

PROTOKÓŁ NR 29 - 4/2021

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 28 kwietnia 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 19:50.

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.

Przewodnicząca przywitała na gdańskim pokładzie **prof. Piotra Lorensa - kierownika katedry Urbanistyki i Planowania Regionalnego Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej**, który od 12 kwietnia 2021 roku objął stanowisko **Architekta Miejskiego**. Poprosiła o krótkie informacje czym się zajmuje, oraz przekazała informację, że zapewne będzie częstym gościem na Komisji Zagospodarowania Przestrzennego.

Pan prof. Piotr Lorens - Architekt Miejski

Powiedział, że już wielokrotnie miał możliwość uczestnictwa w posiedzeniach, ale w innej roli. Dodał, że jest architektem, urbanistą, na co dzień pracuje na Politechnice Gdańskiej i ma nadzieję łączyć te dwie funkcje z pożytkiem dla miasta. Od początków swojej kariery zawodowej zajmuje się kwestiami transformacji przestrzeni miejskich, transformacji planowania rewitalizacji, również ma duże doświadczenie w odniesieniu do zagadnień partycypacji społecznej w planowaniu, w projektowaniu transformacji. Dodatkowo wspomniał, że miał okazję odbyć studia w Stanach Zjednoczonych, jest związany z różnymi organizacjami naukowymi zawodowymi. W temacie obowiązków jako architekt miejski to powiedział, iż zdecydowanie zostało to tak pomyślane, żeby wypełnić pewną niszę, która się utworzyła pomiędzy ustawowym planowaniem, którym głównie zajmuje się Biuro Rozwoju Gdańska, a między formalnym procesem wydawania pozwoleń na budowę, którym zajmuje się Wydział Urbanistyki i Architektury. Jego zadaniem będzie głównie kwestia związana z dyskusją na temat jakości rozwiązań architektonicznych

i przestrzennych, także z udziałem społeczności lokalnej. Pani Prezydent zaakcentowała bardzo kwestie związane z udziałem społecznym w projektowaniu, planowaniu, społecznym nie tylko w kontekście udziału społeczności lokalnej ale również wszystkich interesariuszy oraz środowiska profesjonalnego. Napomknął, iż na spotkaniu z Izbą Architektów były rozmowy, że bardzo często głos architektów jest pomijany. Chodzi o to, aby te elementy ze sobą zrównoważyć, żeby wszyscy mieli okazję wypowiedzieć się najlepiej na etapie kiedy wszystkie zmiany i wszelkie dyskusje są możliwe a nie na etapie procedury uchwalania planu, gdzie trudno jest jakąkolwiek zmianę wprowadzić, czy na etapie wydawania pozwolenia na budowę kiedy projekt jest już gotowy. Zachęcił tych z Państwa, którzy będą zainteresowani szerszym programem działania odesłać do strony internetowej gdansk.pl, obecnie jeszcze tworzonej oraz na debaty i spotkania, które będą organizowane, pierwsze takie spotkanie zaplanowane jest wstępnie na 12 maja na godzinę 18:00. Te spotkania będą organizowane w celu porozmawiania sobie o doświadczeniach dotyczących tego jak zadania związane z prowadzeniem polityki przestrzennej można po nowemu zorganizować. Zachęcił jak już pandemia minie do osobistych, częstszych spotkań.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopowiedziała, że na pewno skorzysta jako przewodnicząca komisji z możliwości spotkań, gdyż jako przewodniczącej komisji zależy jej na dobrej współpracy w kształtowaniu przestrzeni miejskiej. Liczy na bardzo merytoryczną, konstruktywną współpracę.

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

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie zaliczenia ulic: prof. Witolda Andruszkiewicza, Anastazego Wika-Czarnowskiego, Jelitkowski Dwór i Brodnickiej do kategorii dróg gminnych.

Referuje: przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni

2. Opiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2020 rok w zakresie działania komisji.

Referują przedstawiciele Prezydenta Miasta Gdańska

- dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków - Jolanta Ostaszewska,
- dyrektor Biura Rozwoju Gdańska - Edyta Damszel - Turek,
- dyrektor Wydziału Programów Inwestycyjnych - Marcin Dawidowski,
- przedstawiciel Wydziału Urbanistyki i Architektury - Aleksandra Makaruk,
- z-ca dyrektora Wydziału Skarbu - Bogumiła Osik.

3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 3.1. Orunia Górna - skwer przy ulicy Emilii Hoene w mieście Gdańsku
- **druk nr 915;**

- 3.2. Oliwa Górna - Plac Inwalidów Wojennych w mieście Gdańsku
- **druk nr 918.**

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

4. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 4.1. Jelitkowo w rejonie ulic Nadmorskiej i Kaplicznej w mieście Gdańsku;
- 4.2. Ujeścisko - zajezdnia autobusowa i tramwajowa w rejonie ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku;
- 4.3. Klukowo rejon ulicy Radiowej i linii PKM w mieście Gdańsku;
- 4.4. Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

5. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 6 głosami „za” przyjęła proponowany porządek.

PUNKT 1.

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie zaliczenia ulic: prof. Witolda Andruszkiewicza, Anastazego Wika-Czarnowskiego, Jelitkowski Dwór i Brodnickiej do kategorii dróg gminnych.

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

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Zapytał czy ze strony mieszkańców były sygnały o tym, aby włączyć te ulice do kategorii dróg gminnych.

Pani Dorota Tomczak - przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni

Odpowiedziała, że sygnały pośrednio od mieszkańców były, gdyż te ulice były wnioskowane przez Dział Inżynierii Ruchu w związku z tym, żeby bardziej prawidłowa była obsługa pod kątem inżynierii ruchu, czyli oznakowanie, interpretacje skrzyżowań. Mieszkańcy byli pośrednio informowani o kwestii zaliczenia tych dróg do kategorii dróg publicznych przez Rady Dzielnic.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

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

PUNKT 2.

Opiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2020 rok w zakresie działania komisji.

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

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

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podsumowała, że faktycznie ten rok nie był stracony, gdyż z tego co można przeczytać to w 2020 roku biuro procedowało 98 miejscowych planów co stanowiło 109% założonego planu więc to jest duży sukces, że w tak trudnych czasach zespół się odnalazł i pandemia nie zablokowała pracy nad tak ważnym elementem jakim jest polityka przestrzenna miasta. Podała ciekawostkę, iż pandemia wymusiła poprawę funkcjonowania BRG w zakresie ulepszenia przesyłu danych. Wcześniej już były rozmowy, szczególnie w okresie wakacyjnym, gdzie była wysoka temperatura i następowało przegrzewanie się sprzętów na których pracowali pracownicy.

Pan Marcin Dawidowski - dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych
Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podsumowała wypowiedź poprzednika, mówiąc iż główny problem był z uzgodnieniami. Zapytała czy któryś z projektów, w związku z tym, że była taka trudność z uzyskiwaniem uzgodnień jest najbardziej przesunięty w czasie.

Pan Marcin Dawidowski - dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Odpowiedział, że trudno wskazać konkretnego lidera. Generalnie obserwuje się, iż wydłużenie uzgodnień w zależności od różnych instytucji potrafiło sięgać od kilku do kilkunastu miesięcy. Dodał, że na dzień dzisiejszy nie ma mowy z tego tytułu o wykluczeniu którejś z inwestycji, chociaż niektóre głównie rewitalizacja są bardzo na styk. Dopowiedział, że połowa roku 2023, z jednej strony wydawało by się, iż termin jeszcze odległy, ale to są projekty które trzeba zrealizować i włączyć do tego należy działania miękkie, które zadzieją się w większości przypadków dopiero kiedy przeprowadzi się infrastrukturalne, ciężkie, twarde zadania. Uzgodnienia nie oszczędziły jednostek miejskich uzgadniających ale również pozamiejskich czyli Wody Polskie czy Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Pani Anna Białecka - dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poprosiła o przypomnienie jaka praca wygrała w konkursie „Najlepsza Realizacja Architektoniczna”.

Pani Anna Białecka - dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury

Odpowiedziała, że Granaria Wyspa Spichrzów, otrzymała ona również nagrodę międzynarodową. Drugie miejsce było Riverview następca Angielska Grobla.

Wyróżnienie otrzymał Dom Miejski w Osowej, jest to inwestycja prywatna, ale zasługująca na to wyróżnienie.

Pani Bogumiła Osik - z-ca dyrektora Wydziału Skarbu
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji
Zadała pytanie dotyczące lokali mieszkalnych. Z tego co usłyszała to ponad 1000 wniosków zostało złożonych o wykup, 293 lokale zostały sprzedane, czy reszta wniosków będzie jeszcze rozpatrywana, czy zostały one rozpatrzone negatywnie.

Pani Bogumiła Osik - z-ca dyrektora Wydziału Skarbu
Odpowiedziała, że odmówiono sprzedaży 209 lokalom mieszkalnym, z uwagi na plan zagospodarowania lub wykluczenie ze sprzedaży, było 16 sztuk rezygnacji wnioskodawców. Dodała, że wnioski są dalej procedowane i sprzedaż będzie dalej następowała. Od grudnia 2019 do grudnia 2020 roku wpłynęło ok. 1300 wniosków, gdyż sukcesywnie wpływały z BOM-u.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji
Powiedziała, że po tej uchwale ruch we wnioskach się zwiększył i często jest też sprawa różnych sytuacji prawnych, które trzeba rozwiązać i to również wydłuża okres sprzedaży mieszkania.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 4 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2020 rok w zakresie działania komisji

Opinia 29-4/176-14/21

PUNKT 3.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna - skwer przy ulicy Emilii Hoene w mieście Gdańsku - **druk nr 915.**

Druk nr 915 - Sprawa: BRMG.0006.76.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.04.2021 r.)

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

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że bardzo dobry kierunek i aż się prosi, aby to ucywilizować i zamienić funkcję drogową na zielen i rekreację.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 6 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 29-4/177-15/21

PUNKT 3.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna - Plac Inwalidów Wojennych w mieście Gdańsku - **druk nr 918.**

Druk nr 918 - Sprawa: BRMG.0006.79.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.04.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że jest nadzieja, iż skoro rok czasu trwały dyskusje nad widokiem w kierunku Parku Oliwskiego i nad parametrami zabudowy, że pójdzie to już zdecydowanie szybciej tym bardziej, że jest to teren co do którego mieszkańcy mają duże oczekiwania i dyskusja nad zagospodarowaniem tego terenu toczy się już wiele lat. Dobrze by było tą dyskusję zakończyć z korzyścią dla mieszkańców.

Radny Andrzej Stelmasiewicz - radny miasta Gdańska

Poprosił radnych o przychylność dla tego projektu planu, uzasadniając iż jest to niezwykle miejsce z jednej strony w sercu Starej Oliwy, z drugiej strony naprzeciwko bramy głównej do Parku Oliwskiego. Dopowiedział, że jest to miejsce świetnie skomunikowane, blisko jest do pętli tramwajowej, przystanków autobusowych. Na pewno będzie się cieszyło ogromnym powodzeniem wśród mieszkańców Oliwy ale również dla gości Gdańska. Na dzień dzisiejszy ten plan pełni funkcję bezpłatnego parkingu i praktycznie wybiegu dla psów co nie jest właściwym zastosowaniem tak wyjątkowej przestrzeni. Do tego planu jest przychylność Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz co jest równie ważne radni miejscy i radni dzielnicowi mówią jednym głosem. Dodał, że widzi ten plac jako miejsce spotkań, budynki które by powstały ze wschodniej i zachodniej strony miałyby być pozbawione w 100% mieszkaniówki, w parterach miałyby być gastronomia, galerie sztuki, być może jakaś filia Urzędu Miejskiego. Dodatkową atrakcją jest oś widokowa, chodzi o to aby z ulicy Wita Stwosza dochodząc do placu było widać park.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Spytał się Pani Dyrektor, czy w momencie jak będzie już utworzona koncepcja czy można by było zorganizować otwarte spotkanie z mieszkańcami. Jest to teren, który na pewno będzie się cieszył dużym zainteresowaniem wśród mieszkańców. Zależy mu aby jedność pomiędzy radnymi miejskimi i dzielnicowymi oraz mieszkańcami była utrzymana.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Przedstawiła slajd, który był podstawą do rozmów z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.



Dodała, że to jest ostateczna wersja jeśli chodzi o gabaryty, wielkości budynków, rzutów oraz wysokości i kształtu dachów. Możliwości zainwestowania są bardzo ograniczone. W temacie formy zagospodarowania placu to w planie miejscowym zawsze daje się swobodę projektantom, gdyż chodzi o to, aby plan był na tyle elastyczny aby móc w ostateczności wykreować nowe fajne rozwiązania przestrzenne. Podkreśliła, że oczywiście są otwarci na spotkanie z mieszkańcami tylko, że szansa na wprowadzenie czegoś poza tym co wstępnie zaakceptował konserwator jest niewielka. I tak na koniec konserwator musi uzgodnić pozytywnie projekt planu by móc ją dalej procedować. Wspomniała jeszcze, że ustawowo będzie dyskusja publiczna, czyli to szansa na zapoznanie się z tym planem. W temacie slajdu podkreśliła jeszcze, że trzecia koncepcja została zaakceptowana przez konserwatora w zakresie gabarytów.

Pan XY - mieszkaniec miasta Gdańska

W temacie przedstawionej koncepcji to powiedział, że wszystkie trzy koncepcje przedstawione na slajdzie zakładają podobne ilości zieleni, a nie ma koncepcji która by zakładała, że ten plac jest bardziej nastawiony na zielenie urządzoną, a mniej zarzutu, że betonuje się coś.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie jest to kompozycja placu. Przedstawiony materiał był przygotowany do dyskusji z konserwatorem w zakresie gabarytów. Na etapie projektu planu biuro wykonuje ekofizjografię, analizując istniejącą zielenie. Jeszcze długa droga

do tego jak to będzie wyglądało ostatecznie w projekcie planu, jakie elementy będą wpisane i ile zieleni będzie musiało pozostać.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podziela stanowisko Pani Dyrektor, że na tak wstępnym etapie przedstawiane wizualizacje mogą odstraszać a nie zachęcać, gdyż często wyglądają one mało korzystnie, przestrzeń mało atrakcyjnie. Ma nadzieję, iż na późniejszym etapie prac będzie można zobaczyć nie betonowy plac, a właśnie taką przestrzeń, która będzie mogła służyć mieszkańcom.

Pan Tomasz Strug - przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Poprosił również radnych o pozytywne przegłosowanie projektu. Podziela również głos mieszkańca Gdańska, że Oliwa jest zieloną dzielnicą. Była już bardzo szeroka debata na temat przyszłości tego placu i mieszkańcy kładli bardzo duży nacisk, aby ta zieleń pozostała w maksymalnym stopniu. Więc jeśli wprowadziło by się w tym miejscu jakąś zabudowę to trzeba by było dobrze zrekompensować, nie odstraszyć. Dopowiedział, że wyobraża sobie zachowanie tego zielonego trawnika jako może zielonej plaży w bardzo dużym fragmencie.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 29-4/178-16/21

PUNKT 4.1.

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo w rejonie ulic Nadmorskiej i Kaplicznej w mieście Gdańsku.

Pani Ilona Bogdańska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

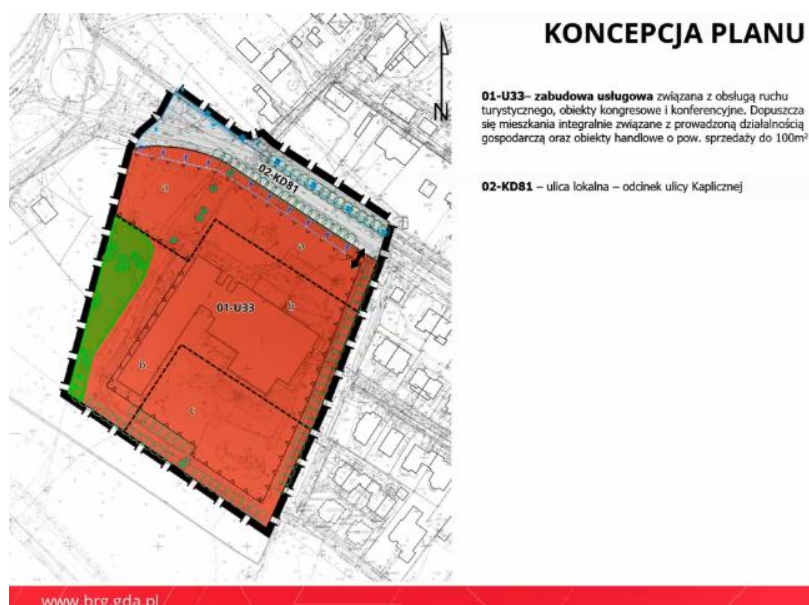
Powiedziała, że obszar obejmuje ok 2,62 ha. Celem przystąpienia było przebudowa i modernizacja Mercure Gdańsk Posejdon w związku z zamiarem poszerzenia oferty usługowej (podwyższenie parametrów urbanistycznych zabudowy) oraz dostosowanie ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz do aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej. Plan ten był w szerszych granicach procedowany w 2017 roku - mpzp Jelitkowo w rejonie ulic Pomorskiej i Kaplicznej, Wyłożenie tego planu do publicznego wglądu było w sierpniu 2020 roku, po tym wyłożeniu GIWK złożył wniosek o wyłączenie z granic opracowania działki przepompowni. Rada Dzielnicy Żabianka-Wejhery-Jelitkowo-Tysiąclecia nie zajęła stanowiska, jedynie w procedowaniu tego planu w szerszych granicach wyraziła pozytywne stanowisko jeśli chodzi o projekt planu. W studium teren przeznaczony

jest pod teren mieszkaniowo-usługowy oraz teren transportu czyli ulicy lokalnej Kaplicznej. Obszar wpisany jest do rejestru zabytków oraz leży w granicach obszaru o zastrzonych warunkach ochrony ujęcia wody oraz ochrony pośredniej ujęcia wody. Na obszarze obowiązuje plan miejscowy z 2003 roku - Oliwa w rejonie ulicy Pomorskiej, który przeznacza teren Orbisu pod usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, gdzie zabudowa jest możliwa do 12m oraz ulicę lokalną, odcinek ul. Kaplicznej. W strukturze własności to Orbis jest użytkownikiem wieczystym swojego terenu jeszcze przez wiele lat, natomiast ulica Kapliczna to teren Skarbu Państwa. Projekt planu obecnie procedowany jest tak naprawdę przeniesieniem zapisów z planu który był procedowany do niedawna. W planie tym jest część usługowa dla Orbisa oraz ulica Kapliczna, czyli wszystkie parametry i zapisy zostały powtórzone.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze, że plan ten był 5 krotnie wysyłany do uzgodnień do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na chwilę obecną wiedzą już jaki jest zdeteterminowany kierunek nowej zabudowy. Do tego zweryfikowali jeszcze zapisy pod kątem wzmocnienia ochrony zieleni poprzez wprowadzenie dodatkowych zapisów, by było jednoznaczne, aby nie było niedomówień. Podsumowała, że zapisy planu miejscowego odwzorowują wytyczne konserwatora, które uzyskano w zeszłym roku, mniej więcej po roku rozmów i dyskusji.

Pani Ilona Bogdańska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska



Kontynuowała dalej omawianie mówiąc, iż w koncepcji planu wprowadzono dodatkowy szpaler drzew w południowej części terenu, wskazano drzewa istotne do zachowania oraz wyznaczyli teren zieleni do utrzymania i wprowadzenia. Dodatkowo została wprowadzona elewacja eksponowana od ul. Kaplicznej oraz dopuszczono możliwość odsunięcia się od linii zabudowy jedynie o 3 metry, co ma na celu uzyskanie kontynuacji pierzei ul. Kaplicznej.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała kto był wnioskodawcą. Zapytała inwestora o zamierzenia, prosząc zarówno o przedstawienie wizji zabudowy.

Pan Andrzej Samól - przedstawiciel Grupa Projektowo - Inwestycyjna Bass Sp. z o.o.

Powiedział, że na zlecenie Orbis-u przygotowywali wniosek i po długim procesie uzgadniania z konserwatorem zabytków wypracowali konsensus, na który ostatecznie zgodził się inwestor. Inwestorowi zależy na możliwości dopuszczenia zabudowy na jego terenie, gdyż stary plan który obowiązuje absolutnie ograniczył jakąkolwiek możliwość inwestycyjną. Pierwotnie planując zabudowę tej działki sugerowali rozwiązanie dopasowane do istniejącej zabudowy modernistycznej, natomiast BRG forsowało rozwiązanie oparte na wytworzeniu pierzei wzdłuż ul. Kaplicznej i stworzenia zabudowy która charakterem, wielkością była by dopasowana do zabudowy częściowo historycznej (Wsi Rybackiej). Z tego co wie to inwestor podtrzymuje swoje stanowisko aby ten plan w takim kształcie jakim jest ustalony był uchwalony.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że w terenie C ma być zrealizowana jedna kondygnacja parkingu podziemnego, będzie ona przykryta zielenią, aby utrzymać charakter miejsc rekreacji dla potencjalnych użytkowników tego obiektu. Wzdłuż ul. Kaplicznej forsowali pierzeję i myśli, że to jest bardzo dobre rozwiązanie gdyż wpisują się w charakter dzielnicy, gdzie po drugiej stronie jest obszar objęty ochroną, są historyczne chaty rybackie. Dodała, że pomimo tego, iż chcieli utrzymać charakter nawiązujący do zabudowy istniejącej to i tak konserwator miał wiele zastrzeżeń. Ostatecznie skończyło się na tym, iż konserwator ustalił maksymalną powierzchnię rzutu pojedynczych budynków, to jest 250 m. Dopuszczona jest możliwość realizacji kilku takich budynków, to wynika z parametrów powierzchni biologicznie czynnej, którą inwestor musi zachować, powierzchnia zabudowy jest do 25%, określona jest wysokość budynków do 12 m w terenie A i B, natomiast nad poziomem morza jest utrzymanie 15 m, ustalone zostały dachy dwuspadowe.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

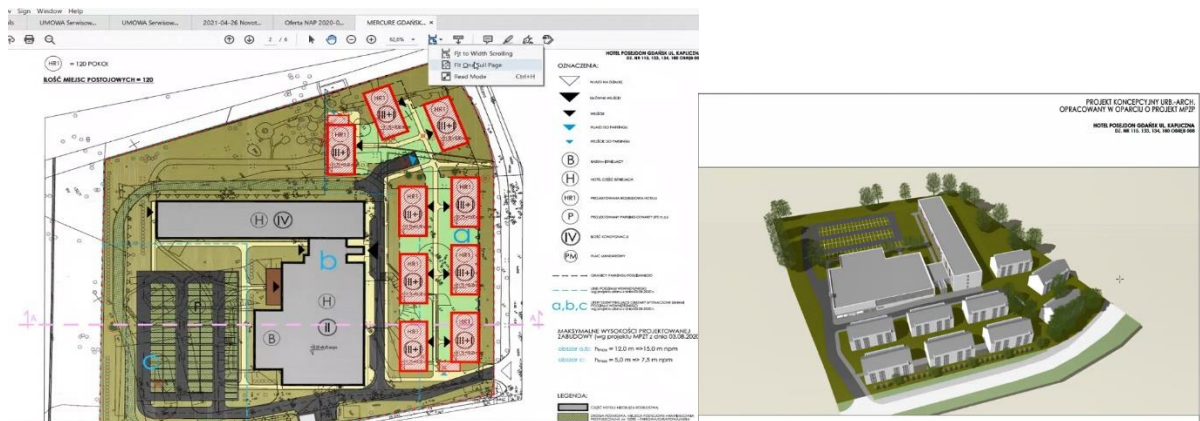
Poprosiła architekta o przedstawienie wizualizacji, koncepcji.

Pan Andrzej Samól - przedstawiciel Grupa Projektowo - Inwestycyjna Bass Sp. z o.o.

Powiedział, że na etapie procedowania tego planu przygotowali bryłową koncepcję, która obrazowała potencjalnie możliwość zagospodarowania terenu, była to przymiarka, która ostatecznie nie rozstrzygała jak ta zabudowa będzie wyglądać tylko uzmysławiała w jakim charakterze się pojawi i jak będzie współgrać z bryłą budynku.

Pani Anna Laskowska - przedstawiciel inwestora - Orbis

Przedstawiła wizualizację. Jest to schematyczna koncepcja odzwierciedlająca zapisy planu. Ona jest troszeczkę z wcześniejszych ustaleń.



Podkreśliła, że to nie jest koncepcja docelowa, architektoniczna. Jest to schematyczne pokazanie zabudowy. Inwestorowi zależy na tym, aby to już przepracować i do każdego wytycznych miejscowego planu się zastosować.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, że był przeciwny przy przystępowaniu do tego planu. Poprzedni plan był szerszy, zawierał więcej informacji, kwestie nowego wejścia do Parku Reagana, wydawała mu się taką koncepcją ciekawszą, bardziej nakierowaną na cele publiczne. Zadał pytanie Pani Dyrektor odnośnie uzgodnień z konserwatorem, a mianowicie chciałby się dowiedzieć z kiedy jest z nim ostatnie uzgodnienie dotyczące koncepcji tego projektu planu. W kierunku inwestora zadał pytanie, czy w związku z ewentualną realizacją inwestycji na tym terenie przewidują jakieś drzewa do wycięcia.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała przypominając, że poprzedni projekt był wyłożony do publicznego wglądu w sierpniu 2020 roku. Było to już 5 i ostatnie uzgodnienie które z kolei było milczącą zgodą z przełomu czerwca - lipca 2020 roku. W nowej procedurze wiedząc jakie są oczekiwania i wizja zagospodarowania tego terenu przez konserwatora, zapisy zostały powtórzone i ten projekt planu ponownie zostanie skierowany przez Panią Prezydent i Kolegium Prezydenckie do uzgodnień. Następnie w ramach procedury ten projekt zostanie skierowany do uzgodnienia konserwatora zabytków, następnie jeśli będzie już informacja zwrotna będzie wiadomo czy konserwator będzie chciał zmienić swoje stanowisko, coś doprecyzować. Podkreśliła, że nowy projekt planu nie był jeszcze w takiej formie prezentowany konserwatorowi.

Pani Anna Laskowska - przedstawiciel inwestora - Orbis

Odpowiedziała w kwestii wycinki drzew mówiąc, że w poprzedniej koncepcji było kilka drzew potencjalnych do wycięcia. Obecnie biorąc pod uwagę przesunięcie granicy to są dwa drzewa. Podsumowała, że na pewno jakieś drzewo zostanie wycięte ale będą one pojedyncze, chcą również rozmawiać o możliwości przesadzenia ich w inne miejsce.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, że nie ukrywa iż cieszy go deklaracja chęci przesadzenia drzew.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Podsumowała, że jest to bardzo ciekawe zjawisko, widoczne w innych miastach czyli przesadzanie zdrowych, dogodnych drzew w inne miejsce, jest to na pewno kosztowne ale warto by to zastosować.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Powiedział, że również go cieszy deklaracja przesadzenia drzew. Wiedzy dokładnej nie ma w tym temacie, ale zastanawia się czy to faktycznie jest taki wielki koszt. Zadał pytanie dotyczące charakteru zabudowy, a mianowicie czy Pani Dyrektor mogłaby przypomnieć jak wygląda zabudowa wzdłuż ul. Kaplicznej w kierunku wschodnim, czy ona pod względem wysokościowym jest kompatybilna z proponowanymi zapisami planu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że rejon ul. Bałtyckiej konsultują zapisy z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W obecnym planie miejscowym Bałtycka również są zbieżne wysokości od 10 do 12 m.



Dopowiedziała, że białym kolorem zostały zaznaczone obiekty istniejące, kolorem żółtym przynajmniej w rejonie planu miejscowego potencjalne możliwe obiekty, które mogły by powstać jeśli z konserwatorem zostanie wypracowane kompromisowe rozwiązanie.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Zadał jeszcze pytanie odnośnie strefy B i C. Na koncepcji przedstawionej przez inwestora został zaznaczony parking, ale chciałby się upewnić czy to było tylko zasygnalizowanie, że ma on charakter podziemny natomiast na powierzchni pozostanie teren aktywny biologicznie. Zapytał jeszcze czy zapisy w kartach terenu planu w strefie B będą sankcjonowały tę istniejącą zabudowę czy w przypadku ewentualnej chęci na tym obszarze miały by się pojawić inne formy zabudowy. Zapytał jeszcze inwestora na temat funkcji, które na tych nowych obiektach miały by być realizowane, czy pojawi się tylko zamieszkanie zbiorowe czy również inne funkcje o charakterze turystycznym.

Pani Ilona Bogdańska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że w ustaleniach planu na terenie C nie można zbudować zabudowy jako budynku, jedynie dopuszczone są budowle tzn. garaże podziemne do maksymalnie 1 poziomu na powierzchni terenu. Jeśli właściciel będzie chciał wyburzyć ten obiekt i postawić nowy to jak najbardziej jest taka możliwość gdyż teren jest przeznaczony pod funkcję usługową związaną z obsługą ruchu turystycznego, obiekty kongresowe i konferencyjne oraz obiekty handlowe o powierzchni do 100 m².

Radny Karol Ważny - członek komisji

Doprecyzował, że rozumie, iż przy takich podobnych parametrach jak obecny obiekt.

Pani Ilona Bogdańska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że w części A rzut pojedynczego budynku do 250, ale w tym zakresie konserwator się nie wypowiedział. Wypowiedział się jedynie w zakresie kształtowania pierzei zabudowy od ul. Kaplicznej. W tym przypadku inwestor będzie musiał spełnić inne parametry, które są wiążące czyli np. powierzchnia zabudowy dla całego terenu, powierzchnia biologicznie czynna, intensywność, wysokość.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Doprecyzował, że rozchodzi mu się o to, aby w przyszłości nie powstał obiekt znacząco wyższy niż istniejący

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania parametrów urbanistycznych, dla całego terenu A i B jest ustalona wysokość 12 m czyli 15 m nad poziomem morza. Dla terenu C jest ustalona max wysokość 5 m.

Pani Anna Laskowska - przedstawiciel inwestora - Orbis

Powiedziała, że zgodnie z zapisami planu planują funkcje apartamentów na długoterminowy wynajem, żadnych funkcji gastronomicznych, ani usług w parterach ze względu na funkcjonujący obok hotel.

Pan prof. Piotr Lorens - Architekt Miejski

Wspomniał, że miał przyjemność zapoznać się z tym projektem planu. Zwrócił uwagę, na rzecz która była podniesiona w rozmowie z Biurem Rozwoju Gdańska, a mianowicie to, aby w jakiś sposób wyakcentować narożnik od strony północno-zachodniej proponowanej inwestycji, ale również korytarza zielonego, który łączy zespół zieleni w lewym dolnym rogu działki z przejściem na plażę. Podejrzewa, iż kwestia przesadzenia drzew może ten temat ułatwić ale sądzi, że te kwestie w toku finalnego sporządzania planu będą uwzględniane.

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Nawiązała w swojej wypowiedzi do Pani projektant z BRG, która wspomniała, iż podstawą wnioskowania o zmianę tego planu jest chęć rozszerzenia przez wnioskodawcę katalogu świadczonych usług. Była wspomniana funkcja kongresowa, konferencyjna, ale w dalszym ciągu jest ciekawa co to znaczy nowe usługi, które wnioskodawca ma świadczyć i czy rzeczywiście są tylko te wymienione w zakresie organizacji konferencji, spotkań kongresowych.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Doprecyzowała, że wysokość jest 12 m z dachem dwuspadowym, nie ma możliwości aby zmieścić 4 kondygnacje, myśli że będą to 3 kondygnacje.

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze czy dobrze zrozumiała, że mowa jest o najmie długoterminowym czy jednak krótkoterminowym stricte hotelowo-turystycznym. Poprosiła jeszcze prof. Lorensa o wyjaśnienie co to znaczy wyakcentowanie północno-zachodniego narożnika.

Pani Anna Laskowska - przedstawiciel inwestora - Orbis

Wyjaśniła kilka kwestii. W miejscu tych 6 budynków obecnie jest parking, który obsługuje hotel. Hotel ma sale konferencyjne i pełni funkcje jak to hotel. Likwidując obecny parking muszą zapewnić miejsca do parkowania dlatego musi zostać przeniesiony. Absolutnie parking nie powstaje na potrzeby funkcji konferencyjnych nowo projektowanych budynków. Odpowiadając na drugie pytanie, to mowa jest o apartamentach typowo wakacyjnych, czyli uzupełnienie funkcji hotelowej, która jest w istniejącym obiekcie. Podkreśliła, że nie planują usług, są to budynki małe, wbrew pozorom za wiele apartamentów tam się nie zmieści.

Pan prof. Piotr Lorens - Architekt Miejski

Dopowiedział jeszcze, iż w obecnej koncepcji mamy do czynienia z dwoma rzędami budynków, podobnych do siebie lub jeden, który jest w trzeciej linii zabudowy. Wskazany byłoby, aby ten budynek narożny, lekko ukośny, powinien być potraktowany troszkę indywidualnie w sensie architektonicznym po to aby w jakiś sposób zaakcentować całego zespołu. Chodzi o to, aby odróżnić pierwszy budynek, narożny stanowiący niejako zapowiedź całego tego zespołu od reszty budynków, które już będą zgodnie z przedstawioną koncepcją powtarzany pewien zamysł projektowy.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Odnosił się jeszcze do tematu miejsc postojowych. Zwrócił uwagę, iż jest informacja o 120 miejscach pod kątem nowo zaprojektowanej zabudowy. Zapytał jakie jest w ogóle zapotrzebowanie oraz ile jest miejsc postojowych na istniejącym parkingu oraz czy potrzeby inwestora będą w tym temacie zaspokojone.

Pani Anna Laskowska - przedstawiciel inwestora - Orbis

Odpowiedziała, że szczerze mówiąc nie wie ile obecnie jest miejsc parkingowych, gdyż są one rozproszone. W temacie drugiego pytania odpowiedziała, że nowo zaprojektowana liczba miejsc parkingowych wystarczy na zapotrzebowanie.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że w projekcie planu zawsze umieszczają informację na tabelę parkingową, w której jest określona strefa parkingowa i zapotrzebowanie na miejsca do konkretnej funkcji. Inwestor musi spełnić te wymagania. Projektant realizując koncepcję zagospodarowania terenu musi zbilansować miejsca parkingowe, gdyż one będą podstawą aby uzyskać pozwolenie na budowę a architektura to sprawdza.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 4.2.

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko - zajezdnia autobusowa i tramwajowa w rejonie ulicy Warszawskiej w mieście Gdańsku.

Pani Magdalena Kawka - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Obszar planu zajmuje powierzchnię ok 37.4 ha, znajduje się w rejonie al. Pawła Adamowicza i al. Armii Krajowej. Przez teren przebiega niedawno zrealizowany odcinek ul. Nowej Warszawskiej i ul. Warszawska, od południa graniczy z terenami inwestycyjnymi. Celem sporządzenia projektu planu było przede wszystkim wyznaczenie rezerwy terenowej pod lokalizację zajezdni autobusowej i tramwajowej, wyznaczenie rezerwy terenowej pod lokalizację usług administracji, pod zbiornik retencyjny oraz pod projektowany GPZ Szadółki.

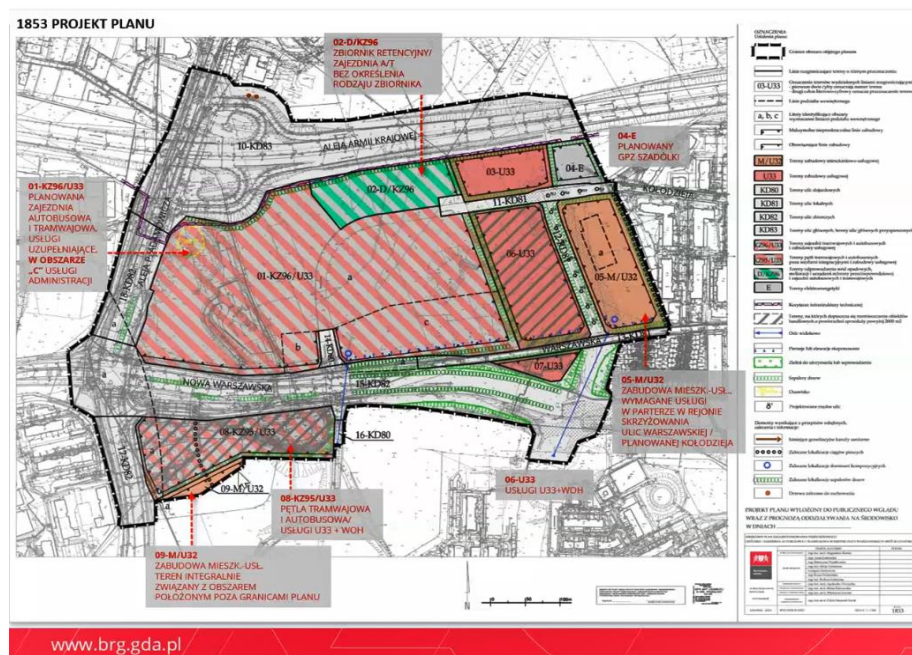
1853 GŁÓWNE CELE SPORZĄDZENIA PLANU

	1	WYZNACZENIE REZERWY TERENOWEJ POD LOKALIZACJĘ ZAJEZDNI AUTOBUSOWEJ I TRAMWAJOWEJ CEL PUBLICZNY
	2	WYZNACZENIE REZERWY TERENOWEJ POD LOKALIZACJĘ USŁUG ADMINISTRACJI CEL PUBLICZNY
	3	WYZNACZENIE REZERWY TERENOWEJ POD ZBIORNIK RETENCYJNY CEL PUBLICZNY
	4	UWZGLĘDNIENIE REZERWY TERENOWEJ POD PROJEKTOWANY GPZ SZADÓŁKI CEL PUBLICZNY
	5	WYZNACZENIE KORYTARZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA PRZEBIEGU PLANOWANEJ LINII KABLOWEJ 110 KV WZDŁUŻ AL. ARMII KRAJOWEJ
	6	DOPUSZCZENIE NA CZĘŚCI TERENÓW OPRÓCZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ RÓWNIEŻ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	7	LIKWIDACJA REZERWY POD STRAŻNICĘ POŻARNĄ Z UWAGI NA JEJ REALIZACJĘ W SĄSIEDZTWIE POZA PÓŁNOCNĄ GRANICĄ PLANU
	8	DOPUSZCZENIE ZABUDOWY USŁUGOWEJ W SZERSZYM ZAKRESIE NA TERENIE POŁOŻONYM W PŁD.-ZACH. CZĘŚCI OBSZARU PLANU
	9	USTALENIE OBSŁUGI DROGOWEJ TERENÓW POŁOŻONYCH PO PÓŁNOCNĄ STRONIE ULICY WARSZAWSKIEJ
	10	MODYFIKACJA PRZEBIEGU ULICY KOŁODZIEJA WYZNACZONEJ W PLANIE OBOWIĄZUJĄCYM
	11	USTALENIE SZPALERÓW DRZEW DO WPROWADZENIA, UTRZYMANIA WZDŁUŻ CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH

Dodała, że w studium obszar planu znajduje się w granicach terenów o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony jest teren pod zbiornik retencyjny, planowany GPZ, są tereny pod planowaną zajezdnię autobusową i tramwajową. Cały obszar planu znajdzie się w granicach terenu, gdzie wyznaczony jest centrum dzielnicowe południe. Zachodnia część obszaru planu jest głównie własnością Gminy Miasta Gdańska oraz Gdańskich Autobusów i Tramwajów, wschodnia część w przeważającej części stanowi własność prywatną. Dopowiedziała, że na obszarze planu obowiązuje 8 planów zagospodarowania przestrzennego, w planach tych wyznaczone zostały tereny pod zabudowę usługową, centrum

dzielnicowe południe jak również pod zbiornik retencyjny, GZP Szadółki, Strażnicę Pożarną oraz istniejący i planowany układ drogowy. Obszar planu objęty jest dwoma Radami Dzielnicy: Rada Dzielnicy Ujeścisko - Łostowice oraz Rada Dzielnicy Jasień. Rada Dzielnicy Ujeścisko - Łostowice złożyła wniosek o uwzględnienie w projekcie planu terenu pod budowę ścieżki rowerowej wzdłuż trasy W-Z od ulicy Jabłoniowej do ul. Łostowickiej. Obszar planu w przeważającej części stanowi tereny inwestycyjne, przy ul. Warszawskiej zrealizowane jest prywatne przedszkole, w części południowo-zachodniej istniejący parking oraz pętla autobusowa i tramwajowa.

428_151518-Nagrywanie spotkania.mp4



Powiedziała, że w trakcie prac koncepcyjnych na bieżąco prowadzone były rozmowy wspólnie z Gdańskimi Autobusami i Tramwajami oraz Gdańskimi Wodami. Ustalenia projektu planu są elastyczne co pozwoli na wspólne zagospodarowanie obu terenów, które powinny być objęte jednym procesem inwestycyjnym. Kolejna zmiana to dopuszczenie w obrębie terenu położonego we wschodniej części obszaru planu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Kołodzieja oprócz zabudowy usługowej również zabudowę mieszkaniową wielorodziną. W jego granicach wskazany został obszar koncentracji rekreacyjnej zieleni przydomowej dla zabudowy mieszkaniowej. Ma to na celu zapewnienie mieszkańcom dostępności do zieleni o charakterze wypoczynkowym skumulowanym w jednym miejscu. Kolejna modyfikacja to doprecyzowanie przeznaczenia terenu położonego w południowo-zachodniej części obszaru planu na którym znajduje się obecnie parking oraz pętla autobusowo-tramwajowa. Obszar ten mimo obecnego zagospodarowania jest atrakcyjny inwestycyjnie, z uwagi na położenie w sąsiedztwie ciągów pieszych, przystanków komunikacyjnych, planowanej trasy i przystanku PKM. W granicach tego terenu dopuszczono usługi w szerszym zakresie oraz wielkopowierzchniowy obiekt handlowy. Istniejący parking mógłby być zlokalizowany w kondygnacjach podziemnych i zastąpiony zabudową usługową z atrakcyjną przestrzenią publiczną w postaci np. placu, bulwaru. Przeznaczenie pozostałych 3

terenów usługowych oraz rezerwa pod GPZ Szadółki zgodnie ze złożonym wnioskiem nie uległy zmianie w odniesieniu do ustaleń planu obowiązującego. W ich granicach parametry urbanistyczne zostały doprecyzowane. W projekcie planu zrezygnowano ze środkowego odcinka planowanej ulicy Kołodzieja oraz zmieniono jej przebieg we wschodniej części. Ma to na celu racjonalnego zagospodarowania przyległych do niej terenów inwestycyjnych, w szczególności terenu przeznaczonego pod planowaną zajezdnię autobusową i tramwajową. Powiedziała jeszcze, że planowane i istniejące trasy rowerowe w tym rejonie zostały uwzględnione w projekcie planu. Jedną z nich jest częściowo zrealizowana obustronna trasa rowerowa przebiegająca w granicach terenu ul. Nowej Warszawskiej. W granicach ul. Jabłoniowej oraz na pozostałym odcinku nie zrealizowanego jeszcze odcinka ul. Nowej Warszawskiej planowana jest realizacja pozostałych odcinków tej trasy, która będzie docelowo łączyła się z istniejącą ścieżką rowerową biegnącą wzdłuż al. Havla. Przebieg tej trasy oznaczony jest m.in. w dokumencie strategicznym STER. Będzie ona stanowić odpowiednik wnioskowanej przez Radę Dzielnicy trasy rowerowej wzdłuż al. Armii Krajowej na odcinku od ul. Jabłoniowej do ul. Łostowickiej poza granicami planu. Na koniec wspomniała, że na bieżąco były prowadzone rozmowy z inwestorami, którzy są właścicielami gruntów położonych we wschodniej części obszaru planu.

Pan XY - mieszkaniec miasta Gdańska

Powiedział, że 6 lat temu miasto prowadziło prace nad rozwojem centrum dzielnicowego dla Gdańska Południe i ten teren w przedstawianych ówczesnie koncepcjach i zapewnieniach miał być terenem dzielnicowym, cechującym się wybitnie miejską tkanką, charakterem którego wybitnie brakuje w tej chwili na Gdańsku Południe. Podkreślił, że ten teren stanowi połowę poprzedniego obejmowanego koncepcją terenu, czyli zmniejsza się to centrum dzielnicowe o połowę. Zadał pytanie czy naprawdę nie dało się wprowadzić jakiś zasad kompozycyjnych dla tego terenu, które w jakimkolwiek stopniu sugerowałyby, że mamy do czynienia z terenem urządzonym trochę lepiej niż dotychczasowe zagospodarowanie Gdańska Południe i ewentualnie jeżeli są jakieś decyzje odnośnie zmiany lokalizacji tego centrum Gdańska Południe to w jaką stronę to centrum zostało przeniesione przy pomocy tego planu. Dopytał jeszcze czy są możliwości wprowadzenia jakiś dodatkowych zasad kompozycyjnych albo stworzenia jakiś przestrzeni publicznych chociażby na osi która prowadziła w ówczesnej koncepcji na obecne tereny zajezdni. Jeżeli dałoby radę na styku tych przestrzeni terenu obecnie położonego na południe od miejscowego planu, który będzie pełnił funkcję centrum dzielnicowego, dałoby radę zrobić zakończenie urbanistyczne, aby ta przestrzeń na granicy ul. Nowej Warszawskiej się zupełnie nie rozpadała, więc chciałby usłyszeć jakie działania czy kroki mogłyby być podjęte.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że centrum dzielnicowe swoją lokalizację zmieniło w dokumencie strategicznym, jakim jest studium w 2018 roku. W dokumencie tym było wskazane, że środek ciężkości został przesunięty od al. Armii Krajowej na południe. Obecnie pracuje się nad koncepcją całościową, gdyż zmieniła się filozofia miasta w zakresie jak to centrum ma wyglądać, jaki ma mieć charakter. Procedowany plan jest jednym z elementów, natomiast nie stanowi żadnego serca tego centrum, tylko sąsiaduje z tym zagospodarowaniem. Dopowiedziała, że sposób zagospodarowania pod pętlę tramwajowo-autobusową nie buduje tkanki miejskiej stricte pierzei w których w parterze znajdują się usługi, na wyższych kondygnacjach mieszkania. Wspomniała,

iż o takim centrum myślą w części południowej od Nowej Warszawskiej. Przypomniała, że w obowiązujących planach miejscowych to centrum ma charakterystyczne półkole, na przedłużeniu osi komunikacyjnej jest zamknięcie, dominanta kompozycyjna, architektoniczna i wysokościowa, budynek max 40 m., w sąsiedztwie dopuszcza się zamknięcie, gdyż to jest główny wjazd na zajezdnię, ale chcieliby wykształcić, obudować ul. Warszawską, Starą Warszawską. Wzdłuż Starej Warszawskiej wskazują pierzeję eksponowaną, wysokość max 28 m., aby obudować tą ulicę przynajmniej w tej części w której mogą. Dodała, że na zakończeniu Starej Warszawskiej a projektowanej Nowej Warszawskiej również widzą potrzebę kreacji placu, ze względu na przystanek wielofunkcyjny i dlatego dopuszczają formę zmiany tego sposobu zagospodarowania. Na dzień dzisiejszy jest parking i pętla w poziomie terenu, biuro widzi aby to przykryć, zwiększyć intensywność dlatego dopuszczają schowanie tego na poziomie -1 lub w poziomie 0 i nadbudowanie i wykształcenie pierzei wzdłuż ul. Warszawskiej. Zadbali o ciągi piesze, te które się krzyżują aby przy nich powstał jeden plac, drugi plac w sąsiedztwie przystanków który też jest ważny.

Pan XY - mieszkaniec miasta Gdańska

Dopytał jeszcze o centrum, które było planowane. Poprosił o doprecyzowanie, że to centrum nie jest obcinane o połowę ale pojawi się jego rekompensata w jakiś planach na południe.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, iż całe centrum właśnie ze względu na to, że dzielnica Południe bardzo pręźnie się rozwija, musiano podjąć decyzję iż należy znaleźć nową lokalizację pod pętlę autobusowo-tramwajową. Podsumowała, że koncepcja centrum została zweryfikowana, lokalizacja została wskazana na etapie Studium.

Pani Magdalena Kawka - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała jeszcze, że starali się połączyć północną część czyli obszar planu z terenem planowanego centrum dzielnicowego. Dodała, iż mimo istniejącego zagospodarowania dopuszczona została zabudowa usługowa do 40 m wysokości, opisana będzie przestrzeń publiczna dla zabudowy usługowej. Wzdłuż ul. Warszawskiej ustalona będzie przestrzeń publiczna w postaci placu, bulwaru, dodatkowo zostaną wprowadzone ustalone szpalery drzew. Na przedłużeniu ul. Nowej Unrugą wskazano dominantę kompozycyjną do 23 m. wysokości zabudowy i w narożniku istniejącej ul. Warszawskiej i planowanej ul. Kołodziejki również wskazane będzie konieczność lokalizacji usług w parterze. Starali się mimo dużego terenu przeznaczonego pod planowaną zajezdnię autobusową i tramwajową, wprowadzić takie ustalenia projektu planu żeby jednak ta przestrzeń była atrakcyjna i łączyła się z terenami również istniejącej zabudowy mieszkaniowej poza granicami projektu planu.

Pani Magdalena Droszcz - przedstawiciel pracowni architektonicznej Rebel-Koncept

Powiedziała, że w 2016 roku pojawiły się pierwsze wnioski o zmianę planu. Cały czas trwają rozmowy z BRG, głównie dotyczące centrum dzielnicowego, od 2016 roku cały czas otrzymywali wytyczne aby tą przestrzeń kreować z myślą o tym, że ma być to zgodne ze Studium centrum dzielnicy z 2011 roku.



Powiedziała, że ich przestrzenią jest przestrzeń zaznaczona na niebiesko, była ona kreowana z myślą o tym, że będzie to obszar w ramach centrum dzielnicowego. Stąd też myśl, iż będzie to zabudowa mieszkaniowa więc był stawiany nacisk na powierzchnię biologicznie czynną, były tworzone próby stworzenia dominant kompozycyjnych na tym terenie. Dodała, że nie do końca jest dla nich zrozumiałe obniżenie parametrów zabudowy. Wg Studium w zasadzie cały teren miał się zintensyfikować nieco, w związku z tym zadała pytanie BRG czy możliwe by było jednak, że skoro Studium wskazuje na intensywność zabudowy w centrum przy założeniu bliskości pętli tramwajowych czyli wszystkie przesłanki tego centrum dzielnicowego są spełnione, intensywność zabudowy w Studium jest na poziomie 2.0 - 1.3 a propozycja jest na poziomie 1.2. podobnie jest z powierzchnią biologicznie czynną, która jest w obecnej karcie wskazana na poziomie 40% i do tego zadała pytanie czy jest możliwość zredukowania do 30% oraz czy w przypadku zieleni rekreacyjnej, przydomowej jest możliwość nie wskazywania konkretnej przestrzeni gdzie miałyby się koncentrować.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że historia tego planu jest bardzo długa, w międzyczasie zmieniło się Studium, zmieniła się polityka miasta, gdyż dostosowywane są zapisy planów miejscowych do obecnych panujących trendów, do zmian klimatu i oczekiwań. Odniosła się do przedstawicieli pracowni architektonicznej mówiąc, że nie są zadowoleni z parametrów, które są zaproponowane przez BRG, ze względu na za duży wskaźnik biologicznie czynnej i za niska intensywność. Dodała, że nieruchomość w obowiązującym planie jest przeznaczona pod funkcje usługowe, pod fragment drogi oraz rezerwę pod strażnicę pożaru. Zmiany planu miejscowego w kierunku dopuszczenia funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej jak najbardziej wpisują się w charakter realizacji centrum dzielnicy Południe. Dopelnia się funkcję usługową funkcjami mieszkaniowymi, w sąsiedztwie jest funkcja mieszkaniowa, omawiana nieruchomość zyskuje na tym iż została zlikwidowana rezerwa pod strażnicę, droga została wyprostowana czyli robi się ładny teren inwestycyjny. W sąsiedztwie realizuje się budynek handlowy Kaufland-u. Podkreśliła, że również analizowali sąsiedztwo, gdzie zabudowa mieszkaniowa ma parametry troszkę niższe jak otrzymała pracownia. W sąsiedztwie zabudowa ma poziom

intensywność 0.9, pracownia otrzymała dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej możliwy poziom 1.2, dla czystych usług 1.5. Powierzchnia biologicznie czynna jest to poziom 40% jaki jest ustalony dla zabudowy wielorodzinnej i nie ma możliwości aby to zweryfikować, natomiast zieleń rekreacyjna z polityki miasta w zakresie zapewnienia komfortu życia mieszkańcom. Zmieniono dla większych obszarów gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową, wskazują by zieleń rekreacyjna była skumulowana, aby mieszkańcy mieli zwartą zieleń rekreacyjną. Podsumowała, że przedstawiony projekt i to zagospodarowanie które jest zaprezentowane jak najbardziej wpisuje się w charakter zmian tej dzielnicy w nawiązaniu do terenów sąsiadujących czyli intensyfikują parametry, dopuszczają zabudowę wielorodzinną czyli jest to zgodne z kierunkami ustalonymi w Studium. Nie widzi rozbieżności z tym co było określone w polityce miasta, natomiast wnioski przez Prezydenta nigdy nie są odwzorowywane 1:1. Przypomniała, że Prezydent musi ważyć interesy wszystkich właścicieli tych nieruchomości z polityką miejską ale również z potrzebami społeczności lokalnej. Plan miejscowy jest pewnym kompromisem, który powstaje w długim okresie sporządzany i na każdym etapie jest partycypowany, czyli wnioski, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, uwagi. Uważa, iż prezentowane rozwiązanie jest bardzo atrakcyjne w stosunku do obowiązującego planu miejscowego.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Dopowiedziała, że zajezdnia na pewno nie będzie funkcją mieszczącą przestrzeń publiczną ze względu na swoją specyfikę ale nie ulega to wątpliwości, że jest to kwestia strategicznego interesu miasta, aby to miejsce na górnym tarasie zlokalizować. Pamięta, że rozmowa o pewnych założeniach projektowych odbyła się przy okazji podjęcia decyzji o przystąpieniu do tego planu. Spytała czy są przedstawiciele innych inwestorów. Z tego co do tej pory się dowiedziała, to na chwilę obecną w przypadku zbiornika retencyjnego nie ma jeszcze decyzji czy to będzie zbiornik mokry czy suchy. Poprosiła pozostałych inwestorów o wstępne założenia, gdyż często spotyka się, że zbiorniki poza podstawową funkcją są jeszcze często wykorzystywane jako przestrzeń rekreacyjna.

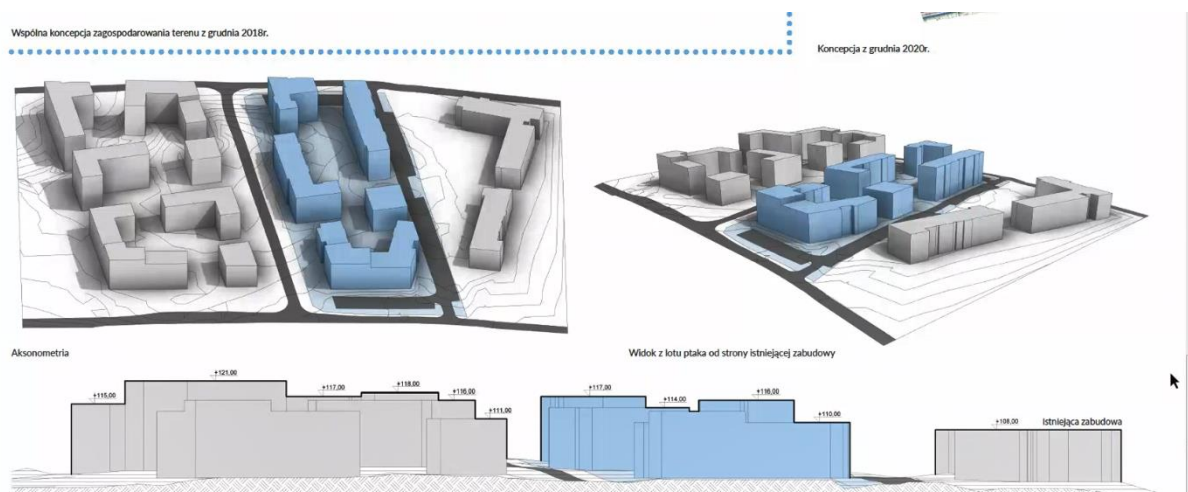
Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że cały teren jest jako cel publiczny, zarówno zbiornik, zajezdnia jak i usługi. Chodzi o to aby wspólnie zagospodarować ten teren. Na chwilę obecną nie ma przesądzenia ostatecznie jaki kształt będzie miał zbiornik, to wszystko będzie wynikało z całościowego zagospodarowania tego całego terenu 001 i 002. Dodała, że w związku z tym, że otwierają się możliwości doinwestowania, czyli pozyskania środków unijnych na działania związane z realizacją inwestycji, takich proekologicznych może się okazać, że na tej podstawie miasto czy spółka będzie poszukiwało dotacji, toteż projekt który będzie realizowany będzie wzmocniony podczas realizacji tego zbiornika. Nie przesądza, dają otwartą możliwość tak aby jak najlepiej zagospodarować i aby wszystkie funkcje były do zrealizowania i w sposób płynny się przenikały i co najważniejsze aby ta przestrzeń nie była w charakterze przemysłowym.

Pani Magdalena Droszcz - przedstawiciel pracowni architektonicznej Rebel-Koncept

Powiedziała, że zgadzają się z propozycjami BRG w zagospodarowaniu tej przestrzeni, ale również chcieliby przedstawić, że to co proponują (w kolorze

niebieskim) czyli wnioskują o minimalne podniesienie parametrów zabudowy na tym terenie które nie powoduje złego zagospodarowania czy chaosu urbanistycznego.



Podsumowała, że można wypracować wspólnie zagospodarowanie, gdyż są bardzo blisko przy założeniach urbanistycznych.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że biuro oprócz zwykłych wskaźników urbanistycznych czyli wysokość, intensywność, zwraca jeszcze uwagę na to jakie są możliwe do spełnienia inne parametry, ważne dla jakości życia mieszkańców. Mieszkańcy mają oczekiwania, że te nowe inwestycje będą zapewniały komfort zamieszkiwania. Dlatego biuro pod innym kątem patrzy na możliwość realizacji zieleni rekreacyjnej, jak ona jest możliwa do zrealizowania na działce. Powierzchnia biologicznie czynna również jest bardzo ważna, czyli również rozliczając przestrzeń zwracają uwagę na możliwość realizacji parkingów podziemnych z racji tego, iż inaczej rozliczają powierzchnię biologicznie czynną na gruncie a inaczej jest na parkingu. Podkreśliła, iż z analiz urbanistycznych biura i wizji na ten obszar oraz realizacji polityki miejskiej w zakresie zadbania o jak najlepszą jakość urbanistyczną czy też jakość życia dla nowych mieszkańców wynika, że zaproponowane parametry są optymalne. Wspomniała, że wszyscy inwestorzy będą mogli uczestniczyć jeszcze w pracach nad tym planem.

Pani Magdalena Droszcz - przedstawiciel pracowni architektonicznej Rebel-Koncept

Wypowiedziała się jeszcze na temat powierzchni biologicznie czynnej. W swojej koncepcji zakładają dosyć dużo tej powierzchni i ta koncepcja mieści się w parametrach zieleni rekreacyjnej przydomowej. Zwróciła uwagę, iż zabudowa mieszkaniowa rządzi się takimi prawami, że jednak w dzisiejszym świecie ludzie posiadają bardzo dużą ilość samochodów i nawet jeśli pójdą w realizację pewnego programu mieszkaniowego i będą chcieli zapewnić miejsca parkingowe tak, aby te samochody nie rozplynęły się w otoczeniu tylko pozostały zagospodarowane w ramach działki, to powierzchnia biologicznie czynna wyliczana zgodnie z planem budowlanym czyli osiągnięcie 40% powierzchni biologicznie czynnej na takim terenie przy założeniu zagospodarowania miejsc parkingowych na tym terenie, to jest bardzo duże wyzwanie jeśli nie niemożliwość, przy wskaźnikach intensywności. Dodała, że rzeczywistej zieleni na tym terenie jest zdecydowanie więcej niż to o co wnioskują.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała jeszcze, iż wszystkie ustalane parametry w planach miejscowych są maksymalne dlatego architekt musi usiąść i przeliczyć coś kosztem czegoś. Nie zawsze uda się spełnić oczekiwania zarówno inwestora jak i realizacji polityki miejskiej w tym zakresie.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Powróciła do drugiej części zadanego wcześniej pytania, a mianowicie dopytała czy są jeszcze inni inwestorzy, by mogli opowiedzieć o swoich założeniach.

Pani Anna Mażewska - przedstawiciel inwestora dla usług dla terenu 06U33

Powiedziała, że konsultowali to, składali wnioski do planu i odbyli 2 lub 3 spotkania odnośnie koncepcji. Dodała, że głównie jest to funkcja WOH (wielkopowierzchniowe obiekty handlowe), jest to budynek Kauflandu, który oprócz dużej hali najemców ma jeszcze sporo mniejszych najemców z różnymi funkcjami. Dopasowują się do założeń, które wykazują pierzeje, czyli od ul. Warszawskiej i równoległe wzdłuż ul. Nowej Kołodziejki również budują budynek Kauflandu. W części północnej działki jest jeszcze zapas na funkcje dodatkowe nie dokładnie z Kauflandem związane ale też funkcje usługowe, które będą dopełniały funkcję usługową dla tego terenu i mieszkańców. W tej części północnej planują więcej kondygnacji, zależnie od wysokości jaką uzyskają ostatecznie w planie to będzie schodkowo od ul. Warszawskiej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej będą tworzyć pierzeję z niższą wysokością, a we fragmencie północnym będą wchodzić z wyższą kubaturą. W temacie terenów zielonych, to powiedziała, że standardowo mają zapisy o szpalerach drzew, mają sporo zazielenienia na własnej działce. Podkreśliła, że jeśli będą jakieś drzewa do wycinki to będą się starać je przesadzać lub będą stosować nasadzenia zamienne.

Pan Maciej Lisicki - przedstawiciel Gdańskich Autobusów i Tramwajów

Powiedział, że w przedstawianej jakiś czas temu koncepcji planu coś obecnie może się zmienić, gdyż pojawiła się przestrzeń publiczna od strony pierzei ul. Nowej Warszawskiej i Starej Warszawskiej i w związku z tym, w tym fragmencie utracą część powierzchni na cele komunikacyjne natomiast uzyskają zamiennie w części A powiększony teren. Podkreślił, iż łączny bilans jest na plus a więc zwiększają swoją powierzchnię. Dopowiedział, że dopóki nie będzie przesądzony taki kształt planu miejscowego to nie chcą iść w stronę nowej koncepcji. Jeśli będzie przyjęty obecny plan co w przedstawianej obecnie koncepcji to wcześniejsza koncepcja na pewno w jakimś fragmencie będzie musiała się zmienić, będzie to raczej zajezdnia autobusowa.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Dopowiedziała, że mimo wszystko zaktywizowanie pierzei ul. Warszawskiej dla całości dzielnicy będzie lepszym rozwiązaniem. Poprosiła, jak już będzie wiadomo więcej informacji o udostępnienie ich członkom komisji.

Pan Maciej Lisicki - przedstawiciel Gdańskich Autobusów i Tramwajów

Powiedział, iż na pewno będą w bieżącym kontakcie.

Pan XY - mieszkaniec miasta Gdańska

Zadał pytanie do karty terenu 05 i 06. Powiedział, że przedstawiona koncepcja inwestora jest niezgodna z projektem ponieważ zakłada tam drogę serwisową od strony ul. Warszawskiej oraz parking podczas gdy w karcie terenu jest obligatoryjna linia zabudowy.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Potwierdziła fakt, że na koncepcji były droga serwisowa i parkingi co jest niezgodne z projektem planu.



Wspomniała, że w planach miejscowych jest zakaz wprowadzenia dróg serwisowych i parkingów, jest obligatoryjny szpaler zieleni wysokiej, jest pierzeja eksponowana.

Pani Magdalena Kawka - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że linia zabudowy max będzie mogła być odsunięta o 5 metrów.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Kontynuując dodała, że nie ustalają obowiązku obligatoryjnej linii zabudowy ze względu na charakter usług. Inwestor więcej niż 5 m nie może się odsunąć. Żadne parkingi i drogi serwisowe nie mogą powstać.

Pani Magdalena Kawka - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze, że w części na wysokości obszaru A ustalona została obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z definicją 80% elewacji będzie musiało być zlokalizowane na obowiązującej linii zabudowy. W granicach terenu 05 i 06 od strony ul. Warszawskiej będzie zakaz lokalizacji dróg serwisowych i parkingów, wprowadzone są obowiązkowo szpalery drzew do lokalizacji. Ustalenia projektu planu chronią poprzez zapisy możliwość lokalizacji drogi serwisowej, drogi wewnętrznej i miejsc parkingowych, czyli miejsca parkingowe nie będą mogły być zlokalizowane od strony ul. Warszawskiej.

Pani Aleksandra Przyk - przedstawiciel firmy Inwesting

Powiedziała, że są współwłaścicielem terenu 05MU. Odniosła się do BRG, mówiąc iż na przedstawionej koncepcji jest wiele rzeczy nowych mimo tego, iż rozmawiali całkiem niedawno, dokładnie teren wydzielania dla terenu elementarnego 05MU, teren wydzielania A. rozumie po wcześniejszych rozmowach, że jest to teren który ma pozostać jako zieleń służąca rekreacji dla mieszkańców. Spodziewa się, iż został on wykreślony zgodnie z koncepcją, którą Biurze Rozwoju Gdańska przedstawili, natomiast przy tak dużych wątpliwościach dotyczących parametrów czy innych

założeniach które przygotowało Inwesting, a przy innych założeniach które w projekcie planu się znajdują, więc chciałaby aby było doprecyzowane czy to jest obligatoryjny teren który będzie obligował inwestora do realizacji zieleni czy też jest to jakaś propozycja. Założenie to bardzo dokładnie definiuje gdzie ta zieleń ma powstać, a koncepcja przedstawiona przez inwestora, jeśli jakieś parametry w pewien sposób będą wymagały modyfikacji może się zmienić. Poprosiła o zdefiniowanie co teren A oznacza dla inwestora jeśli taka koncepcja planu by pozostała. Druga sprawa, że teren rzeczywistej zieleni będzie w odbiorze zupełnie inny niż ten parametrowy wychodzący ze współczynników związanych z prawem budowlanym ponieważ inwestor chce te parkingi, które są pewną zgorą istniejących osiedli zmieścić pod ziemią.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że proces projektowy nad planem miejscowym jest długotrwały. Podkreśliła, iż ta koncepcja może się jeszcze wiele razy zmienić, będą uzgodnienia, będzie etap wyłożenia i uzgodnienia uwag przez Prezydenta i ostateczna wersja będzie na komisji przed sesją. Zapisy ewoluują ze względu na to, że BRG odbywa różnego rodzaju spotkania, rady techniczne, zewnętrzne konferencje koordynacyjne. Każdy uczestnik tych spotkań wskazuje pewne elementy, które można by było rozważyć w zapisach planu miejscowego. Podkreśliła, że jest to obszar obligatoryjny w którym zieleń powinna być zbilansowana, czyli aby jak najwięcej zieleni było w jednym miejscu. Dodatkowo powiedziała, że nie może się zgodzić z powierzchnią biologicznie czynną. Przypomniała, że miasto przyjęło uchwałę odnośnie wdrażania planu adaptacji do zmian klimatu, gdzie jest jednoznacznie wskazane, że należy utrzymywać duży wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ale to ma być powierzchnia na gruncie. Czyli chodzi o to aby grunt był przepuszczalny. Jeżeli będzie to parking podziemny to on traci walory chłonności jako teren. Jako planiści są zobowiązani do wdrażania wszystkich uchwał czy też rozporządzeń ustawowych, wszystkich dokumentów które są przyjmowane przez miasto. Dopowiedziała, że inwestor będzie miał jeszcze zderzenie z Gdańskimi Wodami, które również mają określoną politykę wynikającą z tego planu adaptacji do zmian klimatu, gdzie będzie trzeba wskazać w jaki sposób będzie przetrzymywany opad na danym terenie.

Pani Aleksandra Przyk - przedstawiciel firmy Inwesting

Podsumowała, iż cieszy się że to jest koncepcja nad którą będzie można jeszcze dyskutować. Dopytała jaki jest procent powierzchni biologicznie czynnej, która będzie retencjonować wodę na terenach usługowych które leżą po sąsiedztwu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że takie są założenia, gdzie powierzchnia czynna jest na poziomie 30% dla usług. Na terenie działki z trzech stron wskazany jest obligatoryjnie realizacja szpalerów zieleni wysokiej. Inwesting sąsiaduje z zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie. Brg sporządzając analizy urbanistyczne analizują wszystko.

Pani Aleksandra Przyk - przedstawiciel firmy Inwesting

Podsumowała, że również im zależy aby przyszli mieszkańcy mieszkali w dobrej przestrzeni.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

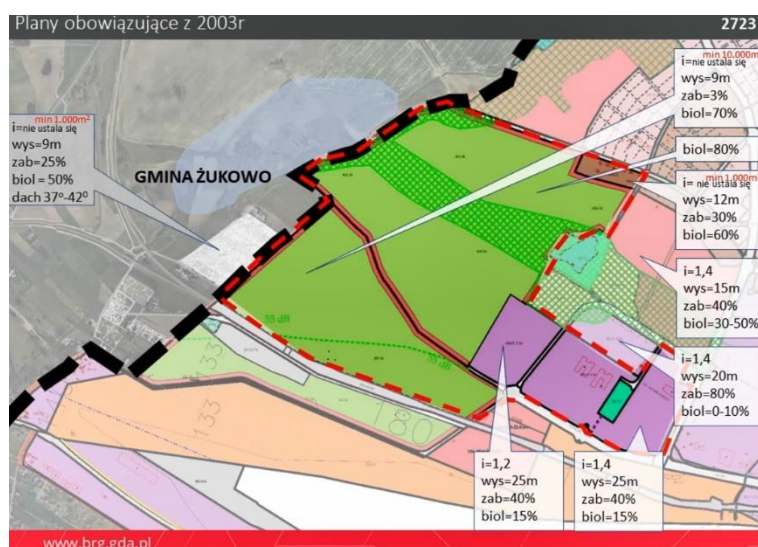
Komisja nie zgłosiła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PUNKT 4.3.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo rejon ulicy Radiowej i linii PKM w mieście Gdańsku.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że dosyć duży plan ponad 100 ha. Jest to biegun przedsiębiorczości w Gdańsku po stronie zachodniej, przy samej granicy z gminą Żukowo. Są dwa bieguny w Gdańsku, jest to Port Morski oraz Port Lotniczy. Ten plan jest w sąsiedztwie Portu Lotniczego, są to tereny w Studium wskazane pod funkcję produkcyjną i usługową. Są to tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo. Na północ od tego planu jest plan niedawno procedowany i łącznie jest ponad 200 ha objęty zmianami planu. Plany te są prowadzone równolegle i są ze sobą połączone. Dodała, że obecny plan przeznacza większość tego terenu pod pole golfowe. W granicach planu są pojedyncze siedliska w północnej części, są usługi przy samym lotnisku oraz jedno siedlisko przy przystanku PKM. Wspomniała, iż Rada Dzielnicy Matarnia składała wnioski, stanowisko przed przystąpieniem było pozytywne, natomiast po przystąpieniu otrzymano jedynie uwagi od Zarządu Dzielnicy Matarnia. Dotyczyły one m.in.: zakazu lokalizacji przemysłu i usług uciążliwych o wysokiej intensywności obiektów handlowych o pow. powyżej 2 tys m² oraz ferm zwierzęcych, ustalenie minimalnej pow. biologicznie czynnej 50%, ustalenie w północnej części planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej pow. zabudowy 20%, zaprojektowanie układu nowych ulic lokalnych i ciągów pieszo rowerowych, zaprojektowanie terenów rekreacyjnych oraz zaprojektowanie pasa zieleni rekreacyjnej wraz z ciągami rekreacyjnymi i skwerami, zieleńcami i placami zabaw. W trakcie projektowania planu również wpłynęły pojedyncze wnioski kolejnych właścicieli działek jak również wpłynął wniosek tożsamy z wnioskiem zarządu od Stowarzyszenia „Przyjazne Klukowo”.



Studium przeznacza te tereny na usługi, w północnym planie dominującą funkcją jest funkcja mieszkaniowa i usługowa, kolejnym strefowaniem byłoby sąsiedztwo bezpośrednie usług przy samej mieszkaniówce i dopiero mogłyby powstawać tereny przemysłowo-usługowe przy linii kolejowej i lotnisku. W strukturze własności większość terenów jest właścicieli prywatnych jak również spółek prawa handlowego.



Dopowiedziała, że w projekcie planu przewiduje się na granicy z Żukowem zbiornik retencyjny, który miałby część wód retencjonować. Bardzo bliskie jest sąsiedztwo Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, ale od strony Żukowa jest lokalny korytarz ekologiczny - Rynny Doliny Rzeki Strzelenki. Dodała, że układ drogowy łączy nowo projektowaną drogę na osi północ-południe, uwzględnione jest również przedłużenie ul. Słowackiego. Zostały wyznaczone ciągi piesze w korytarzach ekologicznych, wzdłuż granicy oraz cieku wodnego, w północnej części kontynuacja ciągów pieszych. Do ciągów pieszych zostały podłączone istniejące i projektowane centra usługowo-rekreacyjne. Zostały wyznaczone bardzo liczne szpalery drzew zarówno w kartach drogowych są podwójne szpalery jak i w terenach funkcyjnych czyli gdzie tylko możliwe to są wyznaczone szpalery drzew (łącznie ponad 11 km). Dla całego planu został ustalony bardzo wysoki współczynnik spływu, jest on na poziomie 0,2 a to oznacza że 80% wody opadowej właściciel musi retencjonować na swojej powierzchni. Do skutków finansowych należy zaliczyć nowe drogi wytyczone na polu golfowym oraz zbiornik retencyjny. Kształt drogi został tak ukształtowany aby jak największa część przedłużenia ul. Słowackiego zajmowała tereny Skarbu Państwa.

Pan Michał Dargacz - przedstawiciel Portu Lotniczego Gdańsk

Poruszył kwestie związane z rozbudową ulicy Słowackiego. Dodał, że obecnie projektowane jest przedłużenie ul. Słowackiego przez prywatnego inwestora. Zwrócił na to uwagę Urząd Marszałkowski, który podejmując swoją uchwałę już na etapie ZRID zawarł swoje uwagi dotyczące tego planu, gdyż ta która jest realizowana przez prywatnego inwestora jest nieco inny niż wcześniejsze założenia zarówno Airport City i BRG. Po pierwsze nie jest budowane drugie rondo to jeszcze jezdnia północna została przesunięta w stronę południową. W momencie kiedy będzie trzeba dobudować drugą jezdnię, to albo tą jezdnię co teraz będzie zbudowana będzie trzeba zniszczyć albo wejść na teren Airport City i będą musiały zostać zmienione inwestycje. Po drugie nasadzenia, które są pomiędzy pasami ruchu, gdzie zgodnie z prawem pień drzewa powinien znajdować się w odległości min. 3 m. od skrajni jezdni, to też będzie problem bo to jest kilkadziesiąt drzew. Podkreślił, iż Urząd

Marszałkowski w swoim załączniku do uchwały także podniósł kwestie szerszej niż projektowana obecnie poszerzenia pasa ruchu z 3 do 3,5 m.

Pani Karolina Rospęk-Aszyk - kierownik Zespołu Transportu Biura Rozwoju Gdańska

Opowiedziała troszkę szerzej co się w tym rejonie zadziało z układem transportowym. W 2015 roku Stowarzyszenie Obszar Metropolitalny Gdańsk-Gdynia-Sopot przyjęło uchwałę dostosowania strategii transportu i mobilności (STIM) obszaru metropolitalnego. W tej chwili wiadomo, iż zmierza to wszystko do realizacji obwodnicy metropolitalnej. Jeszcze na etapie koncepcji pojawił się już problem obsługi portu lotniczego w zakresie przyjazdu pasażerów z zachodniej części województwa pomorskiego. Już w tym dokumencie STIM zwracano uwagę, że dojazd do portu lotniczego przez ul. Nowatorów i Budowlanych wymaga jakiegoś rozwiązania i już wtedy pojawiła się pierwsza sugestia aby badać rozwiązanie które łączy port lotniczy po północnej stronie portu lotniczego z węzłem Miszewo. Na podstawie tych wszystkich materiałów w 2017 roku Województwo Pomorskie sporządziło nowy plan zagospodarowania Województwa Pomorskiego, gdzie wyraźnie było wskazane, iż droga dojazdu do węzła Miszewo powinna się odbywać od północnej strony ponieważ w swoich kierunkach działań wskazują, że po 2020 roku powinno dojść do realizacji nowego połączenia portu lotniczego z węzłem Miszewo.



Warianty pomarańczowe, niebieskie i fioletowe są odwzorowanymi wariantami, które stworzyło Biuro Planowania Regionalnego analizując ten temat po uchwaleniu planu zagospodarowania Województwa Pomorskiego. BRG uczestnicząc w wielu spotkaniach uwzględniło wszystkie opcje prowadzenia drogi, popularnie mówiąc przedłużenia ul. Słowackiego, w swoim Studium z 2018 roku. Dodała, że ul. Słowackiego do momentu ronda jest ul. wojewódzką o nr 472. Dopowiedziała, iż ul. wojewódzkie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej charakteryzują się pewną klasą techniczną. W planie zagospodarowania pomimo tego, iż w Studium jest wyznaczona ul. lokalna jest pozostawiona furтка, że można w tym korytarzu poszukiwać przedłużenia drogi wojewódzkiej do połączenia z węzłem Miszewo. Prognozy ruchu wskazują dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.

Następnie odpowiedziała na pytanie poprzednika, mówiąc, że wiedzą o tym iż jest już projekt budowlany doprowadzenia ruchu do portu lotniczego bez kreacji w tym miejscu skrzyżowania. Dopowiedziała, iż znana jest koncepcja inwestora, który w ramach obowiązku „16” realizuje jezdnię aby obsłużyć swoją inwestycję. Linie rozgraniczające obejmują zakres koncepcyjny oby dwóch wariantów drogowych. Odnosząc się jeszcze do poprzednika, mówiąc iż samo zastrzeżenie, że etap który zamierzają zbudować nie pasuje do zamiarów inwestycyjnych tego inwestora i realizacji układu drogowego jest do rozstrzygnięcia przez Zarząd Dróg i Zieleni. BRG liniami rozgraniczającymi przystosowali rezerwę w celu powstania spójnej koncepcji przedłużenia na zachód ul. Słowackiego.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że są zgodni ze wszystkimi dokumentami, dokumentami wyższego rzędu czyli z planem zagospodarowania województwa. Nie bardzo wie jakich sprzeczności doszukał się Marszałek. Nie do końca również rozumie zapytanie o szpalery drzew w środku układu drogowego, gdyż czegoś takiego nie proponują. Przypomniała, iż projektantka jednoznacznie określiła planowane szpalery zieleni, jeden jest w liniach rozgraniczających drogi a drugi np. w terenie funkcyjnym. Wspomniała, iż rezerwy są szerokie, drzewa są istotne w kontekście zmian, które są proponowane. Wcześniej było pole golfowe, czyli był bardzo duży wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, biuro tę zielen rekompensuje w postaci szpalerów zieleni wysokiej w terenach produkcyjnych bądź produkcyjno-usługowych bądź usługach.

Pani Karolina Rospęk-Aszyk - kierownik Zespołu Transportu Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że kwestia tego iż województwo ma uwagi do wydawanego ZRID jest nową informacją i w takim razie na pewno będą w kontakcie.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Nadmieniła jeszcze, że tych dróg w planie obowiązującym po prostu nie ma. Mowa jest o projektowanych nowych drogach z nowymi wydzieleniami tak, aby drzewa się zmieściły.

Pan Michał Dargacz - przedstawiciel Portu Lotniczego Gdańsk

Uzupełnił swoją wypowiedź, mówiąc że wcześniej mówił o projekcie prywatnego inwestora, który został przekazany przez Urząd Marszałkowski. W tym właśnie projekcie był szpaler drzew znajdujący się zaraz przy skraju jezdni.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Nawiązał swoją wypowiedź do wypowiedzi Pana Michała Dargacza i wspomnianej koncepcji Airport City, która w tym zakresie póki co jest prezentowany przez spółkę nie zachodzi na ten plan miejscowy, na obszary które są objęte tym planem. Oglądał informacje prezentowane w mediach oraz z Prezesem Kloskowskim widział opracowania, które były dużo szersze, obejmujące na północ spore tereny na terenie osiedla Klukowo. Były one bardzo atrakcyjne, zakładały głównie zabudowę usługową ale z dużą ilością terenów otwartych, zielonych które mogłyby służyć również mieszkańcom tego osiedla. Zapytał jak ta koncepcja ma się do tego planu miejscowego. Rozumie, że w dużej mierze przesądzające są zapisy Studium, które określa że to ma być funkcja przemysłowo-usługowa.

Pan Michał Dargacz - przedstawiciel Portu Lotniczego Gdańsk

Powiedział, że Airport City jest po południowej stronie odcinka ul. Słowackiego. Chcą swoimi inwestycjami na swoim gruncie dać początek dzielnicy lotniskowej, chcą współpracować z właścicielami wszystkich terenów, aby stworzyć spójną realizację.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Zadał jeszcze pytanie, czy projektowane zapisy kart terenów na terenach sąsiadujących, zwłaszcza z obszarem lotniska, dają szansę aby takie mniej składowo przemysłowe a bardziej usługowe obszary się pojawiły oraz czy tereny powierzchni biologicznie czynnej na tych obszarach są przewidziane w tak dużym procencie jak projektant to przedstawił.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że powierzchnia biologicznie czynna będzie tylko stricte biologicznie czynną, czyli zapewniającą wegetację roślin więc drogi i parkingi nie wchodzi w grę. Dla terenów, które były polem golfowym mają 30% bez OSTAB-u a 70% w częściach OSTAB-owych. Dodała, iż dla zabudowy mieszkaniowej % biologicznie czynnej jest 60% bez OSTAB-u i 70% dla fragmentu z OSTAB-em.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała jeszcze, że na styku zbiornika retencyjnego, który jest poza tym konkretnym planem są dwa tereny stricte rekreacyjne, jeden ma przeznaczenie sportowe, a drugi usługi z wąskim wachlarzem funkcji z dużą ilością zieleni. W temacie Airport City to powiedziała, że jest to stary plan miejscowy, który jest dosyć liberalnie określony jeśli chodzi o parametry zabudowy, przeznaczenie jest usługowe związane z funkcjonowaniem lotniska, produkcja jest wykluczona.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze informację, iż w terenach produkcyjno-usługowo-składowych nie ma ustalonych proporcji co do usług czy produkcji. Dodała, że w Gdańsku jest duże zapotrzebowanie na powierzchnie składowe, magazynowe więc to miejsce jest predysponowane do tego aby tego typu obiekty się lokalizowały

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Dodała jeszcze, że współczynnik 0,2 który nakazuje zatrzymanie wody opadowej na poziomie 80%, to on determinuje sposób zagospodarowania i to, że dosyć dużo wymaga się zieleni biologicznie czynnej jak dla funkcji produkcyjnej to i tak jest krolowany z tym wskaźnikiem gdyż i tak inwestor musiałby albo na terenie ją zachować albo musiałby zainwestować w zbiorniki podziemne.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Dopytał o kwestie terenów rekreacyjnych, które są wokół zbiornika po wschodniej stronie. Wskazane jest 3,2 + 3,2 czyli łącznie ponad 6 ha. Kolejna rzecz, dopytał czy te tereny są wykupione przez miasto czy one są prywatne na tym obszarze.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że 3,2 ha to jest sport i rekreacja oraz kolejne 3,2 ha to zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą. Na drugą część pytania odpowiedziała, że są to tereny gminne.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Zadał jeszcze pytanie dotyczące ciągów. Na planie są wyznaczone 2 główne drogi jako gminne i czy jest możliwość zagwarantowania aby te tereny nie były w całości nieprzejezdne, czy można jakieś ciągi rekomendowane wyznaczyć, gdzie można zapewnić, że będzie dostępność do tych terenów.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, iż w związku z tym, że jest przeznaczenie produkcyjno-usługowo-składowe czyli kierunek logistyczny to predysponowane zagospodarowanie jest w kierunku dużych działek. Biuro musi ważyć interes czyli skutki finansowe po stronie gminy, gdyż te wszystkie drogi przechodzą przez grunty prywatne. Obowiązkiem gminy jest zapewnienie układu komunikacyjnego, dokładnie szkieletu. Nie przewidują większej ilości obsługi komunikacyjnej wydzielonych dróg publicznych.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Wydaje jej się, że im większy podział, rozdrobnienie to wcale by nie sprzyjało spacerowaniu między terenami składowo-przemysłowo-usługowymi.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

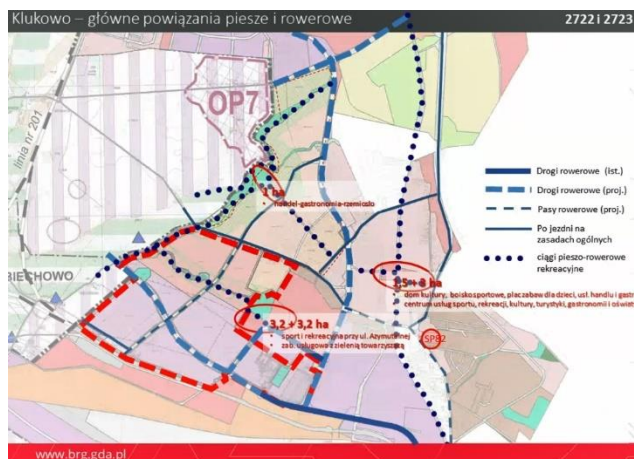
Dodała, iż wzdłuż terenów rekreacyjnych czyli wzdłuż rowu na granicy miasta rezerwują pod zielen rekreacyjną, czyli w tych terenach predysponowanych do tego typu funkcji. Natomiast tereny produkcyjno-składowo-usługowe zdaniem biura nie zachęcają. W ramach linii rozgraniczających dróg są trasy rowerowe, ciągi piesze chodniki, czyli chodzi głównie o to by mieszkańcy mieli dogodny dostęp do miejsc pracy.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że podwójne szpalery drzew w tych ulicach również będą sprzyjać spacerowaniu w ciągach komunikacyjnych niż pomiędzy płotami właścicieli prywatnych.

Pan Łukasz Richert - przewodniczący zarządu dzielnicy Matarnia

Podziękował Pani projektant za szpalery drzew, bardzo się im to podoba. Uważa również, że bardzo przemyślana jest kwestia zarządzania wodą opadową, gdyż na chwilę obecną to jest duży problem, jest bardzo dużo terenów podmokłych. Cieszy wszystkich schemat i projekt dróg rowerowych, ale jako radni mają jedną uwagę.



Na przedstawionym slajdzie widać, iż w pewnym fragmencie jest przewidziane że będą pasy rowerowe a we fragmentach będą drogi rowerowe. Pasy te zaprojektowane są na trasie „L”. Poprosił, aby na tym kawałku również zostawić drogę rowerową. Dodał, że powstała nowa ulica Raatza, na której zostały zaprojektowane pasy rowerowe które są zdecydowanie mniej bezpieczniejsze niż wydzielone drogi rowerowe. Będzie to strefa produkcyjna, przemysłowo-usługowa więc będzie przemieszczał się ciężki transport. Dużo bezpieczniej będzie, jeżeli będzie można przemieszczać się drogą rowerową, więc to jest prośba by w przedłużeniu ul. Słowackiego, Nowej Spadochroniarzy również zaprojektować, uwzględnić drogi rowerowe. Być może szybciej z budżetów obywatelskich dadzą radę budować te drogi rowerowe. Martwi go, że zarówno w północnym i południowym planie nie ma zaplanowanych przestrzeni dla terenów zielonych zagospodarowywanych. Jest to bardzo duży obszar ponad 200 ha, który jest przewidziany pod wody opadowe. Przy tym jest zagospodarowany teren na sport, później usługowa z terenami zielonymi, ale nie ma ani jednego skrawka by powstał park. W dzielnicy Matarnia nie ma ani jednej takiej przestrzeni, a prosi się by chociaż mały skrawek wokół zbiornika retencyjnego wydzielić na taki park. Zadał pytanie jaki ma mieć charakter projektowana nowa droga „L”, czy to będzie droga zbiorcza czy lokalna. Poprosił, by ta droga była główniejszą drogą, może o standardzie jak ulica Spadochroniarzy, aby ten ruch się rozkładał. Na koniec dodał, że najbardziej jest mieszkańcom żal, że totalnie zostanie zmieniona ta przestrzeń, była to przestrzeń zielona, 80% terenów biologicznie czynnych, które zostaną zmniejszone.

Pani Karolina Rospęk-Aszyk - kierownik Zespołu Transportu Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do wypowiedzi poprzednika, mówiąc, iż przedłużenie ul. Słowackiego to będzie przedłużenie drogi wojewódzkiej więc to nie będzie ulica zbiorcza tylko główna o przekroju 2 jezdnie po 2 pasy ruchu. Wspomniana droga „L” to jest układ lokalny, nie bardzo można go zmienić na układ zbiorczy ponieważ wszystkie ulice zbiorcze są w tej chwili zdefiniowane w obowiązującym Studium. Nie wielka by była różnica, nawet gdyby była to droga lokalna, ponieważ zarówno ul. lokalna w tym miejscu czy potencjalna zbiorcza też miałyby jedną jezdnię po dwa pasy ruchu. Dopowiedziała, że ul. zbiorcza ma ograniczoną akcesję do terenów przyległych. W temacie przyjętych pasów rowerowych powiedziała, iż generalnie polityka przyjęta przez miasto i wypracowana z mieszkańcami i z Referatem Mobilności

zawarta w STERze (System Trasy Rowerowej dla Gdańska), definiuje, iż w ulicach lokalnych ruch powinien się odbywać na zasadach ogólnych po jezdni. BRG wiedząc, że te tereny będą się charakteryzowały zwiększonym ruchem dlatego zostały wyznaczone pasy rowerowe.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała jeszcze, że jest już wykonywana ewaluacja z tzw. STER-u więc uważa, że radni dzielnicowi powinni zwracać uwagę Panu Kietlińskiemu jakie dzielnica widzi elementy, które oficer rowerowy powinien rozważyć. Dopowiedziała, iż BRG na etapie całości tych dwóch planów szukali terenów pod zielen. Przypomniała, że w 99% są to działki prywatne więc to są olbrzymie skutki finansowe po stronie miasta Gdańska w przypadku gdyby chciano zorganizować park miejski ogólnodostępny. Podkreśliła, że wzdłuż zbiorników czy rowów poszerzono tereny rekreacyjne by można było zrealizować dogodne ciągi piesze, jak również niewielkie zagospodarowanie rekreacyjne, natomiast większe zagospodarowanie typu boiska ze względu na potencjalne wykupy wiążące się z kosztami odszkodowawczymi nie mogą być zrealizowane. Tego typu miejsce pod lokalizację większej bazy sportowej, o których wspomniał poprzednik, jest pomiędzy Obwodnicą Zachodnią a ul. Spadochroniarzy, gdyż na terenach gminnych są przeznaczone tereny pod usługi sportu i rekreacji oraz zielen. W omawianym planie muszą w sposób zrównoważony gospodarować środkami budżetu miasta Gdańska, tym bardziej w obecnej sytuacji.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze, że w planie na północ od omawianego terenu jest teren wzdłuż granicy z gminą Żukowo, dokładnie jest to 1 ha terenu na terenach prywatnych zarezerwowane pod zielen publiczną ogólnodostępną. Czyli to nie jest mały obszar, który jest tylko pod zielen, nie pod strefę związaną stricte ze zbiornikiem i jego najbliższym otoczeniem. Obszar zbiornika z otoczeniem jest połączony z omawianym planem taką przywiązką wielkości 1 ha. Boisko jest jak najbardziej wskazane przy drugim zbiorniku na styku ul. Azymutalnej, to jest duży gabaryt gdzie i boisko i inne zagospodarowanie by się zmieściło.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Dodała jeszcze informację, że Gdańskie Wody rozważają lokalizację tego zbiornika jako zbiornika podziemnego. W związku z tym ten teren, który jest zarezerwowany pod zbiornik byłby terenem zielonym, gdyby cały zbiornik zmieściłby się pod ziemią. Ponadto teren potrzebny pod zbiornik to jest teren nie objęty OSTAB-em (1ha), natomiast 0,5 ha jest w OSTAB-ie dlatego będzie zagospodarowany pod zielen.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Podkreśliła, iż to wszystko łączy się bardzo szerokim korytarzem zielonym, który projektuje gmina Żukowo.

Pan Paweł Mrozek - jeden z współautorów koncepcji Airport City

Podkreślił, iż w związku z tym, że jest jednym z współautorów koncepcji lotniska, patrzy pod kątem pewnych możliwości i zgodności, które w tym planie miejscowym, a dokładnie we fragmencie, który wchodzi w zakres opracowania, się znajduje i widzi brak wykorzystania pewnych możliwości wykreowania przestrzeni, które mogły by

stworzyć z tej dzielnicy nie tylko zaplecze przemysłowe, ale generalnie rodzaj biznesowego parku. Na terenie znajduje się suchy zbiornik wodny przy ulicy Azymutalnej i na bazie tego zbiornika można wykreować pewne osie kompozycyjne i tereny przestrzeni publicznych które wychodziłyby z projektów lotniskowych Airport City. To jest rzecz, która została zaniedbana, gdyż są cały czas worki przestrzeni w których inwestor może zrobić wszystko. Dodał, iż zastanawia się w ogóle czemu taką intensywną zabudowę przemysłową lokalizuje się na styku z zabudową jednorodzinną po stronie Żukowa. Rozumie, że to nie jest styk planów miejscowych wewnątrz naszej gminy ale to nie oznacza, że nie ma tam sąsiedztwa. Po stronie Żukowa jest w niskiej skali zabudowa jednorodzinna i może należało by się odsunąć w planach miejscowych z naszą zabudową przemysłową tworząc barierę zieloną o której wszyscy wcześniej przedmówcy powtarzają, iż na terenie jest zdecydowanie za mało. Dopowiedział, że inną przesłanką którą do tego planu widzi a która nie została w ogóle potraktowana w żaden sposób jest ochrona krajobrazu. W tej chwili jest krajobraz rolniczy dość atrakcyjny i malowniczy ze względu na sąsiedztwo cieku wodnego po stronie Żukowa. Zapytał czy jest możliwość wprowadzenia do tego planu miejscowego jakiś zapisów odnośnie krajobrazu, które wykształciły jakieś osie czy miejsca gdzie resztki tego krajobrazu byłyby pozostawione do widoku.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do wypowiedzi poprzednika, mówiąc iż te linie zabudowy są odsunięte, fragment który jest w korytarzu ekologicznym jest zielenią do wprowadzenia i utrzymania, czyli jest 80% powierzchni biologicznie czynnej. W tej zieleni jest poprowadzony ciąg pieszo-rowerowy więc spokojnie można ten teren wykorzystać krajobrazowo. W temacie intensywności na styku terenu z gminą Żukowo to wskazała iż intensywność jest na poziomie 0,1, dalej jest 0,5, natomiast w terenach oddalonych od gminy Żukowo jest intensywność 1; 1.2; 1.4. Nie ma żadnych przeciwwskazań by te tereny przemysłowo-usługowe były kontynuacją zabudowy BCB funkcji biurowych czy usługowych. Wspomniała, że nie widzi możliwości jeśli chodzi o nawiązanie do zabudowy Airport City, gdyż ten projekt lotniska zakłada bardzo wysoką zabudowę, a w omawianym planie dopuszcza się wysokość max 20-25 m.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, iż rozumie aby zachować ten charakter rolniczy to tak naprawdę powinno się zrezygnować z tej zabudowy, aby pozostawić otwarcie. Takie otwarcia są w Studium wskazane na terenach Żuław Wiślanych i to jak najbardziej wpisuje się w politykę miasta. Na etapie analiz biuro nie widziało zasadności wprowadzania żadnych otwarć widokowych na ten charakter rolniczy, ze względu na to iż widzą kierunek związany z realizacją funkcji produkcyjnej pod hasłem logistyka oraz biurowej. Zwróciła się do Pana Pawła mówiąc, że odnosi się do niewielkiego fragmentu, który jest realizowany w sąsiedztwie lotniska. Po drugiej stronie ul. Słowackiego powstają biurowce, które powstają zgodnie z obowiązującym planem miejscowym i również na terenach czystych. Dopowiedziała, że zupełnie inaczej próbowali by ukształtować tę przestrzeń, jeżeli byłby to jeden właściciel z którym mogli by wypracować wspólne zagospodarowanie dla całego dużego terenu a zupełnie inaczej jest jak się mówi o różnych właścicielach. Dopytała czy przedmówca postuluje o to, aby zaprojektować kawałek centrum usługowego na tym obszarze.

Pan Paweł Mrozek - jeden z współautorów koncepcji Airport City

Odpowiedział, że nic takiego nie sugeruje. Po prostu sugeruje, iż problemem jest to że na tym terenie nie ma niczego. Doprecyzował, że mówi o terenie OSTAB-u, który można by było poszerzyć z racji tego, że w niczym nie koliduje ponieważ jest terenem pustym. Nie ma tak, iż na tym terenie nie ma niczego, są ciągi wodne do których naturalnie spływa woda z tego terenu i można poszerzyć trochę ten obszar korytarza OSTAB-u.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Podkreśliła, że ten OSTAB jest bardzo szeroki, dokładnie to jest kilkadziesiąt metrów szerokości po jednej jak i po drugiej stronie.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Doprecyzowała, że jest to ok. 200 metrów w niektórych miejscach 150 metrów szerokości.

Pan Paweł Mrozek - jeden z współautorów koncepcji Airport City

Powiedział, iż ten teren jest bardzo długi i aby zrobić otwarcie na te tereny nad rzeką to należałoby tak naprawdę jeszcze większe szerokości. Doprecyzował, że nie odnosi się do projektu, który polegał na analizowaniu inwestycji lotniska tylko do terenu 3x2 kilometry w sąsiedztwie i częściowo zachodzącego na ten projekt planu miejscowego. Chodzi mu o przeprowadzenie bardziej przemyślanej kompozycji przez te tereny najbliżej lotniska.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Podsumowała, że rozumie, iż lotnisko dołączy w ramach wniosku swoją propozycję zagospodarowania i BRG spróbuje odwzorować przynajmniej główne połączenia pieszo-rowerowe, w nawiązaniu do terenów sąsiednich oraz poszukają takich rozwiązań. Wcześniej lotnisko nie wskazywało tego typu zapotrzebowania. Na dzień dzisiejszy nie będzie się do tego odnosiła, ale na pewno przeanalizują to w kontekście zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich czyli lotniska.

Pan Andrzej Zacharski - radny dzielnicy Matarnia

Poruszył zagadnienie układu komunikacyjnego. Zdaniem rady oraz bardzo wielu mieszkańców, zagospodarowanie w zachodniej części dzielnicy Matarnia jest okazją by zaprojektować właściwy układ komunikacyjny. Dodał, że należy pamiętać, iż sytuacja komunikacyjna i drogowa w tym miejscu w tej chwili się znacząco zmieniła. Po pierwsze rusza budowa Obwodnicy Metropolitalnej. To jest nowa sytuacja dla układu komunikacyjnego również dla obsługi lotniska. Po drugie podjęto wreszcie decyzję o przedłużeniu ul. Słowackiego do Obwodnicy. I to wszystko kompletnie zmienia układ komunikacyjny dzielnicy. Dodał, że ul. Nowa Spadochroniarzy jako ulica czteropasmowa biegnąca przez środek osiedla domów jednorodzinnych wzbudza mnóstwo protestów mieszkańców. Oznajmił, że teraz jest okazja by zaprojektować ulicę zbiorczą w nowym śladzie po terenach jeszcze nie zagospodarowanych, które we właściwy sposób skomunikują nowe tereny przy lotnisku i pozwolą połączyć we właściwy sposób układ komunikacyjny północ-południe. W temacie zapisów w Studium powiedział, że Studium to nie jest niezmienna biblia, zmienia się, należy reagować na zmieniającą się sytuację przestrzenną w okolicy. Jeśli przeznaczenie 200 ha na dosyć intensywne

zagospodarowanie zmienia układ komunikacyjny, zmienia sytuację drogową to należy zmienić układ komunikacyjny. Jego zdaniem należy zarezerwować w drodze lokalnej właściwą szerokość, wg niego wystarczyłoby 20,5 m. i wtedy powstanie rezerwa pod ulicę zbiorczą. W kolejnym temacie odniósł się do ścieżek rowerowych, mieszkańcy chcą by rower był środkiem komunikacyjnym ale nie pomiędzy ciężarówkami.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że na etapie planów, które są procedowane obecnie nie mogą być sprzeczni z obowiązującym dokumentem studialnym. Układ komunikacyjny jest determinowany, wskazany dlatego odnoszą się do tego układu. Powyższe wskazówki poprzednika przyjmuje jako wnioski do zmiany Studium w tym zakresie. BRG przygotowując dokumenty planistyczne nie może być sprzeczne z układem komunikacyjnym.

Pan Andrzej Zacharski - radny dzielnicy Matarnia

Podsumował swoją wypowiedź wcześniejszą, mówiąc iż prosił aby zarezerwować teren po śladzie zaprojektowanej ul. lokalnej pod ewentualną ul. zbiorczą.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powtórzyła jeszcze raz, że jest zdeterminowany układ komunikacyjny, są rezerwy układu które należą do gminy, natomiast każde kolejne poszerzanie rezerw komunikacyjnych powoduje dodatkowe skutki finansowe. Zdefiniowała wniosek poprzednika, mówiąc iż chodzi o to aby poszerzyć linie rozgraniczające tej ulicy aby poszerzyć linie rozgraniczające projektowanej ulicy o kolejne metry aby zdjąć ruch który jest zaplanowany na ul. Spadochroniarzy. W przypadku jak będzie przyrost nowych mieszkańców oraz nowych funkcji to miasto będzie reagowało na to by wypełnić układ komunikacyjny. Podkreśliła, że Studium nie jest biblią i może okazać się, że za jakiś czas te elementy będą podlegały weryfikacji ze względu na ten kierunek postępujących zmian. Zwróciła się do poprzednika, mówiąc, iż rozumie że postuluje o rozszerzenie linii rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej.

Pan Andrzej Zacharski - radny dzielnicy Matarnia

Potwierdził, że pod rezerwę, ewentualną zmianę układu komunikacyjnego w przyszłości w miarę rozwoju sytuacji.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Powrócił do tematu terenów zielonych. Powiedział, że wcześniej była podana informacja iż 3,2 ha jest przeznaczone na usługi z zielenią towarzyszącą. Zadał pytanie jaki przewidziany jest teren biologicznie czynny na tym obszarze i czy ewentualnie nie można by było zamienić w taki sposób aby to była zieleń rekreacyjna z dopuszczoną zabudową usługową.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że właśnie tak jest zapisane, 70% musi być pod zielenią publiczną w tym terenie a reszta to mogą być usługi. Dopowiedziała, że niezbyt szeroki jest wachlarz usług.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Dopytał jeszcze o tereny po stronie Żukowa, czy w planie miejscowym jest zapisane jako odpowiednik naszego OSTAB-u.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w tym obszarze gmina Żukowa nie ma planu, jedynie w Studium jest to rezerwa pod tereny ekologiczne.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała jeszcze, że są to tereny najbardziej zalewowe. Dokładnie są to tereny najniżej położone, najmniej inwestycyjne, najbardziej podmokłe. Na tym dopływie do rzeki Strzelenki są projektowane duże zbiorniki. W Studium jest to jako korytarz zielony rzeki Strzelenki.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Zadał jeszcze ostatnie pytanie dotyczące sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi czy zabudową mieszkaniową po stronie Żukowa. Dodał, iż pamięta historię sprzed kilku lat gdzie po stronie gminy Żukowo a dokładnie w Barniewicach był projektowany plan miejscowy i wtedy mieszkańcy mieli wiele zastrzeżeń co do tego sąsiedztwa dlatego zastanawia się czy nie warto by było wprowadzić jakiegoś buforu. Dopowiedział, że bufor jest bardziej na północ w postaci terenu zielonego, ale przy tej karcie buforu żadnego nie ma.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że starali się odsunąć linię zabudowy i wprowadzić podwójny szpaler oraz obniżyć intensywność dla działek na styku. Wysokość zabudowy jest do 20 m, więc starali się stworzyć jak najmniejszą uciążliwość dla mieszkańców gminy Żukowo.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Dopytał czy na etapie przystąpienia gmina Żukowo jakoś ustosunkowywała się do tej kwestii czy nie było tematu.

Pani Katarzyna Olejniczak - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że gmina Żukowo w tej chwili, w trakcie procedowania wnioskowała, aby ta usługa była nieuciążliwa. Przy przystąpieniu nie było mowy na ten temat. Składali tylko informację, że są w trakcie procedowania planu w sąsiedztwie, który jest zawieszony od kilku lat i który prawdopodobnie nie dojdzie do skutku.

Pani Małgorzata Momont - kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła, że prawdopodobnie ze względu na rozważane warianty przedłużenia drogi, która ma do węzła Miszewo więc wydaje jej się że przez to zawiesza się te prace koncepcyjne.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 4.4.

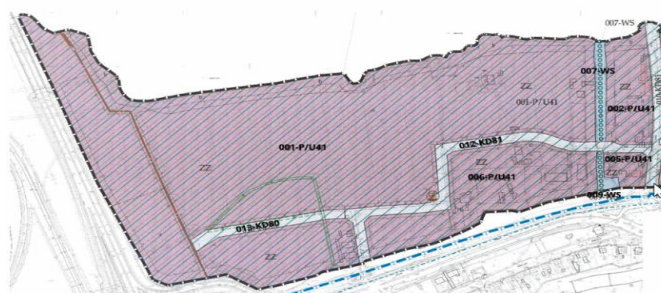
Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki rejon ulicy Tarcice w mieście Gdańsku.

Pani Katarzyna Dębowska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że obszar planu znajduje się na południe od Martwej Wisły w odległości ok. km od głównego miasta. Celem przystąpienia była zmiana w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania umożliwiającego efektywniejsze wykorzystanie nadwodnego położenia oraz rozwój funkcji przemysłowo-usługowo-składowych związanych m. in. z przemysłem stoczniovym - produkcja jachtów. Wnioskodawcą zmiany planu jest Stocznia Sunreef. Cel przystąpienia nie narusza ustaleń Studium, który przeznaczają ten teren na funkcję przemysłowo-usługowo-portową. W sąsiedztwie znajduje się kilka planów obowiązujących. Plan obowiązujący dla tego terenu jest z 2008 roku. Parametry dla tego planu to: wysokość max. 15 m, intensywność max. 1,5 m, powierzchnia zabudowy max. 50%, powierzchnia biologicznie czynna min. 29%.

MPZP Rudniki rejon ulicy Tarcice

PLAN OBOWIĄZUJĄCY



P/U41
wysokość: max. 15m
intensywność: max. 1,5
pow. zabudowy: max. 50%
pow. biol. czynna: min. 20%

Najważniejsze ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 15 m od Martwej Wisły i rzeki Rozwójki, w odległości 10 m od Trasy Sucharskiego oraz 6 m od pozostałych dróg,
- 2) ochrona zabytków wpisanych do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- 3) podniesienie rzędnej terenu do +1,8m n.p.m.,
- 4) połączenie rzeki Rozwójki oraz Martwej Wisły ciągłem OŚTAB (Ogólnomięjski System Terenów Aktywnych Biologicznie),
- 5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

W strukturze własności widać, że w większości teren jest prywatny - osoby fizyczne oraz Spółki prawa handlowego, w części zachodniej oraz wschodniej są tereny gminne. W tym planie znajdują się 3 budynki chronione, budynki przy ul. Tarcice 8, 12 i 13. Dodała, że Rada Dzielnicy Rudniki przed i po przystąpieniu nie wniosła żadnych uwag i wniosków. W projekcie planu wyznaczono 4 tereny produkcyjno-usługowe, teren 1 i 2 - są to tereny dla których podnosi się parametry zabudowy w stosunku do planu obowiązującego, natomiast w terenie 3 i 4 znajdują się budynki chronione i pozostawia się parametry z planu obowiązującego. Dodatkowo wyznaczono tereny rzeki Rozwójki czyli teren 5,6,7, wprowadza się ulicę dojazdową 08-DK80 oraz istniejącą ul. Tarcice drogę lokalną oraz we fragmencie planu kawałek Trasy Sucharskiego czyli trasy przyspieszonej. Ponadto czego nie było w planie obowiązującym, istniejącą przepompownię wydziela się osobnym terenem. W temacie zieleni i ochrony wód powiedziała, że w planie wyznacza się od 10-20 % powierzchni biologicznie czynnej czyli w tych terenach na których będzie wzrost

Powiedziała, że część budynków jest już oddana do użytkowania (brązowy oraz dwa pomarańczowe). Kolor niebieski oznacza plac suwnicowy więc to bardziej budowla niż hala. W chwili obecnej inwestor przygotowuje pod fioletowe działki decyzje środowiskowe, które umożliwią dalszy rozwój. W związku ze wzrostem produkcji inwestor poszerza swoje obszary, próbując wykupić kolejne działki by móc usprawnić swoją produkcję. Dodatkowo procedują jeszcze zamienne pozwolenie dla czerwonych budynków

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze czy realizują to w jednej decyzji środowiskowej, czy dzielą na etapy.

Pani Jagoda Gorloff - przedstawiciel inwestora

Odpowiedziała, że na razie jest jedna decyzja środowiskowa, są w trakcie opracowywania KIP-u, który pozwoli na poszerzenie decyzji środowiskowej dla inwestycji fioletowych.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 5.

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poinformowała, że wpłynęło pismo od jednego z mieszkańców w sprawie mpzp 1020 (ul. Warneńska, Belgradzka). Dodała, że jest to kontynuacja rozmów z poprzedniego posiedzenia komisji. Po spotkaniu komisja wystosowała pismo do BRG oraz do GZDiZ o ustosunkowanie się do uwag zawartych w piśmie, wpłynęła odpowiedź od BRG, która została przekazana członkom komisji. Jak wpłynie tylko odpowiedź z GZDiZ to również zostanie to uczynione. Podkreśliła, że jeśli w dalszym ciągu będą wątpliwości co do tego, jak będzie przebiegała obsługa komunikacyjna dla tego terenu, to temat będzie włączony do tematów komisji.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Powiedziała, że kontaktował się z nią mieszkaniec miasta, chciał uczestniczyć w spotkaniu komisji, ale z przyczyn technicznych się nie udało. Poprosiła Panią Przewodniczącą o to, jak tylko wpłynie odpowiedź z GZDiZ i dalej będą wątpliwości mieszkańców to aby poświęcić jeszcze czas na komisji w tej sprawie.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dodała jeszcze, iż uważa że odpowiedź z GZDiZ będzie kluczowa w rozwiązaniu tego wątku, który był poruszany w pismach.

Wpłynęło pismo od Invest-Hel Sp. z o.o., jest to kontynuacja sprawy którą komisja się zajmuje się od jakiegoś czasu czyli zamianą działek przy Wzgórzu Mickiewicza. Nie ma jeszcze osiągniętego kompromisu pomiędzy Radą Dzielnicy a inwestorem, więc komisja w dalszym ciągu czeka na rozstrzygnięcie.

Do wiadomości komisji wpłynęły pisma ze Stowarzyszenia Park na Zboczu oraz pismo od Tup Property Sp. z o.o.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 19:50.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/- / Emilia Łodzińska

Protokołowała:

Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska