowiązujących planach część terenu nie jest objęta planami, w pozostałej części jest to teren o przeznaczeniu kolejowym mieszanym z uwzględnieniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wiaty przystanku i ciągiem łączącym węzeł integracyjny z północną częścią poza granicą planu. Na każdym peronie dopuszcza się jeden kiosk. Koncepcja planu

zakłada podział na 3 tereny, pierwszy teren to jest większość terenu potrzebna pod realizację inwestycji PKM, drugi teren mieszany, trzeci teren w północnej części który ma zagwarantować dostęp do drogi technicznej wzdłuż nasypu. Powiedziała, również na temat skutków finansowych, że są rekompensaty dotyczące gruntów o powierzchni ok 1 ha, wykup gruntów pod ciąg pieszo jezdny 0,05 ha, opłata planistyczna to jest 30% dla całego obszaru.

Nastąpiła rozmowa dotycząca obydwóch koncepcji.

Karol Ważny - członek komisji

Zadał pytanie odnośnie pierwszej koncepcji PKM - odcinek kolei kokoszkowskiej, a mianowicie czy są już ujęte te elementy które miały być zrealizowane w drugim etapie czyli potencjalny węzeł integracyjny i pętla autobusowa w jakichkolwiek dokumentach planistycznych miejskich czy to luźna koncepcja.

Karolina Rospek-Aszyk - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że oba plany powstały w oparciu o koncepcje sporządzaną przez PKM w porozumieniu z miastem, został podpisany w tej sprawie list intencyjny. Dodaje, że miasto aktywnie uczestniczyło w sporządzaniu tej koncepcji i o ile PKM potrzebuje w tej chwili realizacji jednego toru żeby zapewnić objazd na czas remontu linii 201 to ze strony miasta jest trochę więcej rzeczy do zrealizowania w przyszłości (ewentualnie zabezpieczenie drugiego toru oraz realizacja węzła integracyjnego). Wspomniała, że w tej chwili zależy na sporządzeniu planu aby PKM mogła otrzymać pozwolenie na budowę, w dalszym etapie po wybraniu który węzeł integracyjny będzie korzystniejszy będą sporządzane kolejne plany.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zapytała o ideę czerwonej wstążki, czy ona będzie realizowana, kontynuowana na wszystkich przystankach.

Rafał Rychel - przedstawiciel Polskiej Kolei Metropolitarniej

Odpowiedział, że będzie kontynuowana na wszystkich przystankach które w tej chwili planują (jeden pewny Gdańsk Firoga i być może na Gdańsk Karczemki jeśli powstanie). Dodał, że należy pamiętać że linia 234 będzie linią należącą do PKP PLK więc raczej można się spodziewać rozwiązania pośredniego, jak jest na Gdańsk Osowa. Na tym przystanku jest wejście do tunelów w postaci motywu czerwonej wstążki, natomiast same wiaty są dużo niższe i przeszklone.

Karol Ważny - członek komisji

Chciałby się jeszcze dowiedzieć czy obecnie są w harmonogramie zakładanym, jeśli chodzi o projektowanie i poprosił o podanie daty na kiedy planowana jest realizacja inwestycji.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że najpierw należy uchwalić plan, chcą uchwalić w sierpniu bo we wrześniu chcą by weszło w życie.

Rafał Rychel - przedstawiciel Polskiej Kolei Metropolitarniej

Odpowiedział, że harmonogram jest rzeczą dosyć trudną. Dodał, że PLK zamierzają w połowie 2022 roku zamknąć linię 201 dla ruchu. Do tego czasu PKM chce odbudować swój odcinek czyli Gdańsk Kietpinek i Gdańsk Kokoszek, a PKP PLK deklarują wykonanie linii kolejowej od Kokoszek do Glinicza. Wspomniał, że planowany termin zamknięcia linii 201 jest na lata 2022-2025, już teraz w projekcie są jakieś przesunięcia czasowe. Co do harmonogramu to powiedział, że jest on uzależniony od jednej kolizji, kolizją z linią 2*110kV Energa Operator. Nadmienił, że są po szeregu spotkań z Energa Operator i czekają na propozycję kwoty jaką będzie trzeba zapłacić za przeprojektowanie linii i czasu jaki projektant zażąda. Na dzień dzisiejszy PKM się spieszy i ten plan jest bardzo potrzebny.

Karol Ważny - członek komisji

Dopytał czy jest już jakiś orientacyjny kosztorys, jak będzie się kształtowało finansowanie tej realizacji, czy są jakieś perspektywy środków unijnych które mogą w dużym stopniu zabezpieczyć ten projekt.

Rafał Rychel - przedstawiciel Polskiej Kolei Metropolitarniej

Odpowiedział, że wstępny kosztorys dla samej trasy objazdowej, czyli odcinka od Kokoszek do Kietpinka, czyli lewa strona obwodnicy to jest 44-46 mln zł, w tym jest obiekt Nowa Inżynierska, czyli sama linia kolejowa w minimalnym wariantcie bez przystanku, jednotorowa ale z obiektami pozostałymi to jest 42 mln zł. (w tym ponad połowa to są prace ziemne i wzmocnienia gruntów). Dodał, że rozmawiają z PKP PLK na temat włączenia trasy objazdowej do projektu pracy na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz - Trójmiasto, jest podpisane na chwilę obecną porozumienie, umowy o współpracy jeszcze nie ma.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6.

Przyjęcie sprawozdania za okres 22.11.2018 do 31.12.2019r.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że radni otrzymali na skrzynki meilowe sprawozdanie, mogli się z nim zapoznać.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do głosowania za przyjęciem sprawozdania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie przyjęła sprawozdanie z działalności komisji.

PUNKT 7

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Wpłynęło pismo z Biura Rozwoju Gdańska do Pani Przewodniczącej RMG dotyczące skargi na uchwałę XXXI/853/16 RMG. - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości .

Wpłynęło pismo odnośnie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Otomińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Wpłynęło pismo do Pani Aleksandry Dulkiej odnośnie przekazania pisma na wezwanie spółki MR Projekt II dotyczące usunięcia naruszenia interesu prawnego - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Wpłynęło pismo z Forum Rozwoju Aglomeracji Gdańskiej na temat analizy prawnej dotyczącej zagadnienia Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej Krajobrazu - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Wpłynęło pismo od Pani Przewodniczącej RMG do Pani Prezydent odnośnie przekazania pisma, skargi spółki MR Projekt II - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości .

Karol Ważny - członek komisji

Poprosił aby kolejne spotkania komisji odbywały się 15 minut później czyli o 15:15.

Romuald Plewa - członek komisji

Zasugerował Pani Przewodniczącej oraz Pani Dyrektor BRG, aby komisja czytelniej otrzymywała informacje odnośnie opinii planów z rad dzielnic.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że będzie przygotowywany osobny slajd z takimi informacjami. Dodała, że ma kilkanaście punktów do omówienia i nie zawsze pamięta ale jak jest jakaś kontrowersyjna uwaga to zawsze o niej mówi.

Romuald Plewa - członek komisji

Dodał, że jeżeli takie informacje będą czytelniejsze na komisji czy na Radzie Miasta to będzie to motywowało rady dzielnicy aby aktywnie włączały się w te

prace. Wiele rad dzielnic planowanie traktuje jako dodatkowe zajęcie, nie zawsze na to mają czas.

Karol Ważny - członek komisji

Odnosił się również to tego wątku dodając że na Komisji doraźnej ds. Reformy Jednostek Pomocniczych MG ten temat też był poruszany. Wyszła propozycja do radnych miasta czy wyraziliby zgodę na to żeby wszystkie uchwały rad dzielnic były przekazywane do wiadomości do radnych miejskich

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że w takim przypadku mogło by się zdarzyć że radni miejscy otrzymają taką uchwałę a ona nie. Wspomniała, że z niektórymi radami współpracuje się dobrze, czyli w momencie kiedy w formie papierowej przekazują do Biura Rady uchwały to w formie elektronicznej przekazują do Biura Rozwoju Gdańska, a z niektórymi radami tak nie jest.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:45.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

Emilia Łodzińska

Protokołowała:
Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska