

PROTOKÓŁ NR 25 - 11/2020

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 16 grudnia 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 17:05.

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 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 827.**
Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska
3. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2020 rok - **druk nr 828.**
Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 4.1. Wrzeszcz Dolny w rejonie Alei Hallera i Płazyńskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 812;**
 - 4.2. Oliwa Górna w rejonie ulic Spacerowej i Kwietnej w mieście Gdańsku - **druk nr 813;**
 - 4.3. Oliwa Górna w rejonie ulicy Czyżewskiego 31A w mieście Gdańsku - **druk nr 814;**

- 4.4. Piekliko rejon ulic Lema i Zielony Stok w mieście Gdańsku
- **druk nr 815**;
- 4.5. Piecki Migowo rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku
- **druk nr 816**;
- 4.6. Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku - **druk nr 817**.
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
5. Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej prawo własności Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku przy ul. Kortowskiej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 232/6 o pow. 0.0119 ha z obrębu Kiełpino Górne (036) na nieruchomość stanowiącą prawo własności osób fizycznych, oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr 232/7 o pow. 0.0121 ha z obrębu Kiełpino Górne (036).
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
6. 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 pozbawienia fragmentu ulicy Pokładowej kategorii drogi powiatowej.

Druk nr 835 - Sprawa: BRMG.0006.368.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 27.12.2020 r.)

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

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że pamięta iż na komisji kiedy był omawiany ten temat padło pytanie czy to port będzie dbał o tą ulicę i padła taka odpowiedź, że jak najbardziej i że port przejmuje wszystkie trudności związane z administrowaniem tą drogą.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 6 głosami „za” przyjęła przedmiotowy projekt uchwały.

PUNKT 2.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - druk nr 827.

Druk nr 827 - Sprawa: BRMG.0006.360.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 17.12.2020 r.)

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

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 25-11/154-62/20

PUNKT 3.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2020 rok - druk nr 828.

Druk nr 828 - Sprawa: BRMG.0006.361.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 17.12.2020 r.)

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

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 25-11/155-63/20

PUNKT 4.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny w rejonie Alei Hallera i Płażyńskiego w mieście Gdańsku - druk nr 812.

Druk nr 812 - Sprawa: BRMG.0006.345.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 17.12.2020 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że na drugiej stronie al. Płażyńskiego wybudowano budynki dewelopera Atal, czy plan jest taki aby nawiązywać wysokościowo do tej zabudowy czy też nowy plan będzie nawiązywał do planu, który jest wzdłuż ul. Hallera (wys. 25m).

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że na dzień dzisiejszy jest jeszcze trudno cokolwiek powiedzieć, będą jeszcze wykonywane analizy przestrzenne, krajobrazowe. Dopowiedziała, że jest to narożnik, bardzo wyeksponowana część działki, zgodnie ze sztuką urbanistyczną powinno być coś wyżej, ale dokładnie jakie będą wysokości to jeszcze nie wie, gdyż będą jeszcze rozmowy z oczyszczalnią. Przypomniała, że zmieniany jest plan miejscowy w sąsiedztwie Hallera, czyli cały ten obszar będzie analizowany całościowo, pewne przemyślenia już są, na pewno będzie wykształcenie pierzei wzdłuż ulicy by mieć charakter miejski. Dopowiedziała, że dodatkowo muszą być spełnione dodatkowe warunki, jak powierzchnia biologicznie czynna, jeśli będzie możliwość zabudowy mieszkaniowej to jeszcze pojawiają się zapisy związane z zielenią więc jest dużo elementów które będą badane.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Doprecyzowała swoją wcześniejszą wypowiedź, że budynki które są po drugiej stronie al. Płażyńskiego, są tak trochę odsunięte od ulicy. Na chwilę obecną przy samej ulicy są jeszcze pozostałości po ogródkach działkowych, podejrzewa że w tym miejscu w przyszłości wykreuje się przestrzeń publiczna która będzie służyć mieszkańcom. Rozumie że prace dopiero przed biurem, w ramach przygotowania koncepcji, ale pomyślała że może tak zrobić symetrycznie.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wskazała, na teren ogródków działkowych, gdzie w obowiązującym planie jest zieleń ogólnodostępna, czyli zieleń publiczna, czyli jak najbardziej kierunek który Pani Przewodnicząca wskazała jest zasadny wpisuje się w politykę miasta, aby wykreować zielone przestrzenie dla rekreacji dla mieszkańców.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Powiedziała, że również chciała zwrócić uwagę na kwestie krajobrazowe, bo czy od strony skrzyżowania Płażyńskiego - Hallera, czy od strony Chrobrego to jest mocno eksponowana działka i uważa, że można korzystnie wygrać to dla miasta. Zwróciła

również uwagę, że też kompozycyjnie można rozegrać odpowiednio zielenią. Zaaapelowała by nie zgubić powiązań pieszych zwłaszcza w kierunku przystanków komunikacji zbiorowej, których trochę się znajduje na tym terenie. Zapytała czy były jakieś wcześniejsze wnioski dotyczące tego planu. Zdaje sobie sprawę, że procedura zacznie się w momencie podjęcia uchwały przez Radę Miasta, ale często jest tak, że te wnioski wpływają dużo wcześniej.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie, gdyż jest to działka gminna i jedynym wnioskodawcą jest Wydział Skarbu Urzędu Miejskiego, na zasadzie aby zweryfikować zapisy obowiązującego planu miejscowego i politykę w zakresie zgodności z kierunkami przewidzianymi w studium. Nie było żadnych innych wniosków.

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Zwróciła uwagę, że inwestycja Atalu estetyką swoją nie poraża. Omawiany teren jest mocno wyeksponowany z każdej drogi dojazdowej i fajnie by było mocno zadbać już przy rozmowach, aby ten teren był estetyczny, aby ta inwestycja która tam powstanie była miła dla oka.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że standardem jest w zapisach planów miejscowych, żeby od przestrzeni publicznych, nakazuje się obowiązkowo realizację eksponowanych elewacji, co wiąże się z określeniem materiałów z których powinno to być zrobione. Podsumowała, iż myśli że w tym przypadku będzie bardzo wiele zapisów estetyzujących właśnie ze względu na wyeksponowanie na tym skrzyżowaniu. W planie miejscowym mogą wpisać tylko tyle na co ustawodawca pozwala, generalnie dążą do tego by było ładnie.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopowiedziała, że działka daje możliwości, kształt tej działki narzuca pewne, pierwsze myśli jak można zaprojektować te budynki, ale jeśli trafi to do kreatywnego projektanta to, to miejsce można fajnie wykreować. Dopytała jeszcze czy te zapisy w planie będą zbliżone pod względem estetyki do zapisów w planie zajezdni Wrzeszcz.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 25-11/156-64/20

PUNKT 4.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulic Spacerowej i Kwietnej w mieście Gdańsku - **druk nr 813.**

Druk nr 813 - Sprawa: BRMG.0006.346.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 17.12.2020 r.)

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

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że ma nadzieję że uczestniczy w spotkaniu przedstawiciel inwestora bądź sam właściciel. Dodała, że rys historyczny jest bardzo ładny i jeśli miała by ta zabudowa nawiązywać do tej formy budynków to by było zyskiem dla tego terenu.

Pani Katarzyna Kiełbińska - przedstawiciel inwestora

Powiedziała, że inwestor zamierza na dniach wyłonić nową pracownię architektoniczną. Na chwilę obecną wizualizacja powinna pokazać ogólny charakter do którego inwestor powinien dążyć. Dopowiedziała, że otrzymali od konserwatora zabytków informacje dotyczące wskaźników oraz dopuszczonych przez niego wysokości. Inwestor wnioskował o wysokość 12 m w części głównej oraz 8 m w skrzydłach bocznych. Konserwator wojewódzki zgodził się na 11 m w części środkowej i 8 w skrzydłach bocznych. W międzyczasie pojawiła się prośba i w związku z tym będzie kontynuowana praca z konserwatorem wojewódzkim, dotycząca układu na działce oraz wizualnego aspektu. Istotnym faktem było by to, że inwestor rozważa, aby to była funkcja mieszana, czyli usługowo-mieszkaniowa.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała jakie są zamierzenia odnośnie tego terenu, gdyż pokazano wizualizację z 2018 roku, więc co jest planowane na tym terenie, jeżeli nie taki obiekt hotelowy, który historycznie w tym miejscu funkcjonował.

Pani Katarzyna Kiełbińska - przedstawiciel inwestora

Odpowiedziała, że kubaturowo można się przyzwyczaić do tych elewacji, do tej bryły która ma się pojawić. Podkreśliła, że prowadzone są jeszcze prace i będą rozmowy z konserwatorem. Z ostatniej decyzji konserwatora to wskaźnik zabudowy wynosi 23,5 % zabudowy co jest troszkę niższą wartością niż ta, o którą wnioskowali pierwotnie. Dodała, że pracę nad samym obiektem z elewacjami w szczególności będą prowadzone jeszcze przez nową pracownię, przy czym kubaturowo będą się dostosowywać do wymagań konserwatorskich więc część główna dotycząca odtworzeniowej części hotelowej jak najbardziej będzie spełniona. Dopowiedziała, że inwestor w tej chwili zastanawia się czy funkcja nie powinna być funkcją mieszaną, tzn. dopuścić jakąś formę zabudowy mieszkaniowej w bocznej części.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze wypowiedź poprzedniczki, że w studium jest wyznaczony kierunek pod funkcję usługową.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała, czy w projekcie uchwały, celem przystąpienia jest zabudowa usługowa czy mieszkaniowo-usługowa.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że dla tej części jest ustalona funkcja usługowa i tego będą się trzymać. Dodała, że może okazać się że będzie mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością, takie rzeczy w usługach są dopuszczone. Podkreśliła, iż główny kierunek jaki jest ustalony w studium to usługi, zieleni oraz funkcja usługowo-mieszkaniowa i w tym kierunku prace nad planem będą się toczyły. Konserwator nie kwestionuje przeznaczenia, gdyż to nie jest jego kompetencja. To jest kompetencja organu sporządzającego i Rady Miasta uchwalając taki plan, który nie może być sprzeczny ze studium. Dodała, że kierunek jest zdeterminowany, natomiast co do wielkości parametrów to kluczową decyzję będzie miał konserwator zabytków. Prezydent rozpatrując wniosek pozytywnie, opiera się w obszarach chronionych konserwatorsko chociażby na wstępnym uzgodnieniu koncepcji, zmiany przeznaczenia terenu czy parametrów przez konserwatora. W tym przypadku te elementy, które zostały wstępnie zaopiniowane przez konserwatora nie spełniają w 100% oczekiwań wnioskodawcy ale są lepsze niż w obowiązującym planie miejscowym, więc Prezydent przychylił się do tego wniosku i rozpatrzył ten wniosek pozytywnie.

Pani Katarzyna Kiełbińska - przedstawiciel inwestora

Dopowiedziała jeszcze, że wzmianka dotycząca funkcji pojawiła się jako koncepcja w trakcie rozmów z konserwatorem. Zdają sobie sprawę, że nie jest to jednostka która tą funkcją się zajmuje i to nie jest w kompetencjach tego urzędu. Dodała, że będzie prowadzona kwestia samego projektu, ze względu architektonicznego i samych parametrów powierzchni zabudowy, ten temat będzie jeszcze rozważany. Ze względu na architekturę od strony ul. Spacerowej można ten temat uznać za zamknięty jeśli chodzi o kubaturę. W temacie elewacji, były lekkie zastrzeżenia konserwatorskie do tej koncepcji dlatego zdecydowano się na zmianę pracowni projektowej, aby lepiej się dostosować do wytycznych.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że ten kierunek zmiany jest słuszny, gdyż to co było zaprezentowane to estetycznie niezbyt pasuje do tego miejsca.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Popiera zmiany, gdyż ta koncepcja wizualna jest trochę nieprzystająca do tego miejsca. Zadał pytanie Pani Dyrektor ile czasu przygotowanie koncepcji tego planu miejscowego może potrwać. Dopytał również o miejsca parkingowe, wie że studium wyznacza konkretne liczby miejsc postojowych, ale zastanawia się jak to w praktyce będzie wyglądało. Wie, że na chwilę obecną wiele osób przyjezdnych korzysta z sąsiadującego z tym miejscem Wzgórza Pachotek, parking jest dosyć oblegany co prawda bardziej w dni weekendowe, ale jak do tego dojdą samochody gości hotelu, to jaka jest tego wizja, czy jakieś rekomendacje dotyczące zmiany liczby miejsc postojowych w obszarze również ul. Spacerowej mogły by się pojawić.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie ma takiej możliwości aby inwestor nie zapewnił odpowiedniej liczby miejsc parkingowych wynikających z programu funkcjonalnego i z przeznaczenia terenów ustalonego w planie nie na swojej działce. Polityka miasta jest jednoznaczna, wymagania ustawowe również są jednoznaczne, wszystko zależy od strefy która jest obowiązująca w studium. Miasto w strefie A czyli ścisłego centrum dopuszczają możliwość, że w obszarach silnie zurbanizowanych do usług może być zero miejsc parkingowych, natomiast dla mieszkaniówki zawsze jest ustalony wskaźnik i tego pilnują. Dodała, że w tym przypadku prawdopodobnie jest strefa parkingowa B i C więc w zależności od tego w jakiej strefie, jaki teren będzie się znajdował to będą takie wymagania rozpisywać. To jest teren prywatny więc trudno gdyby ustalono realizację parkingu ponad swoje potrzeby, to potencjalnie mogłoby dojść do roszczenia. Podsumowała, że kierunek ustalony w studium to usługi i zieleń ale będą badać czy jest możliwość realizacji tego typu zagospodarowania, gdyż zbliżają się do łuku drogi więc ze względu bezpieczeństwa będą badać czy jest zasadna realizacja tego typu zagospodarowania. Dodała, że inwestor swoje potrzeby parkingowe musi zrealizować u siebie. Przypomniała, że na ul. Opackiej jest teren przeznaczony pod parking w planie miejscowym, więc trochę tych rezerw terenowych tam gdzie powinny być zrealizowane parkingi są, tylko fizycznie nie zostały jeszcze zrealizowane.

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 25-11/157-65/20

PUNKT 4.3.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy Czyżewskiego 31A w mieście Gdańsku - **druk nr 814.**

Druk nr 814 - Sprawa: BRMG.0006.347.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 17.12.2020 r.)

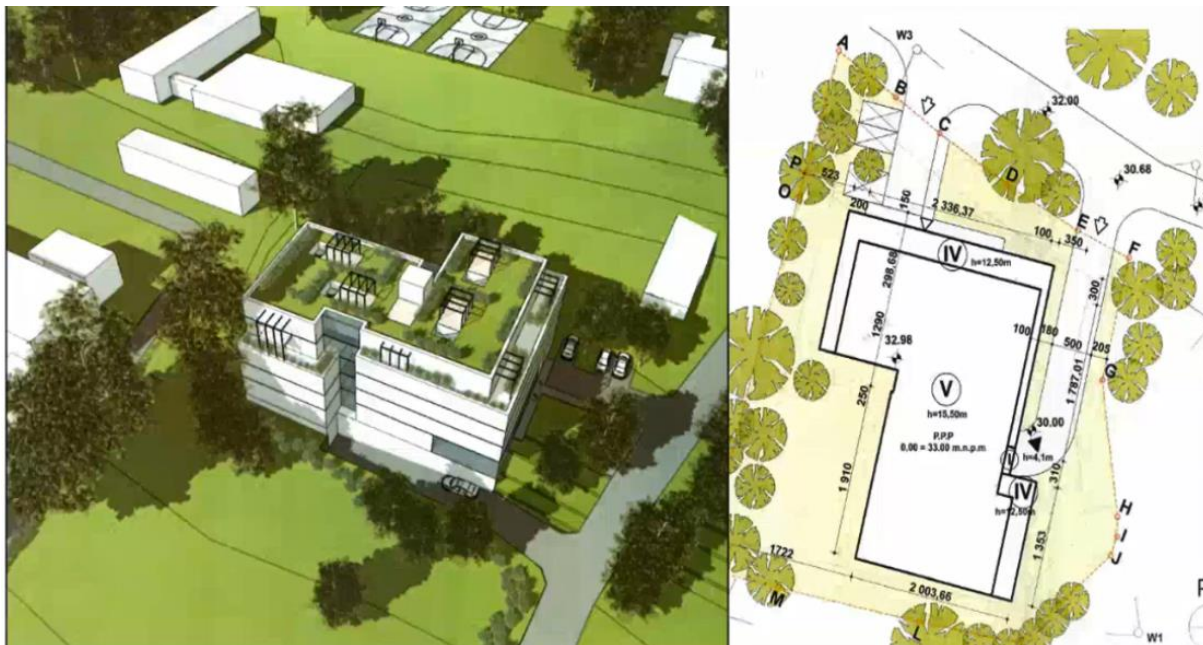
Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła wnioskodawcę o przedstawienie zamierzeń, co planuje wybudować na tym terenie.

Pani Magdalena Lelwic - przedstawiciel inwestora



Powiedziała, że przedstawiona koncepcja to jest koncepcja wypracowana wspólnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, jest to bardzo wstępna koncepcja, jest to sama bryła rozrysowana, zależało mu na rozróżbieniu i na tym aby żyła, żeby się komponowała z przepięknym Parkiem Trójmiejskim. W tej koncepcji z racji niedalekiego parku jest obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej na dachu. Dodata, że wnioskowali by była to inwestycja mieszkalno-usługowa, więcej mieszkań i ok. 5% usług, ilość mieszkań nie będzie przekraczała 50 i będą to raczej mieszkania większe - rodzinne ze względu na piękne usytuowanie. Myśli, że ta inwestycja fajnie może wpłynąć na to miejsce, na chwilę obecną jest to ścieżka do lasu średnio uczęszczana. Mogliby wpłynąć na układ drogowy ale również na uporządkowanie tej części terenu. Szkoła rozbudowuje się po sąsiedzku bardzo fajnie i zmieniając miejscowy plan mogliby mieć szansę zlikwidowania, na chwilę obecną, opuszczonego budynku starej kotłowni i wybudowania czegoś nowego, fajnego co będzie cieszyło oko mieszkańców i przyjezdnych.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopowiedziała, że faktycznie kierunek zmian z dominującą funkcją mieszkaniową wydaje się słuszny patrząc na lokalizację. Dla niej ten cel, który ma inwestor jest dobrym kierunkiem.

Pani Magdalena Lelwic - przedstawiciel inwestora

Uzupełniła jeszcze informacje dotyczące koncepcji. A mianowicie dodała, że nie chcieli by ilości kondygnacji dzisiaj istniejących zmieniać, na chwilę obecną jest ich 5, chcieliby pozostać przy tej ilości kondygnacji by nie zastąpić sobą lasu, który jest w tle. Wspomniała, że wniosek był składany o 50 cm więcej niż to jest dzisiaj.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zadała pytanie które było zadane na czacie przez jednego mieszkańca: „tam jest stroma droga, jak plan i inwestor chcą zabezpieczyć posesję, drogę poniżej tzw. główną Czyżewskiego przed spływem wody z lasu, jeżeli to będzie zabetonowane i zwykłe studzienki to i tak większość poleci rwącą rzeką w dół, to jest jedna z najstromejszych dróg w Oliwie.

Pani Magdalena Lelwic - przedstawiciel inwestora

Odpowiedziała, że na tym etapie takich analiz nie robiono, natomiast jeśli chodzi o samo przygotowanie drogi dojazdowej to będzie wynikało z warunków technicznych, które otrzymają od Urzędu Miasta oraz od Zarządu Dróg i Zieleni - będzie to wykonywane zgodnie ze sztuką. Zabezpieczenia na etapie samej inwestycji na pewno będą analizowane przez projektantów drogowych i będą podlegały uzgodnieniu z miastem. Będą się starali by sama inwestycja spełniała wymogi i aby nie powodowała niedogodności.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła by uwzględnić ten głos, który się pojawił w dyskusji. Dodała, że na pewno Gdańskie Wody będą wydawać warunki i uzgadniać ten projekt, ale zgodnie z kierunkiem jakie Gdańskie Wody w tej chwili reprezentują, to te wody muszą pozostać na działce właściciela.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 25-11/158-66/20

PUNKT 4.4.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piekłisko rejon ulic Lema i Zielony Stok w mieście Gdańsku - druk nr 815.

Druk nr 815 - Sprawa: BRMG.0006.348.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 17.12.2020 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że bardzo się cieszy, iż na spotkaniu obecny jest właściciel terenu przy ulicy Zielony Stok. Z tego co kojarzy to działka wielokrotnie, przez długie lata była

na sprzedaż, nie wie z jakim skutkiem. Zapytała jakie inwestor ma plany wobec tej działki.

Pan Wiesław Redzimski - przedstawiciel inwestora

Powiedział, że na razie mają wstępne plany, chodzi o zabudowę mieszkalną z dopuszczeniem usług. Zwrócił uwagę, iż ten teren znajduje się blisko ulicy Kartuskiej więc w przypadku zabudowy mieszkaniowej będzie to wymagało odsunięcia, a druga rzecz, że ta działka od strony południowej styka się z cmentarzem i w tym miejscu również będzie linia zabudowy 50m. Zadał pytanie jakie są możliwości wysokości zabudowy, czy będą wstanie uzyskać wyższą zabudowę niż 4 czy 5 kondygnacji.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała o jaką wysokość inwestor wnioskował.

Pan Wiesław Redzimski - przedstawiciel inwestora

Odpowiedział, że inwestor nie wnioskował o żadną wysokość tylko o funkcje. Myślą o zabudowie ok. 10 kondygnacji.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podsumowała, że to dopiero wyjdzie podczas prac nad planem. Na chwilę obecną nie jest wstanie powiedzieć jaka wysokość tam będzie, gdyż to jest dopiero przystąpienie i dopiero się określa zasadność tego przystąpienia, nie określa się szczegółów jak wysokość, intensywność czy też detale architektoniczne.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Powiedziała, że bardzo się cieszy iż Biuro Rozwoju Gdańska będzie podejmować pracę nad tym planem, gdyż to połączenie z ul. Kartuską jest istotne i bardzo oczekiwane przez mieszkańców. Zwróciła uwagę na bardzo duży niewykorzystany potencjał, który dotyczy tej działki w pobliżu terenów nadwodnych, jest tam potencjał pod fajną przestrzeń publiczną, jeśli będzie to dobrze rozwiązane. Druga sprawa, to kwestia ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Kartuskiej która na tym odcinku ma bardzo duże problemy jeśli chodzi o uzgodnienie i poprowadzenie. Poprosiła, aby w zakresie decyzji projektowych dotyczących pasa drogowego te kwestie starać się uwzględnić.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 25-11/159-67/20

PUNKT 4.5.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki Migowo rejon sądu przy ulicy Piekarniczej w mieście Gdańsku - druk nr 816.

Druk nr 816 - Sprawa: BRMG.0006.349.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 17.12.2020 r.)

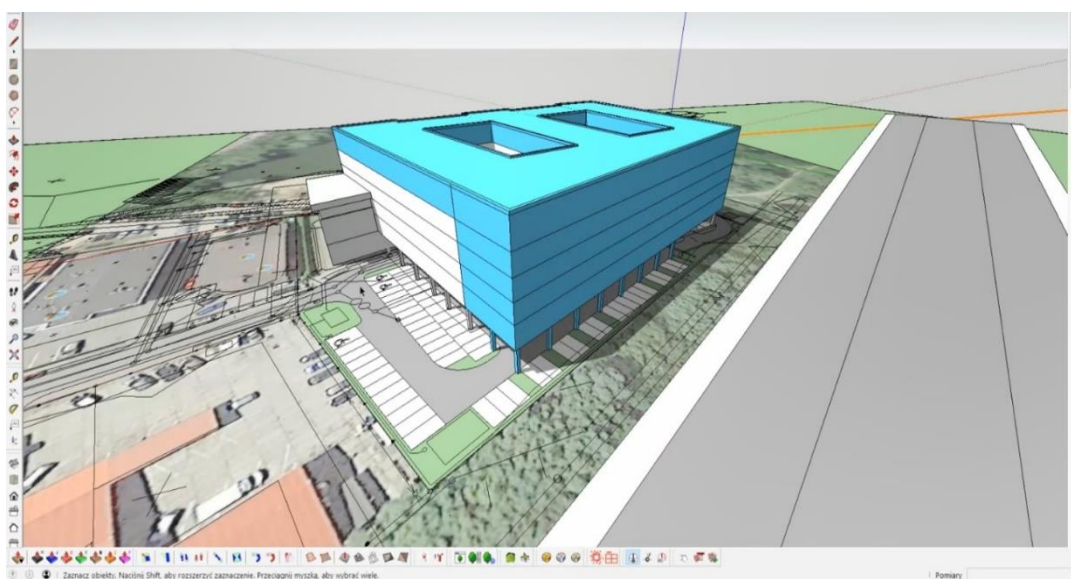
Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła wnioskodawcę o przedstawienie co jest planowane, jeśli doszłoby do zmiany miejscowego planu.

Pan Andrzej Błażko- przedstawiciel inwestora

Powiedział, że zamierzeniem inwestora jest rozbudowa Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ od strony ulicy Rakoczego. Zamierzeniem jest dobudowa części bryły od strony ulicy Rakoczego, która by była zieloną ścianą, były by nasadzone roślinności, oraz nadbudowa o 1 kondygnację do góry, która będzie miała dużo przeszklenia. Zabudowa od strony Rakoczego będzie pełniła funkcję archiwum ksiąg wieczystych, więc nie będzie żadnych okien. Poziom parterowy nadatek będzie pełnił funkcję miejsc postojowych. Dodał, że ich wniosek dotyczy zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy z 21 m na 26 m, zmianę wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki która w tej chwili wynosi 50%, natomiast wnioskują na 55%. Wnioskują również o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy powierzchni całkowitej budynku do powierzchni terenu z 2,5 do 2,6 oraz o zmianę wskaźnika miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej. Podkreślił, iż na chwilę obecną budynek ten zajmowany jest przez Sąd Rejonowy oraz przez Prokuraturę Rejonową (łącznie 664 pracowników), docelowo budynek będzie pełnił funkcję tylko sądu (554 pracowników).



Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podziękowała, za bardzo szczegółowe przedstawienie swojej koncepcji.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Zadała pytanie odnośnie powiązania pod drogą, pod ulicą Rakoczego. Powiedziała, że w tym przypadku mamy do czynienia z ważną koncentracją funkcji usługowych, gdyż po przeciwnej stronie jest centrum handlowe, kościół, po tej samej stronie ulicy Rakoczego co ulica Piekarnicza bardzo silnie rozbudowuje się zabudowa mieszkaniowa. Ma spory niedosyt jeśli chodzi o możliwość przemieszczania się na drugą stronę Rakoczego. Poprosiła projektantów z Biura Rozwoju Gdańska, aby tworząc ten plan myśleli nie tylko o obsłudze komunikacyjnej i samochodowej ale aby pod wiaduktem zapewnić jakąś możliwość w miarę komfortowego przedostania się pieszo i rowerem. W chwili obecnej mocno ta przestrzeń cierpi ze względu na sporą atomizację przez układ drogowy.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podkreśliła, że słuszny głos w dyskusji i go popiera.

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Zapytała, czy są obliczenia ile nowych metrów powierzchni powstanie w tym budynku. Oraz druga rzecz, ciekawi ją, jaki algorytm został użyty, aby oszacować że taka akurat powierzchnia jest potrzebna, zwłaszcza że pracowników ma być mniej. Dopytała jeszcze, czy podczas prowadzonych prac budowlanych będzie sąd mógł normalnie pracować. Zaaapelowała o przygotowanie traktu komunikacyjnego do szkoły przy Gojawiczyńskiej, aby dzieci bezpiecznie mogły dojść.

Pan Andrzej Błażko- przedstawiciel inwestora

Odpowiedział, że powierzchnie które są potrzebne inwestorowi wynikają z programu funkcjonalno-użytkowego, który jest przygotowany przez Ministerstwo Sprawiedliwości dla budynku sądu i w zależności od ilości wydziałów, potrzebnych sal rozpraw, ilość archiwów, ilość pracowników, to precyzyjnie określa na zapotrzebowanie powierzchniowe. Dodał, że na dzień dzisiejszy jest 9609 powierzchni użytkowej, natomiast po rozbudowie planowane jest ok 13800 pow. użytkowej.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Uważa, że po tylu latach użytkowania tego budynku, powinna nastąpić zmiana miejsca a jeżeli nie zmiana miejsca, to nie to, że przeniesie się prokuratura tylko sąd przeniesie się w inne miejsce, zauważa wiele mankamentów użytkowych, funkcjonalnych oraz lokalizacyjnych co do tego miejsca. Uważa, że ta analiza była sporządzona najprawdopodobniej w ostatnich paru latach albo całkiem niedawno, natomiast nie uwzględnia ona tego, iż będzie konieczność zatrudnienia większej ilości pracowników do obsługi sądów i okaże się że ten budynek będzie w niedługim czasie niewystarczający.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 25-11/160-68/20

PUNKT 4.6.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku - druk nr 817.

Druk nr 817 - Sprawa: BRMG.0006.350.2020

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 17.12.2020 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Pracownia architektoniczna - przedstawiciele inwestora

Powiedział, że wniosek zawiera prośbę o zmianę wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz terenu biologicznie czynnego. Dodał, że są to tereny stricte przemysłowe, które teraz będą przeznaczone pod budowę stoczni i w związku z tym, że jest to specyficzna branża przemysłu wymaga większych gabarytów hal niż typowe hale magazynowe czy produkcyjne. Wniosek wnosi o zmianę wysokości do 25 m z 15 m. Spowodowane jest to tym, iż inwestor obecnie buduje jednostki takich gabarytów, które po prostu nie mieszczą się w zabudowie hali do 15m. Dodał, iż inwestor w tym miejscu ma dosyć duże zainwestowanie i pod względem technicznym infrastruktury oraz zatrudnienia pracowników. Kolejną prośbą inwestora jest zmniejszenie terenu biologicznie czynnego. Uzupelniono jeszcze kwestię wysokości zabudowy, gdyż w planie miejscowym jest zapis który nakazuje podniesienie poziomu terenu do rzędnej 1.80m i lokalizowanie rzędnej parteru na wysokości 2.50m, natomiast liczenie wysokości zabudowy nakazuje od naturalnej rzędnej terenu, która była pierwotnie, co też w większości miejsc tego całego zagospodarowania zabiera co najmniej 1,5m z wysokości całego budynku co jest dość istotnym parametrem jeżeli chodzi o uzyskiwanie wysokości hali. Wspomniała, że kwestia intensywności zabudowy, która wynika równoznacznie z wysokości zabudowy. Wysokość zabudowy pozwala na zwiększenie ilości kondygnacji co też zwiększa parametr intensywności zabudowy.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała czy mają jakieś wizualizacje jak by to miało wyglądać w przyszłości.

Pracownia architektoniczna - przedstawiciele inwestora

Odpowiedziała, że jeszcze nie ma takiej koncepcji która by uwzględniała te wysokości, zaczęli najpierw od wniosku aby sprawdzić czy w ogóle jest taka szansa dla inwestora by móc zacząć takie działania.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dodała jeszcze, że na pewno taka przestrzeń produkcyjna z zakresu działalności stoczniowej może być również atrakcyjna. Są przykłady na świecie gdzie od strony wody prezentuje się to bardzo korzystnie.

Pracownia architektoniczna - przedstawiciele inwestora

Dodał, że koncepcja jeszcze nie powstała, ale trwają jeszcze rozmowy z inwestorem. Kwestia jest jeszcze rozrostu stoczni na kolejne miejsca, więc dopiero kiedy będzie wiadomo, że jest możliwość aby zwiększyć tą zabudowę wtedy też inwestor będzie mógł się rozwinąć inwestycyjnie więc dopiero wtedy powstanie wizualizacja i propozycje zabudowy, które pokażą charakter tej architektury która się tam pojawi.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 25-11/161-69/20

PUNKT 5.

Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej prawo własności Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku przy ul. Kortowskiej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 232/6 o pow. 0.0119 ha z obrębu Kiełpino Górne (036) na nieruchomość stanowiącą prawo własności osób fizycznych, oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr 232/7 o pow. 0.0121 ha z obrębu Kiełpino Górne (036).

Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu

Zreferowała treść wniosku Prezydenta Miasta Gdańska.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Powiedział, że bardzo się cieszy, iż ten temat trafił na komisję, gdyż z GZDiZ, ze Stowarzyszeniem i radą dzielnicy Kokoszki ten temat pilotują od dłuższego czasu. Poprosił radnych o poparcie tego wniosku.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że sam wniosek który był skierowany do komisji był dosyć szeroko opisany więc w zasadzie nie pozostawia dużych wątpliwości.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek Prezydenta.

Opinia 25-11/162-70/20

PUNKT 6.

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poinformowała, że do komisji nie wpłynęła żadna korespondencja do komisji.

Zaproponowała wniosek związany ze sprawą lex dewelopera przy al. Jana Pawła II, gdzie podczas komisji zajmowano się projektem uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy al. Jana Pawła II 20 i inwestycji towarzyszącej w mieście Gdańsku. Podczas komisji była mowa o tym, że wnioskodawca Tup Property S.A. z siedzibą w Pruszkowie złożyli wniosek do Pana Prezydenta o przystąpienie do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ten wniosek spotkał się z akceptacją Pana Prezydenta, ale w związku z tym, że mieszkańcy przy zarówno procedurze warunków zabudowy jak też przy ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących są nie zawsze w takim względzie uwzględniani jak być powinni, więc zaproponowała wniosek do Prezydenta Miasta Gdańska.

Wniosek komisji nr 25-11/11-4/20

Komisja Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska zwraca się z wnioskiem o ujęcie w planie pracy Biura Rozwoju Gdańska na 2021 rok prac nad przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Jana Pawła II 20 (obszar wskazany we wniosku TUP Property S.A.).

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

Radny Karol Ważny - członek komisji

Zadał pytanie na jakim etapie jest postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Odpowiedziała, że decyzja jest wydana i prawomocna.

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 17:05.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

Emilia Łodzińska

Protokołowała:

Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska