

PROTOKÓŁ NR 52 - 4/2023

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 24 maja 2023 r.

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

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:15, zakończyła o godzinie 19:00.

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

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

Przewodnicząca komisji Emilia 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.**

Poinformowała, że po przesłaniu porządku wpłynęły jeszcze 3 druki do komisji:

- **druk nr 1686,**
- **druk nr 1676,**
- **druk nr 1702.**

Po zmianach porządek przedstawia się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2023 rok – **druk nr 1697**.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 1698**.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia opinii w sprawie zmiany granic Miasta Gdańska – **druk nr 1686**.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Piastowskiej i Pomorskiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1687**.
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Cygańska Góra i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – **druk nr 1688**.
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
6. Opiniowanie rezolucji skierowanej do Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie realizacji nowych zadrzewień i ochrony istniejących drzew w Gdańsku – **druk nr 1676**.
Referuje: przewodniczący Klubu Radnych Koalicji Obywatelskiej
7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu „Zadrzewiamy Gdańsk” – **druk nr 1596**.
Referuje: przedstawiciel Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej Pan Tomasz Larczyński
8. Opiniowanie rezolucji skierowanej do Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie ratowania gdańskiego dziedzictwa zieleni – **druk nr 1702**.
Referuje: przewodniczący Klubu Radnych Prawa i Sprawiedliwości
9. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Komisja jednogłośnie 7 głosami „za” przegłosowała zmianę porządku.

Przewodnicząca dodała jeszcze informację:

" Szanowni Państwo,

uprzejmie informujemy, że spotkanie jest nagrywane.

Nagranie zostanie wykorzystane jedynie w celach wewnętrznych, do sporządzenia notatki ze spotkania, po czym zostanie niezwłocznie usunięte.

Nagranie nie będzie rozpowszechniane.

Włączenie kamer podczas spotkania nie jest obowiązkowe, a dobrowolne.

Jeżeli nie wyrażają Państwo zgody na nagrywanie spotkania, prosimy o jego opuszczenie."

PUNKT 1.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2023 rok – **druk nr 1697**.

Druk nr 1697 – Sprawa: BRMG.0006.194.2023

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.05.2023 r.)

Pani Agnieszka Trojanowska – dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
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 52-4/327-34/23

PUNKT 2.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 1698.**

Druk nr 1698 – Sprawa: BRMG.0006.195.2023

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.05.2023 r.)

Pani Agnieszka Trojanowska – dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
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	-	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	wstrzymał się
6.	Majewski Przemysław	-	-	wstrzymał się
7.	Ważny Karol	za	-	-

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

Opinia 52-4/328-35/23

PUNKT 3.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia opinii w sprawie zmiany granic Miasta Gdańska – **druk nr 1686.**

Druk nr 1686 – Sprawa: BRMG.0006.183.2023

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.05.2023 r.)

Pan Tomasz Lechowicz - dyrektor Wydziału Skarbu

Zreferował 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 52-4/329-36/23

PUNKT 4.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Piastowskiej i Pomorskiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1687.**

Druk nr 1687 – Sprawa: BRMG.0006.184.2023

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.05.2023 r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zwróciła się z zapytaniem odnośnie poszerzenia tego obszaru. Od kiedy trwały rozmowy i od kiedy wątek szerszego spojrzenia na ten teren się pojawił. Przypomniała, że do planu przystąpiono w 2018 roku.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że BRG zakończyło prace koncepcyjne nad planem miejscowym w 2020 roku, ze względu na to, że właściciel tej nieruchomości rozpoczął rozmowy z Konserwatorem Zabytków. W różnych pismach, stanowiskach właściciele wskazywali na rozszerzenie granic. Granice te również zostały rozszerzone o teren na południe, gdyż w międzyczasie wpłynęły 2 wnioski, aby funkcję usługową w istniejącej kubaturze zmienić na funkcję mieszkaniową, na co konserwator dał zielone światło. Dodała, że pomimo 3 lat rozmów z konserwatorem BRG nie uzyskano koncepcji od inwestora, aby móc dalej procedować formalnie plan miejscowy. Uważa, że każda sugestia wskazana przez konserwatora w tym wypadku ze względu na charakter tego miejsca powinna być przyjęta, żeby szerzej na ten obszar spojrzeć.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Doprecyzowała wypowiedź Pani dyrektor mówiąc, że jeżeli pod wytyczne konserwatora nie zwiększy się granic planu to stoi się w martwym punkcie i można tego uzgodnienia w ogóle nie uzyskać.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała jeszcze, że są na etapie początkowym od 2020 roku. Projekt planu nie uzyskał formy uchwały a nawet koncepcji. Nie gwarantuje, że pomimo rozszerzenia granic uda się sprawnie procedurę przeprowadzić. Uważa, że powinno się podjąć takie wezwanie. Może konserwator będzie przychylniej patrzył na powiązanie terenów sąsiednich ze sobą

poprzez odpowiednie zapisy planu czy kształtowanie zieleni i może to będzie miało pozytywny wpływ na procedowanie tego planu miejscowego.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Powiedział, że większość kwestii została już wyjaśniona. Przede wszystkim interesowała go kwestia sprawności procedowania tego projektu planu u konserwatora. Rozumie, że sugestie, które powodują, iż zasadnym jest rozszerzenie tego planu świadczą o tym, że takie jest oczekiwanie. Sama idea planowania przestrzennego nieco większych obszarów jest jak najbardziej słuszna. Odniósł się do tematu powstania mieszkaniówki na tym terenie mówiąc, że co roku obserwuje kwoty finansowe które są radom dzielnic przekazywane. Są również informacje, ile mieszkańców jest zameldowanych w poszczególnych dzielnicach i niestety w Oliwie co roku widać pewny regres liczby mieszkańców, czyli się starzeje. Wydaje się, że wprowadzenie, idąc pod prąd, suburbanizacji funkcji mieszkaniowej wydaje się zasadne. Uważa, że jest to dobry kierunek, gdyż przede wszystkim przekonuje go ta argumentacja ewentualnej możliwej lepszej współpracy z konserwatorem. Zadał jeszcze pytanie dotyczące centralnego pasma usługowego i koncepcji, która jest opracowywana wspólnie przez BRG i Biura Architekta Miasta. Czy w jakikolwiek sposób rozszerzony zakres planu miejscowego mógłby kolidować z tymi pracami.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że są po etapie uwarunkowań mają zidentyfikowane obszary, które potencjalnie mogłyby stanowić tereny inwestycyjne i tereny związane z przekształceniami. W ramach analiz przestrzennych zidentyfikowano obszary, które ze względu na wartości historyczne, aspekt kulturowy nie będą podlegały istotnym zmianom. W ramach prac nad PAG-iem ten obszar został wskazany do minimalnych uzupełnień, ewentualnie do wprowadzenia miksowania funkcji usług z funkcją mieszkaniową, aby była wielofunkcyjna przestrzeń. Taki kierunek zmian planu miejscowego jak najbardziej się wpisuje w ten teren. W ramach PAG-u są obszary, które nie będą podlegały zmianom tam, gdzie są objęte ochroną konserwatorską. Przed biurem informacja zwrotna dla mieszkańców oraz warsztaty i zakładają, że do końca roku będą mogli przedstawić wnioski w zakresie kształtowania tej zabudowy.

Pan Tomasz Strug – przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Zapytał Panią dyrektor kto był wnioskodawcą zmiany granic tego planu, kiedy to się stało oraz czy MKU-a wypowiedziała się w temacie procedowanego planu dla Zajezdni Tramwajów Konnych.

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że MKU-a zabrała stanowisko, opinia jest dostępna na stronie BRG i jest pozytywna w zakresie koncepcji, która została przygotowana przez biuro. W międzyczasie architekci się zmieniali i w związku z tym cały proces rozmów z konserwatorem trwa. Wniosek o zmianę granic planu miejscowego został złożony w kwietniu 2023 r. Wynikało to z tego, że konserwator dał zielone światło na rozszerzenie granic.

Pan Tomasz Strug – przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Podsumował, że jest to chyba najszybciej procedowane przystąpienie w historii Gdańska, jeśli w kwietniu jest wniosek i w kwietniu jest gotowy projekt uchwały do zaopiniowania. Zwrócił uwagę na to, że na sesji rady dzielnicy, na której udało się w końcu spotkać z przedstawicielem inwestora otrzymali informację, iż firma Doraco jest zaskoczona przystąpieniem oraz że jest to na wniosek złożony kilka lat temu przez spółkę która została przejęta przez Doraco. Podkreślił, iż bardzo podważa to zaufanie do całej procedury. Kolejną rzeczą jest to, iż sugestia poszerzenia granic projektu, która jest uzasadniona, wypłynęła od wnioskodawcy a nie od konserwatora zabytków. Dodał, iż to, że przez 5 lat plan nie został uzgodniony przez konserwatora nie wynika z jego granic tylko pewnie z jakiś rozdmuchanych oczekiwań inwestora. Nie widzi powodu, że rozrzedzenie tego planu w największym terenie metrażowo spowoduje, że mogą się zmienić oczekiwania. Oczekiwania inwestora mogą się zmienić, ale to nie granice o tym decydują tylko konkretne oczekiwania co inwestor na danym terenie czy z danym zabytkiem chce zrobić. Stanowisko rady dzielnicy jest takie, że powinny być procedowane oba plany. Nie są przeciwko przystąpieniu do prac nad nowym planem, który dotyczy również zamiany usług na mieszkaniówkę. Bardzo by chcieli by plan, który przez 5 lat jest blokowany, odblokował się i dalej był procedowany osobno, po to by szybciej go ukończyć, po to, aby nie czekać na kolejne uzgodnienia dotyczące np. reliktyw dawnego młyna. W tym roku mija 25 lat gehenny tego budynku, w 1998 r. miasto sprzedało ten budynek wraz z mieszkańcami za obietnice rychłego remontu tego budynku. Nigdy nie wyciągnięto konsekwencji, wobec tego nabywcy, kolejni nabywcy również zbywali miasto. Były pożary, była krzywda ludzka w wywłaszczaniu ludzi za nędzne pieniądze, tak więc jest to wielki wstyd dla miasta. Plan jest 5 lat procedowany i jest sugestia, aby go uchylić i zacząć prace od nowa. Na to nie ma już czasu. Jego zdaniem należy dopiąć ten plan i go zrealizować a dodatkowo prowadzić prace pozostałego terenu osobno, aby jedno drugiemu nie szkodziło. Cieszy się, iż dyrektor BRG podziela jego obawy, gdyż potwierdziła, że nie daje gwarancji na to, że przyspieszy to prace nad planem dotyczącym Zajezdni Tramwajów Konnych. Jest to argument za tym, aby utrzymać prace nad planem prowadzone od 2018 r. oraz w ramach autopoprawki zmienić granice planu, do którego miasto chce przystąpić, taką autopoprawkę zgłosić na sesji i przystąpić do pracy nad oboma planami korelując je oczywiście.

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do poprzednika mówiąc, iż nie podziela obaw zgłaszanych przez Pana przewodniczącego. Dodała, że dla tego terenu obowiązuje plan miejscowy. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogłaby powstać usługa w istniejących obiektach z niewielką możliwością dobudowania czy wprowadzenia nowej zabudowy. Wniosek był składany przez Idea Inwest Sp. z o.o. Inwestor zawnioskował do Pani Prezydent o rozszerzenie granic tego planu miejscowego. Dopowiedziała, że tak szybkie procedowanie jest związane z tym, że trwają prace nad zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. BRG widzi zasadność i potrzebę, żeby w ramach jednej procedury spróbować poprawić to zagospodarowanie. Na każdym etapie konserwator ma prawo zajmować stanowisko procedury planistycznej jak zostanie rozpoczęta. Nie widzi żadnego niebezpieczeństwa, obowiązujący plan miejscowy umożliwi realizację zabudowy.

Pan Tomasz Strug – przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Dopytał, że skoro umożliwia to, dlaczego ona nie powstaje.

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że z tego co widzi to parametry które są ustalone w planie miejscowym dla obiektów które są wpisane do rejestru zabytków nie umożliwiają inwestorowi prywatnemu zainwestowanie, ochronę, remont istniejącej kubatury pod tą funkcję. Inwestor patrzy na aspekt ekonomiczny, jest ustalone przeznaczenie, są ustalone parametry inwestowania. Patrząc na strony urbanistyczne to poszerzenie granic, wprowadzenie zapisów które wpisują się w politykę miasta, czyli wielofunkcyjność jest jak najbardziej pożądane. Jako odpowiedzialna osoba nie gwarantuje, że konserwator da zgodnie z ustawowym terminem, w pierwszym terminie 30 dni pozytywne uzgodnienie. Obecnie proces negocjacji, rozmów z konserwatorem na etapie planów miejscowych trwa od roku wzwyż.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Powiedziała, że wniosek złożyła spółka Idea. Dotyczył on już wcześniej procedowanego planu miejscowego. Na spotkaniu z radą dzielnicy już mówili, iż wniosek złożyła spółka Idea a nie jest to Doraco. Jako przedstawiciele Idei na spotkaniu przedstawili informacje, że wnioskuje przede wszystkim o dostosowanie tego terenu pod funkcję mieszkaniowo-usługową. Dodała, że na ten moment parametry w miejscowym planie nie pozwalają ochronić samego zabytku dostosowując go do wnioskowanej funkcji. W związku z tym rozpoczęto rozmowy z konserwatorem, odbyto wizję lokalną. Na kilku spotkaniach były omawiane również poprzednie koncepcje i były omawiane również przyszłe plany inwestora. Nie mają jeszcze projektu, ale na pewno w momencie, kiedy się pojawi koncepcja będą chcieli włączyć mieszkańców w ten proces.

Pan Marcin Kaniewski – projektant, przedstawiciel inwestora

Dopowiedział, iż wolą inwestora jest wykształcenie tkanki mieszkalno-usługowej, wykształcenie placu publicznego od strony skrzyżowania z ul. Grunwaldzką oraz przestrzeni półpublicznej na dziedzińcu, która sformułuje istniejące budynki. Trwają rozmowy z konserwatorem na temat zamknięcia tego placu (przestrzeni półpublicznej) bryłą od strony parku. To jest jeden z argumentów za tym, aby ten plan rozszerzyć.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła przedstawicieli inwestora o przedstawienie na slajdzie o jaki teren dokładnie chodzi.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

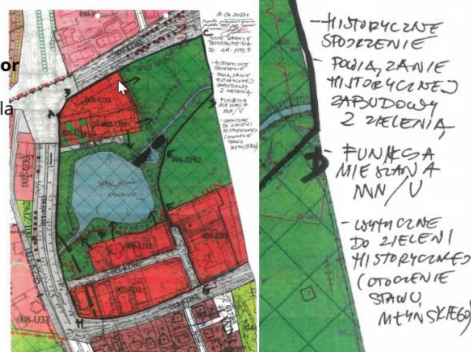
Przedstawiła na slajdzie proszony materiał. Podkreśliła, że konserwator wskazał, iż jak najbardziej przystąpienie, które jest od roku 2018, zamyka możliwość analizy na tereny sąsiednie. Przystąpienie było typowo inwestycyjne, bez wglądu w teren łącznie w teren dawnego młyna, gdzie przyszłe bryły i zachowanie obiektów zabytkowych wpłynął na cały krajobraz.

RADA DZIELNICY OLIWA

Stanowisko przed przystąpieniem: negatywne,

- postulat o wyłączenie z granic przystąpienia terenu objętego sporządzanym planem miejscowym Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej 533-537 - nieuwzględniony

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków (PWKZ) – uznaje za zasadne poszerzenie granic planu dla Zajezdni (11.04.2023r.);



Rysunek 1 Stanowisko rady dzielnicy

Pan Marcin Kaniewski – projektant, przedstawiciel inwestora

Dopowiedział, że we wskazanym strzałką terenie miałyby być przestrzeń publiczna, część obu budynków zajezdni miałyby być otwarta na ten plac i miałyby być wytworzona tkanka usługowa. Budynki te w obecnym układzie urbanistycznym kształtują rodzaj bramy, później jest większa przestrzeń, która mogłaby być półpubliczna lub publiczna i która prowadzi do parku, przez bryłę którą chcieliby usytuować równolegle do granicy. Teraz trwają rozmowy na temat skali bryły, o przejściach bramnych do parku, o skanalizowaniu ruchu pieszego.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Dodała jeszcze, że cały zespół wraz z konserwatorem byli nie tylko na działce, ale obeszlili cały ten teren wokół i dopiero zaczęli łapać aspekty, gdzie będą punkty najbardziej wartościowe. Stworzenie bramy, wejście do wewnątrz a z drugiej strony wyjście w park, zielen, będzie to wytworzenie nowej zabudowy i parametrów tej zabudowy. W obecnie obowiązującym planie domyka się samą działkę inwestycyjną nie patrząc na teren wokół.

Pan Marcin Kaniewski – projektant, przedstawiciel inwestora

Powiedział jeszcze, że myślą klasycznym językiem urbanistycznym, czyli placem, bramą, ewentualną dominantą, drugim placem. Starają się w obrębie tej działki stosować zasady historycznego, średniowiecznego języka urbanistycznego nie modernistycznego. Czyli wytworzenie bardzo czytelnego układu urbanistycznego, zamknięcia kwartału i doprowadzanie oraz wyprowadzanie ruchu pieszego za pomocą bram i prześwitów. Myślenie w sposób szerszy o planie miejscowym spowoduje uwiarygodnienie takiego myślenia.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Podkreśliła jeszcze, że inwestor zaniepokojony poprzednio procedowanymi koncepcjami, gdzie nie uzyskał przez kilka lat pozytywnej opinii konserwatora, bo ten aspekt był bryłowy, wciśnięty w samą działkę bez kontekstu wpływu na otoczenie, spowodował to, że ten projekt planu nie ujrzał światła dziennego. Ugrzęzło to na poprzednich opiniach i na

obecny moment są w zaawansowaniu podczas rozmów z Panem konserwatorem i rozpoczęto analizy, poznali wstępne wskazówki. Podsumowała, że na chwilę obecną nie są w stanie nic więcej powiedzieć oprócz tego, że znają ideę konserwatora.

Pan Marcin Kaniewski – projektant, przedstawiciel inwestora

Wspomniał, że zmieniają sposób myślenia o zagospodarowaniu tej działki. Poprzedni architekci myśleli o zakleszczeniu pomiędzy istniejącymi budynkami jakieś bryły od parterowej po wielokondygnacyjną, czyli rozepchanie układu urbanistycznego i pozbawienie wewnętrznego placu. Obecny inwestor myśli odwrotnie, czyli myślą, aby jak najbardziej go zachować i tylko i wyłącznie dopełnić. Rozmowy trwają głównie o tym jaka to ma być forma dopełnienia, jaka skala. Wspomniał, że ścierają się pieniądze, gdyż jest minimalna ilość powierzchni, która spowoduje płynność ekonomiczną przedsięwzięcia deweloperskiego. Konserwator zdaje sobie z tego sprawę, że pieniądze które będą zyskiem z nowej kubatury posłużą na wyremontowanie starej tkanki, dlatego w sposób bardzo rozsądny i regularny starają się spotykać i rozmawiać.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Wspomniała, że spółka Idea uczestniczyła również w spotkaniach po to, aby poznać wzajemne relacje tego miejsca w stosunku do otoczenia. W trakcie rozmów czuli, że to miejsce jest wyjątkowe, dlatego jest idea wyjścia na zewnątrz. Cieszą się, że po drugiej stronie jest możliwość powiązania, gdyż ul. Piastowska 11 również jest w zasobie spółki Idea. Uzyskali opinię pozytywną od konserwatora do wprowadzenia funkcji mieszkaniowej z usługami. Konserwator był całkowicie za tym, że skoro Studium, przyjęte przez Radę Miasta, dopuszczało powiązanie tych funkcji, czyli zbadanie urbanizacji na tym terenie i w związku z tym chcą przełożyć to na te dwa tereny inwestycyjne i przy okazji patrzeć na to wielofunkcyjnie.

Pan Mariusz Andrzejczak – były radny Miasta Gdańska

Powiedział, że jest jeszcze bardziej zaskoczony niż na sesji rady dzielnicy, gdyż na spotkaniu otrzymali bardzo mało precyzyjne informacje od inwestora. Dodał, że problem polega na tym, że Biuro Rozwoju Gdańska proponuje inwestorowi ten teren, który przez ostatnie 5 lat od uchwalenia przystąpienia do mpzp i ogólnie nie zrobiono nic, aby zabezpieczyć ten zabytek przed dalszym jego niszczeniem. Przypomniał, że jest to ostatni zabytek postindustrialny, wyglądający jeszcze w miarę i który mógłby być zrewitalizowany w Gdańsku. Pani dyrektor BRG nie przekazała żadnych informacji dotyczących tego jak przystąpienie do nowego planu miałyby przyspieszyć procedurę, natomiast zaproponowała znaczące straty dla miasta. Po pierwsze proponuje inwestorowi, który nie zabezpieczył zabytku, który doprowadza do jego degradacji, ekwiwalent w postaci przekształcenia funkcji usługowych na mieszkania (czyli inwestor zarobi dodatkowe kilkadziesiąt milionów złotych), dodatkowo proponuje zmniejszenie wpływów podatkowych Miasta Gdańska poprzez zniesienie funkcji usługowej, z których są wyższe podatki od nieruchomości, niż z funkcji mieszkaniowej. Przypomniał tylko, że miasto miało już do czynienia z extra ordynarnymi zmianami planów zagospodarowania dla tej firmy (inwestora) kilka razy i to w Oliwie. Dotyczy to m.in. ul. Słonecznej, gdzie miasto sprzedało działkę za 1 mln, po pół roku przystąpiono do planu, a następnie Doraco odsprzedało tą działkę za kilka mln więcej. Podkreślił również, że Pani dyrektor nie zwróciła uwagi na

główny aspekt, o którym mowa, czyli ochrona zabytków czy dziedzictwa historycznego. Zostało to pominięte. Dopowiedział, że Pani dyrektor twierdzi, iż inwestorowi trzeba dać większe możliwości, bo jak będzie miał większe możliwości inwestycyjne i więcej powierzchni do zabudowy to może wtedy zabezpieczy zabytek, aby całkowicie nie został zniszczony. Jest bardzo zaskoczony tym, że radni tak szybko chcą przyjąć nowy plan zagospodarowania. Uważa, że jest to bardzo złe postępowanie, zły przykład, który dają urzędnicy Miasta Gdańska. Zwrócił się jeszcze do radnego K. Ważnego mówiąc, iż rzeczywiście spada ilość mieszkańców Oliwy, ale spada tylko na papierze, dlatego że w ciągu minionych lat w Oliwie oddano do użytkowania ponad 800 nowych mieszkań. Oliwa została bardzo intensywnie zabudowana w niektórych miejscach ze skutkiem marnym dla architektury czy dziedzictwa kulturowego. Decyzje radnych dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej i przestrzeni miasta wpływają na to, że dzielnice się wyludniają (np. Oliwa). Ceny mieszkań nie są dla przeciętnego mieszkańca Gdańska tylko są dla inwestorów na wynajem. Ma nadzieję, że radni Miasta Gdańska dbają nie tylko o finanse miasta, ale także o prestiż miasta. Same plany miejscowe nie mają wpływu na to czy np. zabytek zostanie zabezpieczony, czy wytnie się drzewa, które obrosły cały dach, ale na pewno polityka miasta i urzędników ma na to wpływ. Ma nadzieję, że radni Miasta Gdańska postąpią odpowiedzialnie i najpierw zażądadą efektów poprzedniego przyjęcia przystąpienia planu, ale także prac związanych z rewitalizacją zabytku a dopiero później będą dawać ekwiwalent w postaci zmiany planu, zmiany funkcji na mieszkania. Podkreślił, iż jest to jedyny inwestor, który pomija w konsultacjach radę dzielnicy, radnych, który nie prowadzi otwartego dialogu z mieszkańcami, z którym bardzo trudno umówić się na spotkanie. Liczy na to, że władze miasta będą egzekwować od właścicieli nieruchomości dbałość o zabytki. Wspomniał, że w poniedziałek mają spotkanie z Panią Prezydent i będą w dalszym ciągu apelować o wywłaszczenie tego zabytku oraz o przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub gminy Miasta Gdańska.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Odniosła się do poprzednika mówiąc, iż jako były radny Miasta Gdańska powinien wiedzieć, jak wygląda procedura planistyczna. Nadmieniła, że to jest dopiero przystąpienie do sporządzenia mpzp. Poprosiła Panią dyrektor o wyjaśnienie kto jest wnioskodawcą, gdyż była mowa o spółce Doraco oraz przewijała się w dyskusji również spółka Idea.

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że dokumenty które wpłynęły do BRG są podpisane przez Idea Invest, Alfa Investments oraz Beta Invest oraz Doraco Nieruchomości w imieniu Beta Invest. Dodała, że BRG nie sprawdza współwłasności, kto jest właścicielem, jak wygląda zarząd. Jedynie odnoszą się merytorycznie do pism, które wpływają. Podsumowała dotychczasową rozmowę mówiąc, iż jest bardzo zdziwiona tym co usłyszała, ponieważ Pan Andrzejczak stwierdził, że były składane uwagi do planu, który obecnie jest procedowany, że BRG idzie z projektem planem do uchwalenia. Są to duże nieścisłości, ponieważ projekt planu nie wyszedł poza etap koncepcji, czyli nie został wyłożony do publicznego wglądu a zatem nie mogły być do niego zgłaszane uwagi. Po drugie, obecnie przedstawiana jest uchwała o przystąpieniu, czyli rozpoczyna się prace nad tym planem miejscowym w szerszych granicach, czyli można powiedzieć, że po przystąpieniu biuro będzie na tym samym etapie

prac nad tym planem jak tą koncepcją z 2018 roku. Może po rozmowach z konserwatorem, które cały czas się toczą będzie to proces sprawniejszy do przeprowadzenia i uda się ten plan uchwalić. Jest to bardzo ważne do momentu, kiedy przestanie obowiązywać Studium, a zgodnie z projektem ustawy Studium wygasa z dniem 1 stycznia 2026 roku. Nawiązała do tematu związanego z ul. Słoneczną mówiąc, iż plan jest z 2013 roku, ale nie potrafi się do tego odnieść, gdyż jest dyrektorem dopiero od 2015 roku. W temacie podatków dodała jeszcze, że wprowadzenie funkcji mieszkaniowo-usługowej wpłynie na poprawę atrakcyjności tej przestrzeni, jakości przestrzeni. Pan Andrzejczak również stwierdził w ostatnim zdaniu, że plan miejscowy nie ma wpływu na ochronę zabytków, a w pierwszym zdaniu swojej wypowiedzi stwierdził, że BRG nie odnosi się do elementów związanych z ochroną zabytków. Wyjaśniła, iż projektanci w planie miejscowym ustalają i wpisują elementy które są związane z ochroną obiektów, odnotowują i chronią obiekty które znajdują się w ewidencji zabytków, tak więc aspekt dotyczący ochrony zabytków jak najbardziej pojawia się w zapisach planu miejscowego. Nowa zabudowa jest kształtowana w sąsiedztwie, w kontekście, w nawiązaniu do historycznej zabudowy po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od konserwatora.

Pan prof. Piotr Lorens - Architekt Miasta Gdańska

Powiedział, że ten teren jest jednym z najlepiej oplanowanych terenów w historii Gdańska. Jest przekonany, że w BRG jest komplet materiałów które tego terenu dotyczą, pełne rozpoznanie walorów tego obszaru itd., w związku z czym nie należy oczekiwać, że procedura planistyczna będzie trwała nie wiadomo, ile. Druga kwestia dotyczy tego, iż poza granicami tego planu, o którym przedstawiciele rady dzielnicy Oliwa wspominają, są dosyć istotne obszary które potencjalnie mogą stanowić uzupełnienie tego historycznego zespołu dawnej Zajezdni Tramwajów Konnych. Po trzecie to jest kwestia integracji funkcji mieszkaniowej, która tam istnieje. Wydaje się, że jest to rozsądne działanie po to, aby tą funkcję mieszkaniową spróbować zintegrować z tym obszarem i to nie tylko na obszarze zajezdni, ale również w szerszym kontekście. Ostatnia sprawa dotyczy tego, że jeżeli rozważa się tego typu obiekt zabytkowy, czyli całe założenie zabytkowe to wskazane jest objęcie szerszego obszaru takim działaniem i wcale się nie dziwi, że BRG do takiego działania przystąpiło. Przypomniał, iż dla tego terenu obowiązuje plan miejscowy, że dla tego terenu toczą się od wielu lat studia i prace dotyczące przyszłości tego obszaru. Problem polega nie na braku koncepcji czy braku możliwości ich realizacji, tylko polega na nieszczęściu tego terenu do inwestorów. Wydaje się, że mimo obowiązujących regulacji planistycznych w tym miejscu niewiele się dzieje. W tym tkwi kłopot, a nie w ustaleniu takiej czy innej granicy planu. Dodatkowo należy zdać sobie sprawę, że na tym terenie nie powstanie żadna duża dominanta z racji na kwestie zabytkowe. Istotne jest to, że faktycznie wskazane jest wytworzenie możliwego całego spektrum funkcji, czyli wiązaniem funkcji usługowej z mieszkaniową, rekreacyjną i jeszcze paroma innymi elementami. Wydaje się, że z tego punktu widzenia wskazane jest szersze ujęcie, tak jak teraz proponuje BRG, jednocześnie należy pamiętać, że nie blokuje to inwestora przed podjęciem działań naprawczych, ratowniczych, zabezpieczających.

Pan Tomasz Strug – przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Dopowiedział, że bardzo by chciał, aby radni oraz mieszkańcy dzielnicy Oliwa nie odnieśli wrażenia, że BRG jest firmą usługową, która za każdym razem wychodzi naprzeciw

każdemu oczekiwaniu wnioskodawcy. Kilukrotnie ulegali presji jako rada dzielnicy i przychylali się np. w przypadku terenu AWFIS, gdzie inwestor kupował tereny które były pod budownictwo szkolne a później niejako przymuszeni kiepskim stanem AWFIS, ryzykiem utraty tej uczelni z dzielnicy musieli iść na kompromisy i zgadzać się na przekształcenia tego planu zagospodarowania przestrzennego. Tak samo stało się w 2018 roku, kiedy przystąpiono do planu dla Zajezdni Tramwajów Konnych. Był to wniosek spółki Idea, która dalej jest właścicielem, ale wg jego wiedzy za tymi wszystkimi spółkami stoi spółka Doraco, która jest nabywcą tych wszystkich spółek. Na koniec dodał, iż w 2017 roku firma Doraco otwierała plac sensoryczny na prawo od dawnej Zajezdni Tramwajów Konnych i jeden z mieszkańców, który mieszka przy tej zajezdni zawsze mówił, że Doraco kupi ten teren i tak się stało. Wspomniał, że plac sensoryczny nie stoi na terenie Doraco, ale stoi na terenie Skarbu Państwa, ale na wniosek Doraco, chociaż tak naprawdę spółki Idea. Podsumował, że zależy im na szybkim tempie uratowania tego zabytku i chciałby inwestorowi przypomnieć, iż ochrona zabytków nie jest uzależniona od zapisów planu miejscowego. To już trzeba ratować ten zabytek i zabezpieczać go przede wszystkim. Nowy właściciel jest już od prawie 1,5 roku i nic przez ten czas się nie dzieje na tym terenie. Jest to zły prognostyk. Wydaje mu się, że jeśli się kupuje, przyjmuje jakiś teren w ramach istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego to ma się tego świadomość. Są za procedowaniem osobno tych dwóch planów.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła inwestora o odniesienie się do wypowiedzi poprzednika. Przy okazji poprosiła, aby inwestor przy wypowiedzi większy nacisk położył na zabezpieczenie zabytku. Odniosła się jeszcze do projektanta mówiąc, iż z jej punktu widzenia całościowe podejście do projektowania dla tego terenu może zagwarantować bardziej spójną architekturę i bardziej spójne zagospodarowanie niżeli miałyby się rozpatrywać każdą z działek osobno.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Dopowiedziała, że plan obowiązujący jak najbardziej chroni zabytek i działania, które będą związane z projektowaniem czy najpierw uzyskaniem opinii pozytywnej Pana konserwatora na koncepcji będą uwzględniały ratowanie tego zabytku. Na dzień dzisiejszy plan miejscowy obowiązuje, natomiast przystąpienie do zmiany planu będzie realizowane na szerszym terenie po to, aby złapać szerszy kontekst i połączyć go z otoczeniem. Są za tym, aby spełnić wymogi zarówno Studium jak i planu obowiązującego oraz wiedzą o tym, że będą zapisy w procedowanym planie o ochronie tego terenu, który jest terenem rejestrowym z wpisem na wyższym szczeblu.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Dopytała, czy inwestor prowadzi rozmowy z konserwatorem odnośnie tego jak teraz zabezpieczyć ten zabytek.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Odpowiedziała, że na obecnym etapie byli na wizji z inną komórką od konserwatora, była to wizja dotycząca stanu zachowania zabytku. Odnaleźli również dokumenty związane z poprzednimi opracowaniami, ekspertyzami. Poszukują powiązania obecnego stanu

z dokumentacją, która była. Była to również spółka związana z Ideą, ale właściciel był poprzedni. Były dokonywane różne analizy terenowe. Na pewno na dzień dzisiejszy muszą podejść do tego w połączeniu z koncepcją nowego obiektu. Kwestia samego zabezpieczenia nie wystarczy, trzeba zbadać zarówno geotechnikę jak i powiązanie z terenem sąsiednim.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła o potwierdzenie, że konserwator nie wskazywał na żadne formy zabezpieczania zabytku na ten moment.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Odpowiedziała, że są w trakcie procedowania możliwości zabezpieczenia obiektów w takim stanie jak jest na dzień dzisiejszy. Dla inwestora jest to również świeża sprawa ze względu na to, że koncepcja nowego budynku jest jeszcze nieprzygotowana, a wiadome, że ratowanie zabytku nie może być oderwane od nowego obiektu tylko musi być to powiązane ze sobą.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła o potwierdzenie, że jeżeli dobrze rozumie to inwestor jest w trakcie ustalania z komórką od konserwatora formy zabezpieczenia tego zabytku.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Potwierdziła, że są na etapie rozmów. Jest procedura rozpoczęta.

Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji

Powiedziała, że temat zabytków jest jej bardzo bliski i na terenie miasta jest kilka obiektów, które są w takim impasie od wielu lat. Zwróciła się w formie do wiadomości do jednego z wypowiadających się mówiąc, iż ustawa o opiece zabytków i ochronie nad zabytkami jasno precyzuje kto ma prawo wszcząć procedurę wywłaszczenia. To jest dość popularny postulat podnoszony przez mieszkańców i tą osobą jest Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Powrócił do wątku mieszkaniowego mówiąc, iż w poprzedniej wypowiedzi podniósł temat suburbanizacji. Zarówno w poprzednim Studium jak i obecnym jest określony dokładny kierunek w tym zakresie, należy w miarę możliwości zagęszczać zabudowę mieszkaniową na dolnym tarasie po to, aby miasto się nie rozerwało, żeby nie puchły takie dzielnice jak Osowa, Matarnia, Kokoszki czy Gdańsk Południe w większym stopniu niż to wynika z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Myśli, że zaproponowany kierunek jest odpowiedni pod tym kątem. Planowana obecnie w sejmie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może utrudnić przyjmowanie planowych planów miejscowych w najbliższych latach. W temacie Oliwy powiedział, że ubywa mieszkańców wyłącznie z tego względu, że pojawiają się mieszkania na wynajem. Oliwa jest bardzo prestiżową i piękną dzielnicą, która przyciąga inwestorów zewnętrznych, ale miasto nie do końca ma wpływ na to czy to oni sami zamieszkają te mieszkania czy będą je wynajmować.

Pan Mariusz Andrzejczak – były radny Miasta Gdańska

Powiedział, że z tego co sobie przypomina to miasto Gdańsk sprawdzało strukturę własnościową właścicieli gruntów i na Stogach np. nie przystępował do planów zagospodarowania, kiedy nieruchomości należały do gdańskiego mafiosa. Z tego co pamięta było wiele takich przypadków, gdzie nie procedowano planów albo sam Prezydent nie wszczywał ze względu na takie okoliczności. W temacie procedury planistycznej przypomniał Pani dyrektor, aby sprawdziła, dlaczego w 2018 roku udało się przystąpić do planu zajezdni. Stowarzyszenie przyjaciół Oliwy jako strona postępowania przy Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków doprowadziła do tego, że konserwator odblokował prace planistyczne i było możliwe przystąpienie do planu. Wspomniał jeszcze, że wtedy Pani dyrektor wraz z ówczesnym wiceprezydentem Bielawskim dziwili się, że konserwator wydał takie korzystne parametry dla tego terenu. Przypomniał, iż wraz z radnym A. Stelmasiewiczem w 2015 roku składali wniosek do Budżetu Obywatelskiego (BO), który został wykonany w 2018 roku, dotyczył on zagospodarowania terenu wokół zbiornika przy ul. Grunwaldzkiej między dawną zajezdnią a willą po drugiej stronie. Ta koncepcja na pewno leży w jakiejś szufladzie. Wypowiadał się w tym temacie Wojewódzki Konserwator Zabytków, Miejski Konserwator Zabytków, były spotkania. DRMG zrobiło przetarg, wygrała firma projektowa, tak więc jest wszystko ustalone, co w tym miejscu powinno być. Dodał, że na tym terenie jest PKP, czyli Skarb Państwa, jest również kawałek gminy. W tej chwili nie można w tym miejscu zgłaszać projektu BO, żeby wykonywać te rzeczy, które kiedyś były zapisane w projektach. Nie widzi możliwości wspólnego projektowania z PKP czy Skarbem Państwa, nie wie kto miałby partycypować w wykonaniu wspólnych analiz i kto miałby za to zapłacić. W temacie wyłączenia przypomniał radnej A. Gołędzinowskiej, że cele publiczne można zawsze wyłączyć i to nie tylko zabytek, ale również inną nieruchomość, jeżeli uzasadnia to ważny interes społeczny. Dziwi się, że komisja proceduje plan tego zabytku, a nie ma przed sobą dokumentów od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które były wydawane wiele lat temu i dotyczyły zabezpieczenia obiektu. Powinno się wiedzieć co zostało wykonane, a co jeszcze nie. Niestety oprócz usunięcia z budynków i wokół budynku nielegalnie wiszących reklam i przesunięcia ogrodzenia kilka lat temu, kiedy okazało się, że ogrodzenie inwestora zajmowało również teren miasta to nic więcej w tej sprawie nie zrobiono. Zwrócił uwagę, aby nie powoływano się na procedurę planistyczną, czyli na formalno-prawne rzeczy tylko patrzeć z szerszej perspektywy. Myśli, że bardzo dobrze podsumował to prof. Lorens, który powiedział, że to miejsce nie miało szczęścia do inwestorów i chyba nadal nie ma.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, że z racji tego, iż wielokrotnie podczas dyskusji pojawiały się wątki dotyczące własności czy też udziału w akcji w spółce Idea Invest, to chciałby, aby wnioskodawcy potwierdzili bądź zaprzeczyli, że spółka Idea Invest jest powiązana kapitałowo czy to w formie spółki córki czy spółki wnuczki z firmą inwestycyjną Doraco.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Doprosiła jeszcze inwestora o zapewnienie radnych, że zabezpieczą zabytek.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Powiedziała, że wniosek składała spółka Idea, która jest w grupie Doraco. Dodała, że kwestie związane z zabytkiem jak najbardziej będą objęte projektowaniem, dlatego też badają teren zabezpieczeń i wpływu planowanej inwestycji na ten zabytek, który jest w stanie dzisiejszym.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze, czy spółka Doraco wie o zamierzeniach spółki Idea. Dopytała, gdyż w trakcie rozmowy została przekazana informacja, że spółka Doraco była zaskoczona wnioskiem o rozszerzenie.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Odpowiedziała, że jeżeli Idea jest w grupie Doraco to są powiązani wnioskami. Na spotkaniu odnosili się do procedury z 2018 roku. Pierwsze wnioski i procedowanie przystąpienia do zmiany planu było z wniosku Idea, gdzie nie było Doraco. W związku z tym odnosi się do tego, że nie znają pierwotnych zamierzeń inwestora, kiedy Doraco nie było związane z tym terenem.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Dopytała od którego roku inwestor jest związany z tym terenem, czyli od którego roku są właścicielami i powiązani kapitałowo jako Doraco z Idea Invest.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Odpowiedziała, że od roku 2022.

Pan Tomasz Strug – przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Podsumował, że w jasny sposób zatajono tak naprawdę kto jest właściwym wnioskodawcom tego przystąpienia. Na sesji rady dzielnicy podkreślał to pytanie czy wniosek do tego przystąpienia jest wnioskiem starej dawnej spółki sprzed lat, odpowiedziano, że tak. Dzisiaj usłyszał z BRG, że jest to wniosek z kwietnia. Dopytał jeszcze, czy pozostałe spółki, które składały wnioski również są zależne od spółki Doraco.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Odpowiedziała, że na spotkaniu Pan dyrektor wyjaśnił jednoznacznie jaka jest zależność między spółką Doraco a Idea. W temacie 3 spółek, które wnioskowały do zmiany planu powiedziała, że były to spółki Idea, Alfa, Beta. Spółka Beta jest również w grupie Doraco i jest to adres Piastowska 11.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła jeszcze dyrektor BRG o uzupełnienie wypowiedzi poprzedniczki.

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że są 3 wnioski, wskazała na slajdzie.

Wnioski o zmianę planu miejscowego



Rysunek 2 Wnioski do planu

WNIOSKODAWCY:

- 1 **Piastowska 11**
 - Beta Invest Sp z o.o.
 - DORACO Nieruchomości Sp z o.o. w imieniu Beta Invest
- 2 **Piastowska 7:**
 - Alfa Investments Sp z o.o. SKA.
- 3 **Zajezdnia Tramwajów Konnych:**
 - Idea Invest Sp.z o.o.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Dopytała czy wszystkie spółki są w grupie kapitałowej spółki Doraco.

Pani Anna Sychta - Kierownik Biura Nieruchomości w Doraco Nieruchomości

Odpowiedziała, że Beta Invest, czyli teren Piastowskiej 11 i teren zajezdni Idea Invest. Dodała, że kolejna spółka (nr 2) to nie jest spółka Doraco.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Poprosił o podanie dat kolejno w stosunku do każdego z podanych punktów, kiedy te wnioski były złożone.

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, punkt 1, czyli Piastowska 11, wnioski były w listopadzie 2021, grudzień 2021, marzec 2022. Punkt 2, czyli Piastowska 7, wniosek był złożony w kwietniu 2022. Punkt 3, czyli Zajezdnia Tramwajów Konnych, wniosek był złożony w kwietniu 2023.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Dopytał jeszcze, czy Prezydent 2 razy do roku, tak jak to było w latach poprzednich, rozpatruje wnioski o przystąpienie, czy ta praktyka, która była znana Komisji Zagospodarowania Przestrzennego uległa zmianie.

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że wnioski są rozpatrywane 2 razy do roku o przystąpienie do zmiany planu miejscowego. Trochę inaczej to wygląda na etapie rozszerzania granic, zmiany granic. Takie zmiany są wielokrotnie referowane na posiedzeniach komisji i sesji. Wynika

to z analiz wewnętrznych, uwarunkowań wewnętrznych lub wniosków czy zgód Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pan Tomasz Strug – przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Zadał pytanie czy omawiany plan przeszedł procedurę co półrocznych decyzji o przystąpieniach. Podkreślił, iż to nie jest procedura rozszerzenia planu tylko jest to przystąpienie do nowego planu.

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że w ramach jednej uchwały podjęli decyzję, żeby formalnie prze procedować, czyli uchylić plan w mniejszych granicach a przystąpić do większego. To jest spowodowane tym, że zmieniło się rozporządzenie w zakresie projektu planu miejscowego. Czyli projekt planu będzie realizowany po nowemu, w nowy sposób będzie zapisywany. Wspomniane wcześniej wnioski były rozpatrywane przez Prezydenta i uznane za zasadne. Częściowo te wnioski zostały zawieszono do czasu uzyskania zielonego światła przez konserwatora, w momencie, kiedy biuro otrzymało zielone światło, wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności i wtedy Prezydent je rozpatrzył. Wnioski Piastowska 7 i Piastowska 11 weszły normalnie w procedurę. Wnioski te były również wskazywane na etapie prac nad Tagiem, tak więc ten proces jest nadal transparentny. Ostatni wniosek, który wpłynął dotyczył Zajezdni Tramwajów Konnych, gdzie procedura została w zakresie powiększenia granic procedowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Osobiście nie widzi niedociągnięć czy jakiś nieprawidłowości.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że jest to związane z tym co od początku posiedzenia jest mówione, czyli z wytycznymi Konserwatora Zabytków, o tym, aby szerzej spojrzeć na tą procedurę.

Pan Mariusz Andrzejczak – były radny Miasta Gdańska

Odnosił się do wypowiedzi Pani dyrektor mówiącej o tym, że jest to rozszerzenie planu. W związku z tym zadał pytanie, dlaczego nie zastosowano procedury wnoszonej przez radę dzielnicy, czyli zostawić to co zostało wypracowane przy zajezdni i poszerzyć granice tego pierwotnego planu z 2018 roku, żeby nie tracić tego wszystkiego co było wcześniej składane i powtarzać wszystkich procedur odnośnie samej zajezdni tylko skupić się wokół szerszej perspektywie wokół.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zwróciła się jeszcze do Pani dyrektor z prośbą o potwierdzenie, gdyż z wcześniejszej wypowiedzi zrozumiała, że w ogóle nie weszło się w etap koncepcji i w etap zgłaszania uwag i dyskusji publicznej nad planem.

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Potwierdziła, że biuro nie wyszło z gotowym projektem planu do ustawowego opiniowania i uzgadniania, nie było wyłożenia i uwag. Projekt planu jest na etapie początkowym, cały czas w koncepcji. A tak naprawdę koncepcja nie jest tworzona, ponieważ czekają na wytyczne uzgodnione z Konserwatorem Zabytków, ponieważ to gwarantuje, że zapisy

które zostaną wprowadzone w planie miejscowym uzyskają uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pan Tomasz Strug – przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Dopytał jeszcze czy nie było żadnych wniosków do planu toczącego się od 5 lat, które można by było wykorzystać w dalszym ciągu

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że były wnioski. Zgodnie z ustawą na samym początku prac nad planem po przystąpieniu w 2018 roku. Chwilę potem było ogłoszenie w prasie o tym, że biuro przyjmuje wnioski do planu. Wnioski wpłynęły od gestorów sieci czy innych zainteresowanych. Na tej podstawie formułowana była koncepcja, teren był trudny, było kilka wariantów przez biuro zaprezentowanych. Przedstawiali kierunek, stanowisko, sposób myślenia jak można wpisać nową zabudowę w historyczną tkanę na MKUA, natomiast inwestor miał odmienne spojrzenie na tą przestrzeń i prosił o to, aby zawiesić prace nad planem, aby móc wypracować stanowisko z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projektanci się zmieniali, przedstawiali BRG jak i Prezydentowi różne koncepcje, BRG tych koncepcji nie przyjmowało. Nie uczestniczyli w spotkaniach inwestora z konserwatorem i nie wiedzą jak one się toczyły. Zapewne do niczego nie doszło, gdyż jakby koncepcja została zaakceptowana przez konserwatora to byłoby zielone światło i zapewne trafiłby jakiś dokument z podpisem do biura. Od 2020 roku cały czas trwają prace nad koncepcją. Podkreśliła, że jeżeli plan miejscowy leży tak długo w „zamrażalce” to nawet gdyby przystąpili do sfinalizowania prac nad koncepcją to tak naprawdę i tak by ponowili zapytanie, gdyż w między czasie mogło się coś wydarzyć a biuro już tego nie widzi. Przez 5 lat przy dokumencie się nic nie dzieje, biuro nie otrzymuje informacji zwrotnej więc jeszcze raz by zapytała standardowo gestorów sieci o to czy mają np. zamierzenia inwestycyjne. Jak plan leży tak długo to nie mogą iść dalej z pracą tylko muszą i tak cofnąć się do początku.

Pan Tomasz Strug – przewodniczący zarządu dzielnicy Oliwa

Zaapelował, że jako społecznik nie chciał by się zderzać ze ścianą za każdym razem. Po tylu latach pracy w samorządzie ma pragnienie by głos oddolny był wysłuchiwany i żeby mógłby być wypracowany kompromis. Jako radni dzielnicowi nie są przeciwko inwestycjom czy mieszkaniówce, nie są w ogóle za „uwaleniem” tego dużego planu sięgającego ul. Piastowskiej. Są za tym, aby prowadzić to dwutorowo.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Ze swojej strony powiedziała, iż uważa, że jest to dobry moment do tego, aby się zaangażować i włączyć wspólnie w wypracowanie jak najlepszych rozwiązań dla tego terenu. Struktura własności jest bardzo ważna, ale nie chciałyby, aby ona zaburzyła spojrzenie na zagospodarowanie tego terenu, nie chciałyby, aby było to na pierwszym punkcie całych prac planistycznych. Pracuje się nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, chce się wypracować najlepsze rozwiązania i to powinno być nadrzędnym celem, aby wypracować wspólnie, przy udziale rady dzielnicy najlepsze rozwiązania architektoniczno-urbanistyczne dla całego tego terenu.

Pani Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że wszystkim zależy by ta przestrzeń się zmieniła, żeby ten zabytek był w atrakcyjnym otoczeniu i żeby był odnowiony. I to czy granice będą większe czy mniejsze nie powinno przyświecać temu tylko ten cel który plan miejscowy ma zrealizować. Plan miejscowy daje, otwiera możliwości poprawienia sytuacji przestrzennej która jest. Dopowiedziała, że każde zielone światło ze strony konserwatora jest warte do tego, aby podjąć rozmowy i procedować to w takim kierunku. Jej osobiście również zależy, aby ta przestrzeń się zmieniła i żeby nie była zdegradowana.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Odniósł się jeszcze do wątku inwestorskiego i współpracy. Nie znał poprzednich właścicieli, ale wydaje mu się, że to wynika z tego, że nie byli oni dobrze przygotowani do tego zadania. Wraz z radnym T. Strug podejmowali próbę rozmowy poprzez Dorotę Kucharczak z BRG, ale cały czas była informacja, że inwestor jest niegotowy, że próbuje negocjować

z Konserwatorem Zabytków. Teraz trafił się właściciel, który daje trochę większą nadzieję, że rozmowy zakończą się sukcesem, deklaruje wolę współpracy, więc trzeba takiego inwestora trzymać za słowo i szukać z nim dialogu, rozmów. Dodatkowo otwiera się pewna szansa, o której nie było mowy a mianowicie po drugiej stronie ulicy jest teren, który należy do innego oliwskiego dewelopera, który również ma pewne plany dotyczące przekształcenia tego terenu. Tak więc fakt, iż równolegle będą toczyły się jakieś pomysły co do koncepcji zagospodarowania tych terenów też pozwoli na to, żeby znaleźć bardziej holistyczną wersję urbanistyczną dla tego miejsca. Powinno się dać szansę temu miejscu i ma nadzieję, że uda się proces zakończyć szybciej niż było poprzednio.

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 52-4/330-37/23

PUNKT 5.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Cygańska Góra i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – **druk nr 1688.**

Druk nr 1688 – Sprawa: BRMG.0006.185.2023

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.05.2023 r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zadała pytanie wnioskodawcy w jaki sposób rozpatrywał wniesione uwagi, jaki jest stosunek do tych uwag.

Pani Anna Dolatowska – koordynator projektu

Powiedziała, że uwagi grupują się w pewne grupy dotyczące m.in. drogi dojazdowej, wysokości dachów, intensywności zabudowy, ilości miejsc postojowych, powiązań pieszych. W temacie drogi dojazdowej i dostępu do drogi publicznej powiedziała, że dojazd będzie od ul. Cygańska Góra i obsługa komunikacyjna będzie drogą wewnętrzną o szerokości 6 m. W ramach zamierzenia poza inwestycjami towarzyszącymi w układzie drogowym zgłoszonymi we wniosku nastąpią zmiany związane z zobowiązaniami z umowy „16”. Zostanie zbudowane rondo na skrzyżowaniu ulic Cygańska Góra i Powstańców Warszawy wraz z wymianą nawierzchni ul. Cygańska Góra i realizacją bliźnianego skrzyżowania ul. Cygańska Góra – Cygańska Góra. Szacowany koszt tego zamierzenia wynosi ok. 2 mln zł. Wspomniała, że mieszkańcy zgłaszali obawy co do szerokości jezdni ruchu drogowego i ciężarowego. Droga pomiędzy zatokami w świetle swojego przejazdu ma 6 m., tak więc wymóg szerokości z ustawy z lokalnych standardów jest zachowany. Szerokość ta jest szerokością odpowiadającą drogom zbiorczym. To są 3 metrowe pasy ruchu w każdą stronę, co zapewnia to ruch również dla pojazdów ciężarowych takich jak straż pożarna czy pojazdy wywożące odpady. Dużą obawą mieszkańców zgłaszaną już na etapie spotkań latem, jesienią zeszłego roku i podnoszonych cyklicznie był ruch ciężarowy. Nie mając możliwości innego dostępu do drogi publicznej skupili swoją uwagę na zniesieniu ruchu budowlanego z tej drogi. Znaleźli rozwiązanie, które wstępnie ocenili w GZDiZ jako możliwe i będą kontynuować rozmowy i uzgodnienia tego rozwiązania. Jest to ruch tymczasowy od strony ul. Beethovena, dopóki park nie zostanie urządzony. Całość trudnego, uciążliwego ruchu planuje się wynieść z ul. Dojazdowej. W zakresie tego pakietu uwag dotyczącego drogi dojazdowej koncepcja nie mogła ulec zmianie, dostęp jest taki jaki jest i dodatkowo potwierdzony służebnością dla tej nieruchomości ustanowioną na tej działce.

Kolejny pakiet uwag dotyczył wysokości budynków, rodzaju dachów, intensywności, powiązań pieszych czy planowanego zagospodarowania terenu. Były to uwagi, które pojawiały się już na etapie przed złożeniem wniosku i przed spotkaniami z mieszkańcami. To zamierzenie wpisuje się w kontekst tej dzielnicy jako całości.

Uwagi do wniosku:

Wysokość budynków, rodzaj dachów, intensywność, planowane zagospodarowanie terenu, powiązania piesze

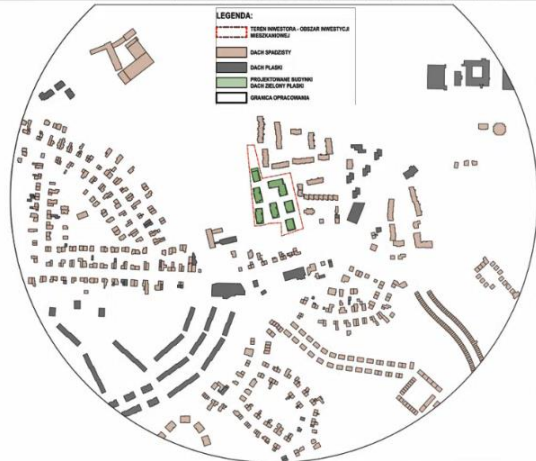
„Zastrzeżenia do wysokości budynków gdyż budynki na Cygańskiej Górze mają trzy kondygnacje”

„Budynki w wysokości 4 do 6 kondygnacji spowodują zacielenie istniejącej zabudowy”

„Dopasowanie koncepcji osiedla do okolicznych budynków, zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy,

zachowanie odpowiedniej proporcji pomiędzy liczbą lokali mieszkalnych i miejsc postojowych”

„Planowane osiedle nie szanuje istniejących ciągów pieszych, w tym najkrótszego dojazdu do szkoły nr 46”



Inspiracje



Stan istniejący



Rysunek 3 Wnioski do planu

Dodała, że na terenie tej dzielnicy zabudowa wielorodzinna jest w formie dachów płaskich. Inspiracją i intencją tego było współistnienie tych dachów płaskich, zielonych z dachami skośnymi co w stanie istniejącym występuje na terenie dzielnicy. W temacie intensywności powiedziała, że proponowana zabudowa w intensywności kubatury nadziemnej ma współczynnik 1.27. Przeanalizowali otoczenie, intensywność zabudowy kubatur nadziemnych istniejących dookoła w zakresie budynków Cygańska Góra 3 aż pod 28. Zabudowa istniejąca wg analizy ma współczynnik 1.3, więc są w podobnej relacji. Wysokość budynków kształtuje się w sposób narastający w głąb działki odsuwający się od zabudowy istniejącej. Najwyższe budynki są wysokością w relacji z tym co istnieje obecnie, czyli zabudowa wielorodzinna jest 6-kondygnacyjna. Od strony najniższej zabudowę proponowaną zabudowę obniżyli do 3 kondygnacji. Podkreśliła, iż przed złożeniem wniosku w zakresie wysokości budynku dokonano korekty pierwotnego założenia tego osiedla i obniżono zamierzenie w zakresie budynku A, sąsiadującego z zabudową wielorodzinną istniejącą, z 5 do 4 kondygnacji oraz w zakresie budynku E obniżono wysokość na 50% powierzchni, tak aby najbliżej w relacji z zabudową istniejącą budynek miał również 4 kondygnacje.

Wysokość budynków, rodzaj dachów, intensywność, planowane zagospodarowanie terenu, powiązania piesze



Rysunek 4 Wysokość budynków

Omówiła pokrótce powyższy slajd, mówiąc, iż sylweta nr 1 jest od wjazdu, od strony prawej widać zabudowę wielorodzinną istniejącą. Najbliższa (w pierwszym rzędzie) zabudowa nie jest zabudową górującą jak to było przywołane w niektórych uwagach. Sylweta nr 3 jest od strony parku, w tle jest zabudowa 5 i 6 kondygnacyjna Cygańskiej Góry. Proponowana zabudowa patrząc od przodu jest tożsama z zabudową istniejącą. W temacie powiązań pieszych i pieszo-rowerowych dodała, iż powiązania te są jak najbardziej zachowane i utrzymane. Osiedle to jest osiedlem nieogrodzonym, które zapewni możliwość dojścia i łączności zarówno do Szkoły Podstawowej jak również w stronę ul. Beethovena. Pojawia się uregulowane, uporządkowane ciągi piesze, pieszo-drogowe oświetlone zapewniające bezpieczne dojście i łączność z terenami przyległymi.

W temacie miejsc postojowych powiedziała, że obecnie w koncepcji przedłożonej wraz z wnioskiem w inwestycji są 322 miejsca postojowe łącznie w hali garażowej i na zewnątrz (1.38 miejsca postojowego na mieszkanie). Jest to współczynnik przewyższający wymogi ustawy na dzień złożenia wniosku. Ustawa wymaga współczynnik 1.2 miejsca postojowego na mieszkanie. Zmniejszając wysokość budynków, zmniejszyła się liczba mieszkań na nieruchomości, ale ilości miejsc postojowych nie zmniejszano.

Powróciła jeszcze do tematu dachów płaskich mówiąc, iż zastosowanie takich dachów ma duże znaczenie i duży czynnik ekologiczny i retencyjny. Dachy służą retencji i są zbiornikiem wód opadowych, na dachu woda jest zagospodarowywana przez posadzoną roślinność. W uwagach pojawiła się informacja, że roślinność taka podwyższa wysokość budynków, wcale tak nie jest. Jest to konstrukcja o wysokości niewiele przewyższającej standard zwykłego dachu.

W temacie nasłonecznienia i zacięcia budynków powiedziała, że wykonano analizę nasłonecznienia i zacięcia budynków sąsiednich, aby mieć pewność, że osiedle spełnia wymogi przepisów dotyczące zapewnienia nasłonecznienia światłem słonecznym sąsiednim budynkom.

Podsumowała wątek tych wszystkich elementów mówiąc, iż nie skorygowali już obecnej koncepcji, ponieważ ta cała grupa uwag była już wyartykułowana na etapie spotkań

z mieszkańcami. Uwzględnili je przed złożeniem wniosku obniżając wysokość kondygnacji, nie zmniejszając ilości miejsc postojowych.

W temacie rodzaju i zasadności wnioskowanych inwestycji towarzyszących wspomniała, iż jednym z głównych postulatów było niedomiar miejsc postojowych w okolicy i obawy, iż powstające osiedle dodatkowo dociąży miejsca, które istnieją w tym miejscu. Stąd powstała inwestycja towarzysząca dotycząca realizacji miejsc postojowych na gminnych, dostępnych w tej okolicy działkach. Kolejnym zamierzeniem towarzyszącym jest doposażenie terenów gminnych sąsiadujących z zabudowaniami istniejącymi w małą architekturę w postaci ławek, koszu na odpady. Takie postulaty były podnoszone o zaniedbanie w tej dzielnicy i zapomnieniu ich w inwestycjach miejskich.

Realizacja inwestycji dotyczącej Szkoły Podstawowej i jej termomodernizacji wynika z potrzeb miejskich i audytu przeprowadzonego przez odpowiedni wydział miasta wykazującego zły stan termiczny szkoły. Ponadto przed złożeniem wniosków w toku spotkań i z mieszkańcami i z dyrekcją tejże szkoły zgłoszone zostały przez dyrekcję zapotrzebowanie wykraczające poza termomodernizację dotyczące podziemia szkoły. Inwestor zinventaryzował potrzeby i wytypowany został zakres kondygnacji podziemnej do hydroizolacji, do uszczelnienia poprawy tych ścian.

Podnoszone były również wnioski dotyczące zasadności parku i zainwestowania w ten teren jako niezasadne i niecelowe. To zamierzenie jest podyktowane wytycznymi miejscowego planu, który był budowany w oparciu o konsultacje i rozmowy ze społeczeństwem. Taka funkcja została temu terenowi nadana jako zieleń miejska. Uwagi i wnioski mówiące, iż ten teren nie służy ogółowi mieszkańców uważają za niezasadne i niecelowe, gdyż tego terenu nikt nie zamknie i nie zawłaszczy. Teren będzie ten służył ogółowi mieszkańcom zarówno z jednej jak i drugiej strony ul. Beethovena czy Powstańców Warszawy.

Na koniec podsumowała mówiąc, iż rozpatrując całość tych złożonych wątków i uwag doszli to wniosku, że jest to grupa tematów, które były już wywoływane na spotkaniach z mieszkańcami i które w ramach możliwości, dostępnym przepisom i uwarunkowaniom uwzględnili przed złożeniem wniosku. Wspomniała, że był jeszcze podnoszony wątek przez radę dzielnicy dotyczący posadowienia budynków i zakłócenia nieprzewidywalnych skutków w kontekście wód gruntowych. Odniosła się do tego mówiąc, iż zamierzenie jest pod dwukondygnacyjnym garażem, ale dokonali oceny gruntów opinii geotechnicznej tego co zastanie się w podłożu. Zamierzenie firmy nie ingeruje w wody podziemne, gdyż na miejscu posadowienia tych budynków nie ma wód podziemnych i posadowienie budynków nie spowoduje dodatkowych skutków, będzie to standardowa realizacja budynków. W temacie retencji, zalewania działek sąsiednich dopowiedziała, że zamierzenie na etapie koncepcji przewiduje 3-stopniowe zatrzymanie wody. Są ogrody na dachach, kolejnym ogniwem systemu retencyjnego są ogrody deszczowe na nieruchomości, trzecim ogniwem przed odpływem do kanalizacji są podziemne zbiorniki retencyjne. Suma summarum na tej nieruchomości w tej chwili cały ten system jest w stanie zretencjonować dwukrotnie więcej opadu niż narzucają warunki techniczne, wymogi Gdańskich Wód. Ponadto wody ze zbiorników podziemnych zamierzają zawracać do obiegu i z powrotem wprowadzać poprzez podlewanie zieleni na nieruchomości. Tak więc to zamierzenie nie będzie wpływało negatywnie przez zalewanie terenów sąsiednich.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, iż na spotkaniu Komisji Zrównoważonego Rozwoju zadał pytanie jak wyglądało spotkanie z mieszkańcami w styczniu tego roku, kto się pojawił, jakie były ustalenia. Następnie zwrócił się do Pani dyrektor mówiąc, iż z tego co rozumie to lokalne standardy urbanistyczne zostały przyjęte z 2018 roku i do tej pory nie były nowelizowane. W związku z tym zadał pytanie czy BRG ma w planach ewentualne zmiany, jeśli chodzi o te standardy urbanistyczne.

Pan prof. Piotr Lorens - Architekt Miasta Gdańska

Odnosił się do pierwszej części poprzednika mówiąc, iż z formalnego punktu widzenia ta inwestycja nie podlega konsultacji Biura Architekta Miasta, natomiast na wniosek mieszkańców, który wpłynął na jego ręce to poprosił inwestora, żeby inwestor z własnej nieprzymuszonej woli taki wniosek złożył. Taki wniosek został złożony i z formalnego punktu widzenia mogli procedować sprawę zgodnie z zarządzeniem Prezydenta. Dodał, że pierwsze spotkanie odbyło się 17 stycznia 2023 roku, drugie spotkanie odbyło się 23 stycznia z przedstawicielami inwestora oraz jednostek miejskich. Na pierwszym spotkaniu byli przedstawiciele Biura Architekta Miasta, Biura Rozwoju Gdańska, Pani dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury A. Białecka jak również bardzo liczna delegacja mieszkańców. Podczas spotkania poruszane były następujące kwestie: po pierwsze kwestia drogi dojazdowej do osiedla przez obecną działkę drogową. To rozwiązanie budzi niepokój mieszkańców. Wyjaśnił ten problem mówiąc, iż po analizie wszystkich dostępnych materiałów doszli do wniosku, że na dzień dzisiejszy nie ma innej możliwości poprowadzenia drogi dojazdowej do osiedla zgodnie z obowiązującym prawem. Inne dwie potencjalne drogi dojazdowe, czyli potencjalnie przez tzw. stawek Cygańska Góra – jest to niezgodne z planem zagospodarowania przestrzennego, podobnie jak przez teren pomiędzy osiedlem a szkołą. Z racji na uwarunkowania planistyczne nie ma możliwości poprowadzenia tej drogi, również przez kwestie własnościowe. Istotnym jest również to, że ten teren został odzyskany przez dawnych właścicieli w 2006 roku, co doprowadziło do uniemożliwienia realizacji pierwotnego założenia parkowego, które w tym miejscu było planowane. Następnie ustalono służebność zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska, gmina nie miała możliwości odmówienia właścicielowi. W temacie prognozowanego ruchu i otrzymanego materiału powiedział, iż ruch ten został oszacowany na bazie nasilenia ruchu w podobnych lokalizacjach. Przedstawione dane przez dyrektora Wawrzonka wskazały, że jest to analiza rzetelnie wykonana. Z tego wynika, że nie ma możliwości innego poprowadzenia drogi oraz analiza ruchu nie wskazuje na nadmierne obciążenie ruchem tego fragmentu ul. Cygańska Góra, tego sięgacza, który jest poprowadzony. Drugie pytanie, które mieszkańcy zadali brzmiało czy rondo przy Cygańskiej Górze jest inwestycją towarzyszącą w rozumieniu Lex Deweloper. Odpowiedź brzmiała, że nie, dlatego że to rondo nie może być przedmiotem inwestycji towarzyszącej. Realizacja tego ronda została narzucona na bazie art. „16” ustawy o drogach publicznych i jest w zakresie obowiązków inwestora. Kolejna sprawa dotyczyła tego, iż mieszkańcy pobliskiego osiedla czują się zaniepokojeni skalą zabudowy, odległościami nowych domów od domów istniejących, zacienieniem, zwiększeniem deficytu miejsc parkingowych. W temacie skali zabudowy powiedział, że wg szacunku BAM oraz po zapoznaniu się z prezentacją inwestora widać, że jest to zabudowa bardzo zróżnicowana. Ten teren nie jest jednorodnie ukształtowany ani co do architektury, ani do parametrów urbanistycznych. To co zostało zaprezentowane jest pewnym wpisaniem się w gabaryty, z którymi mamy do czynienia.

W temacie kwestii związanych z aspektem odległości to wydaje się, iż są one spełnione z nadstatkiem w stosunku do obowiązującego prawa budowlanego. Mówi w szczególności o budynku równoległego do budynku przy ul. Cygańska Góra. 8 metrów jest to minimum wymagane przez prawo budowlane, ale wydaje się znacznie większa i spełnia nawet potencjalnie zmienione warunki rozporządzenia dotyczącego warunków technicznych jakie powinny spełniać budynki usytuowane. Kwestia związana z zacienieniem była omawiana wcześniej, ale przedstawione przekroje wskazują, że nie tylko spełniona jest odległość w metrach, ale także w zakresie wielkości kąta środkowego, czyli generalnie wielkości kąta mierzonego od osi ulicy do gzymsu. Następny temat to kwestia związana z kształtem dachu. Pierwsza kwestia z tym tematem to wprowadzenie dachu skośnego spowodowałoby przewyższenie wysokości zabudowy, a więc pogłębienie obok mieszkańców co do kwestii związanych z zacienieniem. Z drugiej strony może negatywnie wpłynąć na retencje wód opadowych. Dachy płaskie dają możliwość zrealizowania zielonych dachów dzięki czemu jest możliwość wprowadzenia chociaż w jakimś stopniu przechwycenia wody deszczowej na poziomie kondygnacji dachowej. Z tego co mówi inwestor to takie rozwiązanie jest proponowane. Na spotkaniu również został poruszony wątek dojazdu do placu budowy. Wątek ten został w taki sposób rozwiązany, że dojazd do budowy będzie odbywał się od strony stawku, który i tak będzie podlegał rewitalizacji. Podsumował, że na spotkaniach z mieszkańcami były przedyskutowane omawiane trzy punkty. Wydaje się, że ta inwestycja jest spójna z tym co się dzieje w okolicy w zakresie ładu przestrzennego i kształtu rozwiązań architektonicznych. Jednocześnie wskazywali na to, że odsunięcie zabudowy od istniejącego osiedla i utworzenie korytarza mogłoby potencjalnie w przyszłości spowodować niebezpieczeństwo związane z pokusą poprowadzenia tamtędy dojazdu do kolejnej działki, co by mogło być niebezpieczne z punktu widzenia mieszkańców. Wydaje mu się, że prezentowane rozwiązanie mimo, że budzi zrozumiałe obawy to z obiektywnego punktu widzenia te wątpliwości nie są uzasadnione.

Następnie pokrótce omówił spotkanie z 23 stycznia, gdzie omawiane były raz jeszcze kwestie dojazdu do nowego osiedla, miejsc postojowych dla samochodów nowych mieszkańców. Mieszkańcy zgłaszali obawy co do tego, że istniejące miejsca postojowe będą zajęte przez samochody mieszkańców. Z tego co deklaruje inwestor każde mieszkanie jest wyposażone obowiązkowo w miejsce parkingowe a nawet w więcej niż jedno, jest więcej miejsc parkingowych niż mieszkań. Dodatkowo inwestor zadeklarował realizację 54 nowych miejsc postojowych na terenach gminnych przeznaczonych dla mieszkańców. Od siebie dodał, iż parokrotnie miał okazje przebywać na tym terenie, parkować na nim i zdaje sobie sprawę, że środek tego osiedla jest potwornie zatkany samochodami i dlatego dołożenie dodatkowych miejsc może pomóc w rozładowaniu tego korka, który się tworzy. W temacie zieleni powiedział, że we wcześniejszej prezentacji pojawiła się kwestia związana z rewitalizacją parku, ale również pojawiła się deklaracja inwestora co do inwestycji infrastruktury osiedla do wykorzystania zgodnie z wolą mieszkańców i wspólnot mieszkaniowych. Temat ten będzie przekazany do rady dzielnicy. Pojawiła się również kwestia żywopłotu na granicy z działką zabudowy szeregowej. BAM uczuliło inwestora, aby ten żywopłot został zachowany i aby maksymalnie odsunąć elementy twardej infrastruktury drogowych. Inwestor zadeklarował, że jeżeli ten żywopłot będzie kolidował to zostanie on odtworzony tak, aby w jak najmniejszym stopniu pogorszyć warunki funkcjonowania istniejących terenów towarzyszących zabudowie

jednorodzinnej. Dodatkowo inwestor deklaruje, że jeżeli mieszkańcy się zgodzą to na własny wykona nasadzenia. Ostatnia sprawa dotyczy formy zabudowy. Inwestor deklaruje wolę współpracy z BAM w tym zakresie, pewne kwestie będą jeszcze potrzebowały więcej dyskusji. W styczniu były rozmowy, że konieczne będą przemyślenia pewnych rozwiązań tak, aby tą zabudowę trochę bardziej zróżnicować i wpasować w zielony krajobraz tego otoczenia. Ma nadzieję, że podczas rozmów z inwestorem uda się wspólnie wypracować rozwiązanie, które lepsze od tego co jest teraz. Z racji na całokształt sprawy w dniu 26 stycznia 2023 r. wydana została przez BAM opinia dotycząca planowanej inwestycji, zgodnie z zarządzeniem. Bam zaopiniował pozytywnie prezentowany projekt, w szczególności kwestię wysokości, sposobu rozwiązania dojazdu z uwagami dotyczącymi szczegółów procedowania z projektantem. Ta opinia została również przesłana do mieszkańców, którzy zgłosili uwagę korygującą co do jednego z punktów. Uwaga ta została uwzględniona, a chodziło o omyłkę pisarską z ilością miejsc parkingowych.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podziękowała profesorowi za tak szerokie omówienie tematu. Jeśli opinia komisji będzie pozytywna i dalsza praca nad planem będzie toczyła się dalej to cieszy ją chęć współpracy z inwestorem. Zadała pytanie jak bardzo wiążące są zapisy z wniosku z ostatecznym wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę. Żeby nie było sytuacji takiej, że radni widzą jak to osiedle będzie ukształtowane, jaką będzie miało wysokość, to że nie będzie grodzone, jak będzie wyglądało zagospodarowanie wokół budynków, czy to podlega jakimkolwiek zmianom. Czy zakres, który teraz komisji został zaprezentowany będzie później załącznikiem do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że uchwała stanowi załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę, natomiast jest to koncepcja. Czyli ustawodawca wskazał element, który podlega procedowaniu i jest to koncepcja. To nie jest jeszcze projekt budowlany, w przypadku, kiedy byłby to już projekt budowlany to już nie ma żadnych możliwości do odstąpienia. Takie elementy jak kształt budynku, ilość budynków, ich wysokość, czy też kształt budynków nie podlegają zmianom. Kwestie czy okładzina będzie w takim czy w innym kolorze, czy we fragmencie budynku czy też wykończeniem w formie detalu architektonicznego, są to elementy które mogą drastycznie zmienić koncepcję, która była konsultowana z mieszkańcami i która była prezentowana radnym przed podjęciem uchwały. Architekt Miasta wskazał kwestie w zakresie rozwiązań elewacyjnych, czyli materiału elewacyjnego, będą one jeszcze omawiane w dalszym procesie projektowym. Jej zdaniem to nie ma wpływu na odbiór zaproponowanych budynków czy całego rozwiązania urbanistycznego. Na etapie, gdy projekt trafi do Wydziału Architektury i Urbanistyki to na pewno Pani dyrektor będzie sprawdzała pod względem zgodności z prawem, z obowiązującymi przepisami. Wszystkie wykonane analizy, czyli zacielenie, przesłanianie były wykonane zgodnie z prawem więc nie ma takiej możliwości, że coś się zmieni drastycznie, np. kształt budynków zostanie drastycznie zmieniony, będzie to niezgodne z wnioskiem do uchwalenia.

Pan prof. Piotr Lorens - Architekt Miasta Gdańska

Dodał jeszcze, że nawet gdyby inwestor chciałby to zmienić to za bardzo nie może gdyż na to przepisy budowlane nie pozwalają. Działka ta jest dość nieforemna i z uwagi na kwestie dotyczące odległości między budynkami, zaciemnienia itd. to pole manewru jest bardzo niewielkie. W omawianym przypadku mamy do czynienia z wykorzystaniem pewnych możliwości który ten teren daje. Nie da się tego inaczej ułożyć z racji sprecyzowanych przepisów budowlanych. Obawy o pogorszenie ewentualnych w późniejszym etapie są nieuzasadnione.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

W temacie lokalnych standardów urbanistycznych powiedziała, że zaostrzyli odległości oraz zmniejszyli maksymalną ilość kondygnacji, która jest możliwa do realizacji w ramach Lex Dewelopera w stosunku do obowiązującej ustawy. Ustawodawca dawał taką możliwość, że na poziomie gminy każdy samorząd ma prawo zweryfikować parametry odległościowe. Nie można ich wydłużyć, ale można je maksymalnie skrócić o 50%. BRG wykorzystało te obostrzenia, które przedstawione są na prezentacji.

LOKALNE STANDARDY URBANISTYCZNE (LSU)



Rysunek 5 Lokalne standardu urbanistyczne

W temacie planowanych zmian w zakresie lokalnych standardów urbanistycznych dodała, że będą niedługo weryfikować te standardy, do tej pory nie były one zmieniane dlatego, że nie widzieli takiej potrzeby, ustawa była też cały czas nie zmieniona. Ostatnia zmiana, która weszła w życie 12 maja zwiększa ilość miejsc parkingowych na jedno mieszkanie. Obecnie ustalone jest na poziomie 1.2 -1.5 i jest to sprzeczne z polityką miasta, które raczej stawia na transport zbiorowy a w tym przypadku będą musieli wskaźnik ten podnieść, aby nie być sprzecznym z ustawą. Ta zmiana z 12 maja rozszerza katalog miejsc czy obszarów w mieście, gdzie te inwestycje na podstawie tej ustawy mogą być realizowane niezgodnie ze Studium. To co było na dzień dzisiejszy, czyli na terenach poprzemysłowych, po pocztowych, po kolejowych niezależnie od tego co było w Studium można było realizować te inwestycje. Katalog ten został rozszerzony o budynki usługowe (biurowe) oraz

inwestycje mieszkaniowe które będą mogły być zrealizowane w istniejących budynkach usługowych, natomiast również pojawiło się rozszerzenie, że na terenach wielkopowierzchniowych obiektach handlowych istniejących bądź zaplanowanych. Dodatkowo został wydłużony okres obowiązywania uchwały, w starej wersji było 3 lata uchwała ma ważność, a po zmianach ustawodawca wydłużył ją na 6 lat. Podkreśliła, iż będą musieli zweryfikować Lokalne Standardy Urbanistyczne, aby być zgodnym z ustawą.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Zadał kolejne pytanie dotyczące ustalenia lokalizacji inwestycji, w związku z tym, że w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym toczy się sprawa odnośnie prawidłowości wydania decyzji środowiskowej. Zadał pytanie Pani dyrektor jak wygląda kwestia ostateczności tej decyzji, gdyż z tego co wie to Wydział Środowiska twierdzi, że ta decyzja jest ostateczna.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że wniosek jest cały czas dostępny na stronie BRG. Osobiście opiera się na tym co jest w dokumentach. Wydział Środowiska wskazał, że decyzja stała się ostateczna. Dopowiedziała, że każdy dokument może być zaskarżony na etapie różnego postępowania.

Pani Anna Dolatowska – koordynator projektu

Dopowiedziała, że na dzień złożenia wniosku decyzja była ostateczna, co potwierdzone było pieczęcią Wydziału Środowiska, był to decyzja, od której nie służy odwołanie. Prawdą jest, że toczyło się postępowanie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym, ale zakończyło się 18 maja, na rozprawie której skarga strony sąsiada została oddalona. Decyzja jest utrzymana w mocy.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zadała jeszcze pytanie odnośnie inwestycji towarzyszących, a dokładnie o kolejności ich realizacji. Zgodnie z tym co zostało już wcześniej omówione to dojazd na czas budowy jest zaplanowany w pobliżu stawu, a jednym z elementów inwestycji towarzyszących jest zagospodarowanie całego otoczenia wokół stawu. W związku z tym zadała pytanie jak wygląda realizacja inwestycji towarzyszących w kontekście realizacji osiedla, jaka jest kolejność realizacji poszczególnych inwestycji.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że zgodnie z ustawą ustawodawca przewiduje, że inwestycje mogą być realizowane równolegle. Ważne jest w jakiej kolejności będzie dokonywany odbiór. Ustawodawca wskazuje, że w pierwszej kolejności muszą być odebrane inwestycje towarzyszące, czyli np. ocieplenie, realizacja miejsc parkingowych, rewitalizacja związana z terenem zieleni. Ona widzi w ten sposób, że cała inwestycja zostanie wykonana, zostanie odebrany teren zieleni i na tej podstawie nadzór budowlany będzie mógł dokonać odbioru inwestycji mieszkaniowych.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła o potwierdzenie, że odbiorowo najpierw musi być termomodernizacja i teren przy stawku, miejsca parkingowe a dopiero później odbiór mieszkaniowy.

Pan Wojciech Koziowski – Prezes Zarządu

Potwierdził wypowiedź Pani dyrektor. Dodał, że zamierzają zrealizować inwestycje towarzyszące w miarę możliwości zaraz po rozpoczęciu realizacji osiedla, w szczególności termomodernizację szkoły oraz park tak, aby przejazd nie kolidował z realizacją i oddawaniem fragmentów tego parku. Przystąpią do zrealizowania w tych fragmentach, gdzie nie będzie prowadzony ruch budowlany. Jeżeli zajdzie konieczność wyłączenia samej drogi prowadzącej do nowo powstałego osiedla to dokonają odbioru tego parku przed wykonaniem wszystkich robót. Będzie tylko wskazane, że nie wykonany był w formie parku ten przejazd, wskazany będzie termin na niezbędne wykonanie nasadzeń tego parku. Sądzą, że ta realizacja nie sporzy większych kłopotów formalnych.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zadała jeszcze pytanie odnośnie funduszu sąsiedzkiego. Pamięta, że na etapie wcześniejszych rozmów była mowa o współpracy z radą dzielnicy i pewna kwota miała być przeznaczona na fundusz sąsiedzki. Jak ten element współpracy wygląda ze strony inwestora.

Pan Wojciech Koziowski – Prezes Zarządu

Odpowiedział, że są otwarci na współpracę, w porozumieniu z miastem jest wpisana kwota 100 tys. zł. Zgodnie ze wskazaniami rady dzielnicy na ten cel co jest zadeklarowany w porozumieniu w sprawie inwestycji towarzyszących wyłożą pieniądze.

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.	Goleźdinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	wstrzymał się
6.	Majewski Przemysław	-	przeciwny	-
7.	Ważny Karol	za	-	-

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

Opinia 52-4/331-38/23

PUNKT 6.

Opiniowanie rezolucji skierowanej do Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie realizacji nowych zadrzewień i ochrony istniejących drzew w Gdańsku – **druk nr 1676.**

Druk nr 1676 – Sprawa: BRMG.0006.173.2023

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.05.2023 r.)

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – przewodniczący Klubu Radnych Koalicji Obywatelskiej

Zreferował 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	-	-	wstrzymała się
3.	Golędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	za	-	-
6.	Majewski Przemysław	za	-	-
7.	Ważny Karol	za	-	-

Komisja – 6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 52-4/332-39/23

PUNKT 7.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu „Zadrzewiamy Gdańsk” – **druk nr 1596.**

Druk nr 1596 – Sprawa: BRMG.0006.93.2023

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.05.2023 r.)

Pan Larczyński – przedstawiciel Obywatelskiej Inicjatywy Uchwałodawczej

Zreferował 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	-	-	wstrzymała się
2.	Czerniewska Katarzyna	-	-	wstrzymała się
3.	Goleździnowska Anna	-	-	wstrzymała się
4.	Skarbek Mateusz	-	-	wstrzymał się
5.	Plewa Romuald	za	-	-
6.	Majewski Przemysław	za	-	-
7.	Ważny Karol	-	-	wstrzymał się

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

Opinia 52-4/333-40/23

PUNKT 8.

Opiniowanie rezolucji skierowanej do Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie ratowania gdańskiego dziedzictwa zieleni – **druk nr 1702.**

Druk nr 1702 – Sprawa: BRMG.0006.199.2023

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.05.2023 r.)

Radny Kazimierz Koralewski – przewodniczący Klubu Radnych Prawa i Sprawiedliwości

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, że na Komisji Zrównoważonego Rozwoju odbyła się rzeczowa dyskusja czy też rzeczowy komentarz ze strony Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, która na bieżąco odnosiła się do złożonych rezolucji i uchwały Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej. Myśli, że ta rezolucja będzie dobrym przyczynkiem do wypracowania wspólnej polityki w zakresie terenów zielonych nawet jeśli pewne rozwiązania, które były zawarte w 5 punktach dotyczące tzw. chirurgii drzew są kontrowersyjne to pozostałe kwestie raczej nie budzą wątpliwości i będą dobrym przyczynkiem do stworzenia wspólnej polityki zielonej dla Gdańska.

Radna Emilia Lodzińska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, iż jest przekonana, że wszystkim na sercu leży zieleń w mieście Gdańsku i dalej będą pracować nad wypracowaniem najlepszych rozwiązań.

Radny Kazimierz Koralewski - przewodniczący Klubu Radnych Prawa i Sprawiedliwości

Dodał, że złożyli jeszcze autopoprawkę do projektu omawianej rezolucji usuwające ewidentne pomyłki pisarskie, tak więc projekt jest wraz z autopoprawką.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

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

Opinia 52-4/334-41/23

PUNKT 9.

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Radna Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji

Powiedziała, że do komisji wpłynęło kilka pism. Pierwsze pismo to była informacja od Prezydenta a realizacji budżetu Miasta Gdańska za I kwartał 2023 roku – jest to pismo do wiadomości komisji.

Kolejne pismo to jest wniosek Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wybrzeże” do Prezydenta Miasta Gdańska – komisja poprosi o ponowne przeanalizowanie tego wniosku odnośnie przystąpienia do sporządzenia mpzp, w kontekście tego, że podczas spotkania komisji zostało wygłoszone sformułowanie, iż Pasma al. Grunwaldzkiej w związku z tym, że już są pewne rozwiązania wypracowane można drobnej korekty dokonać.

Kolejne pismo wpłynęło od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz

Górny rejon ulic Jarowej i Krętej w mieście Gdańsku z informacją, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku opiniuje negatywnie projekt planu miejscowego. Poprosiła BRG o przedstawienie na piśmie jak dalej będzie wyglądało procedowanie tego planu.

Ostatnie pismo dotyczy budowy ekranów akustycznych chroniących osiedle Klukowo w dzielnicy Matarnia przed hałasem drogowym – poprosi BRG o informację do komisji jakie są dalsze plany w związku z tą korespondencją.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Odniósł się do ostatniego pisma mówiąc, iż był częściowo zaangażowany w tę sprawę. Na podstawie uchwały rady dzielnicy napisał interpelację do Pani Prezydent z wnioskiem o przystąpienie do planu miejscowego. Sprawa dotyczy się przeznaczenia terenów, które znajdują się przy obwodnicy. Dzisiaj te tereny są usługowe, ale częściowo jest realizowana funkcja mieszkaniowa. Usługowy charakter tych terenów powoduje, że normy akustyczne są zawyżone w stosunku do faktycznego zagospodarowania i w związku z tym decyzja Marszałka i możliwości działania po stronie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Spytał czy w ramach wolnych wniosków na kolejnym posiedzeniu komisji mógłby zabrać głos przewodniczący zarządu dzielnicy Matarnia, aby się mógł wypowiedzieć ze swojej perspektywy.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że oczywiście że umożliwi wypowiedzenie się przewodniczącemu. Na koniec podziękowała wszystkim obecnym za przybycie. Sprawdziła obecność.

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Koniec obrad
1.	Łodzińska Emilia	Przewodnicząca	Obecna
2.	Czerniewska Katarzyna	Wiceprzewodnicząca	Obecna
3.	Gołędzinowska 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 19:00.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/-/ Emilia Łodzińska

Protokołowała:
Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska