

PROTOKÓŁ NR 31 - 6/2021

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 23 czerwca 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 18:20.

Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 7 członków Komisji Zagospodarowania Przestrzennego wg listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Lista obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Przewodnicząca komisji Emilia Łodzińska otworzyła posiedzenie, powitała zebranych i stwierdziła quorum. Poinformowała, że projekt porządku został wysłany do radnych drogą elektroniczną - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

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

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 987.**
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2021 rok - **druk nr 988.**
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia Prezydentowi Miasta Gdańska wotum zaufania - **druk nr 959.**
Referuje: przedstawiciel Prezydent Miasta Gdańska
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 4.1. Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty w mieście Gdańsku - **druk nr 969;**
 - 4.2. Długie Ogrody rejon dawnych zakładów mięsnych w mieście Gdańsku - **druk nr 970;**

4.3. Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 41 w mieście Gdańsku
- **druk nr 977**;

4.4. Nowy Port rejon ulicy Wilków Morskich w mieście Gdańsku
- **druk nr 978**.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpino Górne rejon ulicy Mamuszki i Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta w mieście Gdańsku
- **druk nr 960**.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

6. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej w mieście Gdańsku.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

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

PUNKT 1.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska
- **druk nr 987**.

Druk nr 987 - Sprawa: BRMG.0006.148.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.06.2021 r.)

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

Głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 31-6/186-24/21

PUNKT 2.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2021 rok - **druk nr 988.**

Druk nr 988 - Sprawa: BRMG.0006.149.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.06.2021r.)

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

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 31-6/187-25/21

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia Prezydentowi Miasta Gdańska wotum zaufania - **druk nr 959.**

Druk nr 959 - Sprawa: BRMG.0006.120.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.06.2021 r.)

Pan Marcin Hrynkiewicz - p.o. kierownika Referatu Badań i Analiz Społeczno - Gospodarczych Wydziału Polityki Gospodarczej
Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Potwierdziła, iż na innych komisjach raport był omawiany, ale były branżowo omawiane główne zagadnienia związane z zakresem działania komisji dlatego poprosiła w kilku zdaniach o przedstawienie tych zagadnień.

Pan Marcin Hrynkiewicz - p.o. kierownika Referatu Badań i Analiz Społeczno - Gospodarczych Wydziału Polityki Gospodarczej

Zwrócił uwagę na medialną kwestię uchwały krajobrazowej Gdańska, która nałożyła obowiązek dostosowania istniejących nośników reklamowych w przeciągu dwóch lat o wejście w życie czyli do kwietnia 2020 roku było widać tych efektów. Dodał, że wysłano 2622 wezwania oraz wszczęto postępowania administracyjne co do osób które nie dostosowały szyldów czy też reklam do tej uchwały. Zwrócił uwagę, w temacie przestrzeni publicznej na obrotową kładkę na Wyspę Spichrzów jako element inwestycyjny za ok. 10 mln złotych. Dodatkowo dwa dokumenty, dosyć

znaczące czyli Gdański Standard ulicy Miejskiej przyjęty w grudniu 2020 roku, czyli w myśl dokumentu przy urządzaniu miejskich ulic najwyższy priorytet uzyskują piesi i rowerzyści oraz transport zbiorowy. Dokument ten zawiera wytyczne szczegółowych rozwiązań zagospodarowania pasa drogowego oraz projektowania ulic wraz z przykładowymi modelami rozwiązań dotyczących zarówno zakresu tego przestrzennego jak i funkcjonalnego oraz estetycznego. Wspomniał, iż kontynuowano pracę nad zbiorem Gdańskich Przestrzeni Lokalnych. 3 etap opracowania do końca 2020 roku, sporządzono 5 kart dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzeni lokalnych w dzielnicach Jasień (2 lokalizacje), Chełm, Aniołki i Piecki Migowo. Rozpoczęto tworzenie interaktywnej mapy na stronie BRG, która prezentuje 105 przestrzeni lokalnych, mapa ta jest już udostępniona na stronie. W temacie rewitalizacji podkreślił dwie kwestie. Aspekt społeczny czyli wsparcie poprzez projekty animacyjne mieszkańców, działania podwórkowe oraz działania animacyjne dla dzieci oraz aspekt inwestycyjny czyli remont 15 budynków wspólnot mieszkaniowych. Na działania społeczne wyremontowano m.in. klub przy ul. Floriańskiej w Nowym Porcie, klub aktywnego mieszkańca. Rozpoczęto przebudowę dwóch kolejnych, przy ul. Królikarnia oraz dawny ratusz przy ul. Gościnniej.

Więcej głosów w dyskusji nie było

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 31-6/188-26/21

PUNKT 4.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulic Zeusa i Afrodyty w mieście Gdańsku - **druk nr 969**;

Druk nr 969 - Sprawa: BRMG.0006.130.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.06.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Podziękował za ten plan i mimo uwag i obaw właścicieli ma nadzieję, że uda się szybko zrealizować zamierzenia przewidziane w planie oraz kibicuje Radzie Dzielnic aby w razie czego znalazła środki na to, aby projekt ciągu pieszo-rowerowego sfinansować.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 31-6/189-27/21

PUNKT 4.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długie Ogrody rejon dawnych zakładów mięsnych w mieście Gdańsku - **druk nr 970.**

Druk nr 970 - Sprawa: BRMG.0006.131.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.06.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, iż kontaktował się z przewodniczącym dzielnicy Śródmieście z zapytaniem czy rada dzielnicy zajmowała jakieś stanowisko w sprawie tego planu miejscowego. Otrzymał odpowiedź, iż przewodniczący dzielnicy dostał informację że temat tego planu był obiektem analizy rady dzielnicy poprzedniej kadencji. Dodął, że świadom jest tego, iż ten plan był uzgadniany bardzo długo (od 2016 roku), ale poddaje pod dyskusję temat aby jednak ponawiać prośbę o jakąś opinię, to aby chociaż konsultować tego typu kwestie z radą dzielnicy Śródmieście. Przez 5 lat zmienił się nie tylko skład osobowy, ale być może pewne spojrzenie na zagospodarowanie tego terenu. Druga sprawa to jest kwestia związania z ochroną drzew. Dodął, że miał możliwość uczestniczenia w dyskusji publicznej nad tym projektem planu i wtedy zgłaszał uwagę wraz z mieszkańcami, że tych drzew przewidzianych do zachowania czy wprowadzenia jest niestety mało. Oprócz zachowania w północnej części szpaleru drzew oraz w południowej części dwóch skwerków gdzie obecnie istnieją drzewa, to należy podkreślić, że terenów zielonych, drzew w tym projekcie planu będzie jak na lekarstwo. Zwrócił uwagę, iż zapoznał się również z protokołem z dyskusji w którym były napisane takie słowa jednego z projektantów: „wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż ciągu pieszego na przedłużeniu ulicy Seredyńskiego podniosłoby znacząco rangę tego ciągu, a z punktu widzenia historycznego ważniejszy jest obszar wyznaczony jako bulwar usługowy w osi bramy wjazdowej na teren dawnych zakładów mięsnych”. Dopowiedział, że być może spojrzenie konserwatora czy planistów było inne, ale wydaje mu się iż należy równoważyć pewne aspekty historyczne, na które również zwrócił uwagę konserwator z aspektem ekologicznym czy środowiskowym. Podkreślił, że Długie Ogrody czy sąsiadujące uliczki już teraz są bardzo ubogie w drzewa. Wydaje mu się, że im więcej drzew w projekcie tego planu miejscowego tym lepiej dla potencjalnych

przyszłych mieszkańców. Zadał pytanie dlaczego nie zdecydowano się na to, aby mogłoby być więcej drzew wskazane w tym planie, niż tylko ten szpaler na północy i te dwa skwery na południu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

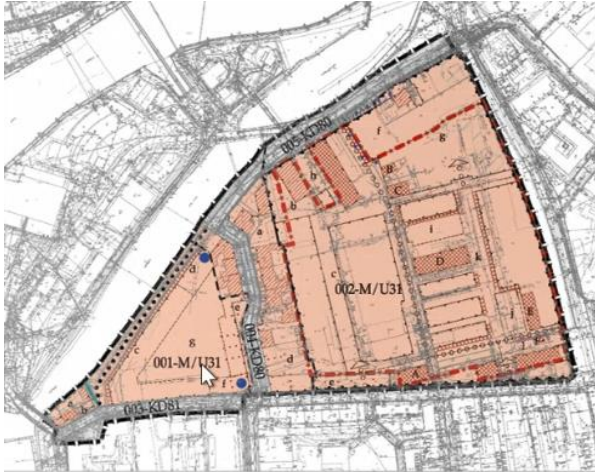
Odniosła się do wypowiedzi poprzednika mówiąc, iż radni z rady dzielnicy dwóch kadencji brali udział w dyskusji publicznej, formalnie nie wpłynęło żadne stanowisko. Dodała, że trudno jest im przewidzieć jak długo będą trwały prace nad planem miejscowym, w tym przypadku bardzo długo trwały negocjacje z konserwatorem. W temacie zieleni powiedziała, że w realizacji inwestycji RiverView zapisy są tożsame, ponieważ zawsze w zabudowie wielorodzinnej nakłada się obowiązek realizacji zieleni rekreacyjnej dla inwestora. Podkreśliła, że przez to iż mówi się o charakterze zabudowy śródmiejskiej jest bardzo dużo obligatoryjnych obowiązujących linii zabudowy po to aby wykształcić charakter ulic historycznych. Plan miejscowy nie zakazuje realizacji zieleni wysokiej, obowiązek był nałożony przez konserwatora aby chronić historycznego szpalera drzew. W ramach tego terenu będzie ponad 1 ha zieleni stricte związanej z realizacją zieleni przydomowej. Zachęciła aby udać się na spacer do RiverView, gdzie jest zabudowa pierzejowa od Kanału na Stępcie i bardzo fajnie jest zagospodarowane wewnątrz. Jest tam zieleni wysoka i odpowiednie ukształtowanie całego tego wnętrza stwarza przestrzeń półpubliczną zieloną. Taki sam charakter może powstać w omawianym miejscu, wymagania które są w planie miejscowym narzucają obowiązek inwestorowi, aby zabezpieczył zieleni na takim poziomie. Trudno jest realizować szpalery zieleni w ramach inwestycji działki gdzie wchodzi wpis do rejestru zabytków, natomiast w ramach dróg zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, to jeżeli jest taka możliwość to ta zieleni może się pojawić. Chodzi o to, aby nie było kolizji z sieciami. Jest to jeden z elementów, który ma wpływ na to jak ta zieleni wysoka jest kształtowana w zabudowie śródmiejskiej ze względu na kolizje z sieciami podziemnymi oraz aspekt historyczny. Cała kompozycja urbanistyczna całego założenia docelowego jest zbudowana na wejściu, na historycznym układzie hal, rzeźni które obudowywały główny ciąg technologiczny. Podsumowała, że plan nakazuje realizację ok. 1,2 ha terenu zieleni. W temacie sposobu zagospodarowania biuro się nie wypowiada, czy to ma być zieleni wysoka czy zieleni niższa. Wszystko zależy od tego jaki to będzie inwestor. Brg zna realizację i można się spodziewać, że ta realizacja będzie atrakcyjna, ciekawa i ta zieleni i tak się pojawi.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Powiedział, że musi zaprotestować gdyż nie lubi sformułowania przestrzeń półpubliczna. Zapytał czy faktycznie właścicielem tej drugiej karty 002 jest ten sam właściciel co zrealizowanej inwestycji. Poprosił jeszcze Panią dyrektor o porównanie współczynników do karty 001 czyli inwestycji zrealizowanej. Jeśli faktycznie właściciele są podobni to w jaki sposób te inwestycje będą do siebie podobne, aby móc sobie jakoś zwizualizować realizację tej inwestycji.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że na etapie inwentaryzacji analiz przestrzennych zbadali jak parametry wyglądają i wyszło, że są one tożsame, było to w ścisłej współpracy z konserwatorem. Dodała, że teren jest prywatny gdyż należy do wszystkich właścicieli mieszkań.



Dopowiedziała, że jest to dobrym przykładem jak nie grodzić osiedli, nie grodzić zabudowy wielorodzinnej a stworzyć przyjazną przestrzeń dla mieszkańców. Właściciel jest ten sam, więc należy się spodziewać zabudowy o podobnym charakterze. Właściciel był bardzo zaangażowany w rozmowy z konserwatorem, też doprecyzowywał wszelkie uzgadniania projektowe. Podkreśliła, że dopóki jest ten właściciel to plan miejscowy jest bardzo rygorystycznie zapisany, jest bardzo trudny w odbiorze. Dla konserwatora bardzo ważne było to, aby utrzymać ciąg technologiczny w rzeźni. Brg proponuje by był główny bulwar usługowy z usługami w parterach, limit usług jest na poziomie 80%, aby te usługi powstawały co gwarantuje, że powstanie atrakcyjna przestrzeń. Powstaną m.in. kawiarenki, kafejki i różne tego typu usługi.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Zwrócił uwagę, iż zostały wskazane ciągi piesze. W momencie kiedy była prezentowana koncepcja w trakcie rozmowy podkreślano jaki ważny walor jest utworzenia tego swoistego korytarza pieszego, który umożliwiłby uatrakcyjnienie tego terenu, więc cieszy się, że zostało to uwzględnione w znacznej części.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że głównym założeniem czyli kręgosłupem całej koncepcji urbanistycznej jest część historyczna, gdyż najwięcej tych elementów się zachowało i najwięcej elementów wskazuje do ochrony konserwator zabytków. Na terenie jest bulwar, atrakcyjna przestrzeń publiczna czyli główny ciąg pieszy. Oprócz tego głównego ciągu, który jest obudowany usługami, ma formę takiego deptaka są też powiązania piesze. Jednym z główniejszych jest przedłużenie ul. Seredyńskiego, gdzie może pojawić się zieleń wysoka, bo szerokość pomiędzy jednymi liniami zabudowy a drugimi obligatoryjnie pozwala na realizację takiego typu zagospodarowania wzdłuż ciągu pieszego.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Podkreślił, iż o to chodziło, że są one obligatoryjne ponieważ chodzi o podniesienie atrakcyjności terenów znajdujących się poza planem, tych sąsiednich które wymagają jeszcze troski i uwagi. Ma wrażenie, że wprowadzenie tych ciągów doprowadzi do atrakcyjności okolicznych terenów i temu osobiście kibicuje.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Dopowiedział jeszcze, że w prezentacji przedstawianej komisji w temacie symulacji zabudowy widać że wzdłuż Długiej Grobli przewidziana jest aleja z drzewami. Podkreślił, że w prezentacji widać iż część zadrzewień wchodziłaby w zakres procedowanego planu, natomiast w planie tego nie widać. Zadał więc pytanie z czego to wynika, czy to kwestia przedstawienia symulacji czy też w planie miejscowym zrezygnowano z tego aby taka pierzeja z zadrzewieniami istniała wzdłuż Długiej Grobli.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do zadanego pytania, mówiąc iż nie wchodzi w linię rozgraniczającą ul. Długa Grobla, są po wpisie i po własności. Drzewa znajdują się w liniach rozgraniczających ul. Długa Grobla. Przypomniała, iż jest już plan miejscowy który został uchwalony w lutym przez Radę Miasta Gdańska, w planie tym był wymóg szpalerów zieleni wysokiej. Dopowiedziała ciekawostkę, iż na pewnym fragmencie, na środku ulicy Długa Grobla znajdzie się historyczny mur. Na dzień dzisiejszy zagospodarowanie i ogrodzenie nie do końca odpowiada fizycznej własności.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Doprecyzowała mówiąc, iż zawarty jest większy zakres na wizualizacjach.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Przytoczył jeszcze pytanie ze strony mieszkańców dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, szczególnie z terenu historycznego, a dokładnie z terenów zakładów mięsnych i budynków. Na mapkach widać, iż w tym miejscu całe gromadzenie się wody jest zauważalne. Zadał pytanie, jeśli chodzi o plan miejscowy to w jaki sposób zostało to przewidziane.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że biuro zapisuje to zgodnie z przepisami odrębnymi i do układu odwadniającego. Inwestor na etapie występowania o projekt z możliwością inwestowania przed projektowaniem występuje do wszystkich gestorów sieci o warunki, którzy określają jakie inwestycje inwestor będzie musiał zrealizować, aby móc się włączyć do sieci, albo będzie musiał coś zmodernizować. Wszystkie wytyczne i szczegółowe rozwiązania inwestor otrzyma od gestorów sieci. Wspomniała, iż plan ma zapisy standardowe, w obszarach gdzie występują sieci to jest to zobowiązanie do tego aby odprowadzić to do sieci, ale przy tym również pojawiają się zapisy związane z retencją. Chodzi o to aby przetrzymać tą wodę, retencjonować ją więc dlatego są różnego rodzaju rozwiązania. Zielen która się pojawi powyżej 1 ha również będzie miała taki wpływ.

Pan Marcin Naczke - przedstawiciel firmy Vastint

Powiedział, że na terenie planowane jest osiedle mieszkaniowe z usługami. Zachęcił na spacer po osiedlu RiverView, jest to pierwsze osiedle, które firma w Polsce zbudowała. Osiedle powstające na terenach zakładów mięsnych będzie się nazywało RiverView 2. W temacie zieleni powiedział, iż na osiedlu RiverView, który miał ponad 1 ha powierzchni zasadzono ponad 14 tys nowych nasadzeń zieleni. Oprócz samych nasadzeń ważne jest, by w specyfikacji określić wiek tych nasadzeń i przykładowo zasadzono brzozy kilkuletnie, nasadzone na płycie garażowej tak, aby między

budynkami powstała ściana zieleni. Mają bardzo silne myślenie nad trendem miasta ogrodu, chcieliby aby nowi klienci, mieszkańcy Gdańska nigdy nie mieli wrażenia, że zieleni jest za mało. W temacie nowego osiedla to powiedział, że nie będzie żadnych zamknięć, nie wierzą w osiedla które stanowią bariery dla osób mieszkających poza tymi osiedlami. Cieszy się, iż ludzie spacerujący po RiverView doceniają to co się znajduje na osiedlu. Ideą tego osiedla jest to, iż nie jest ono zamykane, ale jest ochrona i monitoring, to samo chcieliby osiągnąć na zakładach mięsnych. Dodał, iż plan miejscowy przewiduje pierzeje usługowe zwłaszcza wzdłuż ulicy, o którą konserwatorowi zależałoby ją podkreślić. Dodatkowym elementem jest 8 budynków zabytkowych, które ulegały ciągłym zniszczeniom, dokładnie 7 budynków jest zapisanych jako zabytki a 1 jest chroniony z tyt. obszaru chronionego. Uważają, iż te budynki budują charakter tego miejsca stąd też decyzja by pozostawić je i włączyć do osiedla. W temacie wód opadowych mają wstępne rozeznanie. Wykonali osiedle RiverView i na tym etapie wykonali przepompownię wód opadowych, skrzyżowanie ulic Angielska Grobla i Na Stępcie. Wtedy już proponowali tworzenie zbiorników retencji wody na terenie. Na powstałym osiedlu jest już zaproponowany zbiornik retencyjny który zapobiega zrzuceniu bezpośrednio wód opadowych do sieci deszczowej. Strategia miasta jest właściwa i obecnie idzie w kierunku by retencionować wodę deszczową z opadów gwałtownych. Retencja czyli nie doprowadzenie do tego, aby woda deszczowa z osiedla natychmiast zasilala sieć kanalizacji deszczowej miasta lecz została przechowywana poprzez ogrody deszczowe i tego typu rozwiązania na terenie i dopiero stopniowo w trakcie została odprowadzona do sieci to jest jak najbardziej poprawna polityka. Na koniec powiedział, iż mają nadzieję, że całe to osiedle poprzez ciągi piesze, ciągi usługowe i funkcje które się znajdują w tym miejscu podniosą walory dla mieszkańców okolicznych budynków.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała czy jest już szczegółowo rozplanowane usytuowanie zbiornika retencyjnego.

Pan Marcin Naczke - przedstawiciel firmy Vastint

Odpowiedział, że patrząc po skali to osiedle RiverView to na ponad 1 ha był jeden zbiornik, to na omawianym terenie będzie o wiele więcej takich zbiorników. Dodał, że jest już lepsza taktyka, gdyż są trochę lepsze niż zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe czyli działa się już dużą powierzchnią. Przy drogach znajdują się zagłębienia z roślinnością, aby dokonać retencji tej wody, czyli aby utrzymać tą wodę na osiedlu i dopiero z czasem zrzucić do sieci. Podsumował, iż można powiedzieć, że całe osiedle będzie jednym wielkim zbiornikiem ponieważ jak największą powierzchnię będzie się przeznaczało na zielen i przetrzymanie tej wody na osiedlu. Szczegółowego projektu jeszcze na ten moment nie ma.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Powiedział, że pozytywnie odbiera słowa, że postawienie na zielen, postawienie na zatrzymanie wody w projektowanym planie jest celem. Zadał pytanie czy na omawianym terenie są już jakieś szacunkowe ilości nasadzeń, jeśli tak to jakiego rzędu. Kolejne pytanie dotyczy nasadzenia drzew dojrzałych. Czy przewidziane są nasadzenia nie tylko młodych sadzonek, które za kilkanaście lat osiągną dopiero zdolność dawania cienia ale również dawania radości dla przechodniów, ale już drzew które mają już kilka lat.

Pan Marcin Naczke - przedstawiciel firmy Vastint

Odpowiedział, że sama ilość zieleni nie jest do końca sprecyzowana, na chwilę obecną sama koncepcja osiedla jest wstępna, z racji dosyć długiego oczekiwania na uchwalenie planu miejscowego. Nie zwlekali z niczym, już u konserwatora mają złożoną koncepcję budynków zabytkowych, gdyż uważają, iż to zabierze dużo czasu. W temacie koncepcji dodał jeszcze, iż koncepcja w swoim charakterze dokładnie powtarza to co znajduje się na RiverView, w sensie intensywności, jakości zieleni. Dopowiedział, iż zachęca do obejrzenia firmy Vastint, jako inwestora, który wybudował m.in. parki biznesowe: Business Garden Warszawa, czy Wrocław i Poznań. Zieleni jest dla nich bardzo ważne, mają takie skandynawskie podejście aby to środowisko w którym się przebywa czyli mieszka się czy pracuje było jak najbardziej zielone, ekologiczne i jak najbardziej przyjazne człowiekowi.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 31-6/190-28/21

PUNKT 4.3.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulicy Wyzwolenia 41 w mieście Gdańsku - **druk nr 977.**

Druk nr 977 - Sprawa: BRMG.0006.138.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.06.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 31-6/191-29/21

PUNKT 4.4.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port rejon ulicy Wilków Morskich w mieście Gdańsku – **druk nr 978**.

Druk nr 978 - Sprawa: BRMG.0006.139.2021

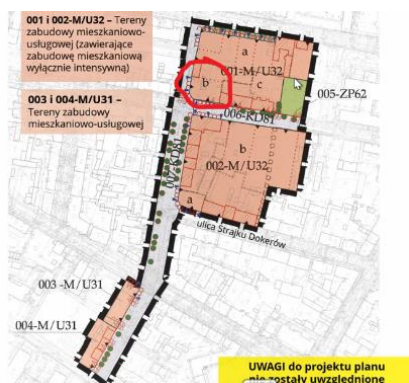
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.06.2021 r.)

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

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji
Powiedziała, że bardzo dobrze przedstawiony projekt planu.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji
Powiedział, że wielokrotnie przyjmował prośby mieszkańców z ul. Na Zaspę o wsparcie. Interpelował do władz miasta w tej sprawie, gdyż wydaje mu się, iż na etapie procedowania projektu planu, celowo czy też nie, były mieszkańcom przedstawiane 2 różne koncepcje. Uważa, iż istotne jest to by uwzględnić uwagi mieszkańców, istotny jest podział działek w projekcie tego planu miejscowego, który burzy całkowicie możliwość zagospodarowania przez mieszkańców tych budynków.

Pan XY - mieszkaniec miasta Gdańska
Odniósł się do informacji, które zostały przedstawione i omówione. Mianowicie, na planie nieraz jest podawana informacja o historycznym przebiegu granic działek. Dodał, że sporna kwestia jest jeśli chodzi o działkę b.



Podkreślił, iż obecnie wspólnota posiada działkę równo pod terenem budynku. Stanowi to problem jeśli chodzi np. o wiaty śmietnikowe czy jakiegokolwiek zaplecze dla mieszkańców wspólnoty. Od lat ten teren działki, który by miał być podzielony na pół, był użytkowany przez wspólnotę jeszcze przed wojną. Teren po prawej stronie od literki b w stronę c, obecnie jest wykorzystywany gospodarczo przez wspólnotę, nie tylko dbają o zieleni ale również wykorzystują go jako miejsce do suszenia prania gdyż w budynku nie ma takiej możliwości. Dopowiedział, iż obecnie te ogródki są dzierżawione od gminy przez mieszkańców. Jako wspólnota starali się o wykup całego tego terenu ogródków, aby zapewnić to zaplecze dla wspólnoty. W temacie tym pojawia się kwestia sporna, gdyż raz otrzymują odpowiedź iż nie

można tego wykupić gdyż trwa praca nad zmianą granic, a następnym razem, że można. Podkreślił, że działka podzielona na pół nie spełnia wymogów, aby postawić wiatę śmietnikową spełniając normy budowlane, które są nałożone. Poprosił o informację, jak granice historyczne teoretycznie wpływają na ten podział.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, iż mieszkańcy postulują by wykupić znacznie większą działkę. Plan miejscowy nie rozstrzyga jaki będzie kształt docelowo wydzielonej działki do nieruchomości. Procedury te określają Wydział Skarbu czy Architektury. Wygląda to tak, iż Wydział Skarbu wnioskuje do Architektury aby dokonać odpowiedniego wydzielenia działki przynależnej. BRG w planach miejscowych wskazuje warstwę informacyjną, obbligo to jest to co jest na czerwono czyli wytyczne konserwatora czyli historyczne odwzorowanie podziałów w zagospodarowaniu bądź na elewacji, jest to wymóg nakładany na inwestora. Tak więc plan miejscowy nie rozstrzyga jaki kształt ostateczny wspólnota będzie mogła wykupić z dużą bonifikatą (98%). Ostateczna decyzja będzie dopiero możliwa po uchwaleniu miejscowego planu miejscowego, gdyż pewne elementy powstają w całej procedurze planu miejscowego i wstępne zagospodarowanie mogłoby wyglądać troszkę inaczej. Dopiero po uchwaleniu planu miejscowego z wnioskiem mieszkańców zwróci się Wydział Skarbu do Wydziału Architektury z prośbą o wydzielenie działki w taki sposób, aby każda z nieruchomości miała zapewnione podstawowe elementy czyli miejsce nagromadzenia odpadów, dojazd czy miejsca parkingowe. Podsumowała, iż mieszkańcy wnioskowali o zlikwidowanie zalecanych podziałów, ale to analizują inne wydziały i na podstawie innych przepisów. Plan miejscowy podchodzi do tego tylko i wyłącznie w zakresie racjonalnego zagospodarowania wnętrza. Powtórzył, iż obecne czerwone kropki są to zalecane podziały. Jeżeli Wydział Architektury po rozmowach, konsultacjach ze wszystkimi właścicielami na tym obszarze wypracuje lepsze rozwiązanie to ten kształt działki będzie wyglądał zupełnie inaczej. Dodała, że aby móc ponowić całą procedurę z wykupem tej działki to należy poczekać do uchwalenia planu oraz do wejścia jego w życie.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopowiedziała, że nic nie stoi na przeszkodzie, aby mieszkańcy zainicjowali w Wydziale Urbanistyki i Architektury chęci spotkania i omówienia tego wątku i przedstawienia swoich argumentów.

Pani XY - mieszkanka miasta Gdańska

Podziękowała za odpowiedź, którą otrzymała w sprawie omawianej działki. Dodała, że jest jedną z mieszkańców którzy mieszkają w tym miejscu od pokoleń, ale nie zna podstaw na zasadzie których została wydzielona ta granica przez konserwatora. We wspólnocie posiadają plany zagospodarowania z różnego czasu i z tego co pamięta to nigdy nie było sytuacji, że przez tą działkę przechodziła jakakolwiek historyczna granica.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że nie potrafi się do tego tematu odnieść ponieważ Brg na etapie kwerendy historycznej dostają albo nie dostają wytycznych od konserwatora, później na etapie uzgodnienia otrzymują wytyczne z historycznych map. Temat ten należałoby rozwinąć z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Biuro Rozwoju Gdańska jest zobowiązane do tego, aby tak zaprezentować projekt planu

by uzyskać w zakresie historycznych rozstrzygnięć uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jeśli takiego uzgodnienia by nie uzyskał, to nie można by było go dalej procedować i przedstawić Radzie Miasta Gdańska do uchwalenia. Jest to wymóg ustawy, aby wypracować zapisy historyczne, które otrzymują w ramach wytycznych bądź kolejnych braków uzgodnień od konserwatora zabytków. Wspomniała, iż większość zapisów wydzieleń historycznych jest powielona do obowiązującego planu miejscowego.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Dopytała czy w takiej sytuacji można by było wystąpić do konserwatora z oficjalnym zapytaniem w tym temacie.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że tak, gdyż byłaby jasność na podstawie jakich map, jakiej kwerendy konserwator wskazuje takie historyczne podziały.

Pani XY - mieszkanka miasta Gdańska

Dopowiedziała, że w żadnym stopniu się nie czepia tylko z czystej ciekawości się pyta. Dodała, że już kilkakrotnie podchodzili do tematu wykupu działek i nigdy nie było większego problemu, jedynie na placu obok był problem. Jak zwracali się do Urzędu Miasta to zawsze te działki mieszkańców były jako jedność, przynależące do budynku jako teren roszczenia.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Podsumowała na koniec, że nawet jeżeli jest historyczny podział wskazany przez konserwatora, to nie blokuje to sprzedaży. Chodzi o to, że w ramach zagospodarowania należy to uczytelnić. Podała przykład z ul. Ogarnej w Gdańsku, gdzie powstawała odbudowa w charakterze kamieniczek i pomimo tego iż wewnątrz jest mieszkanie, które ma okna na dwóch różnych poziomach, ale zachowana została szerokość traktu kamienicy czyli idąc ulicą wydaje nam się, że są dwie różne kamienice a to jest nieprawda, gdyż to jest jedno mieszkanie tylko mające okna na różnym poziomie.

Pani XY - mieszkanka miasta Gdańska

Dopytała w takim razie do kogo powinni się jako wspólnota zwrócić w sprawie tej części drugiej, która nie jest włączona do budynku mieszkańców wg planu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że plan miejscowy nie zakazuje, nie określa docelowo działek przynależnych, które zostały sprzedane wspólnotom. To są inne przepisy wynikające z prawa, które obowiązuje w mieście. Inicjatorem jest zawsze Wydział Skarbu. Odniosła się do korespondencji, w której mieszkańcy występowali o wykup nieruchomości w trakcie procedowania planu miejscowego. Wydział Skarbu z ostrożności procesowej, aby nie było problemu przy ewentualnym uzgadnianiu czy dalszym kształtowaniu kwartału zabudowy wstrzymał sprzedaż tej nieruchomości do czasu kiedy ten plan będzie uchwalony. Tak więc po uchwaleniu planu i wejściu w życie będzie czysta karta i wtedy będą wiedzieć dokładnie jakie będą parametry. Następnie powinno się ponowić prośbę do Wydziału Skarbu, następnie ten wydział występuje do Architektury z prośbą o to, aby Wydział Urbanistyki i Architektury przeanalizował to i zabezpieczył roszczenia wszystkich wspólnot.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 31-6/192-30/21

PUNKT 5.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpino Górne rejon ulicy Mamuszki i Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta w mieście Gdańsku - **druk nr 960.**

Druk nr 960 - Sprawa: BRMG.0006.121.2021

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.06.2021 r.)

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Przemysław Majewski - członek komisji

Nawiązał do informacji przekazanej przez Panią dyrektor w sprawie stanowiska Rady Dzielniczy Kokoszki. Nie ma co ukrywać, iż znajduje się tam informacja o tym, aby unikać transportu samochodami ciężarowymi jak i zabudowy związanej ze sprzedażą samochodów. Zadał pytanie do wnioskodawcy czy i w jaki sposób mógłby wyjść naprzeciw oczekiwaniom Rady Dzielniczy.

Pan Karol Gawin - przedstawiciel inwestora

Odpowiedział, że ze swojej strony wykonali analizę drogową ruchu. Dokumenty te zostały złożone do GZDiZ do konsultacji, które się teraz odbywają. Złożony wniosek dotyczy likwidacji terenu przeznaczonego pod inwestycję techniczną, która kiedyś na potrzeby GIWK-u była uchwalona, GIWK wykonał swoje inwestycje w innym miejscu i dlatego ten teren nie jest przeznaczony do wykorzystania w tym celu w którym został zapisany w miejscowym planie. Wniosek o zmianę dotyczy tylko pasa technicznego, który przecina działkę. W temacie analizy drogowej to dodał jeszcze, iż ruch który będzie w związku z budową salonu został oceniony, iż znacząco nie wpłynie na ruch lokalny. Dodał, iż oczywiście w związku z inwestycją na inwestora będzie nałożony wymóg dostosowania zjazdów i obszaru tego na który wpłyną do tego jakie będą wymogi miasta. Dodał, iż będą to salony pod samochody osobowe więc nie przewidują ruchu samochodów ciężarowych, a jeśli nawet to będzie to ruch sporadyczny tylko w zakresie dostaw samochodów do salonu.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Spytał czy można by było zapoznać się i poznać szczegóły opracowania analizy ruchu, które było wykonane.

Pan Karol Gawin - przedstawiciel inwestora

Odpowiedział, że oczywiście mogą taką prezentację przekazać komisji.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

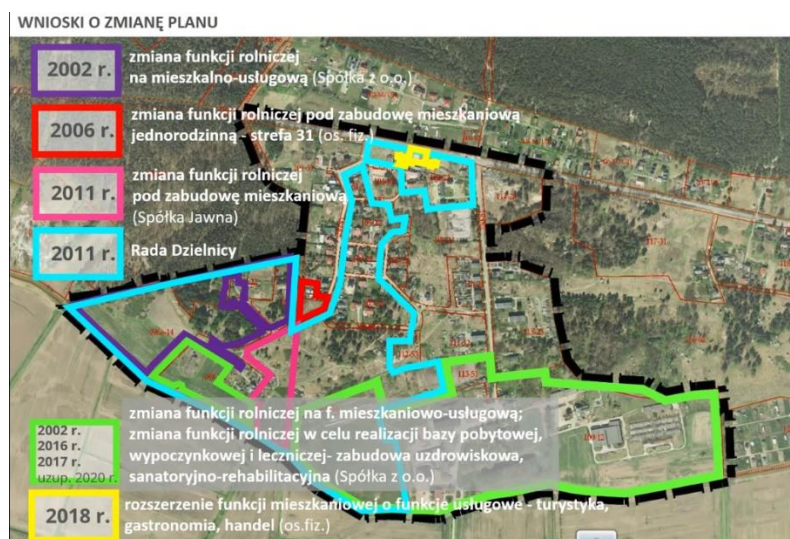
Opinia 31-6/193-31/21

PUNKT 6.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Sobieszewska rejon ulic Narcyzowej i Kwiatowej w mieście Gdańsku.

Pani Monika Thurau - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

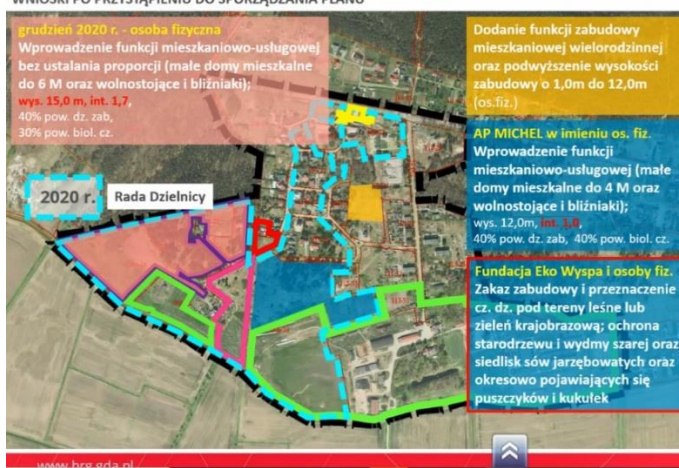
Powiedziała, że granicami planu objęty jest obszar o powierzchni ok. 66,3 ha. Jest to teren znajdujący się pomiędzy ul. Turystyczną, Boguckiego, Kanątem Młynówka. Dodała, że cała Wyspa Sobieszewska posiada plan obowiązujący, omawiany teren posiada plan z 1999 roku.



Od 2002 roku zaczęły wpływać wnioski na poszczególne tereny o zmianę zapisów tego planu obowiązującego. Głównie chodziło o tereny, które w planie obowiązującym przeznaczone są na tereny rolne, aby dopuścić zabudowę. Podkreśliła, iż te wnioski

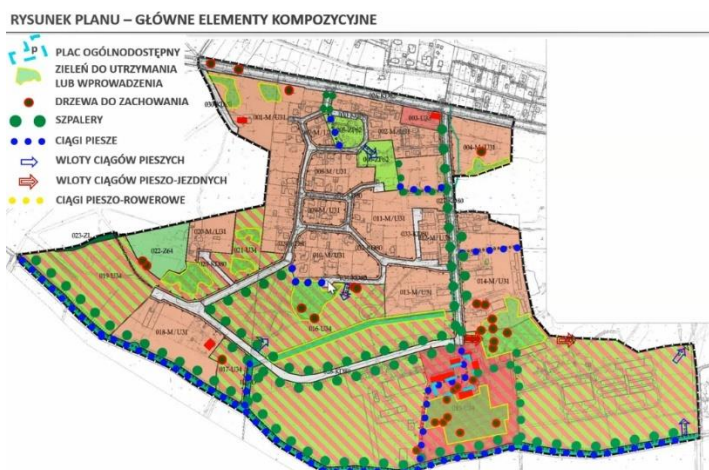
były zgodne ze studium, zarówno z 2007 roku jak i z 2018 roku. Studium ogólnie przeznacza ten teren pod funkcje mieszane czyli mieszkalno-usługowe. Wnioski były rozpatrywane przez Prezydenta jako zasadne i zgodne ze studium. Wyjaśniła dlaczego przez tyle lat, dopiero teraz można przystąpić do zmiany omawianego planu. Głównie chodzi o sytuację odwodnieniową, która jest na Wyspie Sobieszewskiej a dokładnie brak kanalizacji deszczowej i fakt, iż kanalizacja, odwodnienie jest głównie nastawione na nawodnienie terenów do tej pory rolniczych. Założeniem nowej realizacji zabudowy na dotychczasowych terenach rolniczych będzie możliwa jedynie po rozdzieleniu na odrębne układy odwadniające obsługujące niezależnie obszary zurbanizowane i obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Dodatkowo w 2018 roku Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie dały zielone światło i dopuściło możliwość zmiany zagospodarowania dotychczasowych terenów rolniczych, jednak pod warunkiem, aby cała retencja wód opadowych z tych nowych obszarów zabudowanych odbywała się na terenie tych działek w szczelnych zbiornikach retencyjnych. Głównymi celami przystąpienia do zmiany planu było zmiana funkcji rolniczej i umożliwienie realizacji nowej zabudowy oraz rozszerzenie funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe, turystykę, gastronomię, handel. W granicach planu są dwie ulice dojazdowe, to jest ul. Narcyzowa oraz ul. Kwiatowa. Dodatkowo znajdują się tereny spółki Polan Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Sp. z o.o., niewielka ilość zabudowy wielorodzinnej związanej z funkcją rolniczą, zabudowę jednorodzinną. Podkreśliła, iż przed przystąpieniem do sporządzania obecnego projektu planu rada dzielnicy Wyspa Sobieszewska przekazała negatywną opinię. Na dzień dzisiejszy obecna rada dzielnicy również negatywnie zaopiniowała przystąpienie do tego planu i zmiany dla tych terenów rolniczych na tereny inwestycyjne.

WNIOSKI PO PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA PLANU



Wyspa Sobieszewska ma bardzo duży walor przyrodniczy, cały obszar planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich w bezpośrednim sąsiedztwie są tereny cenne przyrodniczo, w samym obszarze planu jest jedyny pomnik przyrody, który znajduje się na tej wyspie. W strukturze własności większość terenów są to tereny prywatne, osoby fizyczne bądź spółki oraz niewielkie działki gminne. W temacie głównych założeń funkcjonalnych utrzymuje się istniejący układ drogowy, poszerza się nieznacznie ul. Turystyczną tak, aby umożliwić powstanie chodnika i rowu odwadniającego. Tereny, które w dotychczasowym planie, na których były dopuszczone funkcje komercyjne, mieszkaniowe, czy mieszkaniowo-

usługowe, to dla tych terenów proponuje się ustalić funkcję zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej po to, aby umożliwić rozszerzenie obecnym użytkownikom tego terenu o funkcje głównie związane z turystyką pobytową. Dla terenów gminnych u zbiegu ulic Kwiatowej i Narcyzowej proponuje się zmienić funkcję mieszkaniową na usługową z dopuszczeniem usług społecznych. Na pozostałych terenach, które do tej pory były terenami rolnymi proponuje się funkcję terenów zabudowy z zielenią towarzyszącą i w związku z tym potrzeba będzie uzupełnienia pasa drogowego czyli Nowej Narcyzowej i Kwiatowej. Dla tego nowego fragmentu drogi proponują minimalną szerokość 15 m, z ustaleniem przynajmniej jednostronnego chodnika i jednostronnego rowu. W zakresie usług wskazane jest by były to usługi zdrowia, rekreacji, sportu, turystyki, gastronomii, kultury, edukacji/oświaty, handlu. Jest to zgodne z wnioskiem złożonym przez firmę Polan, która ma plan by zrobić ośrodek rehabilitacyjno-wypoczynkowo-turystyczny co jest zgodne z polityką dla wyspy by ta rekreacja dla osób starszych się rozwijała. Ponadto wydziela się Kanat Młynówka w odrębną strefę wraz z poszerzeniem o które wnioskowały Polskie Wody by umożliwić dojazd techniczny. Dodatkowo sankcjonuje się zieleni krajobrazową która była w planie obowiązującym nieco ją powiększając. Przeznacza się w tym celu jedną działkę gminną, która do tej pory była przeznaczona pod usługi.



W temacie odwodnienia powiedziała, że w planie pojawia się szczegółowe zapisy dotyczące utrzymania wód na terenie działki i zgodnie z wytycznymi z programu Gdańska polityka małej retencji miejskiej pojawi się odniesienie do tego jak należy przeliczyć i ile powierzchni i wody powinno być zatrzymane na każdej z tych działek. Na koniec dodała, iż cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Cały projekt koncepcji jest zgodny z założeniami Studium, aby głównym kierunkiem rozwoju Wyspy Sobieszewskiej była turystyka pobytowa, baza noclegowo-gastronomiczna.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Chciałby się dowiedzieć w jakim zakresie ewentualne wnioski o zmianę planu w tym zakresie zostały uwzględnione czyli w jaki sposób wnioski o zmianę terenów rolniczych zostały w tej koncepcji uwzględnione. Dodatkowo spytał jaki obszar terenów rolniczych zmieni swój charakter prawny w ha, m2.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w stopniu nieznaczny. Intencją planu miejscowego było, aby na terenach rolniczych wskazać kierunek z dopuszczeniem funkcji usługowych związanych z obsługą sanatoryjną, rehabilitacyjną oraz wzmocnienie usług rekreacji pobytowej. Po przystąpieniu te wnioski się zmieniały, wszystkie szły w kierunku intensyfikacji zabudowy i wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jedno jak i wielorodzinnej. Dodała, iż podstawowy wniosek, który złożył Polan jest zbieżny z kierunkiem, który został zaproponowany przez BRG. Wszystkie wnioski, które wpłynęły po przystąpieniu nie zostały uwzględnione. Mowa jest na temat 33 ha które przestały być terenami rolniczymi. Są to tereny zaznaczone w paski na powyższym slajdzie.

Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Podsumował że widać, iż jest to ogromny obszar. Spytał jeszcze o teren w lewym rogu, jak wygląda struktura tego terenu.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, iż jest to inny właściciel. Teren jest bardzo rozdrobniony, co kolor to inny właściciel.

PLAN I WŁASNOŚCI



Radny Mateusz Skarbek - członek komisji

Dopytał jeszcze czy było jakieś stanowisko Rady Dzielnicy.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że stanowisko rady dzielnicy było negatywne w zakresie zmiany dopuszczenia funkcji. Na etapie przystąpienia rada dzielnicy złożyła 2 wnioski. Pierwsze stanowisko było takie, aby nie przystępować do zmiany planu miejscowego w żadnym zakresie, później swoje stanowisko zmieniła czyli dopuściła na zmianę przeznaczenia rolniczego na funkcje usług na terenie Polan. Natomiast negatywnie opiniowała zmiany w kierunku funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Pan Jan Raniszewski - przedstawiciel pracowni architektonicznej

Odnosił się do tematu spadku dachów. Propozycja jest, aby na tym obszarze były określone parametry wysokości, powierzchni zabudowy etc., ale jednocześnie podając przy wysokości budynków 10 m., spadki dachów mają być 40-45%. W związku z tym zapytał czy nie warto by było się zastanowić nad poszerzeniem spektrum tych spadków, dlatego że mniejsze spadki po pierwsze na tym obszarze również występują,

po drugie mniejszy spadek przy wysokości 10 m. dałby możliwość stworzenia przestrzeni, szczególnie przy funkcji jaką jest realizowanie obiektów o których mowa, jest racjonalne, natomiast przy spadkach 40-45% to ta możliwość jest mocno ograniczona.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do wypowiedzi poprzednika, mówiąc iż w obowiązujących planach miejscowych jest szerszy zakres jeśli chodzi o kąt nachylenia dachu. Dodała, że jest świeżo uzgodniony plan przez Konserwatora Zabytków w Świbnie. Plan ten kilkakrotnie był uzgadniany z konserwatorem i to był ostatni z warunków, które biuro musiało spełnić czyli musiał zostać zapisany taki kąt dachu (40-45 stopni), aby uzyskać uzgodnienie. Widzą, że jest to zaostrożony kierunek, ale należy się spodziewać, że jeżeli nie wprowadzą takiego zapisu to projekt planu nie zostanie uzgodniony przez konserwatora.

Pan Jan Raniszewski - przedstawiciel pracowni architektonicznej

Dopowiedział, iż stanowisko konserwatora zna i po wielokroć jest bardzo ortodoksyjne, ale wydaje mu się, iż poprzednie koncepcje i opracowania, które były biurze prezentowane, mają inne założenia. Dodał, iż dla niego osobiście tworzenie dachów tylko dwuspadowych o kącie 40-45 stopni na tym obszarze nie mają podłoża historycznego. Nie wie dlaczego konserwator takie założenie przyjął. Podkreślił, iż biuro w tym planie bardzo precyzyjnie określa budynki które mają zostać, inwestor chce się tym rygorom poddać i je odrestaurować i tak naprawdę jedynym budynkiem, który ma dwuspadowy dach o takim kącie jest budynek samego folwarku natomiast pozostałe budynki nie mają takiego konta. Zadał pytanie jak to się ma do koncepcji całości tworzenia folwarku.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że te parametry są dla nowej zabudowy. Przy założeniu folwarku gdzie obiekty objęte są ochroną i w karcie terenu będą szczegółowe zapisy co konserwator dopuszcza. Tak więc utrzymuje się taki kształt dachu jaki jest, gabaryt taki jaki jest. Tak więc te budynki, które są objęte ochroną to należy je odrestaurować w takim kształcie w jaki są, a każda nowa zabudowa będzie musiała spełniać te parametry, które będą ustalone w karcie terenu.

Pan Jan Raniszewski - przedstawiciel pracowni architektonicznej

Doprecyzował swoje pytanie mówiąc, że jeżeli te budynki gospodarcze mają spadki 12, 22% to dlaczego nowy inwestor ma stawiać budynki obok, które są o innym spadku.

Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zaprosiła do rozmów z konserwatorem, gdyż dywagacja dlaczego tak trzeba robić jest nie na miejscu. Plan miejscowy powstaje w długotrwałej procedurze i każdy ma prawo złożyć do planu swoje wnioski, uwagi. Plan podlega ustawowemu opiniowaniu i uzgadnianiu. Aby mógł być skierowany na sesję Rady Miasta Gdańska to obowiązkiem biura jest dopełnienie tego, aby dany projekt uzyskał wszystkie uzgodnienia. Zdarzało się, że nie było możliwości wypracowania z konserwatorem zadowolającego kompromisu i w takiej sytuacji Prezydent odstępował od sporządzenia miejscowego planu miejscowego.

Pan Zbigniew Nowak - przedstawiciel inwestora Polan

Powiedział, iż chciałby aby powstała tam enklawa, która postartuje w różnych konkursach. Dodał, iż wziął na siebie dużo rzeczy kosztownych, czyli odrestaurowanie części dworskiej folwarku, oprócz tego jest piękny park starodrzewa, 500-letnie dęby, fajne stawy rybne. Dopowiedział, że 3 razy udało się już uzyskać zgodę Polskich Wód na rozsączanie wewnątrz obiektu. Przypomniął, iż posiadają własne ujęcie wody, które starczyłoby na wszystkie osiedla. Wspomniął, że koncepcja sanatorium jest już gotowa od 2017 roku łącznie z nazwami poszczególnych gabinetów. Z punktu widzenia są to tereny rolnicze ale tak naprawdę nie są to tereny rolnicze dlatego że się tam nic nie uprawia, uprawa jest na kolejnych 700 ha poza Kanalem Młynówka. Dodatkowo uważają, iż stworzenie fajnego centrum rekreacyjnego w tej przestrzeni utworzy nie tylko miejsca pracy ale przy okazji zmieni trochę charakter wyspy pod kątem takim, że nie tylko turystyczna ale jednak prozdrowotna. Ma nadzieję, iż w dalszym procedowaniu radni i konserwator jednak uwzględnią to wszystko, gdzie cała zieleń parkowa, całe stawy, cała przestrzeń dotycząca historycznej części zostają zachowane.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że jako radni muszą łączyć wiele oczekiwań, wiele głosów, które pojawiają się dlatego dyskusja przy uchwalaniu planów trwa długo. Głównym celem jest wybranie i uchwalenie najlepszego planu z punktu widzenia wielu uczestników.

Radna Katarzyna Czerniewska - wiceprzewodnicząca komisji

Nawiązała do wypowiedzi Pana Prezesa na temat samowystarczalności energetycznej. W związku z tym zapytała, czy są wyliczenia zapotrzebowania na energię oraz w jaki sposób chcą osiągnąć zamierzony efekt.

Pan Zbigniew Nowak - przedstawiciel inwestora Polan

Odpowiedział, że przede wszystkim chcą zmniejszyć energetykę zapotrzebowania przy zastosowaniu fotowoltaiki. Dodał, że na terenie gospodarstwa jest mały kawałek ziem 4 klasy, gdzie można by było stworzyć fermę fotowoltaiczną. Dodatkowo pracują nad wynalazkiem, który pozwoli pewne rzeczy zrewolucjonizować, ale jeszcze nie chciałby za wiele o nim mówić. Myśli że postawienie takiego typu instalacji na wyspie nie tylko nie zaszkodzi ekologii tej wyspy ale zmieni podejście do tego typu obiektów. Wspomniął, iż mimo wstępnej negatywnej opinii Rady Dzielniczy, jak zostali zaproszeni na teren gospodarstwa to zmienili opinie i stwierdzono, że zmiana tej części starych zabudowań po byłym PGR musi nastąpić. W rezultacie wydano pozytywną opinię Rady Dzielniczy dotyczącą przestrzeni po tym socjalistycznym stylu bazy rolniczej.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 7.

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji

Poinformowała, iż nie wpłynęło żadne pismo na posiedzenie komisji.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie. Sprawdziła obecność.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:20.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/-/ Emilia Łodzińska

Protokołowała:
Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska