

PROTOKÓŁ NR 27 - 2/2021

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 24 lutego 2021 r.

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

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:15, zakończyła o godzinie 22:00.

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 terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie nadania ulicom: prof. Witolda Andruszkiewicza, Anastazego Wika-Czarnowskiego, Jelitkowski Dwór i Brodnickiej kategorii dróg gminnych.

Referuje: przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni

2. Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku, zlokalizowanej w okolicy ulic Maryli i Telimeny, oznaczonej ewidencyjnie jako działki: nr 79/15 o pow. 0.0285 ha z obrębu nr 0670, nr 9/24 o pow. 0.0050 ha i nr 9/25 o pow. 0.0860 ha z obrębu nr 0704 na lokale mieszkalne stanowiące prawo własności Inwest-Hel Sp. z o.o.

Referują: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

3. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Planu budowy ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych w Gdańsku - **druk nr 877.**

Referują: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 4.1. Letnica rejon Alei Macieja Płazyńskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 858;**
 - 4.2. Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II w mieście Gdańsku - **druk nr 859;**
 - 4.3. Brzeźno rejon alei Macieja Płazyńskiego i ulicy Gdańskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 862;**
 - 4.4. Barniewice rejon ulic Meteorytowej i Keplera w mieście Gdańsku - **druk nr 860;**
 - 4.5. Osowa rejon ulicy Osowski Zakątek w mieście Gdańsku - **druk nr 861;**
 - 4.6. Długie Ogrody - rejon ulicy Długa Grobla w mieście Gdańsku - **druk nr 863;**
 - 4.7. Wronia Górka w mieście Gdańsku - **druk nr 864.**

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 5.1. Wrzeszcz Górny rejon ulic Jarowej i Krętej w mieście Gdańsku - **druk nr 870;**
 - 5.2. Jelitkowo w rejonie ulic Nadmorskiej i Kaplicznej w mieście Gdańsku - **druk nr 871.**

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
6. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 6.1. Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku;
 - 6.2. Osowa w rejonie zbiornika retencyjnego przy ul. Kozioróżca w mieście Gdańsku.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
7. Przyjęcie Planu pracy Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska na 2021 rok.
8. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 5 głosami „za” przy 2 głosach „przeciwnych” - przyjęła proponowany porządek.

PUNKT 1.

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie nadania ulicom: prof. Witolda

Andruszkiewicza, Anastazego Wika-Czarnowskiego, Jelitkowski Dwór i Brodnickiej kategorii dróg gminnych.

Pani Dorota Tomczak - przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

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

PUNKT 2.

Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zamianę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku, zlokalizowanej w okolicy ulic Maryli i Telimeny, oznaczonej ewidencyjnie jako działki: nr 79/15 o pow. 0.0285 ha z obrębu nr 0670, nr 9/24 o pow. 0.0050 ha i nr 9/25 o pow. 0.0860 ha z obrębu nr 0704 na lokale mieszkalne stanowiące prawo własności Inwest-Hel Sp. z o.o.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Powiedziała, że jest to bardzo specyficzna sytuacja, gdyż faktycznie procedura zamiany działek, po pierwsze druki te nie są ujęte w sesji, po drugie nie ma żadnego mechanizmu partycypacyjnego poza posiedzeniem komisji. Dopowiedziała, że kilka dni wcześniej otrzymała jak również radni z komisji otrzymali wniosek ze strony Rady Dzielnicy Wzgórze Mickiewicza z prośbą o przełożenie terminu i konsultację społeczną. Zapytała Panią Przewodniczącą czy jest to formalnie poprawne, aby zmienić porządek obrad, przeprowadzić wstępną dyskusję nad tym punktem ale aby odstąpić od opiniowania w tym zakresie przychylając się do wniosku komisji.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Doprecyzowała, czy dobrze rozumie, że radna ma na myśli wniosek formalny o odstąpienie od opiniowania podczas dzisiejszego spotkania komisji wniosku Prezydenta Miasta Gdańska.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Odpowiedziała, że tak, ale aby przeprowadzić dyskusję, gdyż wydaje jej się, że rozpoczęcie dyskusji będzie celowe skoro w spotkaniu uczestniczą zainteresowane osoby.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podsumowała, że dobrze by było, aby ten temat przedyskutować. Dodała, że również widziała meila z Rady Dzielnicy, w którym proszono o skreślenie punktu 2 zgodnie z porządkiem i przesunąć go o co najmniej miesiąc. Wsluchując się w prośbę radnej oraz po wczytaniu się we wniosek z Rady Dzielnicy wydaje jej się zasadne, aby dialog został przeprowadzony, by rozwiązać wszystkie wątpliwości, które się pojawiły, ale aby nie opiniować tego wniosku.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja jednogłośnie 7 głosami „za” zdjęła wniosek Prezydenta Miasta Gdańska z obrad komisji.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Dopytał, czy na dzisiejszym posiedzeniu komisji ten temat będzie omawiany, czy skoro z porządku został zdjęty to omówienie będzie kiedy indziej.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Odpowiedziała, że by chciała aby temat był poruszony, gdyż Rada Dzielnicy jest mocno zaangażowana w tą sprawę. Dodała, że jako przewodnicząca, ale również reszta radnych z komisji chcieliby poznać stanowisko, zdanie osób które uczestniczą w spotkaniu.

Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zapytała czy ustanowiona jest służebność w stosunku do Ogińskiego 16B.

Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu

Odpowiedziała, że stanowi to własność właściciela nieruchomości przy Ogińskiego 16B. Ogińskiego 16B ma dojazd do tej posesji poprzez działkę 129, która stanowi jego własność.

Pan Mateusz Słowik - pełnomocnik Spółki Inwest-Hel

Powiedział, że Pani Przewodnicząca podała informację, iż wpłynęło do komisji i do radnych pismo z Rady Dzielnicy Wzgórze Mickiewicza, dopytał czy te głosy wpłynęły w dniu dzisiejszym na spotkaniu komisji czy wcześniej już były takie postulaty. Chciałby ustalić czy były jakieś formalne wnioski, postulaty.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Odpowiedziała, iż pod koniec poprzedniego tygodnia członkowie Komisji Zagospodarowania Przestrzennego otrzymali wniosek od Rady Dzielnicy Wzgórze Mickiewicza z prośbą o zdjęcie z porządku obrad komisji punktu nr 2 i aby przesunąć o co najmniej miesiąc opiniowanie tego wniosku. Dodała, że odczytuje ten wniosek jako prośbę o dyskusję i spotkanie ze Spółką Inwest-Hel, aby móc wypracować wspólne stanowisko i porozmawiać o wniosku który wpłynął do komisji.

Wcześniej w trakcie komisji było powiedziane, iż radna Anna Gołędzinowska będzie trzymała pieczę, aby spotkanie się odbyło i aby powstała jakaś konkluzja z tego spotkania.

Pan Mateusz Słowik - pełnomocnik Spółki Inwest-Hel

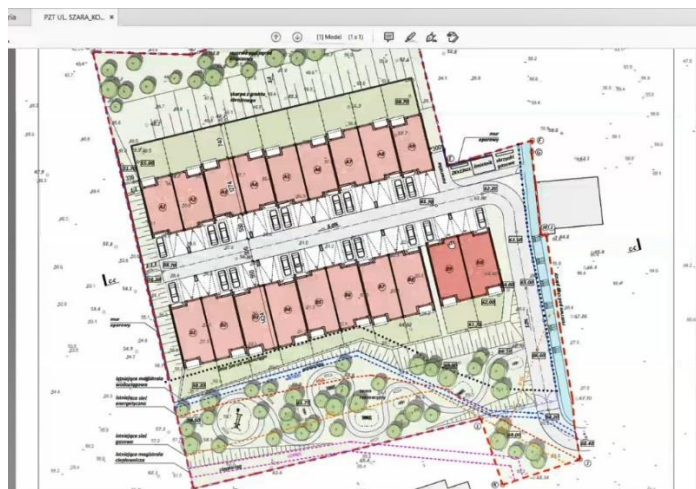
Podsumował stan na chwilę obecną, mówiąc, iż strony się umawiają na spotkanie w celu przedyskutowania takiej propozycji ze strony miasta.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Potwierdziła, że dokładnie tak jest. Dodała, że chciałyby od razu na dzisiejszym spotkaniu poznać zamierzenie w stosunku do tego terenu, jak firma widzi tą inwestycję, może jest przygotowana jakaś wizualizacja aby z pełną świadomością podjąć decyzję i zaopiniować wniosek w którąś ze stron.

Pan Mateusz Słowik - pełnomocnik Spółki Inwest-Hel

Powiedział, że planowana inwestycja wynika z decyzji o warunkach zabudowy, która już jest w obrocie od listopada 2018 roku. Dokładnie na to co zezwala ta decyzja, to to jest to zamierzenie inwestycyjne, które zamierza realizować inwestor, dokładnie 19 lokali mieszkalnych, zabudowa jednorodzinna, szeregową i bliźniaczą. Przedstawił wstępny zarys inwestycji.



Dodał, że od wschodniej strony widać rezerwę na ciąg pieszo jezdny, czyli fragment działki gminnej, który i tak miałby zostać odcięty i przeznaczony na ciąg pieszo-jezdny, który miałby łączyć osiedla górnego tarasu z ulicą Szarą. Wspomniał, że na dzień dzisiejszy ten teren jest zupełnie niezagospodarowany. Myśli, że dla zainteresowanych mieszkańców, aby ta dzielnica się rozwijała i wyglądała jak najlepiej to zdecydowanie stan obecny woła o interwencję dlatego realizacja tej inwestycji z pewnością wydaje się z korzyścią dla mieszkańców. Podkreślił, że jak widać na wizualizacji inwestora to od północy i od południa przewiduje teren rekreacyjny i teren zielony, ale nadal jest to faza koncepcji a nie projektu, z racji tego iż nie wszystkie kwestie są dopięte.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze pełnomocnika, czy posiada wizualizacje bardziej realistyczne, aby nie tylko w terenie, ale aby wskazać jak kubaturowo i architektonicznie miało to wyglądać.

Pan Mateusz Słowik - pełnomocnik Spółki Inwest-Hel

Odpowiedział, że nie jest przygotowany do przedstawienia prezentacji samego projektu. Dodał, iż z rozmów z Wydziałem Skarbu wnioskował, że wstępne wizualizacje i materiały zostały przekazane w takim zakresie w jakim są potrzebne. Spółka była otwarta na to aby uzupełniać dokumentację w jak najszerszym stopniu, żeby wiedza o tym i możliwość wyobrażenia sobie przez komisję i uczestników była.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że komisja powróci do tej dyskusji na innym posiedzeniu komisji więc poprosiła pełnomocnika o zaprezentowanie wizualizacji kubaturowej i architektonicznej. Na posiedzeniu komisji jest dużo więcej osób, które chciałyby zobaczyć jak ta architektura będzie się prezentować.

Pan Mateusz Słowik - pełnomocnik Spółki Inwest-Hel

Przedstawił jeszcze wizualizację, która pokazuje kubaturę i zagospodarowanie terenu.

+ Dodaj do

🔍 🗑️ ❤️ ↺️ 🖌️

🔗 Edytuj i utwórz ▾



Pan Krzysztof Knitter - przewodniczący zarządu dzielnicy Wzgórze Mickiewicza

Odniósł się do wypowiedzi Pani kierownik Kuropiejskiej dotyczącej korzyści dla stron. Podkreślił, że nie ma żadnych korzyści dla dzielnicy.

Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu

Uzupełniła swoją wypowiedź, że miała na myśli korzyści odnośnie z wnioskiem spółki.

Pan Krzysztof Knitter - przewodniczący zarządu dzielnicy Wzgórze Mickiewicza

Powiedział, że nie zyskują żadnych mieszkańców w związku z tym, że jest to formalnie teren Siedlec, które uważają ten teren za Wzgórze Mickiewicza. Dopowiedział, że tracą tereny zielone, które są ujęte jako OSTAB, drogi podczas

budowy będą zniszczone a niedawno zostały wyremontowane (odtworzone), np. ul. Telimeny-Wojskiego gdzie podejrzewa, że główny transport będzie się odbywał, to jest położony asfalt na piasek. Kolejny temat który przedstawił, to instalacje przesyłowe, które są w działce 7/4. Wszyscy mieszkańcy mają jakieś instalacje przesyłowe na swoich działkach, czy to GPEC, Orange i nikt nigdy w sądzie nie wygrał sprawy. Nawiązał również do planu 1220, który został uchwalony dla tego terenu, który obejmował ten teren jako OSTAB, został uchylony przez Sąd, miasto przegrało ze stroną społeczną. Zadał pytanie odnośnie ciągu pieszego, czy on powstanie, kto go zrobi i co tak naprawdę zyska dzielnica. Wydaje mu się, że mieszkańcy tylko tracą, miasto zyska kilka mieszkań a dzielnica tylko i wyłącznie straci.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała czy mieszkańcy są otwarci na spotkanie z przedstawicielem inwestora.

Pan Krzysztof Knitter - przewodniczący zarządu dzielnicy Wzgórze Mickiewicza
Odpowiedział, że na pewno są gotowi na spotkanie.

Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu

Odpowiedziała na pytanie odnośnie ciągu pieszego, że Prezydent na pewno zobowiąże inwestora do wybudowania ciągu pieszego wynikającego z podziału geodezyjnego.

Pan Krzysztof Knitter - przewodniczący zarządu dzielnicy Wzgórze Mickiewicza
Dopytał jeszcze o drogi, czy ktokolwiek będzie monitorował przed i po stan dróg dojazdowych. Wspomniał, że praktycznie z trzech wjazdów na osiedle tylko jedna droga jest możliwa dla dużego transportu. Na jednej jest zakaz wjazdu ciężarówek, druga jest bardzo wąska od ul. Pobiedzisko więc pozostaje tylko ulica Telimeny i Wojskiego. Podsumowując czy ktoś to będzie monitorował oraz czy inwestor będzie zobowiązany do naprawy tych dróg.

Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu

Odpowiedziała, że ten ciąg będzie drogą wewnętrzną. Musi zasięgnąć opinii Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni odnośnie monitoringu przed i po. Dopowiedziała, że rozumie iż Rada Dzielnicy będzie chciała mieć kontrolę aby był zachowany stan techniczny jaki jest na chwilę obecną.

Pan Krzysztof Knitter - przewodniczący zarządu dzielnicy Wzgórze Mickiewicza
Doprecyzował, iż chodzi o to, że wszelkie zniszczenia dróg które powstaną, czy zostaną przez inwestora naprawione, jeżeli dojdzie do budowy.

Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu

Powiedziała, że będzie trzeba z GZDiZ ustalić by był spisany protokół dotyczący stanu nawierzchni przed inwestycją i ewentualnie po. Dodała, że to należy z nimi ustalić gdyż nie chciała wchodzić w kompetencje GDZiZ, więc na następne spotkanie chciałyby zaprosić ich przedstawicieli.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, że oprócz pisma, które wysłała Rada Dzielnicy również mieszkańcy kontaktowali się z nim, przybliżyli mu historię tych terenów z ostatnich 20 lat, jak wyglądała kwestia przechodzenia w prawa własności tego terenu, pewnych zakupów przez inwestora w związku z tym bardzo by prosił Panią Przewodniczącą, ale również Panią Dyrektora aby ewentualną dokumentację, czy opinie np. GZDiZ czy też odpowiednich komórek czy jednostek opiniujących były przesłane również do radnych z komisji. Jest to temat bardzo istotny dla tej społeczności, jest to po trochu temat być albo nie być, gdyż ta zabudowa bardzo ingeruje w przestrzeń parku Na Zboczu.

Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Nieruchomościami Wydziału Skarbu

Odpowiedziała, że oczywiście taką dokumentację prześlą.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Wypowiedziała się jeszcze w temacie GZDiZ, że dość rutynową procedurą jest, że GDZiZ sporządza umowę z inwestorem dotyczącą obsługi placu budowy. Postara się by przedstawiciele GZDiZ przygotowali również informację na spotkanie, co prawda jest to wątek w ogóle nie uzgadniany przez Radę Miasta ale faktycznie da to pełniejszy obraz do dyskusji.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Zachęcił Radę Dzielnicy czy przewodniczącego zarządu oraz inwestora do tego, żeby usiąść przy jednym stole i porozmawiać w jaki sposób realizowana będzie inwestycja i w jaki sposób planowana inwestycja mogła by przyczynić się do tego aby mieszkańcy obecni ale również przyszli mogli na tej inwestycji skorzystać.

Pan Krzysztof Knitter - przewodniczący zarządu dzielnicy Wzgórze Mickiewicza
Podziękował komisji za przychylenie się do wniosku i odroczenie głosowania.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

PUNKT 3.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Planu budowy ogólnodostępnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych w Gdańsku - **druk nr 877.**

Druk nr 877 - Sprawa: BRMG.0006.38.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.02.2021 r.)

Pan Łukasz Kłós - z-ca dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej
Zreferował 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 27-2/163-1/21

PUNKT 4.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon Alei Macieja Płażyńskiego w mieście Gdańsku - **druk nr 858.**

Druk nr 858 - Sprawa: BRMG.0006.19.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.02.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

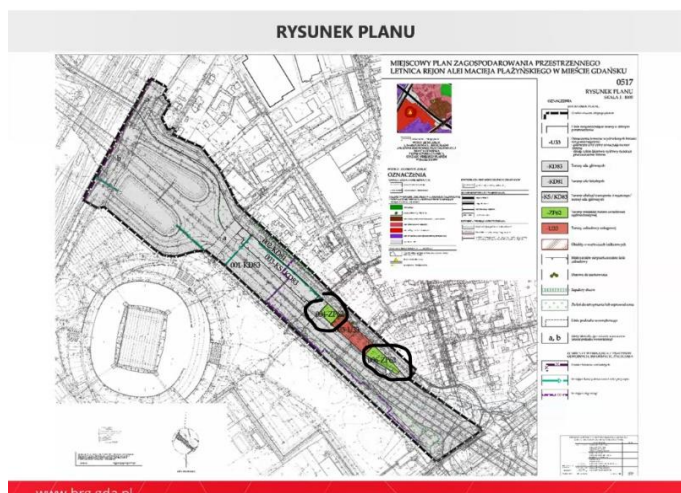
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Wystąpił błąd techniczny i nagranie z Teamsa zostało ucięte (nagranie zostało podzielone na 3 części i pomiędzy 1 a 2 częścią akurat znajdowała się ta wypowiedź).

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że inwestycja miała powstać na podstawie obowiązującego planu miejscowego w tym rejonie, na południe od omawianego planu. Teren ten jest cały czas terenem inwestycyjnym, który jest obecnie zajęty na miejsca parkingowe. W przypadku nowej inwestycji, nie koniecznie akwarium czy jakiegokolwiek inwestycji związanej z zaspokajaniem potrzeb mieszkańców w zakresie spędzania czasu wolnego, to taka potrzeba lokalizacji dodatkowych miejsc parkingowych będzie jak najbardziej zasadna. Podkreśliła, że plan miejscowy daje możliwość, nie przesądza kiedy te miejsca parkingowe zostaną zrealizowane. W temacie możliwości realizacji zieleni, to powiedziała, że Pani Prezydent będąc na spotkaniu-spacerze z mieszkańcami dzielnicy wskazywała, że dwa tereny zielone to jest zielen ogólnodostępna, publiczna, za tym idą konkretne pieniądze na utrzymanie, na dbanie o nią z budżetu miasta.



Dodała, że jedna z radnych Rady Dzielnicy wskazywała, iż te tereny będą dalej wskazywane w ramach inwestycji z Budżetu Obywatelskiego (BO). Generalnie te dwa tereny umożliwiają realizację postulatów zgłaszanych przez Radę Dzielnicy. W temacie kwestii parkingów, to powiedziała, że na dzień dzisiejszy jest teren zielony, część terenu jest Skarbu Państwa, a część terenu działki gminnej. Dopowiedziała, że w ramach obecnego zagospodarowania miasto dalej będzie porządkowało, dbało na bieżąco o zielen istniejącą, ten element się nie zmienia, natomiast działania związane z BO można realizować na tych dwóch dodatkowych terenach zieleni ogólnodostępnej.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zapytała jeszcze czy ten teren nie jest częściowo wykorzystywany na dziki parking.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że trawa ta jest w dobrej kondycji więc wydaje jej się że nie. Być może w trakcie meczów, ale przez rok nie wiele się działo. Trudno jej powiedzieć, wizualnie z inwentaryzacji nie wyglądało tak, żeby było wykorzystywane.

Pan Rafał Mańkus - przedstawiciel Spółki Arena Gdańsk

Dopowiedział, iż rzeczywiście zdarzają się w tym obszarze w trakcie większych wydarzeń nielegalne parkowania czy zatrzymania aut. Dodał, że plan daje możliwość, inwestycja w parking będzie realizowana w momencie kiedy zasoby dotychczasowych parkingów wyczerpią się. Wspomniał, że w listopadzie została rozwiązana umowa z dotychczasowym partnerem, ale oni z tej inwestycji nie rezygnują, dalej pracują nad pozyskaniem dla niej finansowania. Podkreślił, iż inwestycja oceanarium to nie jest jedyny projekt inwestycyjny realizowany w tym obszarze. Wiedzą, że takie plany mają również Amber Expo, którzy chcą budować kolejne hale i zabudowywać teren, który do tej pory jest wykorzystywany jako parking, jedyne rozwiązanie to jest korzystanie z parkingu podczas wydarzeń organizowanych przez Targi Gdańskie, przez Amber Expo z zasobów stadionu.

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Powiedziała, że zdecydowanie te niewielkie tereny zieleni były podczas organizowanych meczy wykorzystywane jako parking, odbywa się to w sposób

chaotyczny, przy brzydkiej pogodzie skutkuje to rozjechaniem trawnika, ale przede wszystkim pojazdy przejeżdżają przez chodnik, który oddziela jezdnię od trawnika. Podkreśliła, że w sytuacji kiedy powróci się do rozgrywania meczy z udziałem publiczności to potrzeba jest uporządkowania tej sytuacji, ale również będą to działania zmierzające do poprawy bezpieczeństwa zwłaszcza pieszych w tym terenie.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Zadał pytanie do Pani dyrektor odnośnie ilości miejsc, która mogła by być zabezpieczona w tym planie miejscowym, jakiego rzędu ilość tych miejsc jest planowana. Drugie pytanie zadał do przedstawiciela Areny Gdańsk odnośnie planowanych realizacji parkingów kubaturowych czy podziemnych na dotychczasowym zasobie parkingowym Areny Gdańsk. Czy są takie plany bliższe bądź dalsze ze strony spółki.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że jeżeli cały teren łącznie z działką Skarbu Państwa został by przeznaczony pod parking terenowy to mowa jest o ok 100 miejscach postojowych, natomiast jeżeli powstałaby kubatura, gdzie max wysokość jest do 8 m, to wyszło by ok. 200 miejsc postojowych. Uzupełniła jeszcze temat miejsc postojowych dla inwestycji. Zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi każda inwestycja musi zabezpieczyć miejsca parkingowe dla swojej funkcji w ramach swojej inwestycji, natomiast przy takich funkcjach jakie w sąsiedztwie są to zawsze jest świadomość, iż tych miejsc parkingowych jest niewystarczająco, szczególnie przy dużych imprezach.

Pan Rafał Mańkus - przedstawiciel Spółki Arena Gdańsk

Powiedział, że nie prowadzą prac zmierzających do budowy parkingów kubaturowych na terenie Spółki Arena Gdańsk.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 27-2/164-2/21

PUNKT 4.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II w mieście Gdańsku - druk nr 859.

Druk nr 859 - Sprawa: BRMG.0006.20.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.02.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Złożył wniosek formalny o odstąpienie od opiniowania, ewentualne opiniowanie w momencie, w którym będą informacje co do przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami. Podkreślił, że były zbierane podpisy pod wnioskiem o przeprowadzenie konsultacji społecznych w tej sprawie, uzyskał informację, iż minimalna wymagana liczba podpisów została już zebrana, a tym samym Prezydent Miasta Gdańska będzie musiała podjąć decyzję co do tego czy te konsultacje zostaną przeprowadzone. Uważa za zasadne, aby mimo wszystko na spotkaniu komisji nie opiniować tego punktu w dniu dzisiejszym, jest jak najbardziej za dyskusją jak to było w punkcie 2 porządku.

Pan Piotr Grzelak - z-ca Prezydenta Miasta Gdańska

Odnosił się ad vocem do złożonego wniosku formalnego, z uwagi na to, w jaki sposób było prowadzone przygotowanie tego planu zagospodarowania przestrzennego. Przypomniął, iż ten plan był dwukrotnie wykładany, pierwszy raz w styczniu 2020 r., następnie na przełomie listopada grudnia 2020 r. Podkreślił, iż wielokrotnie o tym planie w przestrzeni publicznej mówiono i w sposób wyjątkowy nagłaśniali procedowanie tego planu. Po drugim czytaniu odbyła się dyskusja publiczna, w której nikt z tych osób, ani pan radny, ani osoby które apelują o konsultacje nie wzięły udziału. W jego przekonaniu projekt jest mocno przekonsultowany, chciałby aby w taki sposób były również podejmowane inne decyzje w naszym kraju.

Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem dotyczącym odstąpienia od opiniowania druku nr 859.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja 5 głosami „przeciw” przy 2 głosach „za” nie odstąpiła od opiniowania druku 859.

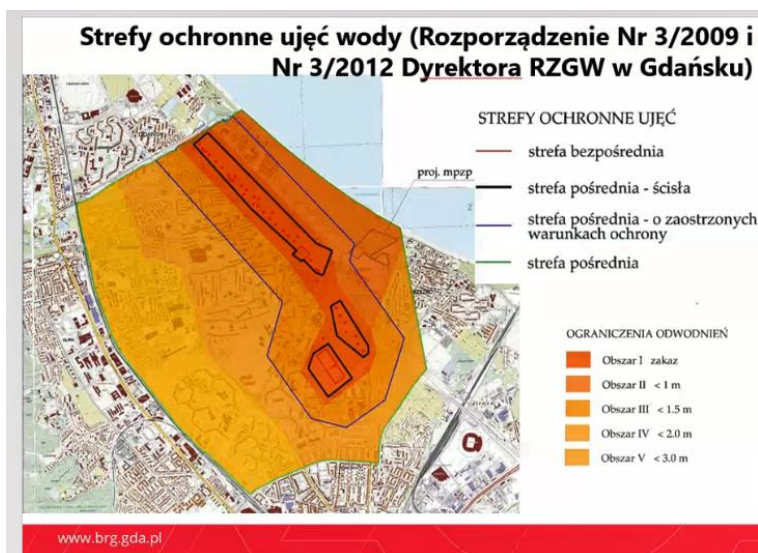
Pan Michał Błaut - przedstawiciel Zielonej Fali Trójmiasto

Poprosił, by komisja wydała negatywną opinię odnośnie planu zagospodarowania przestrzennego lub przynajmniej odesłania go do dalszego procedowania, aby móc przeprowadzić szerokie konsultacje społeczne. Dodał, że po pierwsze projekt ten budzi ogromne kontrowersje społeczne, opinia publiczna nie ma większego pojęcia na ten temat co miałyby się wydarzyć na tym terenie. Przekonał się o tym doskonale podczas weekendu rozmawiając z ludźmi, którzy nie są świadomi tego jakie zmiany niesie plan zagospodarowania przestrzennego. Wspomniął, iż obecnie największe kontrowersje budzi teren 001-U33 czyli północna część planu zagospodarowania. Przez kilka dni zbierania podpisów, udało się zebrać ich ponad 1500 w elektronicznej petycji, natomiast pod wnioskiem do Pani Prezydent jest już ponad 3000 podpisów i nadal będą zbierać. Dopowiedział, że dodanie temu terenowi bo to jest 4,8 ha

intensywności na poziomie 2,8 daje ogromną dopuszczalną powierzchnię łączną 134 tys m². Dodatkowo powiedział, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego umieszczono w sposób niejednoznaczny zapisy stojące w sprzeczności z ekspertyzą wodną z 2009 czy z 2012 roku. Podkreślił, iż dobrze by było skorzystać z opracowania przygotowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny, gdyż tam oprócz tego, że długi obszar pomiędzy ujęciami, a brzegiem morza, zakazuje się prowadzenia stałych odwodnień i drenaży o głębokości obniżenia zwierciadła wody przekraczających wartość 1 metra. Oprócz tego znajdują się zapisy tłumaczące co to znaczy w praktyce. Jest to obszar gdzie istnieje realna groźba ingresji wód słonych. Występują najmniej korzystne warunki do lokalizowania inwestycji w tym projektów wysokościowych, możliwe jest jedynie zabudowanie dwumetrowej kondygnacji podziemnej. Najczęściej się to jednak będzie wiązało z częściowym odwodnieniem terenu, w ślad za tym pojawiają się niekorzystne skutki tych odwodnień w postaci ingresji wód słonych do warstwy wodonośnej. Dlatego potrzebne będzie przedsięwzięcie ograniczające migrację tych chlorków od strony morza. Zaleca się utrzymanie funkcji ochronnej i rekreacyjnej tego terenu. Dokładnie chodzi o funkcję rekreacyjną, a nie usługi dla rekreacji na bardzo dużą skalę. Kwestia dopuszczenia ma również kluczowy wpływ na sytuację zieleni na tym terenie, czyli obecnie lasu, który poza 7 drzewami będzie miał status zieleni do zachowania lub wprowadzenia, a w przypadku budowy kondygnacji podziemnych raczej do wprowadzenia, co w praktyce oznacza dopuszczenie wycięcia w zasadzie całego lasu. W obecnej sytuacji klimatycznej takie działania są nieakceptowalne. W temacie wysokości lasu oraz czy zabudowa nie będzie wystawać ponad poziom lasu to po wykonanych pomiarach są przekonani, że będzie wystawać. Ponownie wystąpił o to, aby odrzucić ten wniosek lub przekazać do dalszego procedowania, ponieważ wprowadzenie tak dużej intensywności na tym terenie jest absolutnie niedopuszczalne i niezgodne z przepisami.

Pan Piotr Grzelak - z-ca Prezydenta Miasta Gdańska

Powiedział, że szanuje głos poprzednika oraz, że biorą udział w dyskusji publicznej ale miał nadzieję, iż w wystąpieniu na komisji pewne nieprawdy sprostują. Nie wie skąd w wypowiedzi wzięta się powierzchnia 134 m², wielokrotnie była mowa, że to jest nieprawda. Wcześniej również w wypowiedziach pojawiały się kwestie, że 5 ha wycinki lasu, kwestia zabudowy mieszkaniowej i to niestety może mieć wpływ na to ile osób się podpisało pod wnioskiem. Osobiście dodał, iż też by się podpisał pod wnioskiem w którym mowa o wycince 5 ha lasu w pasie nadmorskim tylko, że to niestety jest nieprawda.



Zwrócił się do poprzednika mówiąc, że ekspertyza, o której była mowa - jej podstawą jest Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Ta ekspertyza jest na dzień dzisiejszy prawem powszechnie obowiązującym. Z niej wynika, że teren o którym mowa jest zlokalizowany w strefie pośredniej, to oznacza, że może być wprowadzona zabudowa, co więcej w strefie o wyższych rygorach dzisiaj jest już zabudowa, ta zabudowa się pojawiała mimo tego, że te rygory zostały wprowadzone. Rozporządzenie to nie mówi o tym, że nie można zabudowywać, tylko mówi o charakterze odwodnienia, w jaki sposób to odwodnienie może być prowadzone. Każdy inwestor musi stosować to rozporządzenie i nie może zaburzać stosunków wodnych pod tym kątem. Podkreślił, że plan zagospodarowania przestrzennego jest prawem miejscowym, ale to rozporządzenie również jest prawem miejscowym. Inny jest reżim prawny dla planu zagospodarowania przestrzennego i równolegle jest drugi reżim prawny dotyczący tego rozporządzenia. Zarówno plan zagospodarowania przestrzennego jak i to rozporządzenie musi być przez każdego kto chce inwestować w tym terenie zrealizowane.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zachęciła do czytania całego planu miejscowego łącznie z definicjami na początku, jak i też zapisami w kartach terenu. Sądzi, że uniknęłoby to wielu nieporozumień. W definicji zieleni do utrzymania lub wprowadzenia jest jasno napisane, że na obszarze tej zieleni obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i utrzymanie minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej. Dla planistów jest to jednoznaczne z ochroną tej zieleni, jest nawet napisane jaką zielenią się chroni poprzez wprowadzenie takiego oznaczenia, m.in. ochroną obejmują istniejące skupiska zieleni (cały obszar C), zatem te 137 tys m² to nie jest prosta matematyka którą należy przełożyć do tego terenu, gdyż oprócz prostej matematyki czyli wysokości zabudowy, intensywności, są również obostrzenia związane z powierzchnią zabudowy do 20%. Przy takich obostrzeniach jak i zachowaniu 70% powierzchni biologicznie czynnej nie uzyska się w tym miejscu 137 tys m² zabudowy, to jest nierealne i fizycznie niewykonalne. Dopowiedziała, że zgodnie z prawem w planie miejscowym projektanci odnoszą się do przepisów nadrzędnych, ustawodawca wymusza to, określa. Do tego wszystkiego informują o sposobie zagospodarowania terenu na podstawie odrębnych przepisów i w karcie terenu piszą, że teren ochrony

pośredniej ujęcia wody Czarny Dwór i Zaspą w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Powtórzyła to co powiedział Prezydent, że rozporządzenie nie zakazuje lokalizacji kondygnacji podziemnych natomiast nakłada szereg obowiązków. W temacie ochrony tylko 7 drzew, to są drzewa zdaniem biura bardzo dorodne, które są bezwzględnie do ochrony, z odpowiednim zabezpieczeniem wokół terenu aby nie uległy zniszczeniu przy jakichkolwiek inwestycjach, natomiast w terenie B również jest wymóg lokalizacji powierzchni biologicznie czynnej bo cały teren 001 jest objęty OSTAB-em. Podsumowała, że jest wiele czynników które mają wpływ na kształtowanie zabudowy i docelowo na możliwość realizacji funkcji hotelowych, sanatoryjnych. Plan miejscowy dopuszcza kondygnację podziemną ze względu na tego typu funkcje, w takich obiektach pojawiają się różnego rodzaju baseny, które służą rehabilitacji. Oprócz prostej matematyki należałoby też przeczytać inne obostrzenia związane z możliwością regulacji zabudowy. W temacie wysokości zabudowy to powiedziała, że projekt planu był uzgadniany z konserwatorem zabytków, który bardzo rygorystycznie podchodzi do wpływu na krajobraz. Parametry wysokościowe były z nim dyskutowane, nie wnosił zastrzeżeń, również analizy widokowe z różnych miejsc w przestrzeni publicznej wykazały, iż ta zabudowa nie będzie wychodziła ponad las, nie będzie dominowała. Kierunek miejski, który został przyjęty w zakresie kształtowania polityki zabudowy w stałym pasie nadmorskim jest zachowany.

Pan Jacek Skarbek - przedstawiciel GIWK

Wypowiedział się w temacie kwestii odwodnienia, wymogów stawianych odwodnieniu terenu oraz technice budowlanej. Jeżeli jest takie obostrzenie o jakim jest mowa z rozporządzenia, a mianowicie, że nie wolno obniżyć lustra wód podziemnych o więcej niż metr w praktyce oznacza, że jeżeli w tym miejscu wody gruntowe podchodzą aż prawie metr, a nawet mniej od powierzchni gruntu czyli kopiąc na głębokość 80 czy 90 cm można już napotkać wodę w wykopie, oznacza to, że nie wolno obniżyć tego lustra o dodatkowy metr. W praktyce przekłada się to na technikę budowy, która sprowadza się do tego, że wykonawca nie będzie mógł zbudować takich kondygnacji podziemnych inaczej, jak przy zastosowaniu szczelnych ścian zabijanych np. ścianek Larsena, które odetną podziemia od dostępu wód gruntowych w sposób trwały, ale bez wypompowywania tej wody. Tzn. będzie to sytuacja, w której nie będzie wyciągania wody tylko do wody gruntu zostanie coś włożone, a więc nie będzie ryzyka zasolenia ujęcia wody czyli ściągania wody słonej spod dnia morskiego lecz odwrotnie, wręcz wypychanie wody od ścian budynku na zewnątrz. Zakładając oczywiście, że inwestor zdecyduje się na taką zabudowę podziemną, gdyż jest ona wybitnie kosztowna. Dodał na koniec, iż miejsce to znajduje się na północny-wschód od ujęcia wody Czarny Dwór albo na północ od Zaspą co oznacza, iż należy pamiętać, że wody podziemne które zaopatrują ujęcia nadchodzą dokładnie od strony zachodniej. Mapa opracowana w 2009 roku i później przez Państwowy Instytut Geologiczny pokazuje dobitnie, iż ten teren procedowanego planu miejscowego jest za ujęciami czy też za kierunkiem napływu wód podziemnych czyli nie dojdzie w żaden sposób do skażenia tych wód, gdyż będzie ona wypychana dalej w kierunku zatoki. Podkreślił, że zbudowany w Gdańsku unikatowy w skali kraju monitoring wód podziemnych na bieżąco diagnozuje ewentualne zagrożenia przede wszystkim dla tych dwóch ujęć ale nie tylko. Zapewnił, że wszelkie zmiany w wyniku inwestycji czy już poczynionych nakładów w tym obszarze dały by o sobie znać. Monitoring ten funkcjonuje już prawie 12 lat i żadnych negatywnych z tego powodu zmian nie zaobserwowano.

Pan Dariusz Brzeziński - zespół środowiska i inżynierii Biura Rozwoju Gdańska

Odnosił się do tematów dotyczących terenów zieleni, terenów zadrzewionych, które znajdują się w granicach obszaru, który jest objęty projektem planu. Teren ten jest w dużej mierze zadrzewiony. Las znajduje się w południowej części, przylega on od północy do kanału deszczowego, w całości zawiera się w terenie 005. To jest las, który zgodnie z zapisami projektu planu pozostaje nietknięty, dlatego że zostanie przekształcony w park leśny łącznie z zadrzewieniami, które do niego przylegają od strony północnej. W temacie zadrzewień, które występują na terenie 001 w części północnej, gdzie są usługi, powiedział, iż na etapie prac projektowych analizowano inwentaryzację, którą dysponowali i dysponują obecnie łącznie jest ich 4 ze społeczną koncepcją zagospodarowania pasa nadmorskiego. Wszystkie te koncepcje wskazywały w niektórych rejonach tego terenu na występowanie dużego udziału drzew, które są niezgodne z warunkami siedliskowymi (jesion pensylwański). W związku z tym została przeprowadzona analiza mająca na celu ustalenie w której części tego terenu znajduje się drzewostan najcenniejszy. W oparciu o analizy w projekcie planu zostało uściślone położenie tego terenu, gdzie drzewostan uznano za najcenniejszy i znalazło to swoje odzwierciedlenie w projekcie planu.

Radny Andrzej Skiba - radny Miasta Gdańska

Na początku złożył podziękowanie wszystkim osobom, które włączyły się w inicjatywę Zielonej Fali Trójmiasto i w dalszym ciągu zbierają podpisy pod wnioskiem o przeprowadzenie konsultacji społecznych w sprawie obrony zielonego pasa nadmorskiego. Odnosił się do kilku treści, nieprecyzyjnych informacji, które zostały powiedziane i które mogą sprawiać że państwo radni, czy na komisji czy też na sesji Rady Miasta Gdańska mogą głosować nie mając pełnych informacji. Doprecyzował dane dotyczące uczestnictwa w dyskusjach, mówiąc, że skoro Pan Prezydent twierdzi, że nie było radnego na drugiej dyskusji publicznej przeprowadzonej w formie elektronicznej w listopadzie ubiegłego roku, to przypomniał iż Pana Prezydenta nie było na kilkugodzinnej sesji Rady Dzielnicy Brzeźno w dniu 7 maja 2019 roku, gdzie uchwały z tej sesji podjętej jednogłośnie albo prawie jednogłośnie, której treść jest kluczowa dla rozważań. Dodał, że również nie było Prezydenta na dyskusji publicznej przeprowadzonej w formie stacjonarnej w BRG. Podkreślił, że dwa razy składał uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dalej powiedział, iż wydaje mu się, że jedną z fundamentalnych spraw jakie pokazują różne podejścia państwa, które by połączył z podejściem BRG. Różnica między państwem a ludźmi, którzy są zaangażowani w obronę terenów zielonych, polega po pierwsze na tym, jak widzi się Brzeźno oraz część tego Brzeźna objętą procedowanym planem. Ma to swój wyraz w studium, które wg niego jest błędne, iż w tym miejscu należy rozwijać usługi, usługi w postaci m.in. hotelowe, które w praktyce sprowadzają się do lania betonu i które sprowadzają się do wykarczowania przynajmniej części drzew. Podkreślił, że podstawowa kwestia polega na tym, iż błędny jest kierunek proponowany, który ma zamienić zielone płuca Gdańska w Gdański beton. Po drugie jeśli miasto chce stawiać jakieś obiekty, czy to na działce inwestora prywatnego czy też dając możliwość wznoszenia zabudowy, 16 i 19 m na terenach gminnych, czyli zaburzenie terenów zielonych. Miasto uważa, że jest to rzecz korzystna dla Brzeźna, on uważa, że jest to rzecz szkodliwa. Gdyby ludzie chcieli przyjeżdżać na tereny nadmorskie, które są zabetonowane, to z całą pewnością do Brzeźna by nie przyjeżdżali tylko szukali wzorców z innych państw z Europy Zachodniej czy z Ameryki gdzie zabetonowane

wybrzeże jest czymś szpecącym, czymś co nie jest atrakcją jak tereny zielone. Kolejny element, na który zwrócił uwagę, to kwestia języka, którym władze miasta używają. Podkreślił, że pan Michał podniósł m.in. temat drzew, który jest kluczowy w tym punkcie, ponieważ bazując na oficjalnych dokumentach BRG wskazali 7 punktów, które są w dokumentach oznaczone jako kropka na białym tle z opisem drzewa do zachowania. Pani dyrektor powiedziała, że należy te drzewa zachować ze względu na szczególne walory, za to duża część społeczeństwa uważa, iż należałoby zachować wszystkie drzewa na tym terenie. Dodał jeszcze, iż BRG z Prezydentem używają zabiegu erystycznego mówiąc, że zostanie wprowadzona na terenie C 001-U33 zieleń do utrzymania lub wprowadzenia. Należy powiedzieć mieszkańcom wprost, że jeżeli położy się trawę to również będzie zieleń. Uważa, iż mieszkańcy i turyści bardziej by się ucieszyli gdyby na tych terenach dalej były drzewa, a nie trawa. Zaproponował by miasto zwiększyło ilość drzew które mają pozostać do większych rozmiarów, wtedy być może będzie bliżej do wzajemnego zrozumienia. Zaproponował, by zastanowić się czy warto ryzykować tak cenną przestrzeń zieloną, po to budować o wątpliwej przydatności infrastrukturę usługową. W tym temacie ma duże zastrzeżenia. Jeżeli ta infrastruktura obejmowałaby, na niektórych terenach obiekty sportowe ogólnodostępne, ale nie tylko dla wybranych których będzie na to stać, można by było o tym porozmawiać oczywiście przy zachowaniu drzew i zieleni innej. Nie zgadza się ze stwierdzeniami, które w czasie dyskusji publicznej padały od niektórych osób, że w Brzeźnie nie ma w pasie nadmorskim gdzie sobie sięść, że są jakieś budy, które nie spełniają oczekiwań turystów. Dodał, że określenie budy ma charakter historyczny, restauracje które są przy Molo czy też na końcu al. Hallera, to przecież są biznesy w dużej mierze mieszkańców Gdańska. Poddaje pod dużą wątpliwość czy naprawdę potrzeba tego, aby w środku lasu napić się kawy przy stoliku. Uważa, że jeśli ktoś tego potrzebuje to może skorzystać z drobnych przedsiębiorców, którzy używając stoisk mobilnych oferują kawę. Na koniec przedstawił swoją refleksję, jako że Pan Prezydent w ostatnim czasie uaktywnił się w przestrzeni publicznej, publikując różne materiały dotyczące Brzeźna, wskazał jeszcze jeden element, który dotyczy w pewnym stopniu wiarygodności Pana Prezydenta w temacie Brzeźna. Gdy w 2016 roku gdy była podnoszona kwestia płatnych parkingów prowadzonych przez prywatną firmę, wówczas Pan Prezydent Piotr Grzelak zapewniał, że wszystko jest zgodnie z prawem, Wojewoda był innego zdania, Wojewódzki Sąd Administracyjny był również innego zdania, Naczelny Sąd Administracyjny był też innego zdania i przyznał rację mieszkańcom Brzeźna. Część mieszkańców do dzisiaj mimo toczącego się jeszcze pozwu zbiorowego w polskich sądach nie odzyskali pieniędzy, ale również nie uzyskali słowa „przepraszam” od Pana Prezydenta. Zadał pytanie co będzie jeśli Pan Prezydent również w tym temacie się myli, co jeśli koncepcja Pana Prezydenta jest błędna, a być może niezgodna z prawem. Podkreślił, że konsekwencje będą znacznie dalej idące, bo o ile pieniądze można odrobić, o ile powiedzieć słowo przepraszam można powiedzieć o tyle wycięte drzewa nie wyrosną w ciągu miesiąca, ani kilku lat. Zachęcił by zastosować się do innej motywacji polegającej na tym, że mądry Polak przed szkodą, mądry Gdańszczanin przed szkodą, tak dla terenów zielonych, nie dla betonowania Gdańska, tak dla głosów mieszkańców, a nie dla dyktatury republiki deweloperów.

Pan Piotr Grzelak - z-ca Prezydenta Miasta Gdańska

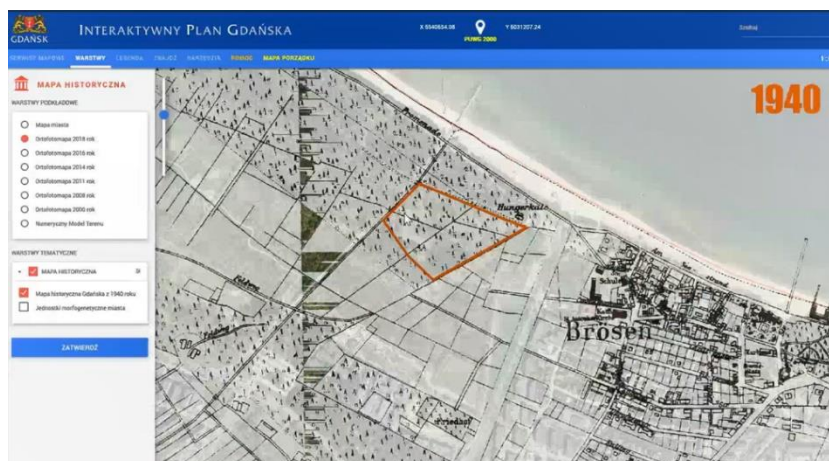
Ad vocem powiedział, że chyba wszyscy są już przyzwyczajeni do monologów pana radnego, ale kilka faktów należy sprostować. Potwierdził fakt, iż radny złożył wnioski do planu w drugim czytaniu, tylko podkreślił że radny nie zauważył, iż te wnioski już

zostały skonsumowane poprzez wnioski po pierwszym wyłożeniu. Po drugie powiedział, że jeśli ileś razy się powtórzy kłamstwo to ono nie zacznie być prawdą, ten plan nie chroni 7 drzew, ten plan na terenach gdzie może być prowadzona zabudowa w ściśle określonych parametrach wskazuje drzewa, które są do zachowania, ale oprócz tego chroni 5 ha zieleni. Po trzecie, może radny powtarzać absurdy o betonowaniu, ale to również jest element w którym powtarza radny nieprawdę. Dodał, że na tym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym dyrektor Damszel-Turek mówiła. Wspomniał, iż na dzień dzisiejszy działka prywatna jest na terenie w którym jest najcenniejszy drzewostan, co wykazała analiza. Dzisiaj inwestor prywatny mógłby budować. Po to była analiza, po to jest obszar C aby ochronić najcenniejsze drzewa, ten plan zwiększa ochronę drzew a nie ją zmniejsza. Taką prawdę należy powtarzać.

Pan Roger Jackowski - członek zarządu dzielnicy Wrzeszcz Dolny

Przyłączył się do apeli, aby ze względu na bardzo duże kontrowersje społeczne i potrzebę debaty społecznej odstąpić od opiniowania lub przedstawić opinię negatywną. Powtórzył, iż na dzień dzisiejszy jest ponad 1600 osób podpisanych pod elektroniczną petycją o zdjęcie z planu najbliższej sesji RMG, a kilka tysięcy jest pod wnioskiem o konsultacje społeczne. Przede wszystkim chciał uściślić pewne kwestie i odnieść się do definicji do których Pan zastępca Prezydenta oraz Pani dyrektor się odwoływali. Po pierwsze protestują jako Zielona Fala Trójmiasto przeciwko wycince co najmniej 5 ha z 10 który obejmuje plan lasu i zabudowie tego terenu. Dodał, że dla nich nie ma znaczenia jaki typ zabudowy to będzie, czy to będzie zabudowa mieszkaniowa, czy hotelowa czy apartamentowce. Dopowiedział dla ciekawości, że wbrew stwierdzeniom, że nie będzie w tym miejscu zabudowy mieszkaniowej, oczywiście plan dopuszcza mieszkania zapisem: mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, czyli jak najbardziej mieszkania zbudować można tylko jest to zamaskowane. W drugiej kwestii dotyczącej intensywności powierzchni zabudowy powiedział, iż jest to dana matematyczna czyli intensywność 2,8 a dla kondygnacji naziemnych 1,4, to nie sposób się zgodzić z argumentami, że ten plan chroni zieleni, polepsza sytuację zieleni w stosunku do obecnego planu. Jeżeli w obecnym planie jest wskaźnik 0,5 a zwiększa się do 2,8 to prawie 6 krotnie się zwiększa możliwość powierzchni zabudowy jaka może powstać, to w żaden sposób nie można nazwać ochroną zieleni. Kolejna rzecz to jest intensywność zabudowy podziemnej pod kątem zgodności z przepisami szczegółowymi, a konkretnie ze strefą ujęć wody. W dopuszczalnym projekcie planu intensywności oraz gabaryty jest to niemożliwe w intensywności 2,8 do pogodzenia z zapisem w decyzji o stratach ochronnych wody Czarny Dwór i Zaspą, które dopuszczają wykonanie wyłącznie jednej kondygnacji o wysokości 2 metrów. W kolejnej części rozmowy odniósł się do wypowiedzi przedstawiciela GIWK-u. A mianowicie obowiązujący zakaz prowadzenia odwodnień, omijanie go ścianą Larsena nie powoduje zgodności z zapisami ochrony ujęć wody. Wbijanie tych kondygnacji owszem spowoduje, że nie będzie odwodnień, natomiast złamie zapis 2 metrowej pojedynczej kondygnacji podziemnej. Przedstawiciel GIWK-u twierdzi, że wody nadchodzą od południowo-zachodu, natomiast wody mogą też nadejść od północnego-wschodu ze względu na zagrożenie ingresją przesyłanych od strony Zatoki Gdańskiej. O tym mówi treść zapisów ochrony ujęć wody. Temu powinny służyć zapisy w planie, aby te zapisy nie były w innym reżimie prawnym niż zapisy w decyzjach ochrony strefy ujęć wody tylko tożsame. Podkreślił, iż produkowany jest plan, który będzie zawierał sprzeczność z inną decyzją będącą w obrocie prawnym. W temacie ochrony drzew, powiedział,

że w planie ochrona drzew dotyczy ich 7 sztuk, niestety jest to poniżej procenta drzewostanu na tym terenie, żaden z tych drzew nie znajduje się na terenie C 001-U33, dla którego wprowadzono zapis: na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego oznaczonym literą C, zieleń do utrzymania lub wprowadzenia. Podkreślił, że słowo „lub” oznacza, że można zieleń wprowadzić. Definicja powierzchni biologicznie czynnej, która ma objąć 80% terenu, to jest zgodnie z prawem w Polsce teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin. Podsumował, że jak najbardziej można wprowadzić nawierzchnię biologicznie czynną w postaci trawnika z rolki nad stropodachami, tarasami i zabudową podziemną. Jest to luka w planie, która spowoduje, że straci się w tym miejscu zieleń wysoką, która jest lasem. W temacie zabudowy na terenie C, to podobnie, definicja maksymalnie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która jest zawarta w projekcie planu. Linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, tak więc inwestor może z sąsiedniego terenu obiektu budowlanego przekroczyć linię i wejść z zabudową podziemną na teren C. W punkcie piątym zgłosił temat ochrony krajobrazu. Wg informacji przekazanych przez autorów projektu planu, podczas prezentacji, a także w treści rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, w odpowiedzi można przeczytać, że proponowana wysokość zabudowy nie będzie przekraczała wysokości lasu i stanowi ograniczenie wysokości nowej zabudowy do wysokości drzew, co spowoduje, iż nowa zabudowa nie zaburzy chronionego zapisami konserwatorskimi w Doku Panoramy dawnej Wsi Rybackiej w Gdańsku. Podkreślił, że jest to nieprawda, gdyż przeprowadzili pomiary z których okazało się, iż pas lasu, który na odcinku ok 150 metrów oddziela planowaną inwestycję na terenie projektowanego planu od Zatoki Gdańskiej ma wysokość 10-12 metrów, pojedyncze drzewa nawet do 15 m, tymczasem w planie jest planowana max. wysokość zabudowy 22,5 metra czyli dokładnie 7 i pół kondygnacji 3 metrowych. Jego zdaniem osoby odpowiedzialne za ten plan wprowadzili konserwatora w błąd, dlatego ten plan będzie niezgodny z zasadami ochrony konserwatorskiej planowanego obszaru krajobrazowego. Dopowiedział również, że w treści planu jest ewidentna sprzeczność informacji, która jest przekazywana w prognozie wpływu na środowisko. Na koniec odniósł się do słynnego tematu definicji czym jest las, czy to są samosiejki, czy to jest cenny obszar czy mało cenny, czy to jest tylko teren zadrzewiony. Przedstawił mapę historyczną z 1940 roku.



Linia pomarańczową objęte są kluczowe działki. Jest to historyczny teren lasu nadmorskiego, który był przekształcany w historii Gdańska, był wycinany w XVII-XVIII wieku kiedy był szturm napoleoński na Gdańsk, ale zawsze zachowywał walory lasu naturalnego. Ten teren był lasem, jest lasem i powinien zostać lasem.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że z wypowiedzi poprzednika wynika, iż specyfika planu miejscowego jest trudną specyfiką, niby mowa jest o tym samym, a jednak o czymś innym. Powtórzyła jeszcze raz, iż cały teren 001 znajduje się w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), oprócz tego, że obowiązują standardowa definicja powierzchni biologicznie czynnej i wymóg 70% zachowania tej powierzchni, należy przeczytać co znajduje się w płachcie strukturalnym OSTAB, gdzie w granicach pól OSTAB całą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną realizuje się na poziomie terenu, czyli nie ma możliwości realizowania tego na kondygnacjach nadziemnych budynków, czyli nie ma możliwości realizacji zieleni, rozliczania, bilansowania zieleni na kondygnacjach parkingowych. Podsumowała, że ten tok rozumowania w zakresie powierzchni biologicznie czynnej jest błędny, nie jest zgodny z projektem planu. W temacie zieleni do utrzymania lub wprowadzenia i ochrony istniejących drzew (7 sztuk) i całego obszaru C (2,2 ha) powiedziała, iż ten obszar, tę definicję stosuje się w ostatnich 15 latach przy sporządzaniu planów miejscowych i nigdy nikt nie kwestionował wymagań, które są ustalone w definicji która jest dołączona do planu, jest określony wymóg 80% i nie ma możliwości, że cały las zostanie wycięty i powstanie parking podziemny na całym terenie, gdyż nikt nie jest w stanie zachować 80% powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkowo należałoby spojrzeć na aspekt ekonomiczny, gdyż za każde wycięte drzewo należy się dość spora opłata. Plan miejscowy nie dopuszcza takiej możliwości, że ktokolwiek będzie wchodził parkingiem podziemnym pod obszar C, czyli jest to niemożliwe i zabronione planem miejscowym. W temacie kwestii realizacji kondygnacji podziemnych wspomniała, aby móc precyzyjnie wyliczyć, jak będą wyglądały kondygnacje podziemne, w jakiej formie należało by wykonać projekt budowlany. Na etapie planu miejscowego nie wykonuje się takich projektów. Plan miejscowy daje możliwość zrealizowania inwestycji, czyli określa ramy, które są wypełniane przez projektanta ale na podstawie i w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. W tym przypadku musi respektować przepisy rozporządzenia, które są obowiązujące. Kwestia wysokości w planie była podnoszona przez Wojewodę, dlatego znalazł się zapis w planie miejscowym, że wysokość jest trzymana z dwóch stron. Z jednej strony trzymana jest poprzez wysokość ustaloną zgodnie z prawem budowlanym (16 i 19m), ale dodatkowo w planie miejscowym wpisano wysokość ustaloną nad poziomem morza. Te dwie wysokości są dodatkowo zabezpieczone, wzmacniane przez te dwie rzędne, czyli w terenie A - 19,5 m n.p.m., w terenie B - 22,5 m n.p.m. Wysokość zgodnie z prawem budowlanym jest 19 m, czyli nie ma możliwości lokalizacji 7 kondygnacji nadziemnych. Podkreśliła, iż nieprawdą w wypowiedzi poprzednika było również to, że wprowadza się funkcje zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej wielorodzinnej. Mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością, nie są oszukiwaniem mieszkańców, tylko jest jasno wskazane jakie parametry muszą spełniać. Może być tak, że w ramach hotelu właściciel będzie miał swoje mieszkanie czy apartament. Dopowiedziała również, iż konserwator ten projekt uzgadniał trzykrotnie, czyli bardzo szczegółowo były analizowane wysokości. Konserwator nie został wprowadzony w błąd, on bardzo precyzyjnie, wielokrotnie analizował z biurem te zapisy związane z kształtowaniem zabudowy i nie wnosił żadnych uwag w zakresie

wysokości. Dopiero za trzecim razem biuro uzyskało pozytywne uzgodnienie projektu planu przez konserwatora.

Pan Dariusz Brzeziński - zespół środowiska i inżynierii Biura Rozwoju Gdańska

Na początku odniósł się do kwestii, które dotyczyły zmian krajobrazowych, a związanych z realizacją zapisów projektu planu. W studium zapisane jest, iż: wprowadzenie brył budynków z całą pewnością doprowadzi do lokalnych zmian w kompozycji krajobrazu poprzez silniejsze zaakcentowanie składowych antropogenicznych w strukturze krajobrazowym pasa nadmorskiego. Taka sytuacja, z którą w tym planie mamy do czynienia, że jest to w zasadzie teren obecnie niezabudowany i w jego granicach pojawią się obiekty, budynki to zawsze będzie się wiązało ze zmianami krajobrazowymi i to autor ma na myśli pisząc o lokalnych zmianach w strukturze krajobrazu poprzez silniejsze zaakcentowanie składowych antropogenicznych. Nie ma mowy o tym, aby wprowadzona zabudowa zdominowała krajobraz, dlatego że ta zabudowa jest dopasowana do wysokości drzew, które występują w sąsiedztwie. Nie ma również możliwości, aby wprowadzić dominanty, które będą akcentowały zabudowę. Podkreślił jeszcze raz, że zmiany krajobrazowe nastąpią, ale będą to zmiany lokalne, istotne gdyż zostanie wprowadzona zabudowa, natomiast obszar krajobrazowo przez tą zabudowę nie zostanie zdominowany. W temacie terenów leśnych powiedział, że las naturalny w takim kształcie i takiej formie w jakiej istniał jeszcze na początku XX wieku, on teraz już nie istnieje, gdyż teren został już zagospodarowany i ta zieleń pojawiła się na drodze wtórnej sukcesji. Czyli naturalna roślinność drzewiasta właściwa dla tego siedliska, aktualnie już tam nie występuje. Potwierdził fakt, iż należy dążyć do odtwarzania naturalnych siedlisk ponieważ te grupy drzew i ten skład gatunkowy jaki tam występuje to nie jest skład gatunkowy, który na tym siedlisku naturalnie się pojawia.

Pan Jacek Skarbek - przedstawiciel GIWK

Powiedział, że chciałby sprostować dwie nieprawdy. Pierwsza nieprawda to taka, iż rozporządzenie o ochronie ujęć wody w ogóle nie zajmuje się zabudową i głębokością tej zabudowy. Rozporządzenie jedynie mówi o tym jakich skutków nie może wywołać zabudowa i na nich się koncentruje. Dodał, że tym skutkiem, które myli z przyczyną pan Jackowski jest nieprowadzenie odwodnień stałych, które spowodować by mogły obniżenie lustra wód gruntowych. Nie ma w ogóle mowy o dwóch metrach głębokości podziemnej zabudowy. Kategorycznie zaprzeczył by technologia budowy w postaci wanny szczelnej była omijaniem jakichkolwiek przepisów. Podkreślił, że chodzi o to aby nie dopuścić do obniżenia w jednym przypadku lustra wód gruntowych poniżej pewnego poziomu, czyli zasysania a w efekcie ściągania z okolicy np. wód słonych. Posadowienie budynku w wannie szczelnej odgradzonej np. ścianką Larsena powoduje, że te wody odpycha się od takiego budynku a nie ściąga, czyli woda morska w wyniku tego nie ściągała by do miejsca takiej budowy tylko mogłaby być wypychana, gdyż parytet wody w danym miejscu w gruncie jest mniej więcej stały. To nie jest obejście przepisów tylko technologia budowy, która zapobiega skutkowi. Podkreślił, że to nie plan miejscowy chroni ujęcia wody tylko stosowne przepisy prawa miejscowego jakim jest właśnie rozporządzenie.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, że tytułem tego co zostało już wcześniej powiedziane, ponownie poruszył temat wysokości zabudowy. Jak widać w planie jest 16 i 19 m z uwzględnieniem instalacji związanych z chociażby klimatyzacją to jest również

**Załącznik nr 7b do Rozporządzenia nr 3/2009
Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki
Wodnej w Gdańsku z dnia 30 czerwca 2009 r.**

Mapa zasięgu ograniczeń podanych w załączniku nr 7a

Załącznik nr 7b do Rozporządzenia nr 3 / 2009
Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki
Wodnej w Gdańsku z dnia 30 czerwca 2009 r.
Mapa zasięgu ograniczeń podanych w zał.nr 7a

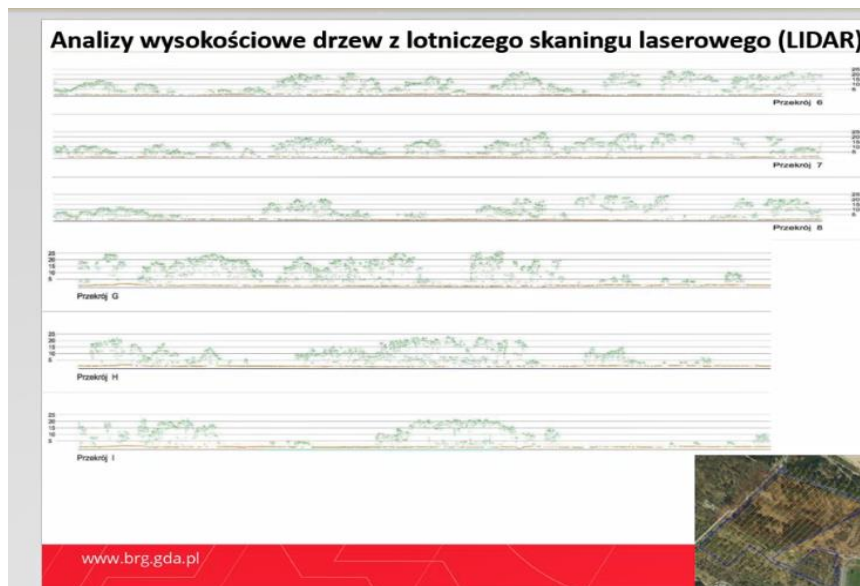
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 km

Ocena możliwości lokalizowania obiektów wysokościowych (OW) w granicach strefy ochronnej ulic komunalnych "Czarny Dwór I" ("Zaspa")

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

22

danych był wykonywany pomiar wysokości drzew. Wspomniała, że mapy które są sporządzane z nalogów w formie skaningu laserowego otrzymują certyfikat geodety, czyli te materiały w późniejszych etapach są wiarygodne przy sporządzaniu dokumentów planistycznych.



Nawiązała do cytowanej uchwały, poprosiła o spojrzenie na stronę 8 pkt 11 czyli zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przy ustaleniu planu to są wiążące elementy dla projektantów, którzy będą realizować inwestycję. W tym punkcie w ppkt 1 jest wpisane, że obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu, określony w przepisach odrębnych, ppkt 2 określa teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) tworzący płat strukturalny OSTAB, płat ten jednoznacznie określa w jaki sposób ta zieleń powinna być zrealizowana na tym terenie i ma być chroniona. W ppkt 3 wpisane jest, że na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „C” zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu (z minimalnym udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej). W dalszej części przypomniła definicję co oznacza zieleń do utrzymania i wprowadzenia. Jest to obszar zieleni, wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych w przestrzeni powodów środowiskowych takich jak ochrona istniejących skupisk zieleni. Dla biura jest to jednoznaczne określenie dużych skupisk zieleni a nie pojedynczych drzew, które są w terenie B oznaczone. Dodatkowo przytoczyła jeszcze ppkt 4 czyli drzewa do zachowania, jak na rysunku planu - wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej roślinności, ppkt 5 mówi że wprowadzenie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi, ppkt 6 mówi, że na parkingach pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną roślinność i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10m² każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przy czym suma tych powierzchni musi stanowić minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania oraz dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu

maksymalnie 20% liczby drzew wynikającej z podanej propozycji, ppkt 7 brzmi: realizacja ciągów pieszych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych; ppkt 8 mówi, że zastosowanie zabezpieczeń powierzchni przeszklonych i lustrzanych na elewacjach w celu minimalizacji ryzyka kolizji ptaków z obiektami budowlanymi. Biuro zapoznając się z tymi wszystkimi dokumentami ale również z własnego doświadczenia widzi potrzebę wprowadzenia różnego rodzaju zapisów, które ograniczą tego typu elementy związane z ptakami, które znajdują się w sąsiedztwie terenów zielonych czyli jest wymóg zastosowania zabezpieczeń powierzchni przeszklonych i lustrzanych na elewacjach w celu minimalizacji ryzyka kolizji ptaków z obiektami budowlanymi. Podsumowała, że punkt 11 jest wiążący dla inwestora przy realizacji inwestycji.

Pan Jacek Skarbek - przedstawiciel GIWK

Uważa, że wszystko powinno być już zrozumiałe, ale jeśli ktoś jeszcze czegoś nie rozumie to może oczywiście przeprowadzić takiej osobie wykład na temat różnicy pomiędzy tym co rozporządzenie mówi, czyli o zakazie obniżenia lustra czy poziomu wód gruntowych, a tym jaki skutek wywołuje wprowadzenie do gruntu obiektu, który znajduje się w szczelnie obudowanej wannie, czyli szczelnie odgradzonej od wód gruntowych i nie powoduje konieczności odwadniania.

Radny Andrzej Skiba - radny miasta Gdańska

Przypomniał jeszcze o bardzo istotnym zapisie, pokazujący w sposób symboliczny co społeczność Brzeźna myśli o tym planie, zawartej w uchwale nr II/12/19 Rady Dzielnicy Brzeźno z 7 maja 2019 roku w sprawie procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego. Rada Dzielnicy Brzeźno zgłosiła szereg uwag, które poza jednym punktem wpisują się w to co przedmówcy mówili na temat ochrony terenów zielonych. Ten jeden punkt, który jest drobną różnicą dotyczy tylko i wyłącznie części działki prywatnej, gdzie były obawy dotyczące ewentualnego odszkodowania dla inwestora, który chciałby zabetonować kawał lasu. Podkreślił, że po wymienieniu w uchwale szeregu postulatów Rady Dzielnicy Brzeźno jest zapis: „w przypadku nie uwzględnienia powyższych postulatów w części lub w całości Rada Dzielnicy Brzeźno wyraża negatywną opinię w sprawie omawianego planu”. Dodał, iż warto pamiętać by radni na komisji czy na sesji RMG pamiętali, że głos mieszkańców, tym bardziej wyrażony jednogłośnie, po kilku godzinach dobrych, ale też niełatwych rozmów zakończyły się negatywnym projektem, że ten głos powinien być wzięty pod uwagę.

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Zwróciła się do poprzednika, mówiąc, iż nie jest zaskoczona, że przedkłada swoją własną, indywidualną perspektywę w ocenie projektu planu zagospodarowania przestrzennego ponad wszelkie inne. Poprosiła, aby pamiętać że jest radnym miasta Gdańska i przedstawicielem różnych mieszkańek i mieszkańców miasta Gdańska, np. rodziców noworodków, którzy w dużej mierze spacerują w pasie nadmorskim, a nie znajdują żadnej przestrzeni w której mogliby z zachowaniem zasad sanitarnych przewinąć dziecko, albo matek karmiących dziecko, gdzie nie mają gdzie usiąść poza ogólnodostępnymi ławkami, nie ma takich warunków które gwarantowałyby im jakiś rodzaj intymności, aby nakarmić dziecko podczas spaceru. Dodała, że jest naprawdę ogrom mieszkańców miasta Gdańska, którzy korzystają z jazdy na rowerze czy rolkach i niejednokrotnie potrzebowali wsparcia technicznego. Ten plan umożliwia powstanie takiej infrastruktury, która będzie wspierała właśnie tych mieszkańców.

Poprosiła radnego by spojrział na ten plan trochę szerzej, gdyż miasto Gdańsk jest miastem dla wszystkich, a nie tylko dla jednego Andrzeja Skiby.

Pan Jacek Lendzion - przedstawiciel Polskiego Klubu Ekologicznego

Powiedział, że jest urbanistą i działa w zakresie zrównoważonego rozwoju na różnych polach, poznał problematykę planowania przestrzennego w kontekście osiągnięć i niedostatków polskiego planowania na tle międzynarodowym. Zwrócił uwagę na aspekty, które jeszcze nie były wystarczająco omawiane na spotkaniu. Dodał, że plan ten dotyczy terenu bardzo barwnego dla całego Gdańska, a nie tylko dla Brzeźna. Występuje sąsiedztwo tzw. ciągu pieszo-rowerowego do Mola i samego Mola, obszar Parku Reagana, to są obszary tłumnie odwiedzane przez Gdańszczan przy różnych pogodach, w szczególności tereny leśne są niezwykle cenne dla biegaczy, dla matek z dzieckiem, gdzie spokojnie można w ciszy pospacerować a nie narażać się na kolizję np. z rowerzystą. Podkreślił, iż faktem jest że ostatni kawałek terenów leśnych, zabudowany dwoma kompleksami budynków podpisanych podstrefami a i b. Dopowiedział, że wiemy prawie dokładnie, że chodzi o zabudowę hotelową, może również uzdrowską, ale głównie hotelową dla gości Gdańska, czyli teren będzie wyłączony dla mieszkańców Gdańska. Wspomniał, iż w pobliżu są nowe kubatury w rejonie Czarnego Dworu i zapewne pojawią się nowi użytkownicy, nowi mieszkańcy, czyli ogromna liczba osób poszukujących ciszy terenów nadmorskich, terenów leśnych, bo to jest główna wartość, która przyciąga na spacer czy na korzystanie z aktywnych form rekreacji. Nie będzie protestował jak pojawi się infrastruktura pawilonowa, ale nie kubatury rzędu kilku kondygnacji. Zwrócił uwagę, że teren 001 jest to teren zadrzewiony, w części północnej znajduje się polana wyraźnie wykorzystywana na różne formy rekreacyjne latem, częściowo wszystko jest obszarem zdegradowanym przez ośrodek poprzedni, który wytrzebił roślinność drzewiastą, czyli pojedyncze okazy osiągają może 20 m ale większość są to zarośla, więc nie można mówić, że jest to wysoka roślinność leśna, ale niewątpliwie jednak roślinność o charakterze biologicznym drzew. Chciał zwrócić uwagę, którą prześlą później w opinii, że całość przedsięwzięcia jest mocno niezgodna z aktualną tendencją i polityką klimatyczną zarówno w skali ponad lokalnej jak i miasta Gdańska. Ta koncepcja polityki klimatycznej jest rozwiana, w związku z tym, że plan adaptacji do zmian klimatu został formalnie tylko przyjęty i toczą się dalsze działania w kierunku dostosowań do zmiany polityki klimatycznej. Na tym obszarze nastąpi odejście od tego rodzaju polityki, również w zakresie gospodarki wodnej i możliwości zorganizowania ogrodów deszczowych czy też retencjonowania wody w sposób podobny jak to się dzieje w Parku Reagana w postaci stawów czy podmokłości.

Pani Jadwiga Kopec - przedstawiciel Polskiego Klubu Ekologicznego, radna dzielnicy Wrzeszcz Górny

Powiedziała, że działa w ogólnopolskiej koalicji klimatycznej, opiniują akty prawne unijne i polskie. Istotny jest dla niej fakt, że Rada Miasta Gdańska uchwaliła plan adaptacji do zmian klimatycznych. W tymże planie uchwalonym we wrześniu 2019 roku ileś razy się wspomina zagrożenie od wezbrań sztormowych od strony morza. Zapytała po co na tym terenie zabudowa. Podkreśliła, że stale się wspomina o konieczności zatrzymania słodkich wód opadowych na terenie gruntu, nie zrzucanie ich do morza. Zaproponowała z racji tego, iż są kolektory Brzeźna, aby tą wodę zatrzymać na terenach przyrodniczych, które są dla nas bardzo cenne, a gdy się te tereny zabuduje to będzie już niemożliwe. Jest też kolektor Kołobrzeska i należało by się zastanowić jak te wody opadowe zatrzymać na terenie lądu, nie

zrzucać do morza. Dopowiedziała, że 10 lat temu kierowała zespołem, który opracowywał społeczną koncepcję zagospodarowania terenów nadmorskich, wykonano inwentaryzację. Okazało się, że mamy skarb w swoim ręku, w wielkiej aglomeracji jest wiele ciekawych, przyrodniczo cennych okazów, np. siedliska słowika. Poprosiła by nie zniszczyć tego i pozostawić ten kawałek w przyrodzie, terenów zurbanizowanych jest dosyć. Postulowała by zostawić po prostu las w tym miejscu. Zadała pytanie jaki jest poziom terenu, jaka jest różnica na planie. Poprosiła o jasne dane liczbowe, np. 10 ha jest obszar planu, a jaki obszar jest poddany zabudowie w tym planie.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że możliwość zabudowy w terenie 001 czyli terenu o powierzchni 4,8 ha jest możliwa tylko i wyłącznie w 20% całego obszaru. Natomiast w terenie zielonym 003 są dopuszczone obiekty gastronomiczne o wielkości rzutu max 250 m² czyli mogły by powstać 3 lub 4 knajpki. Na terenie parkingu dopuszczone są obiekty o wielkości rzutu 100 m² czyli mowa o obiektach do obsługi parkingu terenowego i rowerowego. W terenie A od al. Hallera dopuszczona jest zabudowa na powierzchni 40%.

Pani Jadwiga Kopeć - przedstawiciel Polskiego Klubu Ekologicznego, radna dzielnicy Wrzeszcz Górny

Powiedziała, że ciężko to pozbierać, nie spodziewała się takiej odpowiedzi, że na tylu hektarach jest możliwa zabudowa.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że sumarycznie jest to trochę powyżej 1 hektara.

Pani Jadwiga Kopeć - przedstawiciel Polskiego Klubu Ekologicznego, radna dzielnicy Wrzeszcz Górny

Poprosiła o doprecyzowanie, czyli 1 ha w stosunku do 10.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Doprecyzowała, że w stosunku do 10 czyli wszystko jakby się zebrało, wszystko co jest możliwe z procentów zabudowy.

Pani Jadwiga Kopeć - przedstawiciel Polskiego Klubu Ekologicznego, radna dzielnicy Wrzeszcz Górny

Dopytała jeszcze o poziomice terenu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że tak jak wychodzi z rzędnej nad poziom morza to jest 1,5-2 metrów.

Pani Jadwiga Kopeć - przedstawiciel Polskiego Klubu Ekologicznego, radna dzielnicy Wrzeszcz Górny

Zwróciła jeszcze uwagę, że w ich dokumentach dotyczących powodzi, mówi się że jak jest poniżej 2,5 metra nad poziomem morza to jest zagrożenie powodziowe.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze projekt planu mówiąc, że część planu znajduje się w strefie ochrony brzegu morskiego i kompetentnym w tym zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji obiektów jest Urząd Morski. Spełnione są zapisy i biuro otrzymało pozytywne uzgodnienie, czyli nie ma sprzeczności z tą polityką w zakresie wezbrań sztormowych.

Pani Jadwiga Kopeć - przedstawiciel Polskiego Klubu Ekologicznego, radna dzielnicy Wrzeszcz Górny

Uważa, że w tym miejscu powinien być po prostu las, a nie usługi.

Radny Andrzej Skiba - radny Miasta Gdańska

Podziękował radnej Czerniewskiej za poruszone tematy, które być może wpłyną na preferencje po lub w głosowaniu. Zwrócił się do radnej mówiąc, że niestety nie dysponuje pełną wiedzą na temat jak wygląda obecnie Brzeźno. Powołując się na argumenty, że rodzice nie mają gdzie pójść z dzieckiem czy nie mają gdzie skorzystać z toalety to odnosi wrażenie, iż radna zatrzymała się z wiedzą o Brzeźnie jakieś 20 czy 30 lat temu. Zaznaczył, iż w realnych realiach funkcjonują lokale gastronomiczne zarówno przy wejściu na Molo w Brzeźnie jak i też lokale przy kolejnym wejściu na plażę, które jest przedłużeniem al. Hallera. Bardzo często jeżdżąc na rowerze czy uprawiając sporty widzi spacerujących w tym miejscu w różnym wieku, także rodziny z dziećmi nawet z wózkami. Wskazał również, że jeżeli nie przekonują radnej argumenty dotyczące infrastruktury u ciężko pracujących przedsiębiorców i personelu w brzeźnieńskich lokalach, to może zainteresowałby argument o miejskich toaletach, które zostały za łącznie kilka milionów złotych przygotowane. Przypuszcza, że w tych toaletach pomyślano o miejscu gdzie można przewinąć dziecko. Myśli, że będzie ciężko przekonać radną do zagłosowania przeciwko temu szkodliwemu planowi dla Brzeźna, ale zaproponował z racji tego, że sesja ma charakter zdalny to aby radna skorzystała jeszcze z możliwości spaceru w pasie nadmorskim, wśród tej zieleni i aby wstrzymała się od głosu albo nie zagłosowała w ogóle. Na koniec swojej wypowiedzi wygłosił, że nie do końca jest w stanie zrozumieć logiki, którą będzie kierowała się radna przy głosowaniu. Jako mieszkaniec Brzeźna idzie za głosem Rady Dzielnicy, która jednogłośnie wypowiedziała się w obronie terenów zielonych.

Pan Roger Jackowski - członek zarządu dzielnicy Wrzeszcz Dolny

Wypowiedział się jeszcze w temacie ujęć wody, mówiąc że cały teren 001-U33 zaklasyfikowany jest do obszaru 2 i został scharakteryzowany z następującymi wskazaniem co do możliwej zabudowy, jest to obszar między ujęciami a brzegiem morza, gdzie zakazuje się prowadzenia stałych odwodnień i drenaży, jest to obszar gdzie istnieje realna groźba inwazji wód słonych, występują najmniej korzystne warunki do lokalizowania inwestycji w tym obiektów wysokościowych. Przytoczył najważniejszy fragment: możliwe jest jedynie zabudowanie 2 metrowej kondygnacji podziemnej. Zwrócił się do przedstawiciela GIWK-u, który twierdzi, że zabudowa szczelnymi wannami nie spowoduje inwazji chlorku. Być może to jest racja, ale ten zapis o możliwym zabudowaniu 2 metrowej kondygnacji podziemnej jest samoistnie jednoznaczny. W temacie propozycji wanień szczelnych dodał, że również w ekspertyzie PIG jest napisane, że być może negatywne skutki takiego odwodnienia mogą być skutecznie ograniczane np. poprzez ścianki szczelne i inne zabiegi ale szczegółowa takich możliwości wymaga dokładnego rozpoznania warunków geologicznych i hydrologicznych. Wspomniał, że z tego co mu wiadomo to takiego

rozpoznania nie przeprowadzono, a jednocześnie chce się wprowadzić niezwykle intensywną zabudowę podziemną na tym terenie bezpośrednio wrażliwy przy ujęciach wody. Następny temat na który się wypowiedział to temat zieleni w strefie C. Nigdy nie twierdził, że można zabudować 100% tego terenu, przytoczył tylko, zgodnie z definicją powierzchni biologicznie czynnej, że do 50% powierzchni tarasów i stropodachów z naturalną powierzchnią można zastosować. Dopowiedział, że niestety w myśl zapisów proponowanego planu na terenie C inwestor będzie mógł wyciąć drzewa i wprowadzić inną zieleni i będzie to powierzchnia biologicznie czynna. Po przyjęciu takiego planu z takimi zapisami ochrona drzewostanu na tym terenie będzie tylko zaleceniem. Kolejny temat to kwestia dostępności dla mieszkańców. Nie wydaje mu się, jeśli będą to usługi hotelowe czy turystyczne, że będzie to teren niedostępny dla mieszkańców. Nie liczyłby, że w hotelach, w strefie prestiżowej, czyli w wysokiej jakości zainwestowania będą publiczne dostępne miejsca do karmienia czy przewijania. W sprawie swojego złożonego wniosku pokreślił, że dotyczy on wariantowo albo odstępiania od opiniowania planu albo wydania opinii negatywnej. Na koniec chciał jeszcze ustalić wysokość koron drzew, ponieważ jest przekonany, gdyż sam dokonywał tych pomiarów, w tym pasie 150 m największej ekspozycji na zatokę na terenie A i B gdzie jest do 22,5 m wysokość całej budowli z wszystkimi częściami ponad kondygnację użytkową, 22,5 m wysokość drzewostanu to jest 8, 10, 12 m i pojedynczych drzewek 12-15m. Zastanawia się jak te drzewostany mogłyby coś przysłonić, poprosił Panią dyrektor o wskazanie takiego przekroju. Jest przekonany, że co najmniej kilka kondygnacji będzie wystawało na długości 150 m i będzie bardzo dobrze widziane z brzegu morskiego jak i z zatoki.

Pan Jacek Skarbek - przedstawiciel GIWK

Odnosił się do wypowiedzi poprzednika, mówić iż Pan Jackowski ma metodę sprostowania przez wprowadzanie kolejnych nieścisłości. Opracowanie Państwowego Instytutu Geologicznego (PIG) stało się kanwą czy powodem do wydania przepisu aktu prawnego, ale samym aktem prawnym nie jest. Właśnie zostały rozstrzygnięte te wnioski, opracowania PIG zostały rozstrzygnięte na etapie wydania określonego aktu prawnego i należy cytować akt prawny, a nie opracowanie, które stało się jego podstawą do wydania. Podkreślił, że nie ma słowa „może” tylko dokładnie stosuje się te rozwiązania celem zapobiegnięcia stosowań trwałego odwodnienia ponieważ innej alternatywy nie ma. Podkreślił, że albo inwestor zdecyduje się na zastosowanie rozwiązania, które zapobiega stosowaniu trwałego odwodnienia albo zrezygnuje z budowy podziemnych kubatur. Po drugie, w każdym przypadku lokalizacji inwestycji w takim miejscu stosuje się zasadę sporządzenia odpowiedniego opracowania wodno-prawnego i inwestor bez względu na to czy pokaże, że się stosuje do określonej technologii czy nie, takie opracowanie, taki operat będzie musiał przedstawić, celem wykazania, że rozwiązania projektowe przyjęte w takim a nie innym konkretnym przypadku nie zakłócają stosunków wodnych.

Radny Romuald Plewa - członek komisji

Przypomniał, iż pasy zieleni nadmorskiej czyli zielone płuca Gdańska powinny być wyjątkowo chronione. Wspomniał, iż otrzymał prośbę od ekologów, że w 2019 roku podjęto plan zalecający miejskiego planu adaptacji (mpa) do zmian klimatycznych, który Rada Miasta Gdańska uchwaliła w sierpniu 2019 roku. Poprosił, aby Pani dyrektor odniosła się do tego dokumentu, gdyż jest to niezgodne z zapisami z 2019 roku.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że łatwiej by jej było się odnieść do konkretnych argumentów, w jakich punktach ten plan miejscowy jest niezgodny z przyjętym przez miasto mpa. Dodała, że dokument jest obszerny, są tam wskaźniki do osiągnięcia czyli docelowo ma się zwiększać udział zieleni w mieście, czyli w perspektywie tego planu działania biura poprzez ustalenie w tym planie miejscowym większej ochrony terenów zielonych są zgodne w tym zakresie. W dokumencie mpa są również działania wymienione, które miasto będzie realizowało w horyzoncie czasowym.

Radny Romuald Plewa - członek komisji

Doprecyzował, że najbardziej chodzi o zagrożenia wezbraniami sztormowymi, czyli że jest powyżej 2 m czy 1,5 m nad poziom morza.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że tak jak jest w uchwale napisane, iż część terenu znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego i to z automatu są określone działania inwestora czy projektanta w ramach inwestycji, który określa Urząd Morski. Ten dokument został wysłany do dyrektora Urzędu Morskiego i ten plan został przez niego uzgodniony, czyli jest zgodny z prawem.

Radny Romuald Plewa - członek komisji

Dopowiedział, że rozumie, iż Pani dyrektor nie widzi żadnych zagrożeń.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie widzi zagrożeń.

Radny Romuald Plewa - członek komisji

Podziękował za taką informację, mówiąc że ma odmienne zdanie.

Pani Jadwiga Kopeć - przedstawiciel Polskiego Klubu Ekologicznego, radna dzielnicy Wrzeszcz Górny

Zadała pytanie, jeżeli są pozwolenia na budowę, to kto płaci później odszkodowanie jeśli wezbrania sztormowe zniszczą zabudowę.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że wszystkie obiekty znajdujące się w obszarze pasa ochronnego muszą być uzgodnione z właściwym terytorialnym organem administracji morskiej czyli z dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni. Dyrektor ten określi warunki czyli da wytyczne w jaki sposób np. należy posadowić poziom parteru albo w jaki sposób zabezpieczyć aby nie dochodziło do tego aby np. w przypadku wezbrania sztormowego woda wlewała się do budynku, czyli on daje wytyczne do projektowania tej inwestycji.

Pan Michał Błaut - przedstawiciel Zielonej Fali Trójmiasto

Zadał pytania jeszcze Pani dyrektor. Jeśli Pani dyrektor twierdzi, że obliczenia i kalkulacje dotyczące powierzchni, którą można tam stworzyć są błędne, to w jakim celu są takie wysokie współczynniki intensywności w tym miejscu udostępnione. Drugie pytanie, dlaczego obszar C w terenie 1, jeśli miałby być chroniony wchodzi w skład terenu 01 a nie został wydzielony oddzielnie i nie nadał

mu charakteru jako zieleni i zieleń na jego terenie zostałaby zabezpieczona. Trzecie pytanie czy Pani dyrektor posiada wykres wysokości drzew dla głównej ekspozycji od strony morza.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, iż kilkakrotnie już wspominała, że te intensywności zostały podane ze względu na charakter zabudowy, czyli usługowej związanej z hotelami, kurortowym charakterem czyli mogą się pojawić różnego rodzaju w kondygnacjach podziemnych elementy związane m.in. z basenami czy takim zagospodarowaniem. Nie posiada projektu technicznego budowlanego, ale najważniejsze było trzymanie tych obiektów budowlanych poprzez powierzchnię zabudowy i wysokość. To zostało zabezpieczone, dodatkowo przez różnego rodzaju formy zapisu co do kształtu możliwości zabudowy. Intensywność nad powierzchnią, czyli 1,4 również jest ważna gdyż trzyma ten obiekt. Ze względu na sam charakter tych obiektów nie mieli projektu, nie mają i nie będą robić projektów, gdyż to nie jest rola biura. W temacie wyodrębnienia terenu C jako oddzielny powiedziała, że nie zrobili tego ze względu na to, że jest bardzo dużo terenów zielonych i te skupiska terenów zielonych można w sposób atrakcyjny zagospodarować, połączyć płynnie z zachowaniem jak największej powierzchni skupisk zieleni. Dodała, że w ramach terenu C są zaproponowane ciągi piesze, czyli to jest dostępność o której mówił Pan Lendzion, że należy ją zachować. Są różnego rodzaju wyznaczone ciągi piesze, rowerowe w tym planie, więc chodziło o to aby móc w sposób płynny i z poszanowaniem zieleni zagospodarować ten cały teren, który miał mieć charakter kurortowy. W przypadku gdyby wyznaczono to jako zieleń należałoby zaproponować wydzielenia ciągów pieszych, to też wymagałby konkretnych projektów, a takich projektów biuro nie posiada. W ramach zagospodarowania całego terenu będzie to można zrobić lepiej i będzie to atrakcyjniejsze dla mieszkańców. W temacie przekrojów, to wskazała jeszcze raz slajd przedstawiający analizy wysokościowe drzew z lotniczego skaningu laserowego, dodając, że te przekroje są dosyć gęsto robione, są to elementy wrywki z omawianego terenu.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 27-2/165-3/21

PUNKT 4.3.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Gdańskiej w mieście Gdańsku - druk nr 862.

Druk nr 862 - Sprawa: BRMG.0006.23.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.02.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zadała pytanie czy w ogóle jakiś kontakt z Radą Dzielnicy był podczas całej procedury planistycznej.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że formalnie wysyłali dokumenty tak jak mają w zwyczaju przyjęte, więc Rada Dzielnicy była informowana natomiast zwrotnej informacji nie otrzymali.

Pani Irena Grzywacz - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Potwierdziła fakt, iż Rada Dzielnicy na żadnym etapie nie kontaktowała się z BRG.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, że jest troszkę zaskoczony tym, że jakoby Rada Dzielnicy Brzeźno nie opiniowała tego projektu planu. W prezentacji zaciekało go to, że o ile kwestia zabudowy przez dealera samochodowego tej części związanej z salonem samochodowym, z jakimś warsztatem czy stacją benzynową nie wzbudziła kontrowersji, ale poprosił Panią dyrektor o przypomnienie z czego wynika concept wieżowca na tej części A, kto miałby być w tym miejscu inwestorem. Dopowiedział, że pozwolił sobie skonsultować projekt uchwały z radnym dzielnicy Brzeźno, który przestał uchwałę nr V/24/19 Rady Dzielnicy Brzeźno z dnia 11 lipca 2019 r. W treści tej uchwały jest zapis: w odniesieniu do terenu oznaczonym symbolem 001-P/U41, Rada Dzielnicy Brzeźno postuluje o ustalenie maksymalnej wysokości budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie do 16 m., w przypadku nie uwzględnienia powyższego postulatu Rada Dzielnicy Brzeźno wyraża negatywną opinię w sprawie omawianego planu. Z uwagi na powyższą uchwałę podziela uwagi zgłoszone przez radnych dzielnicy i trudno jest mu poprzeć taki projekt planu, który w jednym fragmencie (działki A) w sposób znaczny przekracza zabudowę jaka będzie istniała (16m) i wysokość 40 m wydaje się co najmniej nie adekwatna.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Zapytała, czy BRG otrzymało uchwałę z Rady Dzielnicy Brzeźno.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

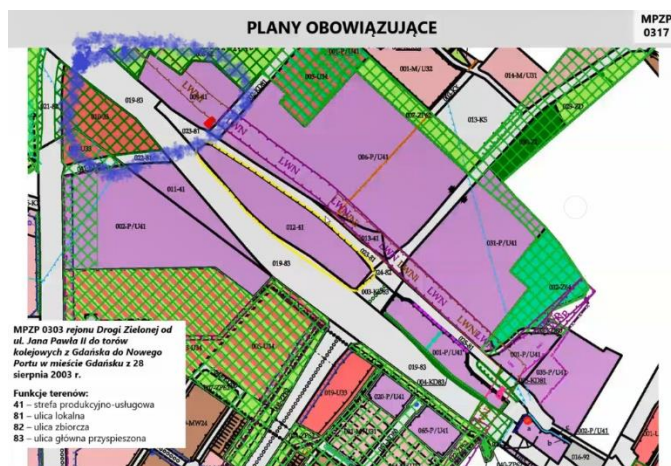
Odpowiedziała, że z tego co pamięta to nie, a raczej wszystkie dokumenty do nich wpływają.

Pani Irena Grzywacz - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Również odpowiedziała, że nie przypomina sobie.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

W temacie układu kompozycyjnego powiedziała, że na całym terenie jest ustalone 16 m, tak jak tożsamo w całej łezce, jedynie wyższy budynek na narożniku.



Wskazała na slajdzie- ul. Gdańską, dla którego obszaru przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego, czyli również zostanie wykształcony nowy sposób zagospodarowania, czyli będą funkcje mieszkaniowo-usługowe z przestrzeniami publicznymi. Na wskazanym narożniku również jest procedowany plan miejscowy. Z założeń urbanistycznych wynikało, iż to miejsce powoli staje się najważniejsze więc ten element stanowi zaakcentowanie, zamknięcie kompozycyjne ulicy. Dodata, iż inwestorem będzie właściciel, na dzień dzisiejszy to jest Skarb Państwa w użytkowaniu przez firmę zajmującą się skupem surowców wtórnych. Podsumowała, że takie atrakcyjne miejsce na wjeździe w kierunku Letnicy i docelowo za jakiś czas nowe obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Brzeźnie wymagają atrakcyjnej architektury i zaakcentowania. Podkreśliła jeszcze, że ta dominanta (40 m) jest dopuszczona tylko w tym obszarze, na pozostałym jest 16 m.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, iż uważa, że radni z komisji również powinni poznać opinie Rady Dzielnicy Brzeźno. Pani dyrektor twierdzi, że taka uchwała nie wpłynęła do BRG i na prezentacji widać, że Rada Dzielnicy nie zabrała głosu. Poprosił komisję mimo wszystko o odstąpienie od opiniowania tego projektu planu w dniu dzisiejszym, o uzupełnienie tej dokumentacji np. o treść uchwały, którą Rada Dzielnicy Brzeźno podjęła i w oparciu o komplet informacji ponownie pochyliła się nad tym planem miejscowym ale w późniejszym czasie.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że na piśmie udostępnionym przez radnego widać pieczętkę Biura Rady Miasta Gdańska. Zapytała, jaki jest obieg dokumentów w takim układzie.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że mają dobrą współpracę z Radami Dzielnic i zawsze otrzymują w formie mailowej lub papierowej uchwałę, która również jest wysyłana do Biura Rady, które musi sprawdzić pod względem zgodności z prawem taki dokument.

Dodała, że na pieczęcie jest 2019 rok. Rada Dzielnicy została poinformowana o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz o czasie składania uwag, a Rada Dzielnicy nie wniosła uwag do tego projektu planu. Jedynie wyraziła swoje stanowisko, ale ostatecznie uwag nie wniosła.

Pani Irena Grzywacz - przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że na pewno nie było sytuacji, w której biuro byłoby proszone o prezentowanie tego planu na posiedzeniu Rady Dzielnicy. Część Rad Dzielnic stara się w dniu podjęcia uchwały przestać do biura meilem, gdyż wiedzą jaka jest długa droga prawna.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 27-2/166-4/21

PUNKT 4.4.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulic Meteorytowej i Keplera w mieście Gdańsku - **druk nr 860.**

Druk nr 860 - Sprawa: BRMG.0006.21.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.02.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

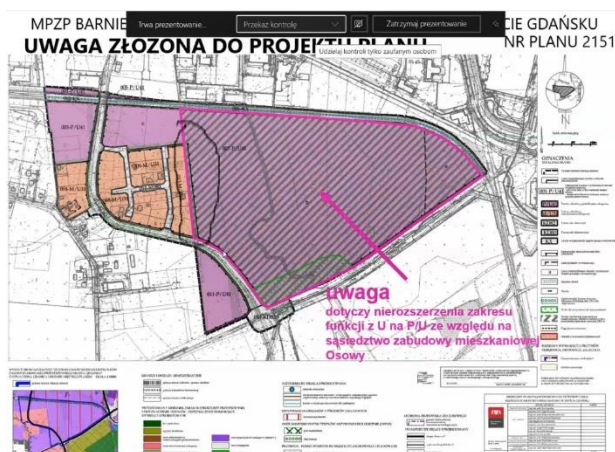
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Zapytał o kwestie buforu od strony zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a dokładnie o kwestie komunikacyjną. Zależy mu na tym, aby w godzinach szczytowych a nawet bardzo wczesno rannych ruch samochodów dostawczych czy ciężarowych się nie kumulował. Kolejne pytanie zadał odnośnie ulicy Keplera, rozchodzi się o wyposażenie ulicy w pasie drogowym, czy coś więcej można by było powiedzieć.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do pytania wyposażenia ul. Keplera. Ze względu na hałas jest zakaz lokalizacji parkingów dla dużych samochodów i ulic serwisowych. W przypadku realizacji zabudowy pożądane byłyby różnego rodzaju magazyny, które będą buforowały zabudowę mieszkaniową od hałasu.



Dodała, że jest to jeden, duży teren, jeden właściciel, nie ma ustalonej obsługi komunikacyjnej, w planie miejscowym nie reguluje się kwestii hałasowych związanych z obsługą tej działki. Obsługa komunikacyjna dopuszczona jest zarówno od ulicy 012 jak i od 014.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że obsługa komunikacyjna jest ograniczona ponieważ mamy tu do czynienia z wyższymi klasami, ul. Keplera jest w klasie ulicy zbiorczej, ul. Meteorytowa w klasie ulicy głównej. Zarządca będzie regulował możliwość podłączenia w zależności tego jaki potencjał będzie generowany w danej inwestycji, będzie się to odbywało na zespole „16”, jak to będzie wpływało na układ i realizację tego układu przez przyszłego inwestora. Dołożyli sporo starań by ograniczyć wpływ zabudowy, która jest nieliczna, ale obecny plan miejscowy dopuszczał w takim zakresie zasięg zabudowy mieszkaniowej, ona jest ekstensywna. Jest ona otoczona zabudową produkcyjno-usługową ze wszystkich stron, więc od północy i od wschodu są takie zapisy, że poza szpalerami, poza wycofaniem linii zabudowy nie może być parkingów, nie może być dróg wewnętrznych czyli tak musi być zabudowa projektowana, zagospodarowanie musi być tak zaprojektowane aby samochody nie podjeżdżały w pobliże dopuszczonej zabudowy mieszkaniowej.

Pani Ewa Łopacka - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała jeszcze na temat szczegółowych zapisów ul. Keplera czyli w przekroju będzie jedna jezdnia po dwa pasy ruchu. Będzie ograniczenie do terenów przyległych od samej ulicy, a w wyposażeniu minimalnym, będzie chodnik i trasa rowerowa. Szpalery są częściowo w liniach rozgraniczających ulicę a częściowo gdzie było za mało to były one umieszczane w terenach inwestycyjnych albo mieszkaniowo-usługowych albo produkcyjno-usługowych. Dodała, że większość terenu ulicy Meteorytowej jest poza granicą planu, w omawianym planie niewielki fragment na skrzyżowaniu na węźle z ul. Keplera. Sama ulica Meteorytowa to są dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, dostępność ograniczona, chodniki i trasa rowerowa.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Uzupełnił jeszcze, że Rada Dzielnicy formalnej opinii nie wydała, ale dzień przed komisją mieli sesję i zdążyli podjąć uchwałę pozytywną w tym temacie.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Zadał pytanie dotyczące tej dużej części terenu, który jak rozumie jest we władaniu spółki prawa handlowego, a dokładnie chciałby się dowiedzieć kto jest inwestorem, właścicielem, jaka spółka prawa handlowego tej znacznej części terenu.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie jest to firma tylko jest kilku współwłaścicieli osób fizycznych, prywatnych.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Poprosił o doprecyzowanie, że na ten moment nie wiadomo czy to będzie działalność typu hurtownia czy też jakaś forma już sformalizowana jeśli chodzi o firmę.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że na dzień dzisiejszy nie wiadomo.

Pan Bartosz Stefański - przewodniczący zarządu dzielnicy Osowa

Potwierdził, że opinia Rady Dzielnicy jest pozytywna. Bardzo się cieszą, że dochodzą z tym planem do końca, gdyż był on procedowany dość długi czas.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Odpowiedział radnemu Majewskiemu, że wie, iż osoby które są współwłaścicielami, zresztą nie tylko osoby fizyczne, ale też jest jakaś spółka, więc może w mapie własnościowej jest to tak oznaczone, ale w każdym razie na pewno szukają jakiegoś inwestora, gdyż od dłuższego czasu trwają jakieś rozmowy. Z tego co pamięta to w strefie A, to jeszcze nie jest kwestia przesądzona, ale na zespole „16” była dyskusja z inwestorem takiego niewielkiego parku rozrywki w samym rogu, ale ta większa część to chyba kwestia jeszcze otwarta. Uważa, że planowana funkcja w tym planie miejscowym pewnie będzie przez jakąś większą spółkę realizowana.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że narożnik w strefie A mógł być wcześniej na zespole „16” ponieważ on jest zgodny z obecnym planem miejscowym, to były usługi i parking.

Pani Ewa Łopacka - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że zamierzeń nie precyzowałyby ostatecznie ponieważ różni przyszli inwestorzy kontaktowali się jakiś czas temu, na dzień dzisiejszy już od pewnego dłuższego czasu jest cisza więc ciężko powiedzieć o zamierzeniach. Wachlarz dla właścicieli obecnych został rozszerzony nie tylko na usługi ale również na logistykę. Z tego co wiedzą, to były takie zamierzenia odnośnie samego narożnika, czyli rozrywka dla młodszych dzieci, czyli taka nowa forma, której w Gdańsku jeszcze nie ma, ale jak dokładnie będzie wyglądało to od właściciela nie było jeszcze informacji.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Doprecyzowała jeszcze, iż ważne jest to, że na tym terenie jest częściowo dopuszczony wielkopowierzchniowy obiekt handlowy. W stosunku do planu obowiązującego jest taka zmiana, że wtedy kiedy ten plan powstawał jeszcze nie było wymogu ustalania tych powierzchni w planach miejscowych i faktycznie można powiedzieć, że 100% powierzchni użytkowej mogłaby być usługową, więc obecny plan ogranicza prawie trzykrotnie, do 90 tys m zostawiono tej powierzchni handlowej. Wynikało to z analiz, które były przeprowadzone przy okazji robienia studium. Podsumowała, że plan uszczupla jeśli chodzi o możliwość wielkopowierzchniowego handlu.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 27-2/167-5/21

PUNKT 4.5.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulicy Osowski Zakątek w mieście Gdańsku - druk nr 861.

Druk nr 861 - Sprawa: BRMG.0006.22.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.02.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Podziękował całemu zespołowi za bardzo wzorowo przeprowadzone konsultacje społeczne, warsztaty te co prawda były obfitujące w emocje i w różną ze strony mieszkańców wymianę zdań. Między innymi zrezygnowano z połączenia, czego osobiście żałuje, gdyż mogło by to lekko usprawnić sytuację, ale dziękuje za rezerwację terenów miejskich pod funkcje publiczne, gdyż to będzie w tym miejscu bardzo potrzebne. Generalnie podziękował za taką formę planu.

Pan Bartosz Stefański - przewodniczący zarządu dzielnicy Osowa

Również podziękował za ten plan. Dodał, że był to przykład wspaniałej i wzorowej współpracy oraz poszanowania zdania mieszkańców oraz dostosowywania się w sposób elastyczny do potrzeb mieszkańców. Podpytał jeszcze, gdyż w przyszłości będą rozmowy o planie sąsiadującym przy ul. Syriusza, czy była by możliwość posadowienia przedszkola publicznego na tej wydzielonej działce z usługami społecznymi.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że jest to możliwe. Dodała, że przeznaczenie terenu z takim szerokim zakresem tych usług społecznych umożliwia realizację przedszkola.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 27-2/168-6/21

PUNKT 4.6.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dłgie Ogrody - rejon ulicy Długa Grobla w mieście Gdańsku - **druk nr 863.**

Druk nr 863 - Sprawa: BRMG.0006.24.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.02.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, że skontaktował się z radnym dzielnicy Śródmieście pytając czy była jakaś forma opinii czy też kontaktu. Otrzymał informację, że Komisja Ładu Przestrzennego w Radzie Dzielnicy Śródmieście kontaktowała się z BRG i pewne wątpliwości co do zabudowy, szczególnie w tej części od strony Siennickiej zostały wyjaśnione, rozwiane, natomiast komisja ani Rada Dzielnicy Śródmieście nie podjęła żadnej uchwały czy opinii w tym względzie, ale temat był podejmowany w radzie i ewentualne wątpliwości zostały skonsultowane z BRG.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Powiedziała, że jest to bardzo ciekawe miejsce, zdecydowanie wezwanie dla architekta, jest to ciekawe pod względem kompozycyjnym miejsce. Zadała pytanie czy inwestor uczestniczy w spotkaniu oraz czy koncepcja została już jakaś zaproponowana.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła wnioskodawcę o przedstawienie koncepcji. Spytała Pani dyrektor kto był wnioskodawcą.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że były 3 wnioski, był Lodmor i 2 osoby prywatne.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Doprecyzowała, że chodzi jej o teren Lodmoru. Dodała, że w jej odczuciu interesy miasta są zabezpieczone w tym planie, natomiast była ciekawa tej koncepcji, na pewno będzie śledzić tą działkę z dużym zainteresowaniem.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Chciałby usłyszeć od inwestora spółki Lodmor więcej niż usłyszano na etapie koncepcji bądź przystąpienia. Poprosił BRG o próbę skontaktowania się z inwestorem, gdyż jest to dobra praktyka, że inwestorzy zainteresowani powinni być obecni podczas uchwalania planu. Dodał, że jest to bardzo ciekawe miejsce na mapie miasta, na mapie Śródmieścia Gdańska.

Pani Monika Rościszewska - kierownik zespołu Urbanistycznego Śródmieście Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła, że zostały wysłane zaproszenia do projektantów Lodmoru i widziała że jeden z przedstawicieli brał przez pewien czas udział w spotkaniu, ale być może się wyłączył.

Pan Zbigniew Kowalewski - projektant działający w imieniu Lodmoru

Powiedział w kilku zdaniach zamierzenia inwestora co do tego terenu. Inwestor wystąpił w lipcu zeszłego roku do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o rozbiórkę budynku Lodmoru, czyli tego ogromnego budynku, do dnia dzisiejszego nie ma stanowiska konserwatora. Założenie jest takie, iż ten teren w związku z tym, że w planie miejscowym ma być terenem mieszkalno-usługowym miałby być zabudowany jako zespół zabudowy mieszkalnej, gdzie w parterach znalazłyby się usługi. Projektu jeszcze nie ma, to są wstępne założenia, wszystko zależy od tego czy uda się uzyskać zgodę na rozbiórkę istniejącego budynku. Dopowiedział, że budynek Lodmoru jest to budynek produkcyjny, a w zasadzie skladowy, produkcja w niewielkim stopniu zajmuje ten budynek. Jest to duży obiekt zbudowany w latach 50 zeszłego stulecia, funkcjonalnie miał być to magazyn zapasów żywnościowych na wypadek „zimnej wojny”, później został przekształcony na zakłady produkujące w głównej mierze lody natomiast większość powierzchni tego budynku zajmują powierzchnie magazynowe - mroźnie. To są magazyny wielkich produktów spożywczych. Pozostałe powierzchnie są wynajmowane dla przeróżnych instytucji handlowych, hurtowych, produkujących. Dodał, że budynek jest w fatalnym stanie, wyposażony jest w bardzo przestarzałą instalację amoniakalną, która jest zagrożeniem samym w sobie. Co roku odbywają się odprawy straży pożarnej, która bada stan aktualny. Ze zdumieniem przeczytał ostatnio protokół pokontrolny, gdzie okazuje się, że w wypadku wybuchu tej instalacji o takiej ilości amoniaku, który jest składowany na terenie tego budynku, promień rażenia wynosi 4,5 km. Powtórzył, że budynek jest w fatalnym stanie, przez ponad 60 lat ciągle jest w stanie głębokiego zamrożenia, ściany pokryte są lodem, temp w większości pomieszczeń jest poniżej -20 st. więc nikt nie wie co będzie z budynkiem jak odłączy się instalację. Na koniec opisu budynku dodał, że jest to budynek bez okien ze względu na funkcje więc trudno go zaadoptować, tym bardziej, że w środku są bardzo niskie kondygnacje (3m) więc nie nadaje się na adaptację na funkcje użytkowe. Na temat pomysłu, to powiedział że zrobili małą przymiarkę konstrukcyjną, przekazali te szkice do BRG i na podstawie tych szkiców zostały

określone pewne parametry tego terenu. Zakładali początkowo, że budynek Lodmoru zostanie rozebrany bez konsekwencji. W międzyczasie budynek został wpisany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ewidencji gminnej i wojewódzkiej co nie jest równoznaczne z zakazem rozbiórki, może być rozebrany tylko na warunkach, które ustanowi Wojewódzki Konserwator Zabytków. Co prawda nie ma jeszcze żadnej decyzji, ale są w stałym kontakcie z konserwatorem i wiedzą o jego planach, aby zezwolić na rozbiórkę tego budynku natomiast aby odtworzyć bryłę tego budynku, czyli nie zmieniać gabarytów, wysokości i szerokości tylko dostosować do funkcji mieszkalnej. Wprowadzić do środka dziedziniec, który pozwoliłby doświetlić projektowane nowe mieszkania, oczywiście wprowadzić okna, ale taka koncepcja może powstać dopiero po jakiejś konkretnej informacji ze strony konserwatora.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 27-2/169-7/21

PUNKT 4.7.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wronia Górka w mieście Gdańsku - druk nr 864.

Druk nr 864 - Sprawa: BRMG.0006.25.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.02.2021 r.)

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



Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Powiedziała, że ważny plan pomimo tego, że zielony plan, w nieznaczny sposób uszczupla się powierzchnię aktywną biologicznie. Wydaje jej się, że funkcja to uzasadnia, a co więcej ma poczucie, iż z tego typu inwestorem można spać spokojnie, że struktura lasu będzie potraktowana z należyтым szacunkiem. Zadała pytanie w kwestii tego obiektu i terenu 004. Dopytała czy jest to teren miejski.

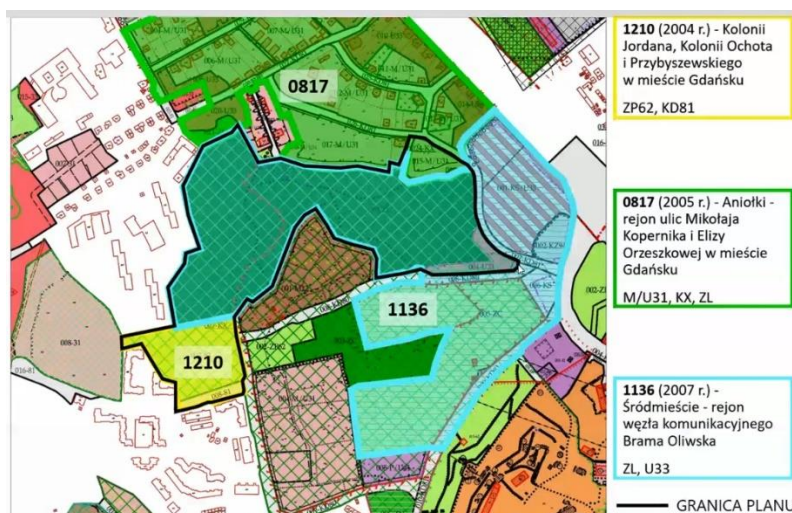
Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że tak z wyjątkiem małej na północ działki.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Dopowiedziała, że rozumie iż brane jest pod uwagę, że będzie to miejsce obsługi gastronomicznej w kontekście podwyższenia atrakcyjności Wroniej Górki i że nie będzie to funkcja związana z cmentarzem np. handel zniczami.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska



Powiedziała, że w obowiązującym planie funkcja usługowa była znacznie większa, w nowym planie ograniczono ją do niezbędnego minimum oraz wykrojono miejsce parkingowe.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Doprecyzowała, że docenia zwiększenie zieloności w tym zakresie, uważa że to jest świetny pomysł. Tak naprawdę ubolewa, że Plac Zebrań Ludowych jest wydzielony bo wydaje się iż jest to strefa rekreacyjna dla mieszkańców Śródmieścia, Aniołek, Siedlec, która ma ogromny potencjał również w zakresie zagospodarowania między nieruchomościami miejskimi. Drugi temat to kwestia Fundacji Hospicyjnej. Wie, że toczyły się rozmowy z Radą Dzielnicy a propos uspołecznienia tego planowanego obiektu i współpracy. Poprosiła członków Rady Dzielnicy, aby podsumowali w jakim kierunku poszły te rozmowy.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała jeszcze, że teren 004 jest bardzo trudny, gdyż znajduje się w strefie oddziaływania cmentarza, czyli w 50 m strefie buforowej od cmentarza, czyli te funkcje są bardzo ograniczone.

Pani Monika Rościszewska - kierownik zespołu Urbanistycznego Śródmieście Biura Rozwoju Gdańska

Przedstawiła informacje zawarte w karcie terenu, a mianowicie przeznaczenie tego terenu to zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą, zawierająca usługi komercyjne lub publiczne w zależności od potrzeb sportu, edukacji, rekreacji z dopuszczeniem handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 200 m², co najmniej na 70% tego terenu zieleń urządzona. Dodała, że usługi związane z przetwórstwem żywności to ze względu na strefę od cmentarza nie są dopuszczone.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że bardzo ceni sobie działalność Fundacji Hospicyjnej i Hospicjum. Dodał, że jest to przykład wyjątkowej pracy na rzecz całej społeczności. Nie może przejść obojętnie obok tego, że ten plan w znaczny sposób będzie ingerował w życie mieszkańców Aniołek. Uważa, iż to nie jest fortunne miejsce na lokalizację tej inwestycji, natomiast jak ma powstać, a nie jest jej przeciwnikiem to chciałby mieć pewność, że będzie w sposób harmonijny próbowała się z otoczeniem spajać. Dopowiedział, że w tym miejscu jest zalesienie czy przed zalesienie, czyli tereny zielone i jakakolwiek inwestycja w tym miejscu spowoduje zniweczenie tego terenu zielonego. Czyli podsumował, że nie jest przeciwnikiem tej inwestycji tylko zauważył, że oddziaływanie będzie znaczne na sąsiedztwo. Drugie zastrzeżenie jest takie, że już w chwili obecnej funkcjonowanie hospicjum powoduje paraliż komunikacyjny dla tej części miasta. Wynika to z tego, że trudno wymagać od ludzi, którzy odwiedzają swoich bliskich, aby przyjeżdżali komunikacją miejską, gdyż często przyjeżdżają z oddalonych miejscowości. Zbudowanie tej placówki, w tym miejscu spowoduje totalny paraliż tej części Aniołek. Ma nadzieję, że ten postulat, który podniósł podczas wizualizacji dotyczący tego aby ta placówka nie ogradzała się i ta kompozycja inwestycji i terenu zalesionego będzie przebiegała w sposób harmonijny, spójny i aby ubytek powierzchni biologicznie czynnej będzie jak najmniejszy. Ma pewne obawy, że tak nie będzie wynikające z tego gdyż jest to droższe i spowoduje uszczuplenie powierzchni użytkowej tego obiektu. Chciałby usłyszeć od inwestora w jaki sposób zastrzeżenia mógłby uwzględnić.

Pani Agnieszka Wirpszo - Wiceprezes Zarządu Fundacji Hospicyjnej

Odpowiadając radnej Annie Gołędzinowskiej, powiedziała, że są w stałym kontakcie z przewodniczącą Rady Dzielnicy Aniołki i wydaje jej się że wzajemne potrzeby i poszanowanie sąsiedzkie na pewno zostanie zachowane. Dodała, że nie rozmawiały jeszcze zupełnie o szczegółach, gdyż wprowadzone zmiany powodują, iż wcześniejsza wizualizacja czy koncepcja na pewno ulegnie zmianie, gdyż takie są wytyczne również od strony konserwatora zabytków jak i generalnie wytyczne uwzględnione w zmianach planu zagospodarowania przestrzennego. Zapewniła, że współpraca z Radą Dzielnicy na pewno będzie kontynuowana. W temacie planowania przeprowadzenia zamierzenia związane z Centrum Opieki Wytchnieniowej, potwierdziła fakt, iż ten teren nie jest prosty do realizacji, szukają rozwiązań optymalnych. W temacie miejsc parkingowych powiedziała, że zamierzeniem jest przeznaczyć jakiś teren na użytkowanie potrzeb Hospicjum. Z uwagi na czas jaki jest teraz, czyli okres pandemii to myśli, że nie są zbyt uciążliwi, zmniejszyła się liczba

odwiedzin. Z pewnością będą chcieli, żeby miejsca parkingowe dla osób odwiedzających również wykorzystać w tej części Centrum Opieki Wytchnieniowej. Dodała, że wjazd będzie na samym początku czyli na zakręcie, który jest jak się dojeżdża do Hospicjum więc powinno odciążyć dalszą część ulicy.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Spytała jeszcze, czy koncepcja została zmieniona, gdyż pamięta, że na poprzednim posiedzeniu komisji radni skrytykowali dosyć mocno architekturę, która była zaprezentowana. Czy były nad tym jakieś prace, aby jednak uległa zmianie.

Pani Agnieszka Wirpszo - Wiceprezes Zarządu Fundacji Hospicyjnej

Odpowiedziała, że architektura na pewno ulegnie zmianie. Na pewno będą wpasowywać się w architekturę dzielnicy, są to wytyczne w przygotowanych zmianach. Architekci powiedzieli, że dostosują się do wytycznych i te zmiany zostaną uwzględnione.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Powtórzył pytanie zadane wcześniej, a mianowicie pytanie dotyczące ingerencji w tkankę zieloną, gdyż zdaje się że uległa ona powiększeniu, możliwość zabudowy jest większa. Poprosił o odpowiedź zarówno przedstawiciela Hospicjum jak i dyr. BRG oraz o ewentualne zdjęcia inwentaryzacji terenu aby radni zobaczyli jak daleko będzie się ingerować w tkankę leśną w tym miejscu, jaki będzie ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Rozumie, że inaczej patrzy się na plan, gdyż w znacznej mierze dotyczy on szlachetnej działalności hospicyjnej. Dodał, że można mieć do czynienia z sytuacją kiedy część terenu będzie wykarczowana, zaraz po nim będzie postawiony płot i tyle będzie z możliwości korzystania przez mieszkańców z tych terenów. Podsumował, że Państwo radni muszą mieć świadomość, że to będzie oznaczało paraliż komunikacyjny dla tej części mieszkańców, gdyż wprowadzenie dodatkowej funkcji szpitalnej na jednokierunkowej ulicy gdzie się nie mieszczą dwa auta, taki skutek spowoduje.

Pani Agnieszka Wirpszo - Wiceprezes Zarządu Fundacji Hospicyjnej

Odpowiedziała, że na poprzednim spotkaniu komisji były już rozmowy na ten temat. Wydaje jej się, że ze względu na bezpieczeństwo chorych przynajmniej w jakieś części na pewno takie ogrodzenie będzie wskazane, gdyż chcieliby by chorzy również mieli możliwość skorzystania ze świeżego powietrza. Na pewno w jakieś części, ale nie w pełni, nie w drodze dojazdowej, nie w ciągach komunikacyjnych dojścia do terenów zielonych, ale na bezpośrednim terenie przy budynkach które powstaną to na pewno będą chcieli zabezpieczyć podopiecznych. W temacie terenów zielonych powiedziała, że wykonali inwentaryzację zieleni. W tym miejscu jest bardzo dużo narostów dzikich, które nie stanowiły typowego zalesienia, natomiast to co jest obecnie teraz i to co było, jest zaewidencjonowane. Będą się starali projektować tak aby nie ingerować i nie niszczyć w nadmiarze zieleni, natomiast nie jest w stanie zagwarantować w tej chwili, że żadne z drzew nie będzie wymagało wycięcia bądź posadzenia w innym miejscu tak aby zagwarantować odpowiedni procent wskazany w wytycznych na tej działce.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła, że w obowiązującym planie na tym terenie 015M-U31 jest ustalona powierzchnia biologicznie czynna na poziomie 30% i ten zapis został powtórzony.

Jedyna zmiana w tym zakresie to jest linia zabudowy od lasu, ona nie obowiązuję, gdyż nie ma lasu. W temacie zapisów dbałości o architekturę, wprowadzono do planu dużo regulacji związanych z długością elewacji, z dopuszczeniem łączników aby nie było to tak przytłaczające i tak dominujące. Zadbano, aby ta bryła była rozczłonkowana, aby była nowoczesną formą.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Podkreślił, iż skutkiem tego, że nie ma lasu, nie ma granicy od lasu jest to, że zaraz na granicy działki będzie płot, aby umożliwić komfortowe korzystanie i cieszenie się zielenią w środku miasta dla osób przebywających w tej placówce. Nie mówi tego ze względu na złośliwość, ale aby wszyscy stanęli w prawdzie i wiedzieli na co się godzą. Może się zdarzyć tak, że granica płotu może być przesunięta dalej nich dotychczas po to aby w ramach tej niewykarczowanej części ziemi dać możliwość pacjentom korzystania z tych uroków zieleni, czyli to nie będzie do użytku publicznego tylko do użytku prywatnego. Mówi to tylko po to, żeby uzmysłowić jakie mogą być konsekwencje tego planu. Dopowiedział, że sytuacji komunikacyjnej w tym miejscu nie da się rozwiązać. Sytuacja Hospicjum wygląda w ten sposób, że na swoim terenie ma miejsca postojowe dla pracowników plus dwa miejsca zabezpieczone przez miasto Gdańsk do wyłącznego dysponowania przez osoby odwiedzające. Może się spodziewać, że osób odwiedzających w tym miejscu będzie więcej i nie ma miejsc postojowych które by były w stanie obsłużyć ten teren. Walczono o strefę płatnego parkowania w tym miejscu aby umożliwić rotację. Żadne siły straży miejskiej nie są w stanie zapanować nad porządkiem w tym miejscu panującym. Podsumował, że skoro mówi się na każdym spotkaniu komisji o rozmyślnym planowaniu każdych inwestycji, również takich wrażliwych jak ta, to należy powiedzieć prawdę, że w tym momencie radni godzą się na to, że będzie to niedogodne dla korzystających, dla mieszkańców ale w pewnym zakresie nie dogodne dla zieleni.

Pani Monika Mazurowska - przewodnicząca zarządu dzielnicy Aniołki

Zadała pytanie, czy ten teren który będzie parkiem leśnym, czy już formalnie jest odlesiony i będą mogły być procedowane działania związane z inwestycjami czy jeszcze czeka na odlesienie.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że on już formalnie dokonał tych procedur, BRG nie mogło by dalej procedować, gdyby on był dalej lasem. Dodała, że jest zielone światło do rozpoczęcia, formalności dalej trzeba jeszcze dopełniać ale generalnie nie jest już lasem.

Pani Monika Mazurowska - przewodnicząca zarządu dzielnicy Aniołki

Dodała jeszcze, że co prawda nie jest w obszarze planu droga Nowa Akademicka, która łączy Zwycięstwa przy Hospicjum z 3 Maja, ale może taka perspektywa komunikacyjna byłaby dobra. Trzeba szukać rozwiązań w tak bardzo ważnym planie, aby Hospicjum mogło działać i aby mieszkańcy nie czuli dyskomfortu z tego powodu. Dopowiedziała, że na spotkaniu prezydenckim rozmawiali z GZDiZ, że trzeba bardzo szybko komunikować takie sytuacje, które mogą stwarzać problemy. Uważa więc, że jak wcześniej zostanie poinformowany GZDiZ to na pewno będą pomocni w fajnym rozwiązaniu, przedstawieniu propozycji.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 27-2/170-8/21

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, że właśnie przed chwilą otrzymał nieoficjalną informację i ma nadzieję iż uda się ją potwierdzić, a mianowicie w odniesieniu do uchwały która była opiniowana na bieżącym spotkaniu komisji w sprawie terenu ul. Hallera i ul. Jantarowej wpłynęło pismo meilowo oraz przez portal e-puap do Prezydentów oraz do Przewodniczących Rady Miasta od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o odroczenie głosowania i zbadanie podstaw podjęcia decyzji o wysokości zabudowy w związku z podejrzeniem niezgodności dokumentacji. Zapytał czy takie pismo również wpłynęło do Pani Przewodniczącej Komisji.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Odpowiedziała, że nie widzi żadnego pisma. Dopytała czy to dotyczyło tego, aby nie procedować na komisji, czy chodzi o sesję.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Otrzymał informację, że takie pismo wpłynęło do Prezydentów oraz do Przewodniczących Rady Miasta Gdańska, z prośbą o odroczenie głosowania i podejrzewa, że chodzi o głosowanie na sesji, ale myśli że ma to również swoje przełożenie na spotkanie komisji.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Odpowiedziała jeszcze, że jeśli jest to wniosek dotyczący sesji to dlatego takie pismo nie wpłynęło do komisji. Opinia komisji jest niezależna, decyzja zapadnie na sesji.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Dopowiedział, że po godzinie 17 wpłynęło do Prezydium Rady Miasta Gdańska pismo od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ale głównie adresowane do Prezydenta i Przewodniczącej Rady Miasta Gdańska, więc nie czuje się w żaden sposób umocowany, aby ustosunkować się do tego pisma, jego treść jest jaka jest i ciężko jest mu na chwilę obecną oceniać ani pod względem merytorycznym ani pod względem formalno-prawnym. Jeśli będzie taka potrzeba to przed sesją na konwencji seniorów będzie to przedyskutowane w odpowiedni sposób.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Upewniła się jeszcze czy to dotyczy ściągnięcia punktu z sesji czy z komisji.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Odpowiedział, że ciężko jest mu się odnieść czego pismo dotyczy. Nie chce interpretować pisma skoro jest adresowane do Pani Przewodniczącej, nie chce być

wikłany w rozgrywki polityczne podejmując się interpretacji pisma. Nie ma mocy prawnej nadawania biegu takiemu pismu.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopowiedziała, że skoro pismo zostało przekazane do Pani Prezydent oraz do Pani Przewodniczącej Rady Miasta Gdańska, więc należy zachować drogę służbową

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Powiedziała, że zastanawia ją wypowiedź radnego Majewskiego, nie wie jaki był jej cel. Komisja jest już po głosowaniu na temat zdjęcia z porządku obrad komisji tego druku i nie wie dlaczego komisja ponownie miałaby poddawać ten punkt pod głosowanie. Dodała, że wypowiedź radnego zaskoczyła ją i prosi o wyjaśnienie tego.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że na pewno sprawa się wyjaśni w dniu jutrzejszym przed sesją, to pismo nie wpłynęło do komisji zatem nie jest przedmiotem posiedzenia komisji.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Wyjaśnił, że podpytuje w tym kontekście czy pismo również wpłynęło do komisji. Jeśli do komisji nie wpłynęło to nie zamierza drażnić tego tematu.

PUNKT 5.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon ulic Jarowej i Krętej w mieście Gdańsku - **druk nr 870.**

Druk nr 870 - Sprawa: BRMG.0006.31.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.02.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podziękowała Prezydentowi Grzelakowi za to, że tak interwencyjnie, szybko zgodził się na to, aby nastąpiło przystąpienie do planu zagospodarowania przestrzennego. Tego przystąpienia nie było w planach, tryb bardzo wyjątkowy. Dodała, że po tym jak uchwała Rady Dzielnicy Wrzeszcz Górny została podjęta, gro mieszkańców z ulicy Krętej zwróciło się do niej z prośbą o pomoc i wstawiennictwo u Prezydenta Grzelaka. Odkonstatało się spotkanie na ten temat, podczas którego Prezydent potwierdził, że przychyli się do tego wniosku. Uważa, że jest to przykład szerszej współpracy, to znaczy, że warto rozmawiać i się spotykać natomiast bardzo istotny jest czas kiedy to się czyni, aby nie było za późno. Zwróciła się do Pani dyrektor mówiąc, że liczy na to, iż uda się zablokować inwestycję na podstawie warunków zabudowy (WZ).

Pan Krzysztof Koprowski - przewodniczący zarządu dzielnicy Wrzeszcz Górny

Złożył podziękowania Prezydentowi za pozytywne rozpatrzenie uchwały Rady Dzielnicy. Dodał, że sprawa dotyczy jednego z domów w granicach planu. Mieszkańcy się zgłosili do Rady Dzielnicy, gdyż są bardzo zaniepokojeni sytuacją. Sytuacja wygląda tak, że gdyby doszło do realizacji w oparciu o WZ to połowa bliźniaka pozostała by dalej zabudową jednorodziną a druga połowa pełniła by funkcję zabudowy wielorodzinnej. Wspomniał, że w granicach planu znajduje się bardzo dużo budynków szeregowych, są to budynki jednorodzinne ale dla kilku pokoleń. W chwili obecnej znaczna część zabudowy to jest okres PRL-u to ulega automatycznej przemianie, najstarsze pokolenie odchodzi, dzieci wyfruwają do innych mieszkań i pozostaje bardzo duży dom dla 2 osób. Lokalizacja jest doskonała, gdyż jest kampus Politechniki Gdańskiej, bardzo blisko znajduje się Gdański Uniwersytet Medyczny, jest mnóstwo studentów, w związku z tym jest ogromna pokusa przerobić te budynki na akademiki czy część na wynajem. Ulice w tej części planu są bardzo wąskie, chodniki które są zastawione autami proszą się na przerobienie na tzw. woonerfy jednoprzestrzenne. Podkreślił, że zarówno mieszkańcy jak i rada przychylają się ku temu by utrzymać obecny charakter, aby te domy były być może sprzedawane i byli nowi nabywcy, którzy chcą się wprowadzić i założyć gospodarstwo. Druga rzecz, w granicach planu to są tereny leśne, do chwili obecnej udało się zrealizować powiedzmy punkt widokowy, teren jest bardzo piękny, bardzo fajny do zagospodarowania, do utworzenia spójnego terenu zieleni. Poza granicami planu jest teren zagospodarowany przy dawnym zbiorniku wody również z punktem widokowym, to wszystko dało by się połączyć. Bardziej na północ jest budynek Politechniki Gdańskiej (PG) w budowie, który również przewiduje zielone tarasy więc można powiedzieć że od ulicy Nowej Medyków aż po tereny PG i jeszcze dalej w kierunku al. Zwycięstwa będą wspaniałe tereny zieleni w perspektywie wielu lat dlatego warto ten plan w tym kontekście sporządzić. Poprosił radnych o poparcie projektu o przystąpienie do tego planu. Podkreślił, że zrobili wszystko co w mocy statutu Rad Dzielnic, aby tych mieszkańców w jakiś sposób zaspokoić, aby próbować zablokować tę inwestycję w oparciu o warunki zabudowy.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Bardzo się cieszy, że ten plan ma szansę powstać, gdyż jest to bardzo istotne. Zwracali się do niego mieszkańcy ul. Jarowej, którzy się mierzą z dziką zabudową, która może powstać w okolicy.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 27-2/171-9/21

PUNKT 5.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo w rejonie ulic Nadmorskiej i Kaplicznej w mieście Gdańsku - **druk nr 871**.

Druk nr 871 - Sprawa: BRMG.0006.32.2021

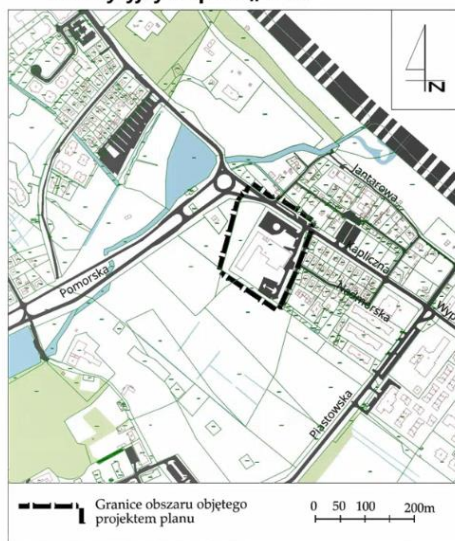
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.02.2021 r.)

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

GRANICA PRZYSTĄPIENIA

Cel przystąpienia:

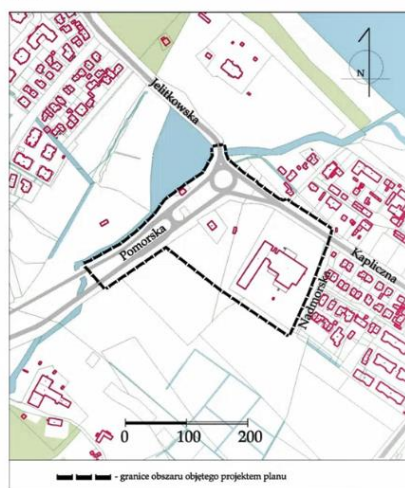
- umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych spółki „Orbis”



DRUK 871

Odstąpienie:

- mpzp Jelitkowo w rejonie ulic Pomorskiej i Kaplicznej (nr 0152)



Pan Andrzej Samól - przedstawiciel inwestora spółki Orbis

Powiedział, że jest to drugie podejście do tego planu. W przypadku pierwszego podejścia byli już bardzo blisko. Plan był prawie gotowy, był po pierwszym wyłożeniu i w zasadzie zostały przyjęte wnioski z tego wyłożenia także cały plan w takim kształcie przeszedł całą procedurę. Wiele czasu ten plan był uzgadniany, doszło w końcu do kompromisu, inwestor był skłonny skorygować swoje pierwotne plany. Pierwotny plan był taki aby nadbudować istniejący budynek hotelu Posejdon, natomiast miasto i konserwator obstawiali by pozostawić taką wysokość budynku, rozbudowę dopuszczono od strony Parku Reagana, sugestia była by wytworzyć rodzaj pierzei od strony ul. Kaplicznej. Generalnie w tym kierunku szły prace planistyczne jak również były przygotowane koncepcje, aby bliżej zobrazować inwestorowi. Dodał, że cała dokumentacja znajduje się w BRG, niestety autor tego planu nie żyje.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Doprecyzowała, że zapisy które zostały wypracowane przy procedowaniu tego planu miejscowego z konserwatorem to one zostaną powtórzone, gdyż nic innego konserwator nie uzgodnił. Ma nadzieję, że już ta formalna procedura zmiany planu miejscowego dla tego terenu będzie znacznie szybsza, gdyż od ponad roku konsultacji rozmów z konserwatorem zabytków jest wypracowany kompromis. Nie

wie do końca czy on będzie nadal aktualny, ale zapisy zostaną przepisane do karty terenu i znowu będzie spotkanie na komisji, ma tylko nadzieję, że znacznie szybciej niż do tej pory będzie szła ta procedura tego planu.

Pan Andrzej Samół - przedstawiciel inwestora spółki Orbis

Dodał jeszcze, że inwestor na etapie zgłaszania uwag do planu nie wniósł żadnych uwag. Jest to gotowy produkt, który niestety wymaga jeszcze raz przeprowadzenia przez ścieżkę.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, że jest troszkę zaskoczony propozycją odstąpienia od procedowanego plan, który już naprawdę długą drogę przeszedł, a chce się tak naprawdę zawęzić plan miejscowy do terytorium, które tyczy się głównie hotelu. Dodał, że wczytywał się w projekt 0152, gdzie była koncepcja powiększenia Parku Reagana, pierzei która miała by odpowiadać za nowe wejście do Parku Reagana a tymczasem ma wrażenie że się zawęża stricte do zamierzeń inwestycyjnych spółki Orbis. Ma obawy, jest zaskoczony i nie podoba mu się to, że plan, który został już skonsultowany, przeszedł pewien etap ma zostać wycofany.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie widzi sprzeczności, wielokrotnie na komisji były plany które były cofane nawet przed uchwaleniem do ponownych prac w BRG. Tak się po prostu dzieje.



Dodała, że w obowiązującym planie miejscowym są usługi z zielenią, jest działka wydzielona pod GIWK. Było dwóch wnioskodawców: GIWK i ORBIS. Zasadne było objęcie całego terenu, aby poprawić parametry i znieść ochronę gdyż jest tylko przepompownia, obiekt o wartościach kulturowych czyli nic nie można zrealizować. Na etapie całej procedury planistycznej, konserwator obniżył parametry w stosunku do obowiązującego planu miejscowego i w ramach tego obiektu dopuścił tylko i wyłącznie okna połaciowe. Parametry na działce gminnej w sąsiedztwie zostały obniżone. Potwierdziła fakt, że ten niewielki teren gminny można by było zagospodarować w ten sposób, aby znalazło się wejście do parku, na chwilę obecną nie ma jeszcze szczegółowych i precyzyjnych regulacji, ale oby się odbyło to kosztem usług związanych z obsługą terenu rekreacyjnego. Aby te tereny spełniały swoją funkcję czyli uzupełnienie funkcji rekreacyjnej w przypadku Parku Reagana

z wykreowaniem tego wejścia, gdyż takiego wejścia brakuje. Podkreśliła, że cały czas jest to działka gminna i na podstawie obowiązującego planu miejscowego skorzystać z koncepcji która była zrobiona. Ten plan jest na tyle ogólny, nie ma doprecyzowań, które były w pierwszym planie, ale parametry zostały drastycznie przycięte, że GIWK jako wnioskodawca, który widziałby na tym terenie funkcje gastronomiczne ale również związane z edukacją nie był w stanie nic zmieścić, zaproponować i dlatego postulował do Prezydenta o to aby pozostać w obowiązującym przeznaczeniu tego obowiązującego planu i spróbować coś wykreować. Podsumowała, że wszystko co było w projekcie planu jest możliwe do zrealizowania przy troszkę większych parametrach. Wszystko zostanie przepisane i ma nadzieję, że w ciągu roku powinno się to zakończyć gdyż tak trwa cała procedura, chyba że w międzyczasie będą kolejne konsultacje więc może się troszkę przedłużyć.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Przyznał się, że również jest troszkę rozczarowany tym odstępniem, ale rozumie z czego to wynika. Poprosił o udostępnienie treści uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że jest to kilkanaście uzgodnień, zbiorą to i prześlą do radnych.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Dodał, że widać iż odstępniem dotyczy również ulicy Pomorskiej, jakie były zamierzenia na etapie planu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że cała ulica Pomorska była objęta OSTAB-em. W projekcie planu były wrysowane jeszcze szpalery zieleni wysokiej. Dodała, że w ramach głównego ustalenia planistycznego zieleni nie będzie usankcjonowana w planie ale może być zrealizowana. Obsługa komunikacyjna pozostaje taka sama jak dla tej działki czyli pozostają stare ustalenia od ul. Pomorskiej. Nie będzie kolizji gdyż zapisy obowiązującego planu czyli teren 009 i 007 ma dostępność od terenu 010.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

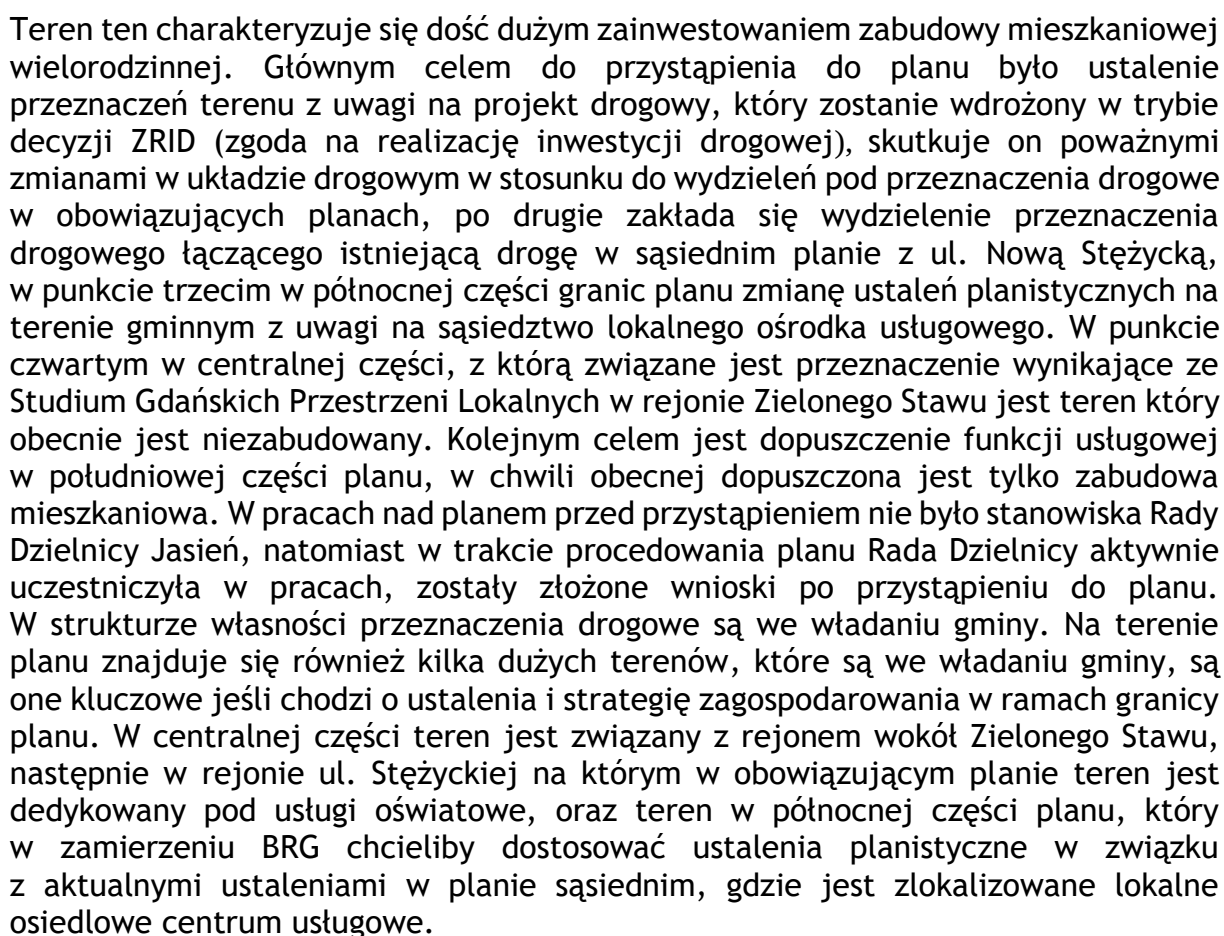
Komisja - 5 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 27-2/172-10/21

PUNKT 6.1.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Nowej Jabłoniowej w mieście Gdańsku.

Powiedział, że teren ma powierzchnię ok. 44 ha, zlokalizowany jest w rejonie ulic Jabłoniowej, Stężyckiej i Lubowidzkiej, w pobliżu zlokalizowana jest Dolina Potoku Oruńskiego.

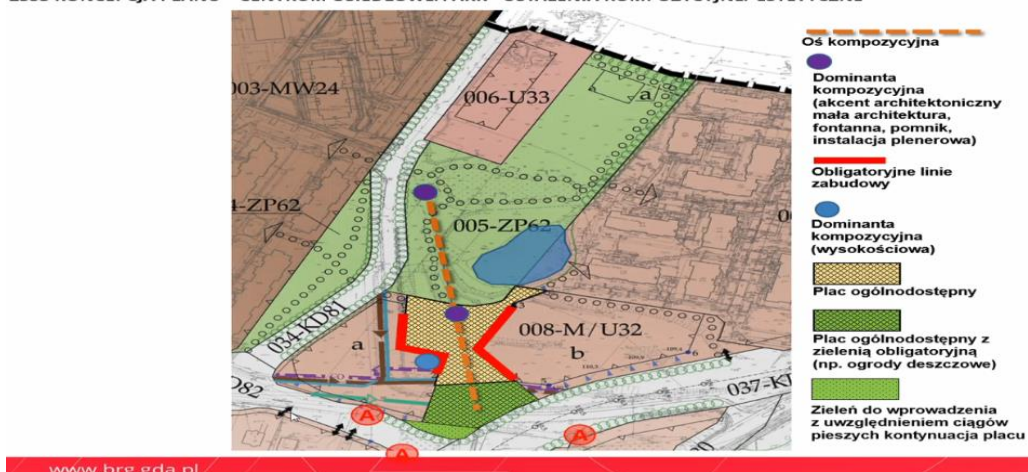


2353 KONCEPCJA PLANU



Dodał, że w dużej części koncepcja planu jeśli chodzi o zewnętrzne tereny podtrzymuje ustalenia, ponieważ w dużej części te tereny są zainwestowane. Dla terenu 001 w północnej części planu zostaje zmienione przeznaczenie z mieszkaniowego na mieszkaniowo-usługowe ze zwiększeniem parametrów dowiązując się do ustaleń w sąsiednim planie. Teren 009 to jest teren usługowy, a dokładnie został przeznaczony pod tereny oświatowe z dedykowaniem dla szkoły. Południowe tereny, które są objęte planem zachowują swoje przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe. Dodatkowo w terenie 018 w południowej części planu przy ul. Nowej Jabłoniowej zmieniono przeznaczenie zgodnie z wnioskiem z mieszkaniowego na mieszkaniowo-usługowe, Dolina Potoku Szadolskiego została wydzielona odrębną strefą. W centralnej części, która jest najważniejsza dla ustaleń tego planu z uwagi na jej skomunikowanie jak i bardzo duży potencjał rekreacyjny i kreacji przestrzeni, zaproponowano podział na przeznaczenia, w terenie 008 jest przeznaczenie mieszkaniowo-usługowe, w terenie 005 w którym jest zlokalizowany Zielony Staw jest teren zieleni ogólnodostępnej, teren 006 to teren usługowy na którym zlokalizowano przeznaczenie, które jest dedykowane pod realizowaną inwestycję związaną z programem żłobkowym.

2353 KONCEPCJA PLANU – CENTRUM OSIEDLOWE/PARK - USTALENIA KOMPOZYCYJNE/ ESTETYCZNE



Dopowiedział, że w terenie A zakłada się dominantę kompozycyjną, zabudowa mieszkaniowa założona jest max do 16 m, w dominancie zakłada się wysokość do 22 m czyli 2 kondygnacje więcej, ale na ograniczonej powierzchni. W terenie B podobnie jak w obszarze A wysokość do 16 m, nie jest przewidziane podwyższanie w postaci dominanty. Jednocześnie chcą wprowadzić ustalenia planistyczne w postaci rzędnych, które będą zobowiązywały przyszłego inwestora do wiązania się do poziomu wytyczenia ul. Nowej Jabłoniowej, aby nie było zbyt dużych różnic wysokości. Proponują kreację placu ogólnodostępnego, pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dodatkowo z uwagi na dużą różnicę terenu pomiędzy placem ogólnodostępnym a skrzyżowaniem Nowej Jabłoniowej i Nowej Stężyckiej, gdzie różnica poziomu dochodzi do ok. 4 m zakłada się plac ogólnodostępny z dużym udziałem zieleni ogólnodostępnej w postaci np. ogrodów deszczowych. Teren ten będzie pozwalał na zniwelowanie różnicy poprzez wykonanie schodów, ramp, pochylni które pozwolą pokonać różnicę terenu i dojść do przystanków autobusowych, które wynikają z projektu drogowego. Wspomniał, iż skutki finansowe związane są z kontynuacją skutków z planów obowiązujących czyli m.in. z wydzieleniem dróg, dodatkowo będą rekompensaty z uwagi na wytyczenie dróg, co związane jest z projektem drogowym zdridowym oraz dodatkowo wytyczeniem ciągów pieszych, które pozwolą na połączenie i zintegrowanie poszczególnych elementów tego terenu pomiędzy sobą.

Radna Anna Gołędzinowska - członek Komisji

Powiedziała, że jest to bardzo ciekawa koncepcja, cieszy się że pracuje się holistycznie nad tym terenem dzięki czemu centrum Szadółek zaczyna się wytwarzać bardzo wyraźnie. Poprosiła o przypomnienie jaki jest planowany przekrój Nowej Sudeckiej, dokładnie ma na myśli powiązanie pomiędzy terenem 009 i 011. Z tego co pamięta to teren 011 jest dzierżawiony przez Stowarzyszenie Jasień i tam odbywały się funkcje społeczne, które miały być kontynuowane. Poprosiła o doprecyzowanie założeń układu komunikacyjnego, zakłada że będzie on realizowany w standardzie ulicy miejskiej, ale dopytała jakie będą funkcje związane z przestrzenią publiczną. Dopytała jeszcze o funkcje usługowe na północy parku, czy to jest już istniejące zainwestowanie czy jest coś planowane.

Pan Winicjusz Momont - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedział na pytanie dotyczące układu drogowego, mówiąc że w założeniu z tego co wynika z projektu drogowego, który jest najbardziej aktualny to ulica Nowa Jabłoniowa będzie ulicą dwujezdniową z dwoma pasami ruchu, pozostałe drogi będą drogami jednojezdniowymi z dwoma pasami ruchu. W temacie standardów ulicy miejskiej podkreślił, że udało się to zrealizować częściowo, projekt ten jest już procedowany bardzo długi okres czasu jako projekt drogowy. Pewne decyzje, które są związane z kwestiami kolizji z istniejącą infrastrukturą i pewnymi ograniczeniami przestrzennymi zostało wprowadzone w części, tak jak m.in. szpalery drzew. Podkreślił, że w części udało się je wpisać ale w niektórych miejscach z uwagi na normalno-wymiarowe jezdnie, chodniki czy też ścieżki rowerowe, niestety nie do końca spełnia to standardy. W temacie terenu 008 i dominanty wysokościowej w trefie A, to dominanta o wys. do 22 m i miałyby ona mieć powierzchnię nie większą niż 500 m i nie mniejszą niż 300 m. Dla przykładu w terenie A wprowadzają wys. zabudowy 16 m ale nie mniej niż 4 kondygnacje, w miejscu dominanty chcą by było

max 22 m ale nie mniej niż 6 kondygnacji, nie chcą by ta zabudowa się nie rozlała. Podobnie jest w strefie B, nie ma tam dominanty, ale jest ustalenie max wys. 16 m, nie mniej niż 4 kondygnacje. Czyli jak będzie realizacja obiektu kubaturowego to on ma być konkretny, jednocześnie zawęża się możliwości rozlania się, ponieważ parametry związane z powierzchnią zielono-rekreacyjną i powierzchnią samo zabudowy są na tyle rygorystyczne, że chcą by jak najwięcej terenu uwolnić pod kreację zieleni.

Radna Anna Gołędzinowska - członek Komisji

Podsumowała, że jest to bardzo dobry kierunek. Spytała jeszcze ile powierzchni ma teren 008 A.

Pan Winicjusz Momont - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedział, że teren A ma ok. 5800 m², teren B ma ok 8000 m².

Radna Anna Gołędzinowska - członek Komisji

Określiła, że krótko mówiąc dominanta ma ok. 10 %.

Pan Winicjusz Momont - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Dodał jeszcze, że teren 006 jest dedykowany pod funkcję żłobkową. Dla tego terenu już jest złożony wniosek o pozwolenie na budowę pod realizację dwóch bliźniaczych obiektów żłobkowych. Jest zaproponowane konkretne zagospodarowanie, honorują ustalenia wynikające ze złożonego do miasta planu i powielają pewne ustalenia w ramach koordynacji pomiędzy jednostkami i organami miasta.

Pani Magdalena Nowicka - przewodnicząca zarządu dzielnicy Jasień

Podziękowała za powstanie tego planu, gdyż jest to znaczące dla dzielnicy. Interesują ją boisko przy ul. Lubowidzkiej. Użytkują to jako Stowarzyszenie Jasień i dlatego zapytała czy ten kawałek będzie miał dalej zastosowanie sportowe, czy zostanie zabudowane i przestanie istnieć.

Pan Winicjusz Momont - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedział, że teren 0011 usług sportu powiela się z istniejącym terenem który jest obecnie, czyli teren trawiastego boiska sportowego otoczonego starodrzewem, biuro to honoruje jednocześnie umożliwiając potencjalną zabudowę w charakterze sportowym. Nie jest przewidziana zabudowa czysto komercyjna tylko związana z usługami sportowymi i to będzie zapisane w karcie dedykowanego terenu. Jednocześnie chcą wprowadzić ciągi piesze plus jeszcze podkreślenie tego dawnego założenia czyli podomykanie tego układu szpalerami drzew.

Pani Agnieszka Ostrzycka - kierownik zespołu Urbanistycznego Południe Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała jeszcze, że dzień po komisji planowane jest spotkanie z Radą Dzielnicy i jeszcze bardziej szczegółowo zamierzają omówić wszystkie obszary, które wzbudzą zainteresowanie radnych dzielnicowych.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze czy radni miejscy z tego okręgu wiedzą o tym spotkaniu.

Odpowiedziała, że umawiali się z Radą Dzielnicy, ale jak najbardziej mogą doprosić do spotkania radnych miejskich.

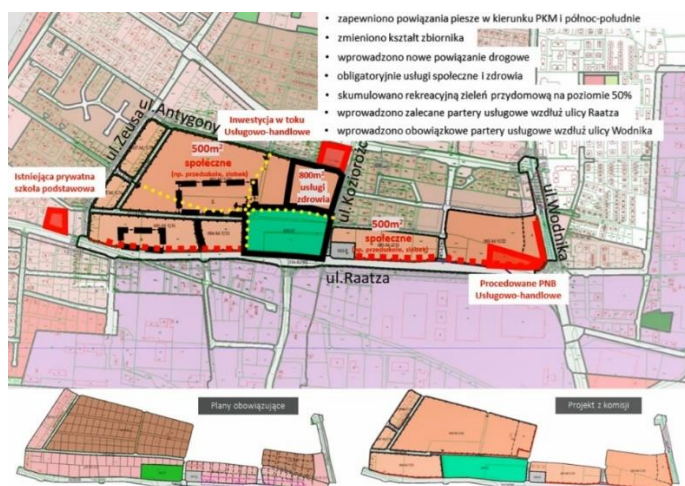
Komisja nie zgłosiła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osowa w rejonie zbiornika retencyjnego przy ul. Koziaróżca w mieście Gdańsku.

Powiedziała, że koncepcja była zaprezentowana na październikowej komisji, skierowano ją wówczas na warsztaty które się odbyły w dwóch etapach. Przypomniała, że teren planu znajduje się na północ od Renk-u. Teren planu ma ponad 36 ha, jest to teren w większości nie zainwestowany, pojedyncze inwestycje są przy granicach planu. Dodała, że w centralnej części planu znajduje się zbiornik retencyjny, który ma być powiększony co jest głównym celem przystąpienia do tego planu. Udział Rady Dzielniczy był bardzo aktywny, wnioski zostały złożone jeszcze przed przystąpieniem, część tych wniosków została uwzględniona w koncepcji, część została omówiona i nie uwzględniona, ale w trakcie warsztatów kompromis został wypracowany. W Studium jest wzdłuż ul. Raatza oraz Wodnika ciąg usługowo-mieszkaniowy, w północnej części planu jest zabudowa mieszkaniowa. Wskazana jest również funkcja GPZ, gdzie jest to działka własności energii, do której jest poprowadzona linia wysokiego napięcia, energia złożyła wniosek o zabezpieczenie terenu po linie projektowaną podziemną.



Dodała, że istniejący zbiornik jest gminny natomiast wszystkie pozostałe tereny są prywatne i spółek prawa handlowego za wyjątkiem dróg. Istniejący zbiornik wraz ze ścieżką rekreacyjną wokół zbiornika jest na terenie gminnym, natomiast jego powiększenie będzie musiało się odbyć kosztem terenów prywatnych. Po szeroko analizowanych istniejących usługach stwierdzono, że jest deficyt usług i w związku z tym w planie wskazuje się miejsca zalecane oraz obligatoryjne do realizacji usług w granicach planu. Obecny zbiornik retencyjny zajmuje obecnie 1,38 ha, w pierwotnej koncepcji która była prezentowana w październiku i miał wynosić 4,2 ha natomiast w wyniku konsultacji społecznych, warsztatów przeprowadzonych został wypracowany kompromis (3,8 ha), uwolniono część terenu jednego właściciela kosztem terenów na północ innego właściciela, w związku z tym jest wywłaszczenie u dwóch właścicieli. Dodała, że wzdłuż ul. Raatza zostały wprowadzone zalecane usługi w parterach, wzdłuż ul. Wodnika usługi zostały wprowadzone obligatoryjnie. Zostały również wypracowane parametry, w planach obowiązujących mieszkańców miało być ok. 6,8 tys w planie projektowanym liczba może wzrosnąć do 8 tys. i w związku z tym wskazuje się miejsca, gdzie miałyby się realizować usługi do społeczne (nowa lokalizacja zbiornika, połączenia piesze, nowe połączenie drogowe - zjazd z ul. Raatza i wprowadzona została nowa droga gminna). Ponadto właściciele tych terenów zostali zobligowani do realizacji obowiązkowych usług społecznych, takich jak: przedszkole, żłobek, usługi zdrowia czy inne funkcje społeczne.



Dodatkowo zostały wprowadzone podstrefy, które mają na celu skumulowanie zieleni rekreacyjnej, przydomowej. W skutkach finansowych to jest podtrzymanie wykupów dróg jak to jest planie obowiązującym oraz wykupienie fragmentów działek pod zbiornik oraz fragment pod drogę łącznie 650 m.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Podziękował za bardzo efektywne i efektowne warsztaty prowadzone zdalnie przez Teams. Chciałby się dowiedzieć o szczegóły karty A wzdłuż ul. Wodnika, ciekawy jest czy ta karta zawiera oprócz obligatoryjnych usług w parterach jakieś jeszcze szczegółowe zapisy.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w terenie A wzdłuż ul. Wodnika będzie podtrzymanie parametrów z planu obowiązującego gdzie jest intensywność 1,2, natomiast pozostałe tereny mają intensywność 1, za wyjątkiem tych inwestorów którym zabiera się teren pod zbiornik i im w ramach rekompensaty daje się intensywność 1,2. Ten sam wskaźnik intensywności będzie również na terenie na którym ma się znaleźć usługa zdrowia. Powierzchnia zabudowy jest na poziomie 40% w całym planie, a powierzchnia biologicznie-czynna również jest na poziomie 40%.

Pan Bartosz Stefański - przewodniczący zarządu dzielnicy Osowa

Podsumował, że bardzo długi, żmudny i trudny temat. Podziękował za przychylność BRG w pracach nad tą koncepcją, jest ona przez Radę Dzielnicy bardzo pozytywnie oceniona. Wnosili o usługi zdrowia i edukacyjne i udało się to wprowadzić. Dopytał czy w rejonie GPZ mają pojawić się usługi edukacyjne i czy właścicielowi terenu zwiększono intensywność w nagrodę za to, że zgodził się na funkcje społeczne.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że zwiększono intensywność tylko tym, którym zabrano teren pod zbiornik. W rejonie GZP nie zwiększa się intensywności na usługi społeczne, gdyż w poprzedniej koncepcji były partery usługowe obligatoryjne, a teraz daje się zalecane partery, właściciele się na to przychyliłi.

Pan Bartosz Stefański - przewodniczący zarządu dzielnicy Osowa

Dopytał jeszcze czy na terenach na których są funkcje społeczne to również mogą być biblioteka, klub sąsiedzki, świetlica czyli wszystko co generuje aktywność społeczną.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w karcie terenu napisane jest po prostu takie jak.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że w zależności od potrzeb usług, czyli oświaty albo wachlarz w kierunku aktywności społecznej.

Pan Bartosz Stefański - przewodniczący zarządu dzielnicy Osowa

A dopytał jeszcze czy również mogła by się tam znaleźć opieka senioralna.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie jest to zakazane.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że będzie trzeba po prostu wymienić wprost wszystkie społeczne funkcje poza ośrodkami zdrowia.

Pan Bartosz Stefański - przewodniczący zarządu dzielnicy Osowa

Wspomniał, że dopytuje gdyż niektórzy nie uznają funkcji domu seniora jako funkcji społecznej. Dopytał jeszcze na koniec, gdy Gdańskie Wody przygotowały ewentualne zagospodarowanie terenu zbiornika suchego, co będzie możliwe do wykonania i jaka

powierzchnia jest możliwa do pozyskania, czy jakieś boiska, czy place zabaw będzie można umieścić w zbiorniku suchym.

Pan Wojciech Szpakowski - przedstawiciel Gdańskich Wód

Odpowiedział, że trochę mają związane ręce dopóki nie będą ostatecznie wiedzieć co mogą zrobić, czyli co w miejscowym planie wyjdzie. To będzie zależało od ostatecznie przyjętych granic. Na pewno będą przewidziane różne wysokości tarasowe natomiast nie mogą tej koncepcji rozpocząć do momentu kiedy nie będzie pewności, że faktycznie plan jest doprecyzowany.

Pan Bartosz Stefański - przewodniczący zarządu dzielnicy Osowa

Powiedział, że poleca swoją osobę do kontaktu w momencie powstawania koncepcji, gdyż jako rada mają pewne pomysły które by chcieli wspólnie zrealizować.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Uzupełnił jeszcze swoje pytania o kwestie związane z zielenią przydomową tą co będzie skumulowana, pytając czy można by było wyjaśnić jakie będą to powierzchnie. Drugie pytanie dotyczy kontaktu ze strony właścicieli, gdyż ta koncepcja była wysyłana do Rady Dzielnicy oraz do uczestników warsztatów, ale czy oni podejmowali jeszcze jakieś próby rozmów z biurem.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że właściciele tych gruntów są cały czas aktywni i nie wie czy są zadowoleni z lokalizacji na swoich terenach zbiornika retencyjnego. W temacie powierzchni zieleni powiedziała, iż te tereny są na tyle duże że 50% zieleni rekreacyjnej stanowiło by 1/3 tej powierzchni. Są one na tyle duże by móc je swobodnie ukształtować łącznie z np. okalającą zabudową czy z elementami dojścia.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Poprosił o doprecyzowanie czy nie ma jakiś minimalnych przestrzeni np. typu 1000 m. Poprosił o przybliżenie definicji.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że minimalne przestrzenie wynikają z definicji. Dodała jeszcze , że zieleń rekreacyjna musi być minimalnej szerokości 100 m, musi mieć swoją funkcję rekreacyjną. Podkreśliła, że zieleń nie może być rozporoszona na terenie całego planu tylko musi być skumulowana w tych strefach.

Pan Bartosz Stefański - przewodniczący zarządu dzielnicy Osowa

Dodał jeszcze, iż rozumie że z tego całego terenu właściciel tej działki będzie musiał skumulować 50% swojej zieleni przynajmniej na tym terenie, czyli to jest ok. 1 ha czyli wielkości Parku Diany.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że tak. Odpowiadając radnemu Ważnemu powiedziała, że rekreacyjna zieleń przydomowa, z naturalnym oświetleniem, powierzchnia co najmniej 50 m², zwarta forma min 5 m, zagospodarowanie min. 40% powierzchni każdej przestrzeni, wyposażona w urządzenia rekreacyjne i sportowe dla różnych grup wiekowych, dostępność dla wszystkich mieszkańców.

- 9) **rekreacyjna zieleń przydomowa** – przestrzeń z zielenią, służąca rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców na terenach mieszkaniowych netto, o cechach:
- a) lokalizacja na powietrzu (w przestrzeni otwartej),
 - b) powierzchnia co najmniej 100 m²,
 - c) zwarta forma – szerokość minimum 5 m,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni każdej przestrzeni,
 - e) wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych,
 - f) dostępność dla wszystkich mieszkańców obsługiwanego terenu (przestrzeń półpubliczna);

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 7.

Przyjęcie Planu pracy Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska na 2021 rok.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do głosowania nad przyjęciem planu pracy Komisji Zagospodarowania Przestrzennego.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 7 głosami „za” pozytywnie przyjęła plan pracy KZP na 2021 rok.

PUNKT 8

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poinformowała, że wpłynęło pismo z Gdańskich Wód dotyczące zmiany MPZP w rejonie zbiornika retencyjnego Osowa II - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

Wpłynęło również pismo z Rady Dzielnicy Wzgórze Mickiewicza w sprawie skreślenia z porządku obrad komisji lub przeniesienia na późniejszy czas tematu dotyczącego wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę części nieruchomości - temat został omówiony w trakcie komisji.

Kolejne pismo dotyczyło sprzeciwu do kształtu planowanej inwestycji w ramach BO 2021 - Zieleniec przy ulicy Parterowej, jest to odpowiedź - komisja ustaliła, że jest to tylko pismo do wiadomości.

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

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 22:00.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

Emilia Łodzińska

Protokołowała:
Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska