

PROTOKÓŁ NR 23 - 9/2020

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 28 października 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 18:00.

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.

Zmian w porządku posiedzenia nie było, więc przedstawiał się następująco:

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie pozbawienia fragmentu ulicy Pokładowej kategorii drogi powiatowej.
Referuje: przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 760.**
Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska
3. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2020 rok - **druk nr 761.**
Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 4.1. Barniewice północno - zachodnie II w mieście Gdańsku - **druk 753;**
 - 4.2. Rudniki na południe od ulicy Litewskiej w mieście Gdańsku - **druk 754.**
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

5.1. Brzeźno rejon ulic Uczniowskiej i Gdańskiej w mieście Gdańsku
- **druk 744**;

5.2. Stare Szkoty - cmentarz św. Ignacego w mieście Gdańsku
- **druk 755**.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

6. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Regulaminu określającego zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji - **druk nr 756**.

Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska

7. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

7.1. Brzeźno rejon ulic Krasickiego i Południowej w mieście Gdańsku;

7.2. Wrzeszcz Górny - rejon Alei Grunwaldzkiej i ulicy Jana Matejki w mieście Gdańsku;

7.3. Krakowiec - Górki Zachodnie w rejonie ulic Łowickiej i Łęczyckiej w mieście Gdańsku;

7.4. Stogi rejon ulic Tamka, Zimnej i Nad Brzegiem w mieście Gdańsku;

7.5. Śródmieście rejon dworca autobusowego w mieście Gdańsku.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

8. Opiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska o zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska (działki nr 911/1 i 839/3 obr. 64) na lokale mieszkalne (dotyczy wniosku Polskiego Związku Motorowego).

Referują: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska, przedstawiciel Polskiego Związku Motorowego

9. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja

Wprowadzono do porządku punkt:

1. Druk nr 756 z punktu 6 przeniesiono do punktu 4 - opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Regulaminu określającego zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji.

2. Zdjęto z porządku obrad komisji i sesji punkt 4.2. czyli druk nr 754 - opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki na południe od ulicy Litewskiej w mieście Gdańsku.

Po uwzględnieniu zmian porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie pozbawienia fragmentu ulicy Pokładowej kategorii drogi powiatowej.

Referuje: przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni

2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 760.**
Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska
3. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2020 rok - **druk nr 761.**
Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska
4. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Regulaminu określającego zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji - **druk nr 756.**
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice północno - zachodnie II w mieście Gdańsku - **druk 753.**
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 6.1. Brzeźno rejon ulic Uczniowskiej i Gdańskiej w mieście Gdańsku - **druk 744;**
 - 6.2. Stare Szkoty - cmentarz św. Ignacego w mieście Gdańsku - **druk 755.**
7. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 7.1. Brzeźno rejon ulic Krasickiego i Południowej w mieście Gdańsku;
 - 7.2. Wrzeszcz Górny - rejon Alei Grunwaldzkiej i ulicy Jana Matejki w mieście Gdańsku;
 - 7.3. Krakowiec - Górki Zachodnie w rejonie ulic Łowickiej i Łęczyckiej w mieście Gdańsku;
 - 7.4. Stogi rejon ulic Tamka, Zimnej i Nad Brzegiem w mieście Gdańsku;
 - 7.5. Śródmieście rejon dworca autobusowego w mieście Gdańsku.*Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska*
8. Opiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska o zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska (działki nr 911/1 i 839/3 obr. 64) na lokale mieszkalne (dotyczy wniosku Polskiego Związku Motorowego).
Referują: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska, przedstawiciel Polskiego Związku Motorowego
9. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

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

PUNKT 1.

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie pozbawienia fragmentu ulicy Pokładowej kategorii drogi powiatowej.

Druk nr 774 - Sprawa: BRMG.0006.307.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.10.2020 r.)

Jolanta Rolle - przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji
Zadała pytanie czy Port ma zamiar się opiekować tą drogą.

Jolanta Rolle - przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni
Odpowiedziała, że będzie to droga wewnętrzna Portu. Do tego zobowiązał się, iż w miejscu, gdzie ta droga traci charakter drogi publicznej, włącza się ona do drogi Sucharskiego, poprawi stan powierzchni tego łącznika.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji
Dodaje jeszcze, że Port prowadzi bardzo wiele inwestycji na swoich terenach więc podejrzewa, że są to kwestie porządkujące i umożliwiające dalsze prowadzenie tych inwestycji.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

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

PUNKT 2.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 760**.

Druk nr 760 - Sprawa: BRMG.0006.293.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.10.2020 r.)

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

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji
Dopytała czy program Fala to jest ten program związany ze spółką Inno Baltica. Spytała jeszcze czy to, iż w pierwszych latach te kwoty będą mniejsze wynika

z tego, że te kwoty będą przeznaczone na dokumentację projektową a dopiero później będą roboty budowlane.

Jolanta Ostaszewska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Do pierwszego pytania odpowiedziała, że tak. Co do drugiej części pytania powiedziała, że przesunął się harmonogram realizacji. Trudno jest wybrać wykonawcę, gdyż są oprotestowane wybory i z racji tego okres realizacji inwestycji został przesunięty. W związku z tym w latach 2021 - 2022 będzie mniejsze zaangażowanie ze względu na realizację harmonogramu projektu.

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 23-9/143-51/20

PUNKT 3.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2020 rok - **druk nr 761.**

Druk nr 761 - Sprawa: BRMG.0006.294.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.10.2020 r.)

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

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 23-9/144-52/20

PUNKT 4.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Regulaminu określającego zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji - **druk nr 756.**

Druk nr 756 - Sprawa: BRMG.0006.289.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.10.2020 r.)

Pani 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 23-9/145-53/20

PUNKT 5.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice północno - zachodnie II w mieście Gdańsku - **druk 753.**

Druk nr 753 - Sprawa: BRMG.0006.286.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.10.2020 r.)

Pani 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 23-9/146-54/20

PUNKT 6.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon ulic Uczniowskiej i Gdańskiej w mieście Gdańsku - druk 744.

Druk nr 744 - Sprawa: BRMG.0006.277.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.10.2020 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że na pewno radni z komisji z chęcią się włączą w pracę nad tym planem. Wspomniała, że teren jest bardzo pięknie położony, dobrze skomunikowany, zasługuje na to, aby przekształcić funkcje produkcyjną na taką zgodną ze studium. Podkreśliła, że uważa, iż jest to dobry kierunek zmian. Dopytała tylko czy obecna zieleń pozostanie w tym miejscu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że zgodnie ze studium są to tereny przeznaczone pod zieleń, jest użytek ekologiczny. Dodała, że nie potrafi powiedzieć czy będzie to w takim kształcie jak teraz ale na pewno zieleń będzie chroniona.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Spytała jeszcze o fragment terenu, który jest oznaczony kolorem fioletowym, czy to będzie teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Na chwilę obecną nie jest w stanie odpowiedzieć, gdyż są różne własności gruntów, więc to wszystko będzie analizowane na etapie planu. Dodała, że studium jest zgeneralizowane, ono mówi o dominującym kierunku dopiero na etapie planu.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, że tematyka zabudowy w Brzeźnie była wielokrotnie podejmowana nie tylko przez radnych dzielnicowych, ale również radnych miasta. Dopytał jaki deweloper jest wnioskodawcą do przystąpienia do tego planu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie jest to deweloper tylko właściciel nieruchomości, czyli Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna (GIWK). Jest to teren po dawnej oczyszczalni ścieków i to oni są właścicielem większości tego terenu.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Dopytał jeszcze czy te prezentowane wizualizacje są związane z GIWK.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że GIWK dołączył te wizualizacje do swojego wniosku o zmianę planu miejscowego.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 23-9/147-55/20

PUNKT 6.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Szkoty - cmentarz św. Ignacego w mieście Gdańsku - **druk 755.**

Druk nr 755 - Sprawa: BRMG.0006.288.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.10.2020 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 23-9/148-56/20

PUNKT 7.1.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon ulic Krasickiego i Południowej w mieście Gdańsku.

Pani Dorota Korzeniowska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że powierzchnia planu to jest 6.91 ha, swoimi granicami od północy graniczy z parkiem Brzeźnińskim i ul. Krasickiego, od zachodu z ul. Południową, od południa z ul. Gałczyńskiego, od wschodu z zabudową Invest Komfortu. Na obszarze

planu znajdują się Dom Zdrojowy, Plac Zdrojowy, 3 supersamy, pawilony handlowe, pasaż handlowy w centralnej części, przychodnię, 3 wille mieszkaniowe, niewielki kompleks apartamentów na wynajem oraz budynek siłowni. Studium tego terenu przewiduje dominującą funkcję usługową w części północnej, w części południowej dominującą funkcją jest funkcja mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi. Na terenie są dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków, czyli Dom Zdrojowy i Willa Schmidt. Powiedziała, że w studium Plac Zdrojowy jest oznaczony jako skwer, północna część jest wpisana do rejestru zabytków jest to fragment Parku przy Domu Zdrojowym, jest to również fragment obszaru zdegradowanego do poprawy zagospodarowania, jest linia tramwajowa oraz wyznaczona ulica Krasickiego jako wybraną ulicę o klasie lokalnej. Na całym obszarze 70% powierzchni nie jest pokryta obowiązującymi planami. Obowiązuje tylko plan w północnej części w rejonie Domu Zdrojowego. Wspomniała, iż niestety nowy plan nie pozwala na nowe wydzielenia geodezyjne i to było powodem złożenia wniosku przez Hevelianum, który aktualnie zajmuje się zagospodarowaniem i przebudową Domu Zdrojowego. Jednocześnie przystępując do tego planu odstąpiono od planu, który był procedowany przez 9 lat na tym obszarze, nie obejmował on północnej części z Domem Zdrojowym. Aktualne granice i przystąpienie ma na celu umożliwienie realizacji Centrum Edukacji Ekologicznej Hevelianum, stworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych z kompleksem handlowo-gastronomicznym, uzupełnienie zagospodarowania o funkcję mieszkaniowo-usługową jak również rozwiązanie wewnętrznej komunikacji pieszo-kołowej. W strukturze własności to powiedziała, że większość terenów to są tereny własności miasta, wiele umów jest na użytkowanie i dzierżawę poszczególnych gruntów, nieruchomości prywatne to w głównej mierze supersamy i obiekty handlowe oraz wille mieszkaniowe, zabytkowe. W południowej części na terenach supersamów trwają prace projektowe, pierwszy otrzymał już decyzję o warunkach zabudowy z możliwością realizacji na tym obszarze funkcji mieszkaniowo-usługowej. Ma się tam znaleźć budynek mieszkaniowy z lokalami usługowymi w parterze o wysokości 17m (5 kondygnacji). Druga działka ze środkowym supersamem jest w trakcie prac projektowych i również planowana jest realizacja budynku mieszkaniowo-usługowego. Opracowanie Gdańskich Przestrzeni Lokalnych już wcześniej podchodziło do tematu centralnych części Brzeźna czego wynikiem było umożliwienie realizacji i przebudowy całego Placu Zdrojowego tak aby zrealizować prostszy plac jednoprzestrzenny, tak aby komunikacja kołowa i tramwajowa była łatwa do przekroczenia oraz aby uzyskać nową jakość. Nadmieniła, że do projektu planu zostały złożone wnioski m.in. Pomorskiego Stowarzyszenia Sympatyków Transportu Miejskiego jak również Inicjatywy Społecznej Miłośników Brzeźna. Obie te instytucje wnioskowały o odtworzenie historycznej linii tramwajowej wzdłuż ul. Zdrojowej. W ostatecznym planie nie będzie to możliwe, gdyż aktualnie ulica Zdrojowa jest deptakiem pieszym w stronę plaży. Obie instytucje wnioskowały również o określoną wysokość zabudowy, aby nie przekraczała 15m. Był również złożony wniosek siłowni, która istnieje na terenie miejskim, aby dopuścić i umożliwić budowę Centralnego Ośrodka Przygotowań Sportowych. Na tym dużym terenie, na którym jest siłownia składano wniosek do Budżetu Obywatelskiego w 2019 roku, jednak ten wniosek nie przeszedł przez kwalifikację, gdyż teren ten miał potencjał inwestycyjny. Podkreśliła, że w projekcie planu duża część działki gminnej ustalona jest jako teren miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej z ciągiem pieszo-rowerowym, który biegnie w relacji północ-południe i umożliwi łatwiejszy dostęp z terenów

mieszkańczych wielorodzinnych na południe od planu z Parkiem Brzeźnieńskim. Na tym obszarze zielonym wskazano liniami zabudowy niewielki teren, gdzie mogą znajdować się pawilony handlowo-gastronomiczne jak i inicjatywy społeczne z Zielonego Budżetu.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zadała pytanie odnośnie ciągu, który łączy ul. Krasickiego z ul. Gałczyńskiego, czy to powiązanie pieszo-rowerowe będzie obligatoryjne.

Pani Dorota Korzeniowska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziałam, że tak.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że starali się przejście z osiedla poniżej wytrasować dość szerokie przejście, gdyż jest szeroki pas zieleni. Starali się wkomponować za szpalerem drzew.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze, czy analizy, które były wykonane wskazały, że to przejście jest obligatoryjne i powinno się w tym miejscu znaleźć, a dlaczego nie wykazało możliwości przejścia bliżej ulicy Krasickiego i Gałczyńskiego.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała jeszcze, że jest tam przychodnia, która ma już zdeterminowany dojazd jak również zespół usługowy też ma swój dojazd. Wspomniała, iż sytuacja własnościowa jest rozdrobniona więc bardzo trudno jest wykreować jedną wspólną przestrzeń.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze, jaka jest wysokość budynków które Invest Komfort wybudował.

Pani Dorota Korzeniowska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że 17 m. dodała, że są na wyniesieniu ponad terenu, troszkę się odgrodziło od tego sąsiedztwa, tworzą taką fortecę od południowej strony.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zadała kolejne pytanie czy inwestor, który ma wydane warunki zabudowy będzie realizował ten projekt na podstawie tych warunków czy będzie czekał na uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani Dorota Korzeniowska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że trwają rozmowy, ale prawda jest taka, że to zależy co będzie dla nich korzystniejsze. Decyzja jest ważna i mogą realizować na podstawie decyzji, ale liczą, że może plan pozwoli im na ciekawszą architekturę bądź umożliwi jakieś inne zapisy, z których będą mogli skorzystać.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że w WZ wysokość była 17 m, czyli jest to utrzymanie jak w planie miejscowym. Dodała, że dobrze by było, aby inwestor zrealizował tą inwestycję zgodnie z projektem planu. Korzyścią dla inwestora było by to, że zostanie

wprowadzona strefa parkingowa b ograniczonego parkowania. Podkreśliła, że ogólnie jest mała rozpiętość różnic pomiędzy WZ a projektem planu.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Cieszy się, iż nie nastąpiła realizacja takich planów które ileś lat temu się pojawiały dla tego obszaru obiektów wysokich. Cieszy się, że ta koncepcja takich pomysłów nie wprowadzi.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 7.2.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny - rejon Alei Grunwaldzkiej i ulicy Jana Matejki w mieście Gdańsku.

Pani Małgorzata Szypcio - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że obszar planu to 7.2 ha położony wzdłuż Al. Grunwaldzkiej, położony między Jaśkową Doliną, Do Studzielni i Matejki. Celem przystąpienia do planu jest określenie przeznaczenia terenu i określenie sposobu jego zagospodarowania, ustalenia przeznaczenia i sposobu zagospodarowania dla części w przestrzeni publicznej Al. Grunwaldzkiej. Obowiązujące studium narzuciło obowiązkowe sporządzenie obowiązującego planu dla tzw. ulicy głównej (Al. Grunwaldzka). Celem planu jest również ustalenie sposobu zagospodarowania w centralnym pasie usługowym o randzie ogólno-miejskiej i metropolitalnej a także ochrona walorów architektonicznych historycznej zabudowy Wrzeszcza Górnego. Wnioski o sporządzenie planu złożyła firma Adrent Sp. z o.o., która złożyła wniosek o dopuszczenie zabudowy wysokiej i wysokościowej z funkcją usługowo-mieszkalną jak również wstępną koncepcję. Wydział Urbanistyki i Architektury złożył wniosek spójny z tym wytyczonym w studium celem sporządzenia miejscowego planu dla przestrzeni publicznej ulicy głównej. W studium na całym obszarze jest teren mieszkaniowo-usługowy, znajduje się tam również obszar wpisany do rejestru zabytków z obiektem wpisanym do rejestru zabytków. Jest to strefa śródmiejska i w strefie wskaźników parkingowych b. Własność jest dość rozdrobniona, jest własność województwa, Skarbu Państwa, gminna, nieliczne obszary spółek prawa handlowego, nieliczne własności prywatne. Na obszarze jest zameldowanych ok. 1200 osób, niespełna 660 mieszkań, w 80% są to mieszkania komunalne. Obszar nie jest objęty obowiązującymi planami poza 0.01 ha objętą miejscowym planem rejon ul. Matejki z 2001r. granica planu obejmuje niespełna 100 m² terenu przeznaczonego na funkcje ulicy zbiorczej i niewielkiej strefy mieszanej usługowo-mieszkaniowej. Dopowiedziała, że plan znajduje się w zwartej strukturze miasta, w związku z tym wyznaczają jego strukturę podział na tereny istniejące ulice. Głównymi ustaleniami planu są ochrona historycznej tkanki, funkcja usługowa,

ochrona zieleni, powiązania piesze. Na obszarze planu znajduje się ok. 45 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w planie będzie oczywiście ochrona wg wytycznych miejskiego i wojewódzkiego konserwatora zabytków (bryła, elewacje, detale, stolarka). Do tego będzie określony obszar ochrony konserwatorskiej a także będzie zachowane cofnięcie pierzei tworzący fragment przestrzeni publicznej. Będą ochraniać również historyczne ogrodzenia, które się zachowały wzdłuż ulicy Matejki, chronione będą w zapisach tzw. przed ogródki, które głównie zachowały się wzdłuż ulicy Matejki. W koncepcji planu będą chcieli wykształcić akcent urbanistyczny, czyli budynek, który będzie troszkę wyższy, poza tym wskażą pierzeje eksponowane oraz fronty usługowe. Dopowiedziała, że, głównymi ulicami w tym, planie są ulice dojazdowe, czyli Sobótki, Wassowskiego i ulica Sienkiewicza. Ulica Wassowskiego będzie miała utrzymany ciąg pieszo-rowerowy, podobnie ciągiem pieszym będzie teren zieleni publicznej. Drogi dojazdowe będą miały dopuszczone tzw. rozwiązania jednoprzestrzenne. W związku z tym, że na tym terenie jest bardzo określona struktura budynków, kształty dachów będą określone jako strome, natomiast w ciągu pierzei Al. Grunwaldzkiej jako dowolne. Wysokość dominująca to 15m, a w pierzejach 18m. kolejnym ustaleniem planu jest ochrona zieleni i kreacja zieleni dodatkowej. Są drzewa do zachowania ochrony wzdłuż ul. Matejki oraz pewne grupy drzew wewnątrz kwartałów. Są również szpalery drzew do zachowania i do wprowadzenia wewnątrz kwartałów, w celu zapewnienia mieszkańcom istniejących budynków terenów zielonych.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Wypowiedziała się na temat przejścia dla pieszych, że jest ono bardzo istotne, po pierwsze by połączył obie części Wrzeszcza oraz by wykreować nową przestrzeń w mieście. Dodała, by przejście przy Manhattanie i przejście na dole ul. Grunwaldzkiej przy skrzyżowaniu z ul. Do Studzienki, ta odległość jest bardzo duża i brak tego przejścia w tym miejscu jak było zaprezentowane to jest duża bolączka i problem dla mieszkańców. Wie, że rada dzielnicy również optuje za tym, aby to przejście dla pieszych w tym miejscu istniało. Ma nadzieję, że szybka będzie realizacja tego przejścia dla pieszych. Dodała, że cieszy się z pozostawienia szpalerów drzew oraz wprowadzenia nowych szpalerów drzew na ulicy Wassowskiego i Sobótki. Zadała pytanie odnośnie kart terenu 01-M/U31 i 02-M/U31. Doprecyzowała, że z tego co kojarzy to wewnątrz tych kwartałów jest dosyć dużo drzew, a na slajdach było jedno drzewo do zachowania a reszta to jest kreowanie przestrzeni zielonych do decyzji mieszkańców. Zapytała czy nie było większej ilości drzew tych bardziej cennych, aby je zachować.

Pani Małgorzata Szypcio - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie było za wiele tak cennych egzemplarzy drzew, dlatego wolą wytyczyć przestrzeń zieleni do utrzymania. Dodała, iż w tej części 02 to jest pozostałość takich drzew ogrodowych, mniejszych. Podsumowała, że będą mogli podejść jeszcze raz w to miejsce i zastanowić się czy jakieś jeszcze elementów nie wyróżnić.

Radny Romuald Plewa - członek komisji

Poprosił o powtórzenie kto był wnioskodawcą.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że wnioskodawcą była Architektura, to jest główny wnioskodawca. Dodała, iż w warunkach zabudowy wnioskodawca postulował o wysokość znacznie, znacznie wyższą, plan miejscowy zweryfikował to drastycznie. Z tego co sobie przypomina to zarówno rada dzielnicy jak i Wydział Architektury w poprzednich latach składali wnioski, aby sporządzać sukcesywnie plan miejscowy w tej części Wrzeszcza, aby objąć ochroną tą historyczną tkankę i zabezpieczyć przed tego typu działaniami.

Pani Małgorzata Szypcio - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Dodała jeszcze, że na prośbę rady dzielnicy zwiększono obszar planu przy przystąpieniu. Pierwotnie chciano objąć jeden kwartał, zaś na prośbę rady dzielnicy objęto większy obszar. Dodatkowo rada dzielnicy nie tyle co złożyła wniosek o sporządzenie planu ale złożyła dość bogaty wniosek do planu.

Radny Romuald Plewa - członek komisji

Doprecyzował, że rada dzielnicy składała wniosek o jeszcze większy obszar niż to co na dzień dzisiejszy jest ujęte.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że granice takie a nie inne były omawiane na etapie przystąpienia. Dodała, że ten plan nie będzie łatwy ze względu na szereg zapisów związaną z ochroną konserwatorską, trochę czasu zajmą uzgodnienia z konserwatorem. Powiedziała, że sukcesywnie są sporządzane plany miejscowe i droga nie jest zamknięta do tego, aby za jakiś czas procedować kolejne plany.

Radny Romuald Plewa - członek komisji

Dopytał jeszcze czy może liczyć na to że będzie Inicjatywa ze strony Pani Dyrektor, iż kolejne plany BRG samo zaproponuje.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że, to nie jest tak że BRG samo proponuje. Wspomniała, że jest stały wniosek rady dzielnicy i Architektury, aby sporządzać plany miejscowe w obszarze Al. Grunwaldzkiej, aby jak najwięcej elementów objąć ochroną planistyczną. Podkreśliła, że na etapie konstruowania planu pracy biura, Prezydent podejmuje decyzje, które plany czy wnioski są wprowadzane, najpierw brane są pod uwagę cele publiczne następnie sukcesywnie elementy które powinny być objęte.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Cieszy się, iż ta interwencja została podjęta, gdyż obawiała się że mogła by powstać wyższa zabudowa.

Pan Krzysztof Koprowski - przewodniczący zarządu dzielnicy Wrzeszcz Górny

Powiedział, iż bardzo się cieszy że BRG przystąpiło do sporządzenia tego planu i zgodziło się z uchwałą rady dzielnicy o rozszerzeniu granic. Cieszy się również że BRG wzięło pod uwagę ten długi aspekt planistyczny czyli patrzenia na całą dzielnicę Wrzeszcz (Górny i Dolny) w kontekście brakującego przejścia i to powiązanie przez Skwer Anny Walentynowicz w tym miejscu. Dodał, że interesuje go kilka zapisów, a mianowicie zapewnienie istnienia dalszego przejścia bramnego, bardzo się obawiają że właściciel budynku, gdyż jest to budynek prywatny, obecnie

jest tam bank wpadnie na pomysł zamknięcia tego przejścia. Druga kwestia która go interesuje to kwestia budynku 25m, na ile są tam zabezpieczenia planistyczne w kwestii budowy czy to na granicy działek czy też oddalenia się od granicy działek czy też nie tworzenia ścian pustych, bez żadnych okien. Obawia się, że forma dominanta nad inną zabudową ale właśnie bez żadnych architektonicznych akcentów może zająć na tej działce 25m, szczególnie w kontekście z widoku z Jaśkowej Doliny. Interesuje go również kwestia biurowca przy Wassowskiego i Matejki, w koncepcji planu widać linie obowiązujące które są wycofane, w jego odczuciu jest to niezbyt przemyślane rozwiązanie, gdyż to że ten biurowiec został odsunięty jest błędem z przeszłości i dzięki temu przed biurowcem są szpetne parkingi. Dopytał jeszcze o M/U31, czy BRG zgadza się w tej koncepcji planu z możliwością budowy mieszkań w pierzei Al. Grunwaldzkiej oczywiście przy zapewnieniu wszystkich rygorów akustycznych. Podkreślił, że rada dzielnicy jest za i uważają że Al. Grunwaldzka przy zapewnieniu odpowiedniego komfortu w tych mieszkaniach nadaje się do zamieszkania i dzielnicy bardzo potrzeba nowych mieszkańców.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do wypowiedzi poprzednika. Powiedziała, że zawsze patrzy szerzej przy tworzeniu planów. W kwestii zapisów estetyzujących aby ta architektura nie była taka brzydka, bez okien, to takich zapisów w planie nie można wprowadzić. Dodała, że od placu przy Jaśkowej Dolinie i od Al. Grunwaldzkiej są wpisane usługi w paterze, czyli wymusza to aby ten obiekt wyglądał troszeczkę inaczej, są pierzeje eksponowane czyli też te zapisy związane są z lepszym wykorzystaniem, natomiast od tyłu nie ma zapisów.

Pan Krzysztof Koprowski - przewodniczący zarządu dzielnicy Wrzeszcz Górny

Doprecyzował, że rozchodzi mu się o zapis który powodował by, że ta część dominująca nad pozostałą zabudową wycofać i nakazać zrobić np. oszklenia, która spowoduje iż nie będzie pustej ściany. Podsumował, iż jeśli ten budynek ma się wywyższać ponad sąsiadów to musi mieć podwyższenie z każdej strony atrakcyjne.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że ma nadzieję, iż przedmówca dokładnie wie, iż jeżeli powstanie biurowiec to musi być gdzieś ta cała infrastruktura. Dodała, że mogą wpisać by ta ostatnia kondygnacja miała lepsze wymagania architektoniczne czy materiałowe, gdyż należy pamiętać że gdzieś te zaplecza muszą się znaleźć.

Pan Krzysztof Koprowski - przewodniczący zarządu dzielnicy Wrzeszcz Górny

Doprecyzował, że ma na myśli ostatnie 5 m czyli jakieś 1,5 kondygnacji aby nie było ślepych ścian z dwóch stron przy sąsiednich kamienicach, bo to że na dachu będą jakieś anteny czy szyby windowe czy inne elementy to tego się nie obawia gdyż pewnie jakiś deweloper zastosuje jakieś maskownice, ale obawia się tych pustych ścian z dwóch stron.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zapytała czy mieliby zastosować zapisy by rozczłonkować to, spróbować wprowadzić zapisy by ostatnia kondygnacja ta wycofana była też rozczłonkowana i to też będzie lepiej odbierane w przestrzeni. Na pewno będą musieli

przeprowadzić rozmowy z Architekturą czy będzie w stanie wymusić na inwestorze takie rozwiązanie.

Pan Krzysztof Koprowski - przewodniczący zarządu dzielnicy Wrzeszcz Górny
Zasugerował, aby to ostatnie podwyższenie ponad sąsiednią zabudowę wycofać od sąsiednich działek i dzięki temu siłą rzeczy nie powstanie ściana na granicy działki i ta ściana zyska lepszą formę.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Powiedziała, że popracują nad tym tematem jeszcze aby ta ostatnia kondygnacja, która będzie automatycznie mniejsza, ale spróbują wypracować lepsze zapisy skonsultowane z Architekturą. Co do tematu grodzenia przejścia ogólnodostępnego, to powiedziała że jest ciąg pieszo-rowerowy, jest on obligatoryjny, jest wskazany by był ogólnodostępny, natomiast nie mają wpływu na to aby wymusić na właścicielu aby to przejście było otwarte cały czas. Generalnie nie powinno być ono grodzone ale nie ma takich przepisów które w 100% zabezpieczą taką sytuację.

Pan Krzysztof Koprowski - przewodniczący zarządu dzielnicy Wrzeszcz Górny
Dopytał czy w tym miejscu nie można by było zastosować zapisu KX.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Odpowiedziała, że w tym jest problem, iż to jest budynek. Można by było jedynie spróbować wydzielić liniami wewnętrznego działu takie wzmocnienie, natomiast zieleni nie da się wydzielić wg KX. Oni mogą wskazać, gdyż jest potrzeba, gmina bierze na siebie koszty wykupu, ale nie ma gwarancji utrzymania tego w 100%. Co do kwestii funkcji usługowo-mieszkaniowej to powiedziała że będzie bardzo dużo zapisów związanych ze standardem dotrzymania akustyki, te przepisy hałasowe się zmieniły, trochę się poluzowały. Dodała, że będzie bardzo wiele zapisów wymagających w przypadku gdy się pojawi zabudowa mieszkaniowa, aby ten standard był zachowany, czyli inna grubość ścian, inne okna.

Pan Krzysztof Koprowski - przewodniczący zarządu dzielnicy Wrzeszcz Górny
Powiedział, że jak najbardziej chcą by powstawały mieszkania w tym miejscu i popierają ten pomysł. Powrócił jeszcze do tematu przejścia, zasugerował by wydzielić osobną kartę czy pod kartę i wpisać zakaz zabudowy czy zakaz grodzenia. Zwrócił uwagę, że jest to główne dojście do przychodni zdrowia, która jest na narożniku ul. Sienkiewicza i ul. Wassowskiego i jest to bardzo ważny obiekt w dzielnicy, zamknięcie tego przejścia oznaczałoby dla wszystkich osób które tam chodzą duże nadłożenie terenu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Powiedziała jeszcze, że mają pewne ograniczenia, ale zobaczą jak da się to zapisać żeby wskazać przynajmniej w przypadku gdyby był taki kierunek tego właściciela aby było jednak trudniej z takim grodzeniem. Pomyślą jak to najlepiej zapisać aby ograniczyć takie pomysły.

Pani Małgorzata Żakowiecka oraz Pan Jan Dąbrowski - przedstawiciele firmy Adrent
Powiedziała, że są zaskoczeni, iż ich wniosek został uwzględniony w niewielkiej części (w połowie). Dodała, że obecnie budynek ma wysokość 20m, natomiast taka

inwestycja i aby uzyskać raptem 5m to wydaje im się że wysokość powinna być ciut większa. Przedstawiła i omówiła swoją koncepcję wraz z architektem, który opracowywał ten wniosek, jak wyobrażali sobie ten obiekt. Powiedzieli, iż to jest najlepsze miejsce na budynek wysokościowy we Wrzeszczu. Budynek znajdował by się na przetłamaniu osi ul. Grunwaldzkiej, czyli zbiera wszystkie osie uliczne w centrum Wrzeszcza. Wspomniał, że w rozmowie była mowa o ochronie ulicy Jaškowa Dolina, gdyż ta ulica jest wyjątkiem. Budynek ten nie będzie miał wpływu na widoki i wnętrze ulicy Jaškowa Dolina ponieważ zabudowa istniejąca wzdłuż ul. Jaškowa Dolina do ul. Matejki skutecznie zasłoni ten ewentualny wieżowiec. Co do zacieleniania i zasłaniania powiedzieli, że praktycznie problem nie występuje ponieważ w godzinach w których bada się zacielenianie to ceń pada na ulicę. Wykonali również analizę zasłaniania. Wydaje im się, iż była mowa o wklęśnięciu które jest fragmentem ryneczku wrzeszczańskiego, zgadzają się z tym i dlatego ta ściana byłaby zamknięciem na pierzei, w której jest teraz Manhattan. Wskazali wizualizację budynku zgadzając się z tym, iż poziom główny powinien dorównywać i nie przewyższać sąsiedniej zabudowy pierzejowej, natomiast w cofnięciu obiekt lekki, przeszklony, nie przeszkadzający.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, rozumie że wniosek był złożony o wyższą zabudowę, natomiast to nie jest tak, iż jak wniosek jest składany o jakąś wysokość to musi być przez Panią Prezydent przy udziale ze swoimi współpracownikami zaakceptowany. Sama osobiście uważa, iż ta propozycja która została zaprezentowana przez BRG jest zdecydowanie lepszą propozycją i osobiście nie widzi takiego wysokiego budynku w tym miejscu. Cieszy się, że BRG zaprezentowało całkiem odmienną propozycję, wizję tego terenu

Pani Małgorzata Żakowiecka - przedstawiciel firmy Adrent

Pokazała jeszcze zdjęcia, które zostały wykonane z budynku firmy Adrent, jak kształtują się obiekty wysokie po drugiej stronie Manhattanu. Wskazała budynki wysokie znajdujące się w niedalekich odległościach, a mianowicie Neptun ma wys. 85m i znajduje się w odległości 330m od budynku firmy, następnie Olimp ma wys. 55m i w odległości 170m, 4 wieże są w odległości 190m i mają po 55m wysokości.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że oczywiście analizowali wniosek inwestora. Przypomniała, iż od 2008 roku obowiązuje studium lokalizacji obiektów wysokościowych, która jest przyjęta uchwałą Rady Miasta Gdańska, gdzie wskazuje tereny na których są dopuszczone lokalizacje obiektów wysokościowych (powyżej 40m). Przypomniała, że wniosek inwestora był złożony na 55m, czyli po pierwsze taki obiekt nie mógł by powstać na tej działce gdyż jest niezgodny ze studium lokalizacji obiektów wysokościowych (SLOW), dodała że jeżeli mogli by rozważyć taką wysokość to tylko i wyłącznie do 40m. Dodatkowo opowiedziała historie związaną z wnioskami o objęcie terenów w sąsiedztwie Al. Grunwaldzkiej planami miejscowymi zarówno przez Architekturę wnioskowanymi jak i radę dzielnicy w różnych kadencjach, to było właśnie ze względu na to aby takie inwestycje nie powstawały na WZ-kach. Drugi element jest związany z ochroną tego historycznego założenia, przypomniała iż ten projekt będzie musiał być uzgodniony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Podsumowała, że przedstawiają realną, możliwą do uzgodnienia formą zabudowy. Myśli, że ten plan będzie jeszcze kilka razy

uzgadniany przez Konserwatora Zabytków. Dopowiedziała jeszcze, że może być taka sytuacja, że w przypadku jak ten plan zostanie wysłany do uzgodnienia to konserwator będzie postulował, wskazywał aby obniżyć wysokość. Przy formułowaniu i kształtowaniu tej pierzei były brane co najmniej te dwa elementy a dodatkowo analizowano na podstawie modelu 3D jak ta wysokość wpisuje się w charakter ulicy.

Pani Małgorzata Żakowiecka - przedstawiciel firmy Adrent

Dodała, że analizowali okoliczny plan miejscowy jeśli chodzi o Neptun, wykonany plan wyłączenie na tą jedną działkę i ma 85m a w planie miejscowym jest bez ograniczeń.

Pan Jan Dąbrowski - przedstawiciel firmy Adrent

Powiedział, że ich teren nie jest na obszarze wskazanym, tylko obszar wskazany kończy się na osi ul. Jaśkowa Dolina. Podsumował, iż chodzi o to, że prawdziwym prawem jest plan miejscowy.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podsumowała, że na komisji jest mowa o tej koncepcji planu i o takiej koncepcji przedstawiciele komisji dowiadują się na tym spotkaniu. Nie ma mowy o tym, iż w tym miejscu miałyby powstać budynek wyższy niż ten co został zaproponowany w koncepcji. Podkreśliła, że szczegółowe uzgodnienia mogą wskazać z uwagi na aspekt historyczny, że ta wysokość ulegnie zmianie, nie wykluczając obniżenia tej wysokości.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 7.3.

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec - Górki Zachodnie w rejonie ulic Łowickiej i Łęczyckiej w mieście Gdańsku.

Pani Danuta Giorewa - Brach - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest to plan zlokalizowany na północ od ul. Łowickiej w otoczeniu lasów, zabudowy mieszkaniowej, ogródków działkowych, terenów zielonych, zbiorników rafinerii, Stoczni Wisła a także przystani jachtowej. Celem planu było zniesienie zapisu o przebiegu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, przeznaczenie terenu z istniejącą zabudową na gruntach leśnych na cele nieleśne oraz określenie dostępności drogowej, umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopowiedziała, że Rada Dzielnicy Krakowiec - Gorki Zachodnie nie złożyła żadnych wniosków do planu. Na terenie obowiązują 2 miejscowe plany

miejscowe z 2000 i 2011 roku. Studium uwarunkowań przeznacza te tereny na dominującą funkcję mieszkaniowo-usługową oraz w niewielkim fragmencie na las i park leśny. Powiedziała, że w przeważającej części są to grunty leśne lub wspólnot mieszkaniowych, a w zachodniej części częściowo działki prywatne. Zabudowa w zachodniej części występuje jako budynki mieszkalne jednorodzinne, we wschodniej części są to budynki wielorodzinne otoczone zabudową gospodarczą i blaszanymi garażami, a także zabudowa na gruntach leśnych - jest to kompleks budynków który jest oparty o krawędź wydmy i wcinający się dość mocno w skarpe, położony bardzo blisko terenów faktycznie zalesionych. Co do infrastruktury to powiedziała, iż w trakcie realizacji jest gazociąg w ul. Łowickiej, co pozwoli dostarczyć ciepło w postaci niskoemisyjnych źródeł energii w razie powstałej nowej zabudowy. Wspomniała, że plan podzielony jest na 11 kart terenu, z czego ostatnie 4 to jest obsługa komunikacyjna terenu w postaci ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg dojazdowych. Tereny w zachodniej części sankcjonują w zasadzie zabudowę w obecnej formie a także obejmują ochroną budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Pomiędzy zabudową mieszkaniowo-usługową a terenami leśnymi które są zlokalizowane na północ od terenu, biuro postanowiło wyznaczyć strefę buforową zieloną, czyli teren zieleni leśnej, parkowej oraz usług z zielenią towarzyszącą z naciskiem na usługi do społeczne. We wschodniej części planu są to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z mieszkaniówką wielorodzinną, podzielona na 2 strefy. Strefa A która wyznacza obecnie istniejące budynki oraz strefę B w której dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową, która wpisuje się w obecny układ (to jest zabudowa do 15m wysokości, powierzchnia zabudowy 20%), ciąg pieszo-jezdny do obsługi tych terenów oraz tereny zielone a dokładnie zielen do utrzymania i wprowadzenia na skwerach oraz drzewa do zachowania. W planie wyznaczono osie kompozycyjne, które będą warunkować położenie nowej zabudowy tak aby wpisywała się w grzebieniowy układ istniejącego kompleksu zabudowy w tej części planu. Wspomniała jeszcze, że teren ma możliwość ekstensywnego zagospodarowania, maksymalna wysokość to 10m i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej min w 70%.

Głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 7.4.

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon ulic Tamka, Zimnej i Nad Brzegiem w mieście Gdańsku.

Pani Danuta Giorewa - Brach - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest to teren położony na Martwą Wisłą, od północy ograniczony terenami mieszkaniowymi Wyspy Stogi, od zachodu graniczy z terenami ogrodów

działkowych, a od zachodu i południa terenami przemysłowymi. Powierzchnia planu ma 6.8 ha. Głównym celem tego planu jest uwzględnienie wytycznych z opracowania Gdańskich Przestrzeni Lokalnych, w których wykryto duży potencjał rozwojowy tego terenu jako pasa nadwodnego Martwej Wisty. Głównie chodzi o to by wprowadzić funkcję mieszkaniowo-usługową i zintensyfikować parametry na działkach. Rada dzielnicy nie zajęła oficjalnego stanowiska po przystąpieniu jednak czynny udział w tworzeniu kart terenu do Gdańskich Przestrzeni Lokalnych i jak najbardziej wyrażała się pozytywnie na temat zmian na tym terenie. Obszar opracowania terenu to zabudowa w postaci zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej związanej z przystanią i z portem jachtowym, zabudowa garażowa, dużo terenów zieleni głównie nieurządzonej, tereny ogródków kwiatowo-warzywnych użytkowanych przez okolicznych mieszkańców. Dodaje, że wszystkie wytyczne z Gdańskich Przestrzeni Lokalnych oraz z Gdańskiej Polityki Wodnej, które podkreślają potencjał tego terenu jako teren rekreacyjny zarówno dla wszystkich mieszkańców Gdańska jak i dla mieszkańców Wyspy Stogi zostały uwzględnione. Z posiadanych opracowań wynika to, że na tym terenie są tereny potencjalnie inwestycyjne, które leżą na terenach gminnych oraz na terenach własności Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. Studium przeznacza te tereny na dominującą funkcję mieszkaniową. Dopowiedziała, iż na tym terenie obowiązują 3 miejscowe plany, największa część leży w planie z 1997 roku, pozostałe to są wycinki dróg. Została przeprowadzona analiza wysokościowa podczas projektowania, z której głównym wnioskiem jest to, że najniższa zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż Martwej Wisty, później zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna kształtuje się pomiędzy 15-17m wysokości z nielicznymi dominantami powyżej 32 m. teren został podzielony na 10 kart terenu. Karty od 001 do 005 to są karty terenu wprowadzające zabudowę mieszkaniowo-usługową z mieszkaniówką wielorodzinną, w karcie 001 są utrzymane parametry z istniejącej zabudowy, karta 002 umożliwia zabudowę do wysokości do 16m. Teren 003 to jest zabudowa do 16m z dominantą na narożniku do 23m. tereny 004 i 005 to są dość duże karty terenu, w których zabudowa również może kształtować się na wysokości 16m, z tymże dla budynków zlokalizowanych wzdłuż Martwej Wisty będzie wymagane obniżenie zabudowy do 13m. pomiędzy tymi terenami wyznaczono plac publiczny, wydzielono go osobną kartą terenu, tak aby pozostał we władaniu gminy i tak aby miasto miało wpływ na jego kształt i wygląd. Wyznaczono na tym terenie tereny zieleni publicznej ogólnodostępnej, która ma prawie 10 tyś m² ze strefą wejściową do nabrzeża w której dozwolono na 150 m² nieduży budynek do obsługi tej zieleni. Ostatni teren to 007, który też jest terenem zielonym z ciągiem pieszo-rowerowym, który będzie również pełnił funkcje melioracyjne i odwodnieniowe. Wyznaczono usługi w parterach, gdzie wymóg na te usługi jest na poziomie 70% tak aby wykształcić wzdłuż Martwej Wisty bulwar z usługami, który będzie mógł obsługiwać osoby odwiedzające. Dopowiedziała, że zachowuje się istniejącą zielenią, dwa starodrzewy na granicy działek i wzdłuż ul. Tamka, wprowadza się nowe szpalery drzew, które uatrakcyjnia wejście na zakończenie ul. Zimnej, oraz narożnik terenu 003 wyznacza się jako teren zieleni do utrzymania i wprowadzenia.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podsumowała, że bardzo dobra koncepcja. Zadała pytanie odnośnie stanowiska rady dzielnicy.

Pani Danuta Giorewa - Brach - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w samej procedurze planistyczne rada dzielnicy się nie odniosła, lecz w trakcie robienia kart, do poszczególnych terenów Gdańskich Przestrzeni Lokalnych, rada dzielnicy mocno współpracowała. Wspomniała, że do wniosku do sporządzenia planu była cała karta Gdańskich Przestrzeni Lokalnych z opinią rady dzielnicy dołączona, czyli rada dzielnicy pozytywnie opiniuje te zmiany.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 7.5.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon dworca autobusowego w mieście Gdańsku.

Pani Katarzyna Rosiak - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że ten projekt planu poprzedni był prezentowany przy przystąpieniu we wrześniu 2018 roku. W czerwcu 2020 roku granice planu zostały rozszerzone o część południową i fragment ul. 3 maja. Wniosek o rozszerzenie granic złożyło przedsiębiorstwo budowlane Górski, dołączyli również do wniosku uzgodnioną z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem \Zabytków koncepcję zabudowy tereny. Głównym celem jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy tak aby umożliwić wprowadzenie nowych obiektów usługowych z utrzymaniem funkcji dworca pasażerskiego i wykształcić zachodnią pierzeję ul. 3 maja. W studium jest to teren dworca międzynarodowego oraz dworzec regionalny w obrębie krajowego węzła integracyjnego Gdańsk Główny. Dominującym przeznaczeniem są usługi ponadpodstawowe w Centralnym Paśmie usługowym, ośrodek usługowy - ogólnomiejski, metropolitalny. Teren ten położony jest w granicach strefy śródmiejskiej, w obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny Gdańska oraz w strefie wskaźników parkingowych B, czyli ograniczonego parkowania. W części wschodniej przebiega trasa tramwajowa, droga zbiorcza (w sąsiedztwie droga główna i kolej). Na zachód od obszaru objętego granicami znajdują się tereny zieleni. W planie obowiązującym z 2001 r. jest to teren dworca i stacji pasażerskich z usługami handlu detalicznego, gastronomi, obsługi turystycznej z ograniczeniem zabudowy do zabudowy tej istniejącej. W części południowej teren zabudowy usługowej, ulica lokalna i trasa drogi czerwonej. W strukturze własności to centralna część terenu dworca autobusowego jest to teren Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym, w części południowej teren istniejącego budynku przy ul. 3 maja 9 to teren własności gminnej, fragment ul. 3 maja to własność gminna i zasadnicza część ul. 3 maja to własność Skarbu Państwa. Dodata, że teren jest skomunikowany przez ul. 3 maja, ma dostęp do transportu zbiorowego w sąsiedztwie dworca SKM. Wskazała przekrój przez ul. 3 maja, w przypadku złożonego wniosku przez

wnioskodawcę, gdyby została nadbudowana część nad ul. 3 maja to by była konieczność przebudowy infrastruktury technicznej oraz zapewnienie ciągu pieszego szerokości min. 5-6m. dodała, że rada dzielnicy Śródmieście nie składała żadnych wniosków do planu. Zasadnicza część planu została przeznaczona pod dworzec autobusowy, dopuszcza się usługi wraz z parkingami, należy zrealizować min. 20 miejsc odstawczych, postojowych dla autobusów oraz min. 8 peronów dla podróżnych, oraz zaplecze, czyli kasy, poczekalnie itp. O powierzchni min. 500 m². Najwyższa wysokość zabudowy 22,5m została dopuszczona w strefie południowej, w części północnej wysokość 19m oraz w części najniższej, czyli 15.5m. Wzdłuż ul. 3 maja wyznaczono obowiązkowy ciąg pieszy o szer. min. 6m.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podziękowała za przejście dla pieszych. Pamięta, że podczas przystąpienia także była na ten temat dyskusja. Przedstawiciel inwestora także deklarował, iż rozmowy z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni w tym temacie prowadził.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 8.

Opiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska o zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska (działki nr 911/1 i 839/3 obr. 64) na lokale mieszkalne (dotyczy wniosku Polskiego Związku Motorowego).

Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu

Zreferowała treść wniosku Prezydenta Miasta Gdańska.

Pan Cezary Droszcz - przedstawiciel Polskiego Związku Motorowego

Poinformował, że, ich wniosek nie zmierza do jakichkolwiek zmian, jeśli chodzi o sposób wykorzystania i przyszłość tej nieruchomości. Dodał, iż od 1973 r realizują zadania związane z kontrolą stanu technicznego pojazdów i chcą to dalej wykonywać w przyszłości. Działalność, która jest prowadzona na tym terenie jest działalnością, której ceny regulowane są przez Państwo. Wspomniał, że niestety od 2004 roku Minister Infrastruktury w Polsce nie zmienia cen na te usługi i w związku z tym w bardzo wielu lokalizacjach firma znalazła się na pograniczu ekonomicznej opłacalności. Pierwsza przesłanka do zmiany była taka, aby wydać jednorazowo znaczną kwotę, aby uzyskać jednocześnie obniżenie kosztów bieżących eksploatacji tej nieruchomości. Druga przesłanka wiąże się z ryzykiem inwestowania, w związku ze zmianami wprowadzonymi do praw jazdy muszą się przystosować do przyjmowania i kontroli pojazdów cięższych niż do tej pory, co będzie się wiązało z koniecznością m. in. wymiany części urządzeń. Trzeci element jest to, że Polska

jest w trakcie wdrażania Dyrektywy Unijnej 2014/45/UE, czyli jest to dyrektywa dotycząca kontroli pojazdów i proces będzie zmierzał do tego, aby maksymalnie uszczelnić system kontroli, czyli tak przebudować ten system, aby poprzez informatyzację urzędów właściwie każdy element kontroli był od razu zapisywany w centralnej ewidencji pojazdów i kierowców a nie jak jest teraz że jest ręcznie wpisywany przez diagnostę. Podsumował, że spodziewają się w kolejnych latach w poszczególne stacje kontroli wiele inwestować. Roczna umowa, która może być wypowiedziana w okresie 3 m-cy stanowi pewne zagrożenie więc nie chce być postawiony przez Prokuratora pod zarzutem działania na szkodę, chcieliby mieć pewność gospodarowania stąd prośba by komisja się przychyliła do wniosku i wyraziła pozytywną opinię o proponowanej zmianie.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała o umowę, która obowiązuje obecnie z miastem. Wydaje jej się, że ta umowa nie zakazuje podejmowania inwestowania.

Pan Cezary Droszcz - przedstawiciel Polskiego Związku Motorowego

Podkreślił, że od 1973 roku, czyli kiedy rozpoczęto działalność nigdy ze strony miasta nie spotkało ich nic złego, wręcz przeciwnie również w tym procesie o którym jest mowa ze strony wszystkich osób z urzędu spotkała ich tylko życzliwość. Dodał, że głównie chodzi o to, aby mieli pewność inwestowania, chcieliby móc mieć zapewnioną sytuację, w której by się cokolwiek zmieniło, aby te ulepszenia, które należało by wykonać, aby mogły się w określonym czasie zamortyzować.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 4 głosami „przeciw” przy 2 głosach „wstrzymujących się” negatywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek Prezydenta.

Opinia 23-9/149-57/20

PUNKT 9.

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poinformowała, że do komisji wpłynęło pismo z firmy Margo H.D. Kuźmiccy Sp.J. dotyczące zapisów uchwały krajobrazowej i umiejscowienia reklamy - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Wpłynęło pismo z Rady Programowej Telewizji Publicznej - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

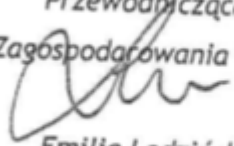
Wpłynęło również pismo od Zarządu Dzielnicy Jasień w sprawie związanej z covid - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Ostatnie pismo, które wpłynęło od mieszkańca Gdańska, było to pismo kierowane głównie do Pani Prezydent, poruszało wiele wątków - komisja ustaliła, by poprosić Panią Prezydent, aby przesała kopię odpowiedzi kierowanej do mieszkańca.

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

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za uczestnictwo w spotkaniu komisji.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:00.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

Emilia Łodzińska

Protokołowała:

Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska