

PROTOKÓŁ NR 47 - 11/2022

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 23 listopada 2022 r.

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

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:15, zakończyła o godzinie 20:50.

Obecność:

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Początek obrad
1.	Lodzińska Emilia	Przewodnicząca	Obecna
2.	Czerniewska Katarzyna	Wiceprzewodnicząca	Obecna
3.	Golędzinowska Anna	Członek Komisji	Obecna
4.	Skarbek Mateusz	Członek Komisji	Obecny
5.	Plewa Romuald	Członek Komisji	Obecny
6.	Majewski Przemysław	Członek Komisji	Obecny
7.	Ważny Karol	Członek Komisji	Obecny

W posiedzeniu uczestniczyło 6 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 Lodzińska otworzyła posiedzenie, powitała zebranych i stwierdziła quorum. Poinformowała, że porządek został wysłany do radnych drogą elektroniczną w regulaminowym czasie – **Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu**.

Zmian w porządku nie było tak więc porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 1459**.

Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2023 rok w zakresie działania komisji – **druk nr 1460.**

Referują przedstawiciele Prezydenta Miasta Gdańska:

- dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków – Agnieszka Trojanowska;
- dyrektor Biura Rozwoju Gdańska – Edyta Damszel – Turek;
- dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych – Marcin Dawidowski;
- Biuro Architekta Miasta – prof. Piotr Lorens;
- z-ca dyrektora Wydziału Skarbu – Bogumiła Nowińska

3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 3.1. Ujeścisko – rejon ulic Piotrkowskiej i Wieżyckiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1436;**
- 3.2. rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Gdańsku – **druk nr 1437;**
- 3.3. Krakowiec – Górkę Zachodnie w rejonie ulic Łowickiej i Łęczyckiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1442.**

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

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

- 4.1. Letnica rejon ul. Żaglowej i Narwickiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1435;**
- 4.2. Łostowice – rejon Potoku Kowalskiego w mieście Gdańsku – **druk nr 1441.**

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

5. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 5.1. Brzeźno rejon ulic Uczniowskiej i Gdańskiej w mieście Gdańsku;
- 5.2. Młode Miasto rejon ulicy Jana z Kolna w mieście Gdańsku.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z inwestorem Invest Komfort S.A. Sp. K. z siedzibą w Gdyni określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – **druk nr 1463.**

Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

PUNKT 1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 1459.**

Druk nr 1459 – Sprawa: BRMG.0006.304.2022

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.11.2022r.)

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Golędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	wstrzymał się
6.	Majewski Przemysław	-	-	wstrzymał się
7.	Ważny Karol	za	-	-

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

Opinia 47-11/281-51/22

PUNKT 2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2023 rok w zakresie działania komisji – **druk nr 1460.**

Druk nr 1460 – Sprawa: BRMG.0006.305.2022

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.11.2022r.)

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

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

Zadała pytanie iloma planami w przyszłym roku będzie się komisja zajmować.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że obecnie rozpoczętych planów jest ponad 70. Ma nadzieję, że część tych planów uda się uchwalić w przyszłym roku. Dodała, iż na początku roku Prezydent formułuje plan pracy dla BRG i każdorocznie ok. 10 czy 15 przystąpień przybywa. Powinno być tyle samo zejść i tyle samo przyjąć, aby było na zero ale niestety procedury planów drastycznie się wydłużają. Jest to spowodowane m.in. brakiem możliwości uzyskania uzgodnienia od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, gdzie sam proces uzgadniania z ustawowych 30 dni przedłuża się czasami do ponad roku. Są to nieustające, kolejne rozmowy, spotkania, negocjacje i kolejne odmowy uzgodnień. Dopowiedziała, iż obecnie jest szereg planów, które przez rok nie uzyskały uzgodnienia od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zadała jeszcze pytanie odnośnie ilości pracowników. A mianowicie ile pracowników jest obecnie zatrudnionych w Biurze Rozwoju Gdańska oraz czy planowane są zmiany.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że BRG ma 100 etatów i wszystkie są obsadzone. Zakres kompetencyjny w biurze jest zabezpieczony. Problem jest tylko taki, iż projektant nie jest w stanie równocześnie pracować nad 5 czy 6 planami miejscowymi. BRG tworzy dokumenty formalno-prawne, akty prawa miejscowego więc biorą pełną odpowiedzialność za przygotowywane tych dokumentów rzetelnie, zgodnie z prawem. W momencie kiedy przedłużają się procedury sporządzania planów miejscowych projektant nie może awansować prac nad kolejnymi planami, gdyż po prostu nie kończy ich. Nie może być tak, że jest kilka procedur rozpoczętych, gdyż się nie da równocześnie pracować nad taką ilością dokumentów. Nie przewiduje zwiększenia ilości etatów, nie ma na to środków. Przed biurem jest wielka reforma planowania przestrzennego, czekają na zmianę ustawy która jest zapowiedziana. W przyszłym roku po zmianach będą się mierzyć z jeszcze większymi wyzwaniami. Będą musieli z Panem Prezydentem zweryfikować plan pracy na przyszły rok, aby zabezpieczyć i realizować cele które zostaną założone. Podjęcie uchwały przez Radę Miasta Gdańska jest to zobowiązanie BRG do zakończenia tej procedury. Ministerstwo również deklaruje, że na przełomie roku ustawa zostanie przyjęta.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że jest to temat na dłuższą dyskusję i jeśli te zmiany wejdą w życie to na pewno komisja również się tym będzie zajmować, gdyż to komisji będzie bezpośrednio dotyczyło. Nawiązała jeszcze do wypowiedzi Pani dyrektor, a mianowicie do tematu że ustawowy termin od konserwatora to jest 30 dni, a niektóre plany czekają rok czasu na uzgodnienia. W związku z tym zadała pytanie jak to wpływa na średni czas pracy nad planem.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze poprzednie wypowiedzi mówiąc, iż zgodnie z ustawą każdy organ opiniujący i uzgadniający ma termin 30 dni na uzgodnienie. Większość organów czy instytucji, jeżeli wydają odmowę uzgodnienia to zgłaszają swoje uwagi, warunki na podstawie których zostanie uzgodniony projekt po wprowadzonych poprawkach. Wspomniała, że z 99% organów opiniujących i uzgadniających nie ma problemu, poprawia się taki projekt zgodnie z wytycznymi i otrzymuje się takie uzgodnienie. Problem z konserwatorem jest taki, że w pierwszej odmowie uzgodnienia konserwator potrafi podać warunki, które zostaną spełnione, następnie ponownie się wysyła do konserwatora i później również otrzymuje się odmowę z kolejnymi warunkami. Przez takie uzupełnianie dokumentów czas leci co wydłuża cały proces. Są plany, w których taka sytuacja powtarza się po 3 czy 4 razy. Podsumowała, że średnio procedura uzgadniania z konserwatorem w 2022 roku trwa 8-9 miesięcy. Plany które były sporządzane 2.5 do 3 lat temu, analiza NIK-u wykazała, że Gdańsk jest w czołówce miast które dość szybko sporządzały te plany gdyż najwięcej było do 3 lat. Konsekwencją tego, że rozmowy z konserwatorem trwają 8 miesięcy lub dłużej, to to ma wpływ, że dany plan jest procedowany o dany czas dłużej.

Pan Marcin Dawidowski – dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zadała pytanie odnośnie zadań, które powinny zakończyć się w 2023 roku. W przedstawionym omówieniu była mowa o etapowaniu inwestycji. W związku z tym dopytała czy WPI ma już jakiś plan. Rok czasu przy inwestycjach to jest naprawdę bardzo mało. Wydaje jej się, że już teraz można określić, które inwestycje będą wymagały przejścia na 2024 rok. Poprosiła o potwierdzenie, że jeżeli inwestycja przejdzie na 2024 rok to środki które miasto otrzymało na dofinansowanie nie powinny być zagrożone.

Pan Marcin Dawidowski – dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Potwierdził, że tak jest, gdyż wynika to z wydatków kwalifikowanych. Czyli wsparcie, które miasto otrzymało niejednokrotnie nie jest maksymalnym możliwym wsparciem procentowym dla inwestycji. Wynikało to ze szczupłości środków, specyfiki źródeł finansowania, dlatego chcą powalczyć z powodzeniem o to, aby utrzymać kwoty dofinansowań unijnych. Należy się liczyć z tym, że w zależności od zadań wchodzi w grę dwie operacje. Jedna taka, że uda się w 2023 roku zakończyć zadania w całości i wtedy wszystko jest po bezpiecznej stronie mocy. Natomiast jeżeli nie uda się zakończyć zadania do końca roku 2023, np. w zadaniu termomodernizacja w obiektach użytkowych może się wydarzyć taka sytuacja, że w kilku obiektach nie uda się zakończyć fizycznie do końca 2023 roku, ale w skali całego dużego projektu termomodernizacyjnego te zadanie nie będą generowały ryzyka, że utraci się kwotę dofinansowania unijnego. W takim przypadku będzie się kończyło te zadania na początku 2024 roku ponosząc wydatki własne gminy. Przed nami długi kolejny rok i może się okazać, że jeszcze jakieś wyzwania wystąpią, w związku z tym analizują tzw. fazowanie projektów europejskich, analizują z instytucjami gdyż są to rozmowy na poziomie miasto - Urząd Marszałkowski, miasto - Ministerstwa. Gdyby się okazało, że byłaby taka potrzeba, aby przenieść ze starej perspektywy do nowej, gdyż na tym polega fazowanie, to jest taka możliwość bo już były w naszym kraju realizowane takie przeniesienia. Są to zadania związane w większości

z kolejną, ale te doświadczenia pozwalają by na taki temat rozmawiać. Jest to już ciągły monitoring, aby móc w odpowiednim momencie zareagować. Z punktu widzenia głównego celu jakie miasto sobie stawia to jest utrzymanie dofinansowania unijnego, które udało się uzyskać po to, aby tych środków unijnych w żaden sposób nie zwracać.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Odniosła się jeszcze do tematu monitoringu na Śródmieściu. Widziała taką pozycję w budżecie, natomiast jest ona bardzo ogólnie sformułowana. Zadała pytanie czy ta kwota, która została w budżecie na 2023 rok dotyczy monitoringu na Śródmieściu.

Pan Marcin Dawidowski – dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Doprecyzował, iż dotyczy to dokładnie zadania, które chcą zrealizować w 2023 roku i mają nadzieję, iż uda się je zrealizować w komplecie. Komplet oznacza 26 punktów monitorowania, które wydział kryzysowy to zadanie przeprowadzi.

Pan prof. Piotr Lorens – architekt miasta

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że myśli iż wniosków od rad dzielnic będzie wpływało coraz więcej. Widzi, że ten proces przebiega sprawnie i jest spore zainteresowanie takimi warsztatami, spotkaniami, dyskusjami, wymianą poglądów, przekazaniem sobie jak widzimy daną przestrzeń. Bardzo ważne są kwestie edukacyjne, jak nasze miasto powinno wyglądać, na co zwracać uwagę. Podkreśliła, iż wątek planowania jest takim wątkiem, który nie zadowoli wszystkich, ale świadomość tych procesów ułatwia wszystkim uczestnikom zrozumienie na przyszłość jak to wygląda.

Pan prof. Piotr Lorens – architekt miasta

Na koniec zaprosił wszystkich radnych na konferencję, organizowaną 1 i 2 grudnia. Program jest dopinany do końca, informacje na stronie oraz na facebook-u. Konferencja ta dotyczy elastycznego planowania i jest całkowicie bezpłatna tylko należy się zarejestrować. Na tym spotkaniu będzie uczestniczyć bardzo szeroka reprezentacja europejskiej społeczności urbanistów. Jeśli ktoś nie będzie mógł w takim spotkaniu uczestniczyć w tych dniach, to później będzie nagranie do odsłuchania. Zachęcił do wzięcia udziału w tej konferencji bądź do zapoznania się w późniejszym czasie ze wszystkimi umieszczonymi materiałami.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Dopytała czy konferencja odbędzie się stacjonarnie czy on-line.

Pan prof. Piotr Lorens – architekt miasta

Odpowiedział, że wyłącznie stacjonarnie. Odbędzie się ona na Politechnice Gdańskiej w auli, gdyż jest to realizowane w partnerstwie z Politechniką Gdańską. Podkreślił, iż będzie to nagrywane więc będzie można to obejrzeć na stronach.

Radny Romuald Plewa – członek komisji

Poprosił o przesłanie linku do rejestracji.

Pan prof. Piotr Lorens – architekt miasta

Powiedział, że zgłoszenie można dokonywać za pomocą emaila, informacja dotycząca konferencji prześle w linku. Szczegółowy program będzie dopiero w piątek, gdyż mają jeszcze ostatnie uzgodnienia.

Pani Bogumiła Nowińska – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Goleźdinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	wstrzymał się
6.	Majewski Przemysław	-	-	wstrzymał się
7.	Ważny Karol	-	-	-

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

Opinia 47-11/282-52/22

PUNKT 3.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko – rejon ulic Piotrkowskiej i Wieżyckiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1436**.

Druk nr 1436 – Sprawa: BRMG.0006.281.2022

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.11.2022r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.



Rysunek 1 Wizualizacja planu

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Zadał pytanie kiedy można spodziewać się rozstrzygnięcia konkursu na zagospodarowanie centrum dzielnicy. Druga sprawa dotyczy elewacji frontowej czy też tej części która ma służyć za usługi. Dopytał czy to po stronie TBS będzie leżało zapewnienie dostępności dla sfery usługowej.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że tak gdyż jest to obligatoryjny zapis w planie miejscowym. Realizowane to było również dla planu miejscowego w rejonie Dulin'a, gdzie w ramach parteru inwestor musi przewidzieć lokale usługowe. Taka idea jest, aby te usługi były dostępne z terenów rekreacyjnych, potencjalnie z placu. W temacie konkursu powiedziała, że obecnie pracują nad programem funkcjonalno-przestrzennym. Na początku roku 2023 będzie ogłoszony konkurs, rozstrzygnięcie zapewne jesienią. Następnie po tym konkursie otrzymają wnioski, które zostaną odwzorowane w zapisach planu miejscowego. Podsumowała, iż przyszły rok to jest etap przygotowania konkursu, ogłoszenia oraz wybrania najlepszego sposobu zagospodarowania tego terenu.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Na koniec zapytała czy są przedstawiciele TBS-ów.
Nie było ani nikogo z GTBS ani z TBS „Motława”.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Łodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Gołędzinowska Anna	za	-	-

4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	za	-	-
6.	Majewski Przemysław	za	-	-
7.	Ważny Karol	za	-	-

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

Opinia 47-11/283-53/22

PUNKT 3.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu hali widowiskowo-sportowej przy Placu Dwóch Miast w mieście Gdańsku – **druk nr 1437.**

Druk nr 1437 – Sprawa: BRMG.0006.282.2022

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.11.2022r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Nawiązał do tematu złożonych wniosków, a mianowicie do wniosku złożonego przez 51 osób. Poprosił o doprecyzowanie czy to jest wniosek ze strony Spółdzielni. Poruszył jeszcze jeden temat dotyczący dostępności komunikacyjnej. Rozumie, iż zapewnienie transportu czy komunikacji tego terenu nie jest bezpośrednio w kompetencji BRG. Ale podczas dyskusji bardzo często było słycać argumenty, że ten rejon jest niestety odcięty w dość dużym stopniu od dostępnej komunikacji. W związku z tym zadał pytanie czy ze strony BRG oprócz analiz transportowych były jakieś plany odnośnie zabezpieczenia komunikacji bądź transportu zbiorowego, aby umożliwić w przyszłości jakąś dostępną formę.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

W temacie pisma, które zostało podpisane przez 51 mieszkańców, powiedziała że nie było to pismo ze Spółdzielni Mieszkaniowej, było to pismo przygotowane przez jednego z mieszkańców z zebranymi podpisami we własnym zakresie. Następnie wypowiedziała się w zakresie transportu zbiorowego. Ustalenie rezerw drogowych i sukcesywna realizacja etapami inwestycji drogowych wiąże się z tym, że BRG myśli o szerszej dostępności w szerszym zakresie. Niezbędna jest w docelowym kształcie realizacja przedłużenia ulicy w kawałku ul. Zielonej oraz Zielonego Bulwaru. W przypadku realizacji drugiej jezdni otwiera się możliwość realizacji bus pasów. W temacie tramwaju

przypomniała, iż była omawiana koncepcja tramwaje w ul. Subisława. W omawianiu tej koncepcji podnoszony był wątek, że tramwaj będzie się kończył w sąsiedztwie ul. Rybackiej, ale będzie też możliwość analiz dalszych i ewentualnie przedłużenia tego tramwaju dalej. Przypomniała, że ul. Pomorska oraz Zielony Bulwar posiadają tramwaj. Poza zabezpieczeniem niezbędnego układu drogowego przewiduje się możliwość realizacji w tych rezerwach transportu zbiorowego, więc myślą przyszłościowo.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze o uwagę z podpisami, a dokładnie czego ona dotyczyła. Czy dotyczyła ciągu pieszego czy jeszcze czegoś innego.

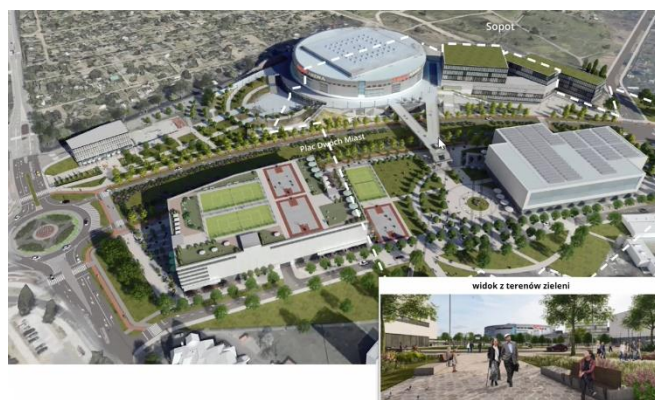
Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że uwaga dotyczyła likwidacji ciągu pieszego, obniżenia wysokości zabudowy, likwidacji możliwości realizacji boisk terenowych, nierealizowania układu drogowego ze względu na hałas, zmniejszenia liczby miejsc postojowych, zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze czy BRG ma przygotowany przekrój drogowy, jakby mógłby wyglądać przekrój w szczególności jeśli chodzi o drogę tzw. Zielony Bulwar.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska



Rysunek 2 Wizualizacja planu

Wskazała wizualizację, na której widać iż pojawiły się szpalery zieleni wysokiej, gdyż jest to zgodne z Gdańskim Standardem Ulicy Miejskiej, dodatkowo jest obudowane usługami. Nowa projektowana ulica również będzie miała szpalery zieleni wysokiej z usługami w parterach.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Odniosła się jeszcze do przedstawionej wizualizacji mówiąc, iż rozumie że nie będzie kontynuacji budowy drogi w „wykopie”, tylko będzie na poziomie hali.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w części zjazdu od ul. Grunwaldzkiej to się nie zmieni, natomiast wszystko zależy od tego w jaki sposób będą realizowane inwestycje, czy będzie to etapami,

czy będzie to jedna wielka inwestycja. Pytanie jest przede wszystkim takie czy będzie ingerencja w pierwszym etapie w układ komunikacyjny czy też nie, mogą się pojawić miejsca parkingowe pod całą inwestycją. Podkreśliła, iż tak ważny jest zapis, który jest wprowadzony w projekcie planu o całościowym zagospodarowaniu tego terenu by móc etapami realizować. BRG zakłada na poziomie terenu tak jak wskazuje wizualizacja, gdyż gdzieś wyjazd musi być. Wszystko uzależnione jest od tego w jakim etapie, kiedy będą przybywały inwestycje.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Goleździnowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	wstrzymał się
6.	Majewski Przemysław	-	-	wstrzymał się
7.	Ważny Karol	za	-	-

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

Opinia 47-11/284-54/22

PUNKT 3.3.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krakowiec – Górki Zachodnie w rejonie ulic Łowickiej i Łęczyckiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1442.**

Druk nr 1442 – Sprawa: BRMG.0006.287.2022

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.11.2022r.)

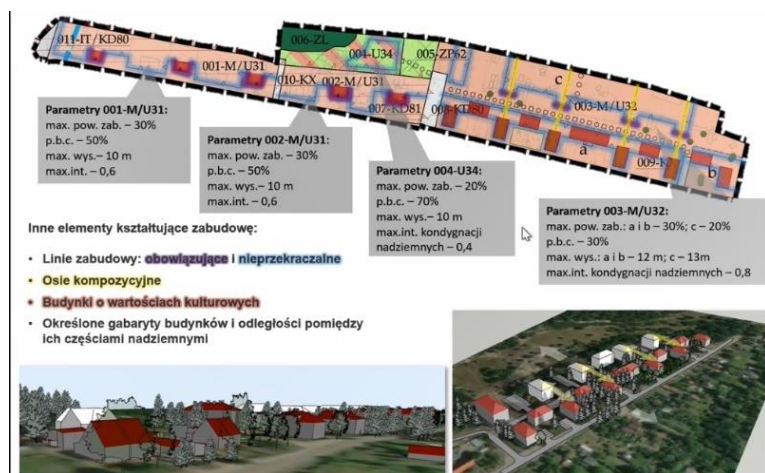
Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Lodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła o doprecyzowanie w temacie budynków istniejących. Rozumie, że z uwagi na bardzo precyzyjne zapisy i uzgodnienia z konserwatorem, to w takiej formie w jakiej istnieją to dalej muszą istnieć i nie ma możliwości ani przebudowy ani rozbudowy.

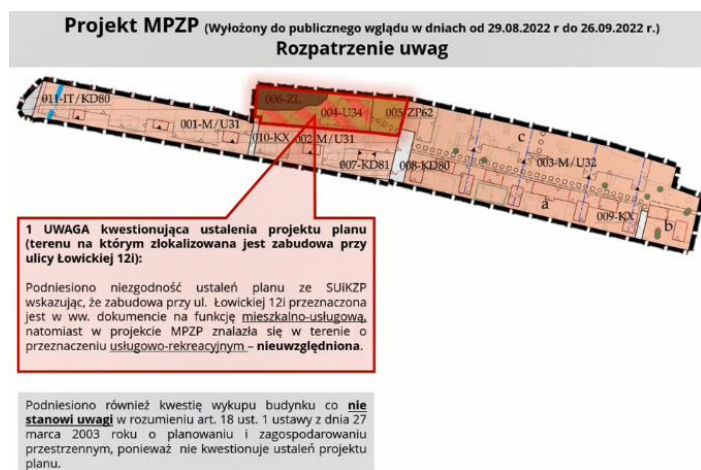
Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska



Rysunek 3 Elementy kształtujące zabudowę

Odpowiedziała, że obiekty wskazane na czerwono są objęte ochroną i są bardzo szczegółowe zapisy np. kształt dachu, wysokość, modyfikacja tych budynków jest ograniczona do niewielkich zmian, np. zadaszenie do budynków. Inne działania będą sprzeczne z planem.

Pan Andrzej Skiba – radny miasta Gdańska



Rysunek 4 Rozpatrzenie uwag

Odnosił się do uwagi związanej z ul. Łowickiej 12i. Rozumie co przedstawiła Pani dyrektor, rozumie że niektóre z tych treści nie są związane z działalnością Biura Rozwoju Gdańska. W związku z tym dopytał o teren 004-U34. Na jednej z tych działek na tym terenie kilka miesięcy temu miał miejsce pożar. W związku z tym zadał pytanie jak BRG widzi przyszłość

tych terenów, co w kontekście tego planu w praktyce można by było na tym terenie zbudować.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w terenie 004-U34 dopuszczone są usługi turystyki, rekreacji, sportu, kultury, zdrowia, opieki nad dziećmi do lat 3, oświaty, edukacji, nauki oraz zieleni urządzona na co najmniej 70% terenu. Dodatkowo dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Podsumowała, że jest to w 100% teren gminny. Potwierdziła fakt, iż na tym terenie była zabudowa, która się spaliła. Docelowe przeznaczenie jest takie, aby jak najbardziej pojawiły się usługi związane z charakterem wzmocnienia wejścia do terenów leśnych.

Pan Andrzej Skiba – radny miasta Gdańska

Dopytał jeszcze co konkretnie przy wejściu do lasu mogłoby się pojawić. Czy są jakieś wzorce jak w takich sytuacjach się postępuje, czy byłaby to jakaś gastronomia. Dodał, że ten teren jest specyficznie ułożony. Dotychczas była i nadal na części znajduje się zabudowa gospodarska.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że na pewno nie może to być zabudowa gospodarska, gdyż to nie jest taki kierunek. W przypadku gdy pojawi się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna to pojawiają się również oczekiwania ze strony mieszkańców. Wspomniała, że rada dzielnicy również by chciała mieć miejsce, gdzie mógłby powstać punkt biblioteczny lub mała salka gdzie można by było organizować spotkania dla społeczności lokalnej. Zieleni która jest w sąsiedztwie ma potencjał by była zagospodarowana z małą architekturą, byłoby to fajne miejsce by społeczność mogła się integrować.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Golędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	-
6.	Majewski Przemysław	-	-	wstrzymał się
7.	Ważny Karol	za	-	-

Komisja – 5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 47-11/285-55/22

PUNKT 4.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ul. Żaglowej i Narwickiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1435.**

Druk nr 1435 – Sprawa: BRMG.0006.280.2022

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.11.2022r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Golędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	za	-	-
6.	Majewski Przemysław	za	-	-
7.	Ważny Karol	za	-	-

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

Opinia 47-11/286-56/22

PUNKT 4.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – rejon Potoku Kowalskiego w mieście Gdańsku – **druk nr 1441.**

Druk nr 1441 – Sprawa: BRMG.0006.286.2022

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.11.2022r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zadała pytanie czy rada dzielnicy w ogóle wnioskowała o to, żeby były w ogóle jakieś inne granice tego planu.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w ogóle nie było takich rozmów.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Łodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Goleńdzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	za	-	-
6.	Majewski Przemysław	za	-	-
7.	Ważny Karol	za	-	-

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

Opinia 47-11/287-57/22

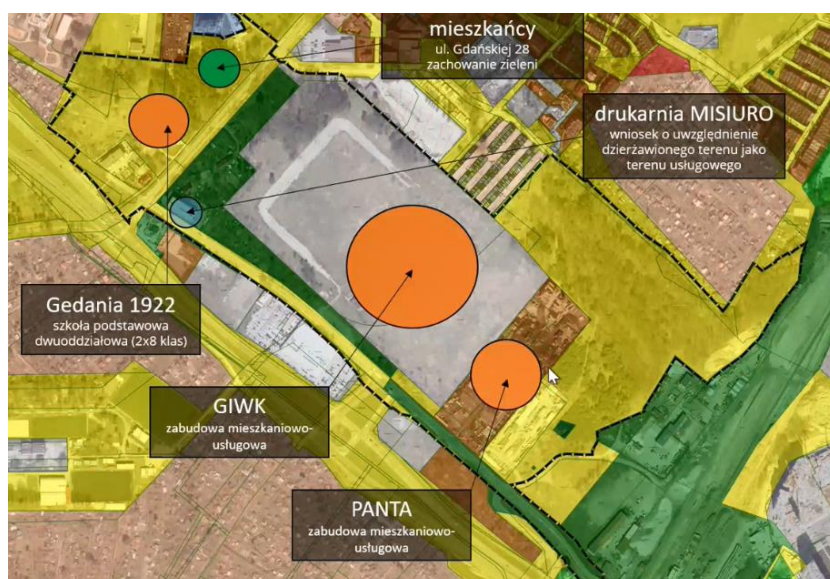
PUNKT 5.1.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon ulic Uczniowskiej i Gdańskiej w mieście Gdańsku.

Pan Jarosław Wincek - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Powiedział, że obszar zajmuje ok. 37.2 ha, położony jest w Brzeźnie, bezpośrednio przy ul. Gdańskiej i Uczniowskiej. W obszarze planu znajdują się dwa kompleksy leśne

w północno-zachodniej części i w północno-wschodniej części oraz zabudowa usługowa, Zakład Usług Hydrogeologicznych, relikty zabudowy siedliskowej, wolnostojące budynki jednorodzinne dwukondygnacyjne, pozostałości ogródków działkowych, zakłady demontażu pojazdów. W Studium obszar ten został przeznaczony w dominacji pod funkcję mieszkaniowo-usługową z wyjątkiem kompleksów leśnych, które zostały wskazane pod zielen. Dodatkowo przez część środkową planu jest przebieg ul. Nowej Gdańskiej o klasie ulicy zbiorczej. Dodatkowo wspominał, że zasięg Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie łączy 2 tereny zielone oraz wskazuje przebieg pasa łączącego OSTAB wzdłuż wschodniej strony. Dla tego terenu obowiązują plany miejscowe, które zgodnie z wcześniejszą funkcją pokazują na zasadniczej części terenu znaczenie produkcyjno-usługowe, tereny zieleni mają przeznaczenie pod zielen bądź usługi z zielenią towarzyszącą, istnieje również rezerwa pod ul. Nową Gdańską. Celem przystąpienia jest umożliwienie realizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej, wykreowanie nowej jakości przestrzeni publicznej i powiązań transportowych, ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych kompleksu leśnego. W strukturze własności teren po dawnej oczyszczalni jest własnością spółki prawa handlowego czyli GIWK-u, tereny przy ul. Gdańskiej i Uczniowskiej bezpośrednio są to grunty Skarbu Państwa, zespół działek własności osób fizycznych obecnie spółki PANTA. Pozostałe tereny to są tereny gminne. Istotnymi uwarunkowaniami dla tego terenu jest przebieg infrastruktury technicznej, przede wszystkim chodzi o linię wysokiego napięcia, która przebiega wzdłuż północnej krawędzi ul. Uczniowskiej oraz dużej średnicy rurociągi kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej. Opracowania przygotowane przez Gdańskie Przestrzenie Lokalne wskazują na kontynuację powiązań północ-południe oraz wskazano na ideę „zielonego ringu” czyli połączenia publicznymi terenami zielonymi tych dwóch obszarów leśnych. Stanowisko rady dzielnicy jest pozytywne odnośnie zasadności sporządzenia planu miejscowego oraz nie składała wniosków do planu po przystąpieniu. Do planu wnioski swoje złożyli gestorzy sieci z prośbą o uwzględnienie istniejącej infrastruktury. Do najważniejszych należą:



Rysunek 5 Wnioski do planu

W temacie założeń powiedział, że bardzo istotną kwestią jest planowana nowa trasa tramwajowa, która miałaby biec po północnej krawędzi ul. Uczniowskiej. Ta tramwajowa trasa dosyć istotnie wpływa na możliwość obsługi komunikacyjnej terenów położonych

wzdłuż ul. Uczniowskiej. Drugą rzeczą jest wykreowanie „zielonego ringu” jako osi strukturyzującej całą substancję nową na tym terenie. Chcieliby wprowadzić zestaw terenów zielonych, które z jednej strony byłyby przestrzenią publiczną, ale z drugiej strony dały możliwość poprowadzenia ciągów pieszych, pieszo-rowerowych zapewniających przejście przez ten teren oraz stanowiłyby doprowadzenie do poszczególnych terenów pieszo-inwestycyjnych, mieszkaniowych.



Rysunek 6 Koncepcja planu

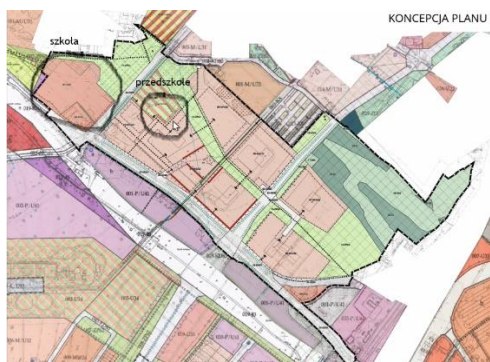
Dodał, że w ramach terenów zieleni wskazują dodatkowo płaty zieleni konieczne do utrzymania lub wprowadzenia, bądź w ramach terenu mieszkaniowo-usługowego w północnej części przy granicy planu grupy drzew do ochrony. W pasach ulic zgodnie ze standardem ulicy miejskiej wprowadza się szpalery drzew. OSTAB z jednej strony jest zgodny ze Studium, z drugiej strony uwzględnia nowe połączenia w ramach zieleni w tym planie. Chcieliby dodatkowo wprowadzić zalecenia koncentracji wymaganej zieleni rekreacyjnej, aby można dodatkowo tą strukturę nowej zabudowy wzbogacić o wspólne przestrzenie przeznaczone dla mieszkańców.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zadała pytanie odnośnie zapewnienia opieki dla dzieci i uczniom. Dodała, że jest to duży plan i wskazuje się miejsca gdzie mogłyby powstać przedszkole, szkoła. Podkreśliła, iż zabudowa miasta to wewnątrz to jest jak najbardziej słuszny kierunek, ale miasto musi zapewniać miejsca dzieciom w przedszkolach, jak również uczniom w szkołach podstawowych. Jako radni spotykają się czasami z takim problemem jakim są zażalenia w sprawach zmianowości. Są pytania dlaczego jest zmianowość, dlaczego nie są budowane większe szkoły. Zwróciła uwagę dla projektantów, aby pochyłili się nad tym wątkiem. Dodatkowo poprosiła o wskazanie na planie miejsc, w których miałyby się znaleźć szkoła i przedszkole oraz poprosiła o informacje o formule powstania tych placówek.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do wypowiedzi przewodniczącej mówiąc, iż są dwa tereny ze względu na politykę miasta w zakresie intensyfikacji zabudowy, wykreowania na dość dużym obszarze nowego osiedla.



Rysunek 7 Przedstawienie miejsca szkoły i przedszkola

Dopowiedziała, że jest możliwość powstania przedszkola 10 oddziałowego co wynika z chłonności tego terenu, jest to wynik przeprowadzonych analiz. Dodatkowo te nowo powstałe obiekty będą rosły wraz ze społeczeństwem, chodzi o to aby w późniejszym czasie móc przekształcić je np. w przychodnię zdrowia. Formuła w jaki sposób to powstanie to jeszcze nie ten etap. Na razie etap uzgodnień z organami głównie z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła o przypomnienie kto jest właścicielem tych terenów, gdzie te funkcje są zaplanowane.

Pan Jarosław Wincek - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedział, że na terenie na którym jest szkoła to jest teren gminny, natomiast w miejscu, gdzie jest teren przedszkola to w dużej mierze jest teren własności GIWK-u, dalszy obszar w kierunku ul. Gdańskiej jest to grunt Skarbu Państwa.

Pan Andrzej Skiba – radny miasta Gdańska

Powiedział, iż są w siedzibie rady dzielnicy Brzeźno, są przy nim mieszkańcy Brzeźna, którzy przysłuchują się rozmowie na spotkaniu komisji i którzy na pewno będą chcieli zabrać głos. Swoją wypowiedź rozpoczął na temat terenów zielonych w okolicach ul. Gdańskiej. Cieszy go jako radnego i jako mieszkańca Brzeźna, że jest deklaracja odnośnie tego, iż taki las przy tej ulicy ma pozostać. Mieszkańcy w tej sprawie złożyli petycję z podpisami, aby utrzymać tę zielen. Powitał przedstawiciela Gedanii i dodał, że jeżeli będą realizować swoje przedsięwzięcia na tym terenie to myśli, iż będzie to z korzyścią dla społeczności lokalnej. Ważne, aby aspekt sportowy obok zieleni występował.

XY – mieszkanka miasta Gdańska

Powiedziała, że wspomniany las przy ul. Gdańskiej jest to pozostałość po lesie nadmorskim, bardzo mieszkańcom zależy, aby on pozostał. Dodała, iż projektant jest bardzo temu tematowi przychylny, aby ta stara zieleń pozostała i aby powstała nowa. Dodatkowo cieszą się wraz z innymi mieszkańcami, że Brzeźno się rozwija, że jest to bardzo atrakcyjna dzielnica. Zdają sobie sprawę, że będzie powstawało coraz więcej

inwestycji, apartamentowców. Cieszą się, że będą nowi mieszkańcy, ale jednocześnie proszą by pomyśleć o „starszych” mieszkańcach. Podkreśliła, iż nie ma zbyt dużej infrastruktury sportowej, turystycznej, nie ma basenu. Rozumieją, że nie wszystko można w jednym punkcie, w jednym czasie zbudować. Poprosiła, aby teren szkoły nie był zamknięty dla samych uczniów, ale żeby był otwarty dla mieszkańców i ich rodzin. Zadała pytanie czy te obiekty będą obiektami odkrytymi czy będą to częściowo obiekty zamknięte (hale), czy będzie skate park, czy dla starszych mieszkańców te tereny będą również udostępniane.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podziękowała za głos mieszkańca. W temacie szkół dodała, że w Gdańsku miejskie szkoły mają obowiązek być otwarte dla mieszkańców. Oznacza to, iż wszystkie obiekty sportowe które znajdują się wokół szkoły muszą być dla mieszkańców dostępne. Jeśli jakieś szkolne tereny są zamknięte i nie dostępne dla mieszkańców to prośba, aby takie informacje przekazywać do radnych, dalej będzie to przekazane do Wydziału Rozwoju Społecznego. Intencja radnych jest taka, aby te tereny były dla mieszkańców dostępne. W temacie basenu powiedziała, że basen w Brzeźnie ma powstać przy ul. Krasickiego, będzie to wspólny basen dla dzielnic Letnicy, Brzeźna i Nowego Portu. Zwróciła uwagę, iż zajmując się planami na dolnym tarasie myślą o tym, aby uzupełniała ona funkcje. Ideą jest tworzenie miasta krótkich odległości, miasta takiego, które nie generuje potrzeby używania samochodu, czyli dobra komunikacja miejska, blisko usługi. Dodała, że jest przeciwniczką osiedli zamkniętych, grodzenia ich i dlatego uważa że uchwała krajobrazowa, która jest w Gdańsku i która nie pozwala deweloperom w zakresie zabudowy wielorodzinnej grodzenia jest jak najbardziej słusznym kierunkiem. Uważa, że grodzenie osiedli jest antymiejskie, nie miastotwórcze i uchwała krajobrazowa temu ma przeciwdziałać.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do wypowiedzi mieszkanki mówiąc, iż o wszystkich zgłoszonych rzeczach pamiętają. W planie jest duży teren zieleni ogólnodostępnej, która będzie zielenią publiczną. W ramach tej zieleni jak najbardziej zasadne jest by się pojawiła mała architektura, różnego rodzaju urządzenia rekreacyjne dla wszystkich grup społecznych mieszkańców. Po uchwaleniu planu miejscowego w ramach Budżetu Obywatelskiego będzie można sukcesywnie ten teren zagospodarować. Plan miejscowy umożliwia takie zagospodarowanie. Powróciła do tematu szkoły mówiąc, że jaka będzie forma boisk czy otwarta czy zamknięta, będzie to wynikało z indywidualnego projektu danej placówki. Plan miejscowy w tym zakresie nie rozstrzyga, plan miejscowy umożliwia realizację kubatury i też zagospodarowanie na zewnątrz. Podkreśliła, iż ta działka pod szkołę jest jeszcze działką gminną, w koncepcji jest przeznaczenie pod szkołę, ale nie ma jeszcze przesądzeń. Pan Prezydent jeszcze nie podjął żadnych decyzji w zakresie przekazania tej nieruchomości Gedanii.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że chodzi o przeznaczenie jakie jest planowane w planie, czyli że jest to funkcja społeczna, edukacyjna.

Pan Władysław Barwiński – prezes Zarządu Gdańskiego Klubu Sportowego Gedania 1922

Podziękował wszystkim za tak wspaniały prezent na 100 lecie Klubu Gedania. Wg nowego planu przy Hallera 201 zyskali możliwość modernizacji boisk. Podkreślił, żeby mogli czynić jakiegokolwiek starania musieli gminie Miasta Gdańsk wystawić pewną koncepcję dotyczącą tego terenu. Nie podejmują działań pozyskiwania tego terenu, chcieliby dalej funkcjonować na takiej samej zasadzie na jakiej funkcjonują na ul. Hallera, czyli chcieliby korzystać z możliwości otrzymania umowy użyczenia tego terenu co spowoduje, że teren będzie w dalszym ciągu własnością gminy Miasta Gdańska. Gedania jako pomysłodawca jak się okazuje uwzględniła wszystkie oczekiwania dotyczące tego terenu. Przygotowali 2 warianty projektowe tego terenu. Pierwszy wariant był mniej korzystny dla mieszkańców oraz zieleni dlatego wybrano wariant drugi, który ten las pozostawia w niezmienionej formule, tylko lekko by chcieli przesunąć w lewo, aby zagospodarować go budynkiem szkoły, pełnowymiarowym boiskiem oraz boiskiem wielofunkcyjnym. Gedania obecnie ma ponad 500 podopiecznych w samym klubie, rozwija się bardzo prężnie, z dobrą kadrą oraz z bardzo dobrymi wynikami sportowymi. Dodatkowo pod swoją opieką mają blisko 250 dzieci w edukacji wczesnoszkolnej i szkolnej oraz uczniów z Szkoły Mistrzostwa Sportowego, która obecnie dzierżawi obiekty pod swoje szkoły. Łącznie można mówić o potencjalnych beneficjentach w ilości ok. 1000 osób, głównie młodzieży. Wspomniał, iż działalność na Hallera nie daje możliwości rozwoju, a wytworzony potencjał aż się sam prosi o jego dalszą rozbudowę. W związku z tym zwrócili się z taką koncepcją zagospodarowania tego terenu na zasadach, które by były korzystne dla miasta jak i przyszłego użytkownika tego terenu. Dzięki przygotowanej koncepcji są w stanie zapewnić dodatkowe miejsca w pionie edukacyjnym, rozwijają się w kierunku Liceum Sportowego. Koncepcja druga jest również korzystna dla klubu, gdyż pozwoli na stworzenie boiska pełnowymiarowego, których brakuje w całej Polsce. Byłoby to boisko ze sztuczną nawierzchnią, która jest tańsza w eksploatacji. Dodał, iż bardzo chętnie podejmie rozmowy z radą dzielnicy Brzeźno, aby pod przedstawianą koncepcję uwzględnić również seniorów. Szkolne pomieszczenia popołudniami będą w mniejszym stopniu wykorzystywane. W temacie obiektów przyszkolnych, które nie są wykorzystywane powiedział, że jego doświadczenie mówi, że obiekty są ale prozaiczne problemy tworzą ludzie na miejscu. Przede wszystkim brakuje animatorów, którzy osoby młode bądź starsze, pokierowały w sposób zorganizowany, chodzi o szeroko rozumianej kulturze fizycznej. Klub obecnie czyni starania o możliwość tworzenia nowej infrastruktury na tym terenie. Mają nadzieję, że dzięki ogólnej koncepcji, w którą projekty klubu się doskonale wpisują, zapadnie decyzja i dalej będą mogli funkcjonować pod patronatem gminy Miasta Gdańsk.

Pan Krzysztof Koprowski – redaktor Trójmiasto.pl

Zadał pytania dotyczące zapisów koncepcji planu zagospodarowania przestrzennego związane z transportem i komunikacją. Pierwsza sprawa dotyczy nowego przebiegu trasy tramwajowej, w 2021 roku była koncepcja połączenia Al. Hallera z Marynarki Polskiej. Obecna forma odbiega od tej z poprzedniego roku. Poprzednia forma mówiła o tym, że tramwaj miał przebiegać przez środek terenu. Druga sprawa bardziej dotyczy komunikacji pieszej. Ciąg pieszy prowadzący z Os. Łozy do mini rynku w nowej zabudowie. Jest to fajne połączenie z terenami nadmorskimi. Zastanawia się co dalej, ciąg w koncepcji kończy się

przy sąsiednim planie przy Drodze Zielonej i nie widzi żadnego powiązania z dalszą częścią, a to aż się prosi, żeby to wydłużyć do terenów Gedanii.

Pan Jarosław Wincek - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Odniósł się do wypowiedzi poprzednika mówiąc, iż temat ilości wariantów trasy tramwajowej był dosyć długo analizowany, stąd koncepcja planu pojawiła się dopiero dwa lata po przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. Pierwszy rok zajęła w biurze praca nad tym jak ten tramwaj miałby biec. Ze wszystkich wariantów przyjęto ten biegnący wzdłuż północnej krawędzi ul. Uczniowskiej i jest on najwłaściwszy. W temacie ciągu pieszego przecinającego Brzeźno i kontynuującego się przez ten plan i dalej, to w planie obowiązującym jest rezerwa. Fizycznie ciężko ją dostrzec, gdyż zrealizował się tam salon samochodowy i przez takie zagospodarowanie trudno uznać, że odpowiada ustaleniom planu. Wstępnie to miejsce zostało uzgodnione z ZRID-em i jest możliwe w przyszłości wykształcenie przejścia pieszego i dalej trafienie do terenu Gedanii 1922.

Pan Krzysztof Koprowski – redaktor Trójmiasto.pl

Dopytał jeszcze o tramwaj, a dokładnie czy to będzie linia dwutorowa. Dodał, że w ulicy Gdańskiej jest jeden tor i wydaje się, żeby to jakoś funkcjonowało to by musiało być poszerzone. Nawiązał jeszcze do ul. Nowej Muzycznej, czy w związku z tym że ta ulica została wykreślona z planu to czy linia tramwajowa będzie się łączyć w tym samym planowanym miejscu czyli na skrzyżowaniu planowanym z Nową Muzyczną.

Pan Jarosław Wincek - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedział, że nie może odpowiedzieć od razu, musiałby jeszcze to zweryfikować. Jest to inna dzielnica i inny zespół więc ciężko mu na to odpowiedzieć.

Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji

Zadała jeszcze pytanie o przestrzeń publiczną. Dodała, że jest okazja mówić o koncepcji planu, która nawiązuje do tradycji jednostki sąsiedzkiej, gdyż znalazły się tereny rekreacyjne, zaplecze edukacyjne i przede wszystkim nowy zasób mieszkaniowy. Podziękowała za szczegółowe informacje Klubu Gedania 1922, ale zaintrygował ją plac miejski, taka strefa która ma kumulować ruch po środku osi zielonej, czyli miejsce gdzie są wyznaczone usługi w parterach. Z tego co jej się wydaje jest to teren GIWK-u, w związku z tym zapytała czy coś więcej wiadomo jak ta przestrzeń miałaby wyglądać.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że projekt planu dopiero wykształcił tę przestrzeń.

Pan Jarosław Wincek - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Odniósł się do zapytania radnej mówiąc, iż wstępna koncepcja która była wnioskiem do planu zawierała podobne wielkości i podobnego charakteru plac. BRG pierwotnie miało inne założenia ale zostały one zmodyfikowane zgodnie z sugestiami wnioskodawcy. Wspomniał, że przestrzeń ta jest w ramach terenów mieszkaniowo-usługowych i w związku z tym jest możliwe rozliczenie zieleni rekreacyjnej. Chcieliby, aby rzeczywiście w parterach było otoczone zabudową usługową w parterami o tej funkcji. Wielkość która wynika z rozstrzelenia tych miejsc wlotów ciągów pieszych, z jednej strony

uwarunkowanego wiązką rurociągów, która wymaga strefy bez zainwestowania i zabezpieczającej dostępność do tych rurociągów, a z drugiej strony miejscem istniejącym w planach obowiązujących powoduje, że ten plac jest dosyć duży. Dodatkowo w ramach analiz zaproponowali lokalizację obiektu do 2-3 kondygnacji (co jeszcze zostanie uściślone w ramach prac nad koncepcją), po to aby tę przestrzeń trochę rozbić, gdyż razem z zielenią mogłaby być zbyt duża. W związku z tym wprowadzono lokalizację linii zabudowy, aby rozbić to na przestrzenie mniejsze. Dodatkowo w ramach badań wynikło i taki wymóg będą wprowadzać w stronach szczegółowych, że warto zabezpieczyć zieleni wysoką czyli uniemożliwić realizację hal garażowych pod tym placem po to, żeby zieleni mogła być normalnie funkcjonująca. Chcieliby żeby była to przestrzeń ogólnodostępna aczkolwiek niekoniecznie publiczna, po to aby można było tę przestrzeń rozliczyć, parametry powierzchni biologicznie czynnej do zabudowy realizowanej dookoła.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła przedstawiciela GIWK, aby powiedział coś więcej odnośnie swojego terenu, jakie są pomysły i plany.

Pan Wiesław Bielawski – członek Zarządu Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.

Powiedział, że plac był integralną częścią koncepcji, która była przedłożona do BRG jako tej na bazie której budowano projekt tego planu. Po wielu merytorycznych, roboczych spotkaniach ten plan przyjął kształt w takiej formie jak jest prezentowany. Od początku w założeniu był plac, który ma skupiać życie społeczne tego obszaru w tymże miejscu. Autorskim pomysłem biura było wprowadzenie tego pawiloniku. W temacie zamierzeń powiedział, że to czy będą budować czy też nie to wszystko zależy od tego jak się ułożą relacje pomiędzy GIWK a władzami miasta, czy będzie miała możliwość realizacji tego typu przedsięwzięć czy nie, czy będzie to realizowała indywidualnie czy w ramach PPP. Jest to kwestia otwarta, wymaga strategicznych decyzji Rady Miasta. Na razie pracują nad planem, który pokaże wartość nieruchomości. Nie chcą iść w bezpośrednią sprzedaż, gdyż łatwo się to sprzeda ale połowa zysku zje fiskus, a GIWK pozostanie z niewielką ilością pieniędzy. Raczej by się skłaniali do różnych wiązanych przedsięwzięć PPP, podobnych do tych które w Gdańsku były już realizowane. Dopowiedział, iż sama koncepcja bardzo mocno kładła nacisk na skalę tego założenia, na to by wykształcić zieleni – przestrzeń która by była wartością dodaną. Podsumował, że jest to dość inne podejście niż do tej pory w wielu przedsięwzięciach deweloperskich. Spokojny jest o to, że nie będzie na tym terenie lokalizacji garażu pod ziemią, garaże będą dość unikatowe ze względu na warunki.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zadała jeszcze pytanie czy jest jeszcze szansa, aby na tym terenie powstały gminne, komunalne mieszkania.

Pan Wiesław Bielawski – członek Zarządu Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.

Odpowiedział, że jest to element który musi być brany pod uwagę, jeżeli jest w ogóle realizacja tego typu przedsięwzięć nawet w ramach PPP, aby móc realizować. Z punktu widzenia obecnego prawodawstwa i ram w których się znajdujemy w zgodzie z uchwałą,

która powołała GIWK do życia, w zasadzie po sporządzeniu tego planu mogliby tylko ten grunt sprzedać.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że jest to dobra wiadomość, gdyż uważa, że warto by mieszkania gminne mogły powstać w tej części miasta.

Radna Katarzyna Czerniewska – wiceprzewodnicząca komisji

Powróciła jeszcze do tematu Klubu Gedanii 1922 i do pomysłu na organizację funkcjonowania w tym obiekcie. Czy to jest tak, że w tym miejscu miałyby się mieścić Niepubliczna Szkoła Mistrzostwa Sportowego, która obecnie zajmuje przestrzeń na Kołobrzeskiej, czy miałyby to być nowy obiekt w trójczłonowej organizacji, czyli to co znajduje się na Hallera to zostanie na tej ulicy, plus to co na Kołobrzeskiej i plus jeszcze Gdańska czy miałyby to kumulować w sobie przestrzeń edukacyjną Gedanii.

Pan Władysław Barwiński – prezes Zarządu Gdańskiego Klubu Sportowego Gedanii 1922

Odpowiedział, że przede wszystkim chodzi o to, aby tych uczniów którzy obecnie są poza obecnym funkcjonowaniem Gedanii ściągnąć bliżej. W obecnej sytuacji jest to kwestia związana z kosztami transportu. W związku z tym na omawianej części skumulować tą część edukacyjną, natomiast na Hallera chcieliby się skupić na części sportowej. Obecnie na Hallera jest tylko jedno boisko pełnowymiarowe, z punktu widzenia szkoleniowego, technicznego nie da się zrobić czegoś na mniejszym wymiarze. W związku z tym, że nie ma miejsca na stworzenie takiego obiektu na Hallera, to w nowej koncepcji zamieścili boisko pełnowymiarowe, które będzie miało pełnić funkcje szkoleniowe i rekreacyjne.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że jeżeli miało by dojść do tej inwestycji na linii Gedanii – miasto to należałoby poprowadzić takie rozmowy, żeby ta szkoła nie tylko służyła sportowcom ale także dzieciom, które takiego zacięcia sportowego nie mają, ale są z tego rejonu i chętnie do takiej placówki by uczęszczali.

Pan Władysław Barwiński – prezes Zarządu Gdańskiego Klubu Sportowego Gedanii 1922

Dopowiedział, że w momencie kiedy będą wiedzieli z kim będą współpracować na tym terenie, to na pewno będą musieli uwzględnić również pewne wymagania postawione przez gminę Miasta Gdańsk. Jest to kwestia otwarta. Mowa jest o budynku, ale przyszłość dopiero pokaże co dalej. Może uda się część zajęć sportowych i uczniów przenieść na Hallera a na nowym miejscu będzie sama edukacja szeroko pojęta. Nie każde dziecko chce trenować piłkę nożną ale na pewno będą chciały być aktywne i trenować jakąkolwiek formę sportu.

Pan Wiesław Bielawski – członek Zarządu Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.

Podkreślił, że na początku prezentacji pokazano założenia do planu, pierwotnie były one nieco inne. Obecnie są one kalką projektu, który będzie zmierzał do uzgodnień. Powiedział

o tym, iż pojawiły się pewne zapisy, które pomijając sens takich zapisów które są wyraźną dywagacją architekta miasta na temat tego jak należy kształtować przestrzeń, gdyż są pokazane w części czysto postulatywnej, a więc w tej, która nie decyduje o rozstrzygnięciach pozwolenia na budowę lecz te elementy koncentracji w ramach poszczególnych kwartałów zieleni. Są to zalecenia, które nie mają wpływu na rozstrzygnięcia co do pozwoleń.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Potwierdziła, że tak.

Pan Wiesław Bielawski – członek Zarządu Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.

Poprosił jeszcze projektanta o wyjaśnienie jaki jest sens wprowadzania takiego zapisu, nawet jeśli ma on charakter postulatywny, jeśli pokrywa się on z nieprzekraczalną linią zabudowy. Poprosił o wskazanie jak wygląda granica własności. Zwrócił uwagę, że sama koncepcja, która była podstawą tego planu wyraźnie zakładała zabudowę kwartałową z zielenią w środku.

Pan Jarosław Wincek - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Podkreślił, iż nieprzekraczalna linia zabudowy ma to do siebie, że ona w tym przypadku określa obszar na którym jest możliwa realizacja zabudowy. Obszar zalecanej lokalizacji, koncentracji wymaganej zieleni rekreacyjnej jest wewnątrz linii zabudowy, jest to w każdym przypadku, jedno z drugim nie jest sprzeczne. W temacie własności powiedział, że obaj właściciele zgodnie z zaleceniem, każdy w swojej części będzie mógł realizować swoją część zieleni rekreacyjnej, sensownie, by te miejsca były ze sobą zbieżne i tworzyły jedną większą całość.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że jest to zalecenie w przypadku całościowego zagospodarowania, całościowej wizji na ten obszar więc zasadnym byłoby, aby ta zieleń była w jednym miejscu.

Pan Jarosław Wincek - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Dodał, iż nie jest wymagana cała zieleń, mniej więcej dla tych obszarów wymagane jest ok. 25-30% wymaganej powierzchni przy takich parametrach zabudowy.

Pan Wiesław Bielawski – członek Zarządu Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej Sp. z o.o.

Powiedział, że jest to granica która nie jest w przestrzeni publicznej i można ją swobodnie wygrodzić. W związku z tym zadał pytanie jaki jest cel robienia tego. Jest to etap projektowania architektonicznego. Rozumie, iż jest to zalecenie, gdyż inaczej się tego zapisać nie da, bo jest to bez sensu.

Pan Jarosław Wincek - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Podsumował, że wchodzi się w bardzo szczegółowe zapisy planu w momencie kiedy plan jest na etapie koncepcji, nie ma kompletnych zapisów tego planu, będzie on dopiero tworzony.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Podkreśliła, iż dla niej istotne jest by na posiedzeniu komisji wysłuchać głosów osób które sąsiadują z tym terenem. Rozumie, że GIWK złoży wniosek, postulat, aby zweryfikować taki plan, gdyż mają inny pomysł na zagospodarowanie. Cały czas jeszcze BRG jest na etapie prac koncepcyjnych i każdy głos jest ważny, istotny.

Pan Jarosław Wincek - projektant Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedział, że sam zinterpretował postulat Architekta Miasta, gdyż Pan prof. nie narysował prostokątów na rysunku planu tylko wyraził swoją opinię, z którą częściowo BRG się zgadza. Warto by było kumulować przestrzenie realizacji zieleni rekreacyjnej. Problemem jest tylko gdzie to kumulować. Może warto by było w sytuacji, kiedy możliwe jest pokazanie tych obszarów w momencie kiedy jest zaplanowana zabudowa przyjrzeć się bliżej koncepcjom inwestorskim, zweryfikować położenie i wskazać lepsze miejsce koncentracji zieleni rekreacyjnej.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że takie zapisy w projektach planu się pojawiają, m.in. na Morenie. Inwestor realizuje to co biuro wskazało jako zalecenie. Wnętrza kwartałów są takim naturalnym miejscem, gdzie zieleń rekreacyjna się pojawia. Liczą, że jakieś głosy co do kształtu i form zaproponowanych przez BRG się pojawiają, aby móc wypracować jak najlepszy plan dla tego terenu.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że na pewno pomysł z koncentracją zieleni jest słuszny. Jeżeli jest możliwość tego, żeby wzmocnić zapisy to warto zrobić, żeby nie było wątpliwości. Jest to na razie koncepcja i pewne rzeczy można jeszcze pozmieniać czy wprowadzać.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

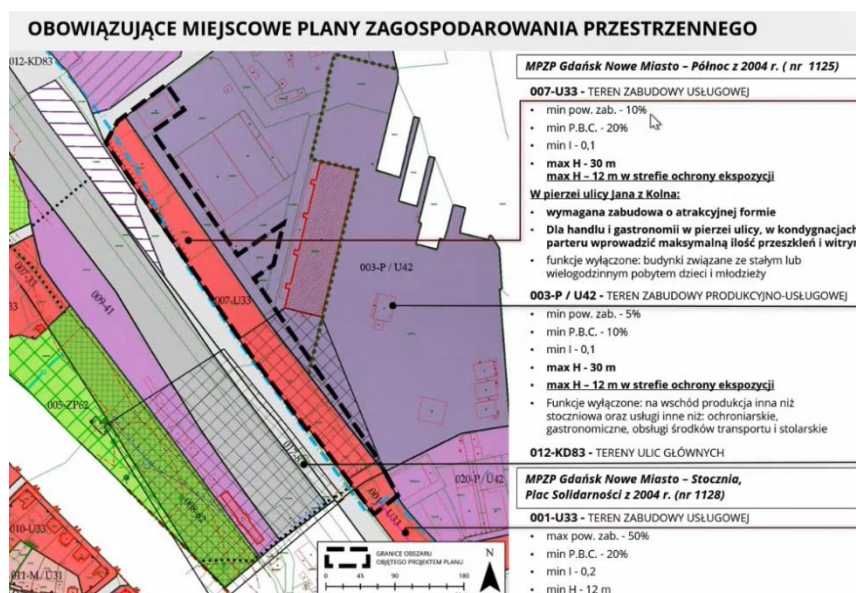
Komisja nie zgłosiła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PUNKT 5.2.

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młode Miasto rejon ulicy Jana z Kolna w mieście Gdańsku.

Pani Karolina Rogala - projektantka Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że powierzchnia obszaru wynosi 3.77 ha, znajduje się w dzielnicy Młyniska, w centralnej części Gdańska. Celem przystąpienia była realizacja pomieszczeń związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w budynkach położonych wzdłuż ulicy Jana z Kolna, zmiana funkcji z produkcyjno-usługowej na funkcję usługową oraz określenie zakresu rezerwy terenu niezbędnej do realizacji celu publicznego jakim jest poprawienie dostępności pieszej na wysokości przystanku kolejowego Gdańsk Stocznia. Rada dzielnicy Młyniska przed przystąpieniem zajmowała pozytywne stanowisko. Rada dzielnicy Aniołki złożyła wniosek do planu. W Studium jest to w większości teren usług ponadpodstawowych, w niewielkiej części jest to teren przemysłowo-usługowo-składowy. Cały teren znajduje się w centralnym paśmie usługowym, w granicach stref zabudowy śródmiejskiej, w granicach obszaru przekształceń, w granicach do objęcia ochroną i w granicach strefy wskaźników parkingowych B. Całość planu znajduje się w granicach Skarbu Państwa w wiecznym użytkowaniu. Prawie cała część planu położona jest w planie Gdańsk Nowe Miasto – Północ z 2004 roku, tylko niewielka część znajduje się w planie Gdańsk Nowe Miasto – Stocznia, Plac Solidarności z 2004 roku.



Rysunek 8 Parametry w obowiązujących planach

Do planu wnioski swoje złożyły Gdańskie Wody i wnioskowali o min. 30% powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem sytuowania zieleni retencyjnej oraz o przewidzenie maksymalnie możliwego zagospodarowania wód opadowych w otwartych urządzeniach terenowych. Wnioski Cavatiny SPV 1 Sp. z o.o., która jest właścicielem terenu były następujące: przeznaczenie podstawowe to teren zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, lokalizacja budynków użyteczności publicznej z zakresu oświaty, szkolnictwa, nauki, wychowania i opieki zdrowotnej, lokalizacja budynków zamieszkania zbiorowego (wskaźniki zabudowy: min. pow. zab. 10%, min. pow. biolog. czynna 15%, max wys. 30m), wprowadzenie funkcji mieszkaniowej (wniosek złożony ustnie na KZP). Rada dzielnicy Aniołki zawnioskowała o: zachowanie widoku od strony kładki na budynek Traserni, elewacje przewodnie i wejście główne od strony ul. Jana z Kolna, ogólnodostępne usługi w parterach, sklepy do 2000 m², połączenia pieszo-rowerowe prostopadłe między ul. Jana z Kolna i ul. Malarzy, zejście z kładki rampą od strony ul. Jana z Kolna, zejście z kładki

w stronę przystanku tramwajowego oraz przedłużenie zejścia do ul. Malarzy, czytelny ciąg pieszy prowadzący w stronę ul. Popiełuszki, wprowadzenie zieleni wysokiej od strony ul. Jana z Kolna i Malarzy, wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej z funkcją retencyjną i dopuszczenie zielonych elewacji na budynkach, rozdzielenie grup miejsc parkingowych zielenią wysoką, zakaz lokalizacji miejsc postojowych w sąsiedztwie budynku Traserni. Dodała, że w większości teren jest wpisany w rejestr zabytków z dnia 30.10.2019 r. jako fragment dawnej Stoczni Gdańskiej. Kolejny wpis do zabytków jest z 7.01.2020 r. w tej samej nazwie jako fragment dawnej Stoczni Gdańskiej tzw. Stoczni nr 2/Stoczni Schichaua wraz z budynkami które mieszczą się na tym terenie. w ewidencji zabytków znajduje się wpis peronów oraz wiaduktu przystanku Gdańsk Stocznia. Wytycznymi do projektu planu w temacie warunków akustycznych w ciągu dnia jest zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu w środowisku do wartości zgodnych z obowiązującymi normami w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, położonych w zasięgu transportowych i przemysłowych uciążliwości akustycznych.

Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji

Powiedziała, że cieszy się iż pojawiły się zapisy w jasny sposób mówiące o strefach wejścia do usług ze strony chodnika od ul. Jana z Kolna. Palio to jest dość ciekawa architektura, jeżeli chodzi o nowy zespół, ale z przykrością stwierdziła, że kwestia przestrzeni publicznej wokół budynku jest przegrana, droga serwisowa, różnica terenu od głównego chodnika. Podkreśliła, iż szkoda, że zostało to tak zorganizowane. Za to cieszy się, że przy okazji lokalizacji nowych obiektów wymogi już są i to co będzie zorganizowane wytwarzało tzw. aktywną przestrzeń publiczną. Dopytała o różnice. Domyśla się, iż wynika to z topografii, ale poprosiła o wyjaśnienie dlaczego te wymogi dotyczące lokalizacji procentowo są zróżnicowane w poszczególnych sekcjach. Druga kwestia dotyczy pomnika, 24 listopada przypada kolejna rocznica wypadku w Stoczni. Rozumie iż pomnik może być inkorporowany w ramach innego obiektu. W związku z tym podpytała czy jest inwestor i jakie on ma wyobrażenia, jak ten fragment muru do zachowania mógłby być w projekcie uwzględniony.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że równolegle inwestor stara się o pozwolenie na budowę na podstawie obowiązującego planu miejscowego, który nie ma takich zapisów jakie są teraz proponowane. Dodatkowo inwestor rozmawia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie jak ma wyglądać pierzeja od ul. Jana z Kolna, gdzie ma się pojawić mur, w jakiej formie ma być eksponowany ten mur.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła, aby inwestor ze szczególnym naciskiem odniósł się do dyskusji, która w ostatnim czasie się przetoczyła. Dopytała inwestora na jakim są etapie uzgadniania zmian z konserwatorem zabytków, gdyż z tego co rozumie tak zgoda musi być. Na wizualizacjach widać, iż budowa tego muru odcina przestrzeń, która mogłaby być atrakcyjna. Proponowane zapisy przez BRG mają otworzyć tę przestrzeń dla mieszkańców, na funkcje publiczne.

Pani Monika Mazurowska – przewodnicząca zarządu dzielnicy Aniołki

Powiedziała, iż cieszą się że część wniosków z rady dzielnicy została uwzględniona. Zadała pytanie o sens tego planu skoro inwestor jak najwięcej próbuje przepchnąć przed zmianą tego planu. Kolejna sprawa dotyczy tego, czy będzie możliwość przemieszczenia się z kładki na poziom od strony ul. Jana z Kolna tylko windą czy również przewidziano możliwość zbudowania rampy, która by prowadziła i do przystanku z Jana z Kolna i na wprost w stronę ul. Malarzy.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Potwierdziła, że ważnym w całej rozmowie jest inwestor. Inwestor rozmawia z architektem miasta i dodatkowo są rozmowy z konserwatorem zabytków. W dolnej części planu (strefa p) przewidują otwarcie, plac aby móc ze względów widokowych otworzyć widok na tereny stoczniowe oraz zasadna jest również realizacja innego sposobu dojścia, dostępności do kładki. Dodała, iż na dzień dzisiejszy nie jest w stanie określić czy przedstawiona wizja zostanie zaakceptowana przez konserwatora. Rozmowy są ciągłe, bardzo dużo zmian konserwator wnosi na każdym ze spotkań i podejrzewa że jak pójdzie na ostateczne spotkanie do konserwatora to również będzie miał wiele do powiedzenia.

Pani Monika Mazurowska – przewodnicząca zarządu dzielnicy Aniołki

Cieszy się, że z tego co zrozumiała to plan jak najbardziej dopuszcza i przewiduje możliwość, że nie tylko winda ale również możliwa jest rampa z wyjściem w dwie strony.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Podkreśliła, iż jest wiele zapisów które poprawiają dostępność. Pozostawiają za plecami funkcje produkcyjne i „wchodzi się” płynnie w funkcje usługowe a dalej funkcje mieszkaniowe. Zdaniem BRG w sąsiedztwie kładki jak najbardziej zasadne jest, aby usługi się wykształciły. Próbuje wykształcić atrakcyjną przestrzeń. Można ją zbudować właśnie w sąsiedztwie muru i pomnika. Nie ma możliwości, aby powstała knajpka. Takie możliwości widzą, ale nie wiedzą czy zostaną one zaakceptowane przez konserwatora.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, że w lipcu otrzymał odpowiedź od Prezydenta Grzelaka i udało się porozumieć z inwestorem w zakresie muru, który miałby przedzielić ul. Jana z Kolna. Wydawało się, iż inwestor przystał na pomysł tego, żeby ewentualny mur pozostawić tylko w najbliższym zakresie tablicy upamiętniającej ofiary pożaru. Smuci go informacja, że mogą być inne plany i w związku z tym przychyliła się, żeby dyskusję nad tą koncepcją zawiesić do momentu pojawienia się inwestora i odpowiedzi na pytania.

Radny Romuald Plewa – członek komisji

Odnosił się jeszcze do wypowiedzi radnego Majewskiego dotyczące muru i napisu w związku z pożarem Hali Stoczni Gdańskiej. Chciałby, aby inwestor przedstawił prezentację w jaki sposób chce ten mur prezentować i aby to nie zginęło z przestrzeni publicznej.

Pan prof. Piotr Lorens – architekt miasta

Pokazał na jakim etapie są prace związane z koncepcją. W kontekście interpelacji radnego P. Majewskiego podjęli działania związane z pracą z Cavatiną oraz z konserwatorem.



Rysunek 9 Koncepcja budynku

Dodał, że jest to budynek który nie zahacza o historyczny mur. Następny slajd wskazuje mur w całej rozciągłości łącznie z pomnikiem ofiar tego tragicznego pożaru Hali Stoczni. Wymuszono całkiem inne rozwiązania architektoniczne jak i tzw. aktywne fronty, większość ma możliwość zagospodarowania na lokale usługowe w parterze.



Rysunek 10 Mur z pomnikiem

Podkreślił, iż rozmowa z konserwatorem stanęła na tym, że cały ten odcinek muru bezwzględnie musi być zachowany i chroniony. Jedyne na co konserwator się zgodził to jest przywrócenie historycznych otwarć w tym murze. Podkreślił, iż historycznie to nie był mur tylko to była ściana budynku pierwotnej Hali Stoczni.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zwróciła się do Pani dyrektor mówiąc, iż była wcześniej mowa o pozwoleniu na budowę, rozumie że inwestor złożył je na podstawie starych zapisów planu. Czy jest jakaś informacja, że inwestor nie chce kontynuować realizacji swojej inwestycji w oparciu o stary plan.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że musi się wypowiedzieć inwestor. Na wskazanych wizualizacjach widać już, że pojawiły się zapisy, które są w koncepcji czyli wyeksponowany mur, z tyłu jest wycofany budynek. W projekcie planu są usługi, hotele są dopuszczone. Analizy hałasowe

wykazały, że jest dość duży hałas więc otwarte balkony w takim miejscu raczej nie powinny się pojawić.

Pan prof. Piotr Lorens – architekt miasta

Dodał jeszcze, że Pani projektant i szefowa zespołu Śródmieście uczestniczyły w spotkaniach, tak więc projektanci mają pełną świadomość tego w jakim kierunku idą wytyczne planu i czego projektanci z BRG oczekują od rozwiązania szczegółowego.

Pani Anna Białecka – dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury

Odniosła się do tematu pozwolenia na budowę większego budynku. Jest wniosek o zamienny projekt, ale Wydział Architektury jeszcze czeka dopóki inwestor nie przyniesie uzgodnień z konserwatorem. Dopóki nie będzie uzgodnień zarówno konserwatora jak i Architekta Miasta Gdańska to pozwolenie na większy budynek nie zostanie wydane. Nie było i nie ma wniosku na realizację budynku niższego z elementem muru. Procedowany jest projekt zamienny, który uzależniony jest od uzgodnienia konserwatora. Na ten moment jest to etap, który proceduje Architekt Miasta Gdańska z konserwatorem większego budynku, żeby nie powstawały ściany 9 metrowe, tylko żeby otworzyć ten budynek na usługi.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Zadał jeszcze pytanie odnośnie pozwolenia na budowę. W odpowiedzi na interpelację z lipca nie było informacji o tym, że inwestor złożył wniosek na pozwolenie na budowę.

Pani Anna Białecka – dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury

Odniosła się do zadanego pytania mówiąc, iż odpowiedź na interpelację minęła się z wnioskiem na pozwolenie na budowę. Dopiero po 3 tygodniach później od odpowiedzi wpłynął wniosek o pozwolenie zamienne.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zadała pytanie kto jest autorem tych wizualizacji, z racji tego, iż na slajdach nie widać torowiska tramwajowego.

Pan prof. Piotr Lorens – architekt miasta

Odpowiedział, że autorem jest Cavatina. Zostały one złożone do konserwatora.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podsumowała dotychczasową rozmowę w sprawie tego punktu, mówiąc, iż jest to obowiązek wnioskodawcy, aby uczestniczyć w spotkaniu. Był szereg zapytań między innymi o złożony przez inwestora wniosek o pozwolenie na budowę, na jakim jest on etapie. Wspomniane było, iż inwestor nie ma uzgodnienia z konserwatorem, trwają rozmowy z Architektem Miasta.

Pani Eliza Lulińska – przedstawiciel wnioskodawcy Cavatina

Odniosła się do przedstawionych wizualizacji mówiąc, iż jest to głównie wizualizacja, która pokazuje architekturę budynków i które służą do uzgodnień i do rozmów z konserwatorem. Na dzień dzisiejszy pracują jeszcze nad widokiem z góry. W pierwszej

wersji tramwaj się pokazany. W temacie pozwolenia na budowę to podkreśliła, iż czekają na zatwierdzenie architektury przez konserwatora. Na dzień dzisiejszy stan jest taki, że poprawki zostały dokonane po ostatnich rozmowach, projekt trafił do konserwatora. Ale w związku z jego nieobecnością będzie się z nim kontaktować w późniejszym czasie. Wspomniała, iż Pani, która ma wszystkie postępowania u konserwatora, została kierowniczką i zadeklarowała pomoc. Na ile to będzie pomoc to okaże się w najbliższym czasie.

Pan prof. Piotr Lorens – architekt miasta

Odnosił się jeszcze do przedstawionej wizualizacji na której brak torów. Podkreślił, iż tory są i żadne ingerencja w przebieg linii tramwajowej nie jest planowana. Była dyskutowana tylko zmiana lokalizacji przystanku, gdyż odległość pomiędzy przystankami Gdańsk Stocznia a Stocznia Północna jest dość duża, a za to odległość pomiędzy przystankiem Stocznia Północna a Węzeł Kliniczna jest zbyt mała. Dyskutowany był ten temat, aby były równe odległości pomiędzy przystankami i co by polepszyło dostępność komunikacyjną tego obszaru. Odnosił się jeszcze do zapytań przewodniczącej zarządu Pani Mazurowskiej mówiąc, iż kładka Gdańsk Stocznia wymaga kompleksowego remontu. Nie ma też możliwości zrobienia rampy, gdyż jest zbyt mało miejsca i jest to obszar wpisany do rejestru zabytków. Trwały również rozmowy na temat drugiej kładki na wysokości mniej więcej osi Skłodowskiej-Curie i potem teren za tzw. czołgiem. Czyli w połowie odstępu między Węzeł Kliniczna a obecnym przystankiem Gdańsk Stocznia można by było przejść przez linię kolejową ul. Jana z Kolna i trafić mniej więcej na omawiany teren.

Pani Eliza Lulińska – przedstawiciel wnioskodawcy Cavatina

Uzupełniła jeszcze, że rampa rowerowa była planowana w okolicy przeniesienia przystanku tramwajowego. Z ostatnich rozmów wynikało, że miasto przygotowuje się do remontu tej kładki, w związku z tym zwrócili się do Cavatiny o udzielenie prawa do dysponowania nieruchomości i w tym zakresie u wnioskodawcy toczą się rozmowy w jakim zakresie udzielić tego prawa dysponowania. W temacie przejść pomiędzy budynkami powiedziała, że te przejścia będą zachowane, aby nie blokować komunikacji pomiędzy ul. Malarzy a ul. Jana z Kolna.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła o informacje jakie są szerokości pomiędzy budynkami. Dodatkowo dopytała jeszcze na temat złożonego wniosku o pozwolenie na budowę. Czy wnioskodawca będzie teraz przygotowywał projekt zamienny jeśli uda się uzgodnić z konserwatorem i czy to pozwolenie na budowę będzie dotyczyło takiego budynku który jest wskazany na wizualizacji.

Pani Eliza Lulińska – przedstawiciel wnioskodawcy Cavatina

Odpowiedziała, że nie są one małe. Nie są to tylko same przejścia, ale pomiędzy budynkiem 3 i 4 licząc od lewej strony są rampy zjazdowe. Rampa zjazdowa ma ok. 5 metrów. Dodatkowo znajduje się ciąg pieszy z zadrzewieniami i ma ok. 4 metrów szerokości. Do drugiej części pytania odpowiedziała, że nie będzie projektu zamiennego ponieważ jeszcze nie było pierwotnego. Będzie to pierwsze pozwolenie na budowę budynku, który jest w trakcie procedowania. Do 15 lutego mają czas na uzupełnienie

braków. To uzupełnienie będzie wyglądało tak, że po ustaleniu ostatecznych ustaleń z konserwatorem i naniesieniu tych korekt podmienią dokumentację która znajduje się w urzędzie. W temacie wizualizacji dodała, iż podeśle bardziej zaktualizowane wersje, gdyż wcześniejsze mają jeszcze nie do końca dopracowane detale, na których zależało konserwatorowi.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z inwestorem Invest Komfort S.A. Sp. K. z siedzibą w Gdyni określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – **druk nr 1463.**

Druk nr 1463 – Sprawa: BRMG.0006.308.2022

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.11.2022r.)

Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że czynnie brała udział w rozmowach z mieszkańcami, gdyż rozumie obawy mieszkańców co do tej inwestycji. Jest to naturalne, że takie obawy się pojawiają. Takie obawy wymagają rozmów, spotkań, wyjaśnień pewnych kwestii. Sądzi, że to ostatnie spotkanie z 17 października pozwoliło na udzielenie odpowiedzi na wiele zagadnień. Na obecnym spotkaniu komisji rozmowa jest tylko i wyłącznie o inwestycjach towarzyszących. Nie ma mowy na temat tego jakie GZDiZ wyda decyzje odnośnie realizacji układu drogowego. Jest to osobny tryb, który będzie omawiany w późniejszym terminie. Podkreśliła, że patrząc na to w jakim obszarze miałyby powstać inwestycja to inwestycje towarzyszące wydają się słuszne. Między innymi termomodernizacja szkoły – taka potrzeba istniała wcześniej. Następnie zabezpieczenie terenów zielonych wokół stawu – była zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na konieczność zabezpieczenia tych terenów oraz ochrony drzew, które tam występują. Poprosiła o więcej informacji, jakby miało wyglądać zagospodarowanie wokół stawu i termomodernizacja szkoły. Dopytała jeszcze kto wyznacza potrzeby w zakresie inwestycji towarzyszących, czy w zakresie szkoły to WRS, a w temacie zagospodarowania wokół stawu to GZDiZ, jak dokładnie wygląda proces wyznaczania inwestycji towarzyszących.

Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Odpowiedział, że inwestycje towarzyszące mają uzupełnić w jakimś zakresie niespełnianie pewnych wymogów, standardów lokalizacyjnych. Najczęściej jest to kwestia albo odległości lokalizacji inwestycji mieszkaniowej od budynku szkoły, gdyż ustawa i lokalne standardy urbanistyczne wskazują konkretną odległość, która ma być nie mniejsza niż 750 m pomiędzy inwestycją mieszkaniową a szkołą. Drugą rzeczą, którą trzeba spełnić to jest możliwość przejścia przez najbliższą szkołę dodatkowej ilości uczniów. W danym przypadku inwestor spełnia warunek lokalizacji pod kątem bliskości szkoły oraz warunek pod kątem przejścia uczniów. Wspomniał, że jeżeli chodzi o dostęp do terenów urządzeń rekreacyjnych, wypoczynkowych to również został on oceniony pozytywnie, inwestor spełnia taki standard lokalizacji. Inwestor samodzielnie poszukiwał potrzeb w tym rejonie, aby uzupełnić w jakiś sposób infrastrukturę, która już istnieje. Pokazał na slajdzie jak mniej więcej by wyglądał park wokół stawu.



Rysunek 11 Strefa parku wokół stawu.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Skomentowała, że pracując nad różnego rodzaju planami miejscowymi to takie tereny zielone są niezwykle ważne dla społeczności tym bardziej w takiej istniejącej zabudowie. Wydaje jej się, iż takie zagospodarowanie stawu nie powinno budzić obiekcji, gdyż jest to potrzebna inwestycja. Wspomniała, iż na którymś ze spotkań pojawił się wątek, że zagospodarowanie tego placu, tego terenu wokół stawu zostało wcześniej poddane rozmowom z mieszkańcami. Zadała pytanie czy jest jakaś wiedza na ten temat.

Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Odpowiedział, że również otrzymał taką informację ale nie jest w stanie osobiście jej potwierdzić. Z otrzymanych informacji wynikało, że staw był wynikiem jakiś prac konsultacyjnych w ramach dzielnicy co później skutkowało zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, iż mieszkańcy słusznie wskazują na to, że oprócz braku konsultacji to brakuje również transparentności i to zarówno ze strony inwestora jak i strony miasta. Skierował do Wydziału Urbanistyki i Architektury we wrześniu wniosek z zapytaniem czy deweloper Invest Komfort zamierza budować coś na tym terenie, otrzymał odpowiedź, że nie ma zamiaru w tym miejscu nic budować. Jest to jak najbardziej prawda, gdyż właścicielem tego gruntu nie jest Invest Komfort tylko spółka 3M Property, która jest powiązana poprzez właściciela ze spółką Invest Komfort. Poprosił, aby nie być zdziwionym że mieszkańcy

wskazują, iż nie byli informowani o tym w jaki sposób ta inwestycja ma powstać, gdyż dowiedzieli się tylko o tym że służebność drogi została w 2018 ustanowiona na rzecz spółki 3M Property a nie spółki Invest Komfort. Podsumował, że tak to wszystko się odbywa, iż nie mamy do czynienia z jednym podmiotem którym jest jasny, klarowny. Mieszkańcy nie wiedzą na czym stoją, gdyż nie jest wprost powiedziane, że konsultacje będą służyły do tego, aby wypracować porozumienie. Dodał, że gdyby mieszkańcy byli poinformowani o tym, że 28 czerwca mają przygotować się na to, złożyć odpowiednie projekty, aby inwestor rozpatrzył, to byli by przygotowani. Ma nadzieję, iż inwestor się wypowie na spotkaniu. Uważa, że na tym etapie nie ma społecznego przyzwolenia na przyjęcie tego porozumienia. Gdyby odbyły się jeszcze kolejne spotkania na których przyjęto by uwagi mieszkańców, rozważono je to być może wtedy mieszkańcy byli by w stanie chociażby to zrozumieć, nie koniecznie zaakceptować. Na dzień dzisiejszy tworzy się zręby do tego, aby powstało nowe osiedle, opiniuje się tą część bardziej przyjemną dla miasta, dla mieszkańców natomiast mieszkańcy Cygańskiej Góry słusznie wskazują, że to jest pierwszy krok do tego, aby powstało w tym miejscu osiedle, które jego zdaniem nie nawiązuje architektonicznie do budynków na terenie Cygańskiej Góry, jest poważny problem jeśli chodzi o dojazd. Podsumował, że nie powinno się dawać pozytywnej opinii temu porozumieniu, projekt tej uchwały powinien być zdjęty z najbliższej sesji, a inwestor, miasto oraz mieszkańcy wraz z radą dzielnicy powinni usiąść do stołu i na kilku spotkaniach, otwartych dla mieszkańców, ustalić zręby porozumienia w sprawie inwestycji towarzyszących, a następnie inwestycji mieszkaniowych.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Odniosła się do tematu spotkań, które miały miejsce. Razem z radną A. Gołędzinowską spotkały się z mieszkańcami. Od samego początku twierdziła, że żeby móc dojść do kompromisu to wymagana jest obecność inwestora, gdyż to on docelowo składa wnioszek. Otrzymały informację, że inwestor nie jest mile widziany na tych spotkaniach. Na spotkaniu 17 października była informacja, że inwestor będzie, było w agendzie wskazane że on będzie, ale również usłyszano, że inwestor nie jest mile widziany. Dodała, że znając procedurę Lex Deweloper, wiadomą jest że to inwestor składa wniosek i bez jego obecności ciężko jest prowadzić pełen dialog. Wraz z radną Gołędzinowską przekazywały postulaty mieszkańców, jakie są ich oczekiwania w temacie inwestycji mieszkaniowej. W postulatach dotyczących tematu termomodernizacji szkoły czy stawu nie było wniosku takiego, żeby zrezygnować z inwestycji towarzyszącej.

Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji

Uzupełniła, że podczas rozmów z mieszkańcami padały głosy dotyczące tego by mieszkańcy inaczej pewne kwestie widzieli, ale to chodziło o umowę „16” czyli układ komunikacyjny, a nie o inwestycje towarzyszące.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podkreśliła, że podczas spotkania komisji jest rozmowa na temat inwestycji towarzyszących. Z projektu uchwały można się dowiedzieć o terminach które w dalszym ciągu są obowiązujące. Na chwilę obecną jest tylko podjęcie wydania opinii komisji odnośnie porozumienia z inwestorem. Sama dyskusja dotycząca inwestycji mieszkaniowej pewnie będzie dalej się toczyła jak będzie taka potrzeba. Wskazała jeszcze, że realizuje się

w mieście politykę rozwoju miasta do wewnątrz i miastu zależy na tym, aby życie mieszkańców toczyło się w dzielnicy, aby aktywności również były w dzielnicy. Warto rozdzielić temat inwestycji towarzyszących, inwestycje z art. „16” oraz samą inwestycję mieszkaniową. Dodała, że sam audyt wykazał potrzebę termomodernizacji szkoły. Sami radni wskazują, że te tereny zielone nie są w odpowiedni sposób pielęgnowane. A te tereny które istnieją zasługują na odpowiednią pielęgnację, zagospodarowanie oraz wykorzystanie, aby służyć mieszkańcom. Po spotkaniach z mieszkańcami otrzymywała informacje, że warto ten teren zagospodarować. Dodatkowo otrzymała pismo od rady dzielnicy Suchanino oraz rozmawiała z przewodniczącą E. Okuniewską, którą zaprosiła na posiedzenie Komisji.

Radny Romuald Plewa – członek komisji

Powiedział, że skoro sesja jest za ok. 13 godzin, zaproponował aby ten punkt zawiesić i przesunąć na kolejną sesję. Dodał, że jest wiele niejasności, niedomówień i należy najpierw to wszystko wyjaśnić. Chciałby przede wszystkim poznać stanowisko rady dzielnicy.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Odniosła się do wypowiedzi poprzednika mówiąc, że jeżeli ma jakieś pytania to na spotkaniu komisji może je zadać i będą starali się wyjaśnić daną kwestię. Jest Pan Artur, który omawiał projekt, są inni urzędnicy, którzy mogą odpowiedzieć na pytania.

Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Odniosł się do zgłoszonych wątpliwości radnego P. Majewskiego. Powiedział, że służebność nie jest ustanawiana na rzecz konkretnego podmiotu tylko na rzecz właściciela nieruchomości. Nie ma znaczenia kto jest właścicielem bo jeżeli właściciel się zmienia to służebność zostaje. Właściciel nie równa się inwestor, inwestorem jest ten kto będzie realizował inwestycje. Inwestor musi mieć prawo do dysponowania gruntem, natomiast nie musi być to prawo własności. Może to być umowa dzierżawy pomiędzy właścicielem a inwestorem. Pod kątem formalno-prawnym nie jest to nic niezwykłego, nic nieoczekiwanego. W temacie trybu konsultacji powiedział, iż trudno powiedzieć że jest jeden najlepszy tryb konsultacji i że jak będzie więcej spotkań to wyjdzie coś lepszego, nie zawsze ilość przekłada się na jakość. Wydaje mu się, żeby najlepiej poznać opinię wszystkich mieszkańców z tego rejonu to trzeba by było przeprowadzić jakieś referendum lokalne w tym zakresie i wtedy poznało by się pełną opinię mieszkańców, oczywiście tych którzy by wzięli w niej udział. Kwestie pewnego standardu dla lokalizacji tego typu inwestycji w tym trybie, są dla wszystkich czymś nowym. Pewnym zamiarem ustawodawcy było to, aby radni byli przedstawicielami społeczności lokalnej, gdyż to właśnie do radnych miejskich trafiają głosy mieszkańców. W zależności od tego jak radni pracują z mieszkańcami, z radami dzielnic to takie stanowiska, głosy otrzymują. Podsumował, że uczestniczył we wszystkich spotkaniach realizowanych z mieszkańcami, z radą dzielnicy i inwestorem. Na każdym spotkaniu powtarzał, że zawsze można się zwrócić do niego samego, bądź do wydziału czy referatu w kwestii poznania tych propozycji, inwestycji czy porozumienia, lecz takich głosów nie było. Nie było to tajemnicą jakie inwestycje towarzyszące, w jakim zakresie miałyby być realizowane.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Dopowiedziała, że wątpliwości mieszkańców się pojawiały i w związku z tym zorganizowano spotkanie w październiku. Dodatkowo została poproszona, o pośrednictwo w organizacji spotkań z urzędnikami, do poszczególnych dyrektorów wysłała taką informację, że mieszkańcy będą się kontaktować z wydziałami. Pisała z dyr. Wawrzonkiem, z dyr. Białecką i dyr. Damszel-Turek i z uzyskanych informacji otrzymała, że do 14 listopada nikt z mieszkańców się nie zgłosił.

Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji

Uzupełniła jeszcze, że była deklaracja i mieszkańców to mało interesuje. Nie padły żadne głosy czego by oczekiwano jako inwestycji towarzyszącej.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Ponownie podkreśliła, iż na spotkaniu komisji omawiany jest temat inwestycji towarzyszących. Jako radna miasta Gdańska cieszyłaby się z tego, żeby została przeprowadzona termomodernizacja szkoły oraz żeby staw zmienił swoje oblicze. Rozumie dyskusję o samej inwestycji i niepokoję mieszkańców, stąd takie zaangażowanie w tą tematykę. Zależało jej w dużej mierze nad tym, aby włączyć mieszkańców i aby z inwestorem wypracować takie rozwiązania, które będą korzystne dla obu stron. Podkreśliła, iż ciężko mówić o kompromisie w zakresie inwestycji towarzyszących jeżeli ten wątek nie był w tym zakresie podnoszony, a był podnoszony w zakresie inwestycji mieszkaniowej. W zakresie dojazdu do osiedla, w zakresie wysokości, intensywności, układu drogowego, kwestii dojść przez ten teren do szkoły, żeby ten teren był dostępny dla mieszkańców.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Uważa, że gdyby nawet na spotkaniu w październiku ze strony urzędników padła informacja: szanowni Państwo, jesteśmy w trakcie przygotowywania porozumienia z inwestorem, będziemy chcieli przeprowadzić to w formie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej. Mieszkańcy zupełnie inaczej by to odebrali. Po spotkaniu w dalszym ciągu nie wiedzieli, że to ma nastąpić teraz, tydzień przed sesją, kilka dni przed komisją otrzymają druki że takie porozumienie jest przygotowane. Zadał pytanie kiedy inwestor zgłosił się do miasta z wnioskiem czy propozycją zawarcia takiego porozumienia, kiedy odbywały się spotkania pomiędzy miastem i inwestorem w tej sprawie. Mieszkańcy ogólnie akceptują tę inwestycję, ale chcą być traktowani podmiotowo a nie przedmiotowo w tej sprawie. Nie ma być tak, że inwestor zrealizuje ten park, zrealizuje rondo, będzie to służyło również inwestorowi. Natomiast mieszkańcy, którzy żyją w tym miejscu przez x lat już teraz się mierzą z pewnymi problemami i jeśli inwestor chce w takim trybie zrealizować inwestycje to też należałoby oczekiwać, że ich postulaty także zostaną uwzględnione przez tego inwestora. Obecnie mieszkańcy czują, że tak nie jest.

Pan Artur Lemański – Zastępca Dyrektora Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Odpowiedział, że inwestor rozmawiał z miastem mniej więcej od końca 2020 roku w temacie wypełnienia lokalnych standardów, czyli w kwestii odległości od szkoły, terenu zielonego. Do niego samego, do jego referatu sprawa doprowadzenia jako porozumienie trafiło w sierpniu 2021 roku. Mniej więcej od tego czasu pracowali nad porozumieniem,

które by wypracowywało sposób realizacji inwestycji towarzyszących. Pracowali w ten sposób, że wypracowywali zakres, sprawdzali dokumenty tak żeby były sprawdzane wszystkie elementy, które po kolei w tym porozumieniu mają się znaleźć. Porozumienie wraz z dokumentami było przesyłane do zaopiniowania przez jednostki, które generalnie mają docelowo wraz z urzędnikami odpowiadać za odbiór tych inwestycji towarzyszących (DRMG, GZDiZ). W toku rozmów pojawiła się ze strony referatu sugestia, że należy tą inwestycję mieszkaniową, inwestycje towarzyszące przedstawić mieszkańcom. Już na spotkaniu w czerwcu mówiono, że inwestycje towarzyszące ubierane jest w porozumienie. Podczas spotkania pojawiały się głosy mieszkańców dotyczące wysokości kwoty, że inwestor wg mieszkańców powinien całą szkołę wyremontować. W tym zakresie inwestor spełnia standardy więc miasto nie może postawić wyższego wymogu, w tym zakresie to jest dobrowolność inwestora. Inwestor wychodzi do radnych z taką propozycją takich inwestycji i to radni będą o tym decydować. Dopowiedział, że porozumienie jest gotowe od września, było przygotowywane już na sesję październikową. Z racji tego, iż na październikowym spotkaniu z mieszkańcami pojawiły się pewne zastrzeżenia dotyczące inwestycji mieszkaniowej to inwestor zdecydował się obniżyć kondygnację najbliższych budynków. O tym, że to porozumienie w taki sposób będzie procedowane i będzie stawiane na najbliższych sesjach mówił podczas spotkania, tylko tyle że jako reprezentant Wydziału Projektów Inwestycyjnych mówił jako jeden z ostatnich głosów czyli na podsumowaniu spotkania. Może już w tym momencie część osób nie uczestniczyło w spotkaniu.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Uzupełniła jeszcze wypowiedź poprzednika mówiąc, iż podczas spotkania przedstawicielka BRG zaprezentowała schemat w jakim miejscu obecnie jest sprawa i co dalej.

Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji

Dopowiedziała, że mimo zastrzeżeń dotyczących czerwcowego spotkania, co spowodowało aktywność wraz z radną Łodzińską, dotyczące przedstawienia sprawy od strony miasta, od strony pewnych uwarunkowań formalnych, które w tym momencie stoją za wytycznymi urzędników, gdyż o decyzjach nie może być jeszcze mowy, potwierdziła, że jak najbardziej ta informacja została podana w czerwcu. Wspomniała również, że Pani z BRG w październiku miała jeszcze prezentację. Sama treść porozumienia jest jej znana, otrzymała ją z drukami, ale interesując się sprawą wiedziała jakie są deklarowane założenia. Dodała, że źle się dzieje iż w polskim systemie planowania zaczyna się reformowanie systemu od spec ustaw, nie zrobiono tego kompleksowo. Radni muszą ważyć pewne racje, do tego mają świadomość nikłych możliwości realizacji inwestycji lokalnych w najbliższych latach. Muszą brać pod uwagę szerszy interes sąsiedztwa tego, że jest to centralna część Cygańskiej Góry, historyczna jej część. Wszystkim radnym zależy na poprawie dostępności do terenów rekreacyjnych. Zgodziła się z radnym Majewskim co do trudności konsultacyjnej związanej z tego typu trybem, ale to ustawodawca w takiej sytuacji tak ustawił. Jako radne wpadły na pomysł, po wewnętrznych spotkaniach z mieszkańcami w których to urzędnicy nie brali udziału, że dobrze by było spotkać się wspólnie, dobrze by było wcześniej sformułować pewne zakresy tematyczne, aby żaden dział nie umknął w dyskusji. To spotkanie zostało przeprowadzone, część istotnych kwestii

zostało wyjaśnione. Zdaje sobie sprawę, że nie zamyka to sprawy, pozostaje do dyspozycji mieszkańców. Zwróciła uwagę, że w ramach porozumienia, jego treści, są przewidziane w prawdzie nie w przypadku inwestycji dotyczącej stawu ale również termomodernizacji, ale w kwestii przestrzeni sąsiedzkich to co jest najbliższe mieszkańcom, to jest wręcz napisane że ma to być uzgodnione z radą dzielnicy.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Powiedziała jeszcze, że jeżeli chodzi o wrażliwość procesów partycypacyjnych to łącznie z radną Gołędzinowską mają wspólne stanowisko, że to włączenie mieszkańców powinno być jak największe, jak najszersze i dlatego takie duże zaangażowanie ze strony radnych. Podkreśliła, iż ustawa z 5 lipca 2008 roku trybu konsultacji w ogóle nie przewiduje. Spotkanie to zostało wymuszone, że musi się odbyć i następnie zaangażowanie radnych wynika z troski o miasto. Wraz z radną Gołędzinowską oraz radnym Majewskim byli na spotkaniu i rada dzielnicy na spotkaniu nie artykułowała jakiś potrzeb oraz nie zabrała głosu.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Zadał pytanie czy inwestor jest obecny podczas spotkania i będzie chciał zabrać głos.

Pan Wojciech Koziorowski – wiceprezes Invest Komfort

Powiedział, iż tym projektem deweloperskim zajmują się 2 lata. Uzyskali decyzję środowiskową, sąsiedzi poprzez procedurę decyzji byli informowani o tym jaka będzie inwestycja, co jest zamiarem. Myśli, że wiedza wśród mieszkańców sąsiednich inwestycji jest dość rozległa od dłuższego czasu. W temacie inwestycji towarzyszącej powiedział, iż rozmowy z miastem rozpoczęły się dość dawno, były różne pomysły dotyczące tego co by mogło zostać zrealizowane. Podeszli do tego tematu bardzo otwarcie, analizowali różne propozycje miejskie, zdecydowali się na to, aby zrealizować park i termomodernizować szkołę. Temat szkoły był jasną deklaracją miasta, że jest to potrzebne i są to środki które by były dobrze zainwestowane. Dyrekcja szkoły wskazała jeszcze dodatkowy zakres, który ich zdaniem należałoby wykonać, aby to działanie było sensowne, np. hydroizolacje części szkoły. W temacie parku mieli informacje, że był to postulat mieszkańców, na podstawie którego w tym miejscu został zmieniony plan miejscowy, tak aby realizacja parku była możliwa. Dopowiedział, że w rozmowach z mieszkańcami przyjęli do wiadomości to co było przedstawiane przez mieszkańców. Na spotkaniu z przedstawicielami mieszkańców w lipcu na terenie tłumaczyli sensowność takiej realizacji inwestycji oraz słuchali ich postulatów. Te postulaty, które w mienianiu firmy były uzasadnione starali się w jak największym stopniu uwzględnić. Mieszkańcy obawiali się znacznego wzrostu ruchu. Inwestor posiada analizy komunikacyjne, które były wykonane przez specjalistów oraz uzgodnione z GZDiZ i mają świadomość, że te obawy są w gruncie rzeczy nadmierne. Ruch który będzie przez to osiedle generowany nie jest duży. W temacie obaw, które uznali za bardziej uzasadnione i nad którymi warto się bardziej pochylić to była kwestia dojazdu do budowy. Przeprowadzili analizy, zlecieli dokumentację techniczną wielowariantową, którą na zlecenie firmy wykonali drogowcy. Po tych analizach okazało się, że jest możliwość komunikowania budowy poprzez tymczasowy dojazd od ul. Beethovena czyli gdzie będzie realizowany park. Podczas spotkania na terenie mieszkańcy wskazywali jeszcze na bliskość budynków i w odpowiedzi inwestor obniżył budynki bezpośrednio sąsiadujące

z zabudową obecnie istniejącą. Postulatem było również porządkowanie możliwości parkowania samochodów w okolicy, przeprowadzono analizy projektowe i zobowiązali się do zrealizowania miejsc postojowych. Zgłaszane było również, że otoczenie budowy jest zaniedbane tak więc inwestor również przeznaczy środki na poprawienie przestrzeni wokół. Inwestor z dobrą wolą podszedł do tego, aby mieszkańcy w miarę możliwości uzyskali wartość dodaną z tytułu tego, że osiedle powstanie. Podkreślił, że czasy są trudne ale mimo to zaoferowali kwotę w infrastrukturę społeczną (towarzystwającą + drogową) ponad 8 mln zł. W przekonaniu inwestora jest to właściwa postawa jeśli chodzi o tą inwestycję i te kubatury, które zamierzają postawić. Na koniec powiedział, że rozumie iż nie mają wielkiej wprawy w prowadzeniu konsultacji społecznej, gdyż nie jest to powszechnie przyjęte przynajmniej w działalności deweloperskiej, ale na pewno wykazali dobrą wolę i słuchali tego co mieszkańcy mówią. Inwestor sądzi, że jest na końcu procesu, zrobili bilanse, zrobili opracowania projektowe dotyczące tych inwestycji i w związku z tym chcieliby, aby komisja a w przyszłości Rada Miasta wyraziła zgodę na tą realizację.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, że posiada jeszcze pytania związane z tym na co wskazywali mieszkańcy. Chodzi m.in. o kwestie związaną z miejscami parkingowymi. To co przez inwestora zostało zapewnione w kwestii miejsc parkingowych w otoczeniu Cygańskiej Góry to jest ich zlokalizowanie i ich realizacja, natomiast rozumie że jest to kosztem terenów zielonych. Może to spowodować, że część postojów będzie bliżej okien obecnie zamieszkałych budynków. Zadał pytanie, czy analizowane było, aby w jakiś inny sposób zapewnić możliwość parkowania obecnym mieszkańcom Cygańskiej Góry. Druga kwestia, nie jest ściśle związana z opiniowanym projektem uchwały, ale również ma wpływ na odbiór przez mieszkańców całościowo tej inwestycji. chodzi o ład przestrzenny, czy też wygląd budynków. Znaczna część istniejących budynków mają dachy spadziste, w oddaleniu są budynki z dachami płaskimi. Na przedstawionych wizualizacjach widzi, że przewidywane są dachy płaskie i w związku z tym zapytał czy była przewidywana możliwość zmiany takiej formy dachu przy swojej inwestycji. Trzecie pytanie dotyczy łącznika drogowego, który obecnie w okolicy adresu Cygańska Góra 27 – 25 miałby być dojazdem do inwestycji, który stanowi dla mieszkańców duży zgryz, gdyż obecnie jest on wykorzystywany przez mieszkańców jako teren na którym mogą zostawić swoje samochody. Czy analizowany był inny sposób dojazdu do swojej inwestycji niż wykorzystywanie tego łącznika drogowego, który obecnie jest wykorzystywany i który w przyszłości miałby być głównym ciągiem dojazdowym dla mieszkańców nowej inwestycji.

Pan Wojciech Koziorowski – prezes Invest Komfort

Odpowiedział mówiąc, iż słuchali głosu mieszkańców, którzy wspominali o tym, żeby chcieliby mieć w miarę możliwości w bezpośredniej bliskości miejsca postojowe, aby móc parkować. Inwestor rozpoznał całe otoczenie, ale oczywistym jest, że jeżeli by miały powstać nowe miejsca postojowe to one by musiały powstać na miejscu czegoś co obecnie istnieje. Upewnił radnego, że wszystkie miejsca postojowe będą zlokalizowane zgodnie z przepisami budowlanymi. Przepisy te regulują odległości miejsc postojowych, zgrupowań miejsc postojowych od okien budynków. Są to przepisy coraz bardziej restrykcyjne, tak więc nie pogorszą jakości zamieszkania. W temacie skośnych dachów

powiedział, że takie dachy na budynkach wielorodzinnych, są czymś poza centrami miast, rzeczą rzadką. Dodał, że dachy płaskie mają obecnie bardzo wiele zalet. M. in. można na nich retencjonować wodę. Jednym z postulatów mieszkańców była obawa przed zalewami. Upewnił, że znaczna część wód opadowych jest retencjonowana na dachach płaskich przez specjalnie wykonane warstwy retencyjne. Czyli dachy płaskie są jednym z elementów, które zabezpieczają mieszkańców i sieci miejskie przed nadmiernie szybkim spływem wód opadowych. Woda na dachach płaskich wykorzystywana jest przez roślinność ekstensywną, która na tych dachach jest umieszczana. Po trzecie dodał, iż dzisiaj jest istotny trend, żeby w większości inwestycji lokalizować panele fotowoltaiczne. Dachy płaskie umożliwiają takie lokalizowanie tych paneli, że nie są one widoczne z poziomu terenu, nie oblepiają dachów urządzeniami fotowoltaicznymi tylko są maskowane na dachach więc mają funkcję ułatwiającą montaż odnawialnych źródeł energii. Na dachach mieszczą się urządzenia techniczne, które również nie są widoczne z dołu. W temacie łącznika powiedział, że obawy mieszkańców co do tego że nie będą mogli parkować na tym łączniku są płonne, ponieważ nie dość że będą mogli tam parkować to jeszcze zostanie tam wykonana poprawna powierzchnia, oświetlenie, chodniki których obecnie nie ma oraz ilość miejsc parkingowych na tym ciągu wzrośnie. Dodał jeszcze, że jednym z postulatów mieszkańców było to, że na omawianym terenie nie będzie wystarczającej ilości miejsc postojowych, więc obniżając kondygnację i zmniejszając tym ilość mieszkań nie zmniejszyli przy tym powierzchni garaży podziemnych, współczynniki parkingowe na osiedlu przez to wzrosły tudzież postanowili zrealizować większą ilość miejsc postojowych zewnętrznych na terenie osiedla. W ostatnim zagadnieniu powiedział, że teren otoczony jest przez działki miejskie z odrębnym planem po stronie wschodniej, na którym miasto rozważa możliwość zbycia tej nieruchomości. Jeśli chodzi o przejazd przez Beethovena nie było to możliwe ponieważ plan miejscowy tego nie dopuszcza, z drugiej strony mieli służebność od strony ul. Cygańska Góra. Po tym jak mieszkańcy zgłosili swój postulat, starali się zorientować czy jest możliwość innego dojazdu chociażby dla celów prowadzenia budowy. Obecnie już wiedzą, że innego dojazdu docelowego do nieruchomości nie ma. Dojazd łącznikiem plus ul. Cygańska Góra wg analiz komunikacyjnych inwestora w nieznaczny sposób spowoduje wzrost ruchu na tej ulicy.

Radny Romuald Plewa – członek komisji

Złożył wniosek formalny o zamknięcie tego punktu i przeniesienie na kolejne posiedzenie.

Przystąpiono go głosowania nad wnioskiem formalnym radnego o zamknięcie tego punktu i przeniesienie na kolejne posiedzenie.

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	-	przeciwna	-
2.	Czerniewska Katarzyna	-	przeciwna	-
3.	Goleździnowska Anna	-	przeciwna	-
4.	Skarbek Mateusz	-	przeciwny	-
5.	Plewa Romuald	za	-	-
6.	Majewski Przemysław	za	-	-
7.	Ważny Karol	-	przeciwny	-

Wniosek nie został przegłosowany.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Golędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	przeciwny	-
6.	Majewski Przemysław	-	przeciwny	-
7.	Ważny Karol	za	-	-

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

Opinia 47-11/288-58/22

PUNKT 7.

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Radna Emilia Lodzińska – przewodnicząca komisji

Poinformowała, że do komisji wpłynęły 2 pisma.

Pierwsze pismo jest to odpowiedź Prezydenta P. Grzelaka na wniosek o wydanie zaświadczenia w sprawie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej dot. nieruchomości położonej przy Al. Grunwaldzkiej 141 – komisja ustaliła, że jest to pismo do wiadomości komisji.

Drugie pismo trafiło od mieszkańców ul. Cygańska Góra - komisja ustaliła, że jest to pismo do wiadomości komisji.

Na koniec jeszcze dopowiedziała, że w trakcie komisji była mowa o punkcie Ujeścisko – rejon ulic Piotrkowskiej i Wieżyckiej w mieście Gdańsku gdzie wywoływani byli przedstawiciele TBS-ów, był to auto wniosek BRG w związku z czym nie podjęła decyzji o tym, aby nie kontynuować dyskusji nad tym punktem. Zasady są znane, że jak nie ma wnioskodawcy to ściąga się punkt. W tym przypadku wnioskodawcą było BRG, a nie TBS.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie. Sprawdziła obecność.

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Koniec obrad
1.	Lodzińska Emilia	Przewodnicząca	Obecna
2.	Czerniewska Katarzyna	Wiceprzewodnicząca	Obecna
3.	Golędzinowska Anna	Członek Komisji	Obecna
4.	Skarbek Mateusz	Członek Komisji	Obecny
5.	Plewa Romuald	Członek Komisji	Obecny
6.	Majewski Przemysław	Członek Komisji	Obecny
7.	Ważny Karol	Członek Komisji	Obecny

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 20:50.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/-/ Emilia Lodzińska

Protokołowała:
Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska