

PROTOKÓŁ NR 59 - 1/2024

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 17 stycznia 2024 r.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:15, zakończyła o godzinie 18:00.

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**.

Zmian w porządku nie było więc przedstawiał się następująco:

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie pozbawienia ulic Jantarowej, Brzeźnieńskiej i ciągu pieszo-rowerowego łączącego ul. Jantarową z ul. Czarny Dwór kategorii dróg gminnych.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia dokumentu pn. „Gdańsk Programy Rozwoju 2030” – **druk nr 1893**.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ul. Żaglowej i Narwickiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1886.**

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

4. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 4.1. Długie Ogrody - rejon ulic Szopy i Łąkowej w mieście Gdańsku;
 - 4.2. Jasień - rejon ulicy Kartuskiej i Źródlanej w mieście Gdańsku;
 - 4.3. Płonia rejon ul. Płońskiej i Zagroble w mieście Gdańsku.

Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

5. Przyjęcie sprawozdania za okres 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
6. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

PUNKT 1.

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie pozbawienia ulic Jantarowej, Brzeźnieńskiej i ciągu pieszo-rowerowego łączącego ul. Jantarową z ul. Czarny Dwór kategorii dróg gminnych.

Pani Dorota Tomczak – przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **jednogłośnie 4 głosami „za”** przyjęła przedmiotowy projekt uchwały.

PUNKT 2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia dokumentu pn. „Gdańsk Programy Rozwoju 2030” – **druk nr 1893.**

Druk nr 1893 – Sprawa: BRMG.0006.7.2024

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 18.01.2024 r.)

Pan Marcin Hrynkiewicz – Kierownik Referatu Badań i Analiz Społeczno – Gospodarczych Wydziału Polityki Gospodarczej

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Pan Ryszard Gajewski – Prezes Zarządu Gdańskich Wód, koordynator zespołu Zielone Miasto

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Pani Agnieszka Chomiuk – dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, koordynator zespołu Wspólne Miasto

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Pan Łukasz Kłos – z-ca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej, koordynator zespołu Dostępne Miasto w zakresie mobilności i transportu

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska, współkoordynator programu operacyjnego Innowacyjne Miasto

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podziękowała za przedstawienie projektu. Zadała pytanie odnośnie liczby ulic przebudowywanych na zielone. Z podanych wskaźników wynika, iż w 2026 roku zostaną przebudowane 2 ulice, a do 2030 roku 15 ulic. W związku z tym zadała pytanie czy te ulice są już wytypowane, zdiagnozowane.

Pan Ryszard Gajewski – Prezes Zarządu Gdańskich Wód, koordynator zespołu Zielone Miasto

Odpowiedział, że dokładnie nie pamięta nazw ulic, ale na pewno GZDiZ pracuje nad tym i ta liczba jest oparta o konkretne analizy, czyli co jest realnie możliwe do zrobienia.

Pan Łukasz Kłos – z-ca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej, koordynator zespołu Dostępne Miasto w zakresie mobilności i transportu

Dopowiedział, że generalnie działa to w ten sposób, że lista planowanych projektów inwestycyjnych, modernizacyjnych w oparciu o zieleń została przekazana do Wydziału Programów Inwestycyjnych i obecnie trwa proces planowania, czyli układania tych inwestycji w latach i w poszczególnych programach. Wszystko to będzie zależało od dostępnych środków zewnętrznych. Po tym procesie będą wskazywane konkretne inwestycje, które będą realizowane w następnych latach.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska, współkoordynator programu operacyjnego Innowacyjne Miasto

Przypomniała, że nowe inwestycje drogowe powinny być realizowane zgodnie z Gdańskim standardem ulicy miejskiej, w którym wskazuje się, aby tak projektować ulice o charakterze miejskim z wykorzystaniem jak największej ilości zieleni i rozwiązań związanych z retencją. Dodała, że wszystkie nowe inwestycje, które są projektowane są weryfikowane pod tym kątem, modernizacja również się odbywa, bo trzeba pamiętać, że w zastanej strukturze należy uwzględnić to co jest pod ziemią, a to czasami wywołuje duże kolizje przy realizacji tego typu zagospodarowania.

Pan Ryszard Gajewski – Prezes Zarządu Gdańskich Wód, koordynator zespołu Zielone Miasto

W międzyczasie sprawdził i podał jakie ulice są rozpatrywane: Grażyny, Wallenroda, Aldony, Waryńskiego, Kozioróżca, Myśliwska, Raatza, Nowy Świat, Marynarki Polskiej, Wita Stwosza, Wojska Polskiego. Jest to lista, która jest objęta analizami. Obecnie trwają prace, jeśli chodzi o identyfikację kolejności tych inwestycji.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podziękowała za uzupełnienie informacji i precyzyjność w tym zakresie. Dopytała jeszcze o zapis, aby go bardziej zrozumieć: liczba ulic przebudowanych na zielone. Czy przez to należy rozumieć, że te ulice zmieniają swoją funkcjonalność i przestaną być ulicami czy tylko to, że zostaną zazielenione, czyli uzupełnione szpalerami drzew.

Pan Ryszard Gajewski – Prezes Zarządu Gdańskich Wód, koordynator zespołu Zielone Miasto

Dopowiedział, że jest to często związane z infrastrukturą podziemną, która jest pewną przeszkodą. Byłby to pewien program kompleksowy i modernizacji ulicy po to właśnie, aby wprowadzić zieleni, nie tylko tą wysoką, ale również mowa jest o krzewach.

Pan Łukasz Kłós – z-ca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej, koordynator zespołu Dostępne Miasto w zakresie mobilności i transportu

Wspomniał jeszcze, że dobrym przykładem może być również zielone torowisko, które jest przykładem ulicy, którą będą np. zazieleniać.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zwróciła uwagę, że dla niej mylące jest nazewnictwo, gdyż myślała, iż pod tym hasłem kryje się takie przeobrażenie ulicy, że w ogóle wyłącza się z funkcjonowania ruch kołowy i przekazuje się pod zieleni.

Pan Ryszard Gajewski – Prezes Zarządu Gdańskich Wód, koordynator zespołu Zielone Miasto

Podkreślił, że to nie jest mowa o zmianie funkcji tylko mówi się o tym, żeby ulice zgodnie w duchu standardu, który jest prowadzony przez BRG i prowadzenie zieleni, aby ulice były bardziej przyjazne i estetyczne pod tym względem. Często będzie wymagana przebudowa instalacji podziemnych po to, żeby to umożliwić.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Liczy, że te wskaźniki na koniec 2030 roku będą wyższe.

Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji

Wspomniała, że ulica Myśliwska, to jest doskonale znany jej kasus, prowadzili tam warsztaty z mieszkańcami. Oczekiwania były takie, aby przystosować trochę tą ulicę do zmian klimatu, aby najlepiej wysoka zieleni zapewniała cień. Okazało się, że nawet nie tylko instalacja, ale zmiana planu miejscowego, ponieważ jest tam zbyt szeroka jezdnia wpisana bardzo konkretnymi parametrami do planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do tego czego wymagają nawet autobusy miejskie. Tytułem uzupełnienia zadała jeszcze pytanie, a mianowicie w mieście wspólnym jest jeden punkt, który poniekąd bardzo dotyczy tego czym radni zajmują się na Komisji Zagospodarowania Przestrzennego oraz na Komisji Zrównoważonego Rozwoju. Ma na myśli dostępność

zwłaszcza rodziców małych dzieci, które nie mogą jeszcze podróżować samodzielnie do żłobków czy przedszkoli. Przyjęto kilka planów w trakcie tej kadencji, które rezerwują przestrzeń pod tego typu funkcje. Jest świadoma pewnych uwarunkowań przetargowych, organizacyjnych, ale czy dany wskaźnik jest oparty na jakiś konkretnych założeniach inwestycyjnych albo organizacyjnych. Jest w stanie wyobrazić sobie scenariusz mówiący o tym, że zmieni się funkcje jakiegoś już istniejącego obiektu komunalnego na punkt opieki nad młodszymi dziećmi.

Pani Anna Przybyszewska - kierownik Referatu Opieki i Wychowania Wydziału Rozwoju Społecznego

Wypowiedziała się w temacie wskaźnika 30% więcej miejsc w żłobkach, a mianowicie powiedziała, że są na etapie podpisania umowy z Pomorskim Urzędem Wojewódzkim na program Maluch, dlatego planują zwiększyć ilość miejsc w istniejących 4 żłobkach (10, 11, 12, 13) i budowę nowych 2 żłobków w dzielnicach południowych. Łącznie będzie to stanowiło zwiększenie o 30% miejsc. Na przedszkola nie ma finansowania zewnętrznego więc będą opierać się tylko na partnerstwie z zewnętrznym inwestorem, czyli z Pozytywnymi Inicjatywami. W 2024 roku planują 1 przedszkole, a w 2025 kolejne 2 przedszkola, łącznie będą one miały ok. 400 miejsc.

Pani Agnieszka Chomiuk - dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, koordynator zespołu Wspólne Miasto

Dopowiedziała, że jeśli chodzi o zwiększenie miejsc w żłobkach to mowa jest o zwiększeniu o 30% tych miejsc, a jeśli mówi się o przedszkolach to mówi się o przedszkolach pierwszego wyboru. Nie tyle jest problem z dostępnością co z tym, że nie zawsze ta dostępność jest w tym przedszkolu pierwszego wyboru rodziców.

Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji

Uzupełniła jeszcze swoją wcześniejszą wypowiedź mówiąc, iż zna wskaźnik i generalnie czyta go, że rodzice nie będą zmuszeni przemieszczać się w jakąś zupełnie inną część miasta generując tym korki.

Pani Anna Przybyszewska - kierownik Referatu Opieki i Wychowania Wydziału Rozwoju Społecznego

Podsumowała, że generalnie taki był cel.

Pan Ryszard Gajewski - Prezes Zarządu Gdańskich Wód, koordynator zespołu Zielone Miasto

Wyjaśnił jeszcze, dlaczego ten wskaźnik jest tak nazwany, że ulice przebudowane na zielone. GZDiZ w tej chwili prowadzi taki program nasadzeń w ulicach i tam, gdzie można to zrobić bez konieczności większej przebudowy jest to realizowane. Są ulice, gdzie są jakieś ograniczenia związane z planem czy związane z infrastrukturą i w tym momencie zakłada się, że część ulic będzie musiała być inwestycyjnie przystosowana do zazielenienia.

Radny Karol Ważny - członek komisji

Dopytał jeszcze czy ten wskaźnik dotyczy działań inwestycyjnych.

Pan Ryszard Gajewski – Prezes Zarządu Gdańskich Wód, koordynator zespołu Zielone Miasto

Odpowiedział, że to będą konkretne inwestycje. Wskaźnik wynosi 15 ulic do 2030 roku i każdorazowo będzie to realizowane poprzez inwestycje.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Uzupełnił jeszcze pytanie w zakresie sieci. Wspomniął, że już nie pierwszy raz miasto mierzy się z tym, że ze względu na istniejące sieci podziemne, różne cele zwłaszcza zielone nie mogą być zrealizowane. W związku z tym zadał pytanie czy przy tych działaniach inwestycyjnych można przyjąć takie założenie, żeby te sieci były gdzieś przekładane, przebudowywane, żeby zieleń wysoka w tych miejscach mogła się pojawić.

Pan Ryszard Gajewski – Prezes Zarządu Gdańskich Wód, koordynator zespołu Zielone Miasto

Powiedział, że nad tym tematem pracują i trwają rozmowy z gestorami, żeby te dwie rzeczy pogodzić. Są różne sposoby dotyczące np. ochrony sieci. Czasami trudniej jest w przypadku jak sieci są istniejące przy pojedynczych nasadzeniach. Kompleksowo są systemy które pozwalają zabezpieczyć sieci przy nasadzeniach w pobliżu, w związku z tym normatywy które wskazują np., że nie można drzewa nasadzać w odległości jakiejś od sieci, można zmniejszyć.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Dopytał jeszcze o nowo urządzone parki, skwery. Rozumie, że gro tego obszaru będzie obejmował Park Południowy, ale czy są inne lokalizacje, które brane są pod uwagę pod tym kątem.

Pan Ryszard Gajewski – Prezes Zarządu Gdańskich Wód, koordynator zespołu Zielone Miasto

Odpowiedział, że główna inwestycja to jest Park Południowy, ale również są analizowane i identyfikowane inne mniejsze miejsca, bardziej parki, które też są w tym wskaźniku uwzględnione.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska, współkoordynator programu operacyjnego Innowacyjne Miasto

Dodała jeszcze, że nie można zapomnieć o działaniach rewitalizacyjnych, czyli Szaniec Zachodni, gdyż w ramach tego powstanie również nowy park. Materiałem wyjściowym do tych analiz w zakresie realizacji nowych parków jest Gdańska Polityka Zieleni, gdzie są pewne preferencje wskazane w tych dzielnicach, obszarach, gdzie jest deficyt dostępności mieszkańców do zieleni. Podkreśliła, że przed nami bardzo szczegółowe analizy na etapie planu ogólnego, gdzie będzie to badane zgodnie z rozporządzeniem, które zostało przyjęte.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Zadał jeszcze pytanie dotyczące wątku żłobków. Cieszy go 30% wzrost liczby miejsc, ale spotkał się z takimi opiniami, od osób które prowadzą żłobki, że w niektórych przypadkach

zdarzają się przypadki, że miejsca nie są w całości wypełnione. Chodzi o żłobki, w których rodzice są wspierani poprzez mechanizm bonu żłobkowego, są to nie samorządowe jednostki i w związku z tym nie mają finansowania poza opłatami. Zadał pytanie czy pod kątem zwiększenia dostępności konkretne lokalizacje z punktu widzenia deficytu są brane pod uwagę.

Pani Bogumiła Bieniasz – p.o. Dyrektora Wydziału Edukacji

Odniosła się do pytania mówiąc, iż generalnie rodzice mają prawo wyboru. Preferują żłobki samorządowe z powodu tego, że nie mają cateringu tylko mają swoje własne kuchnie, ale za to wiadomo, że generuje to koszty. Żłobki nie samorządowe nie mają takiej oferty jak samorządowe. Dodała, że cały czas pracują, aby opłata, którą wnoszą rodzice do żłobków nie samorządowych była jak najniższa. Trudno jej powiedzieć, dlaczego rodzice preferują samorządowe oprócz tego, że jest własna kuchnia i żywienie jest całkiem inne. Żłobki samorządowe wcale nie są zlokalizowane w miejscach w których jest na nie największe zapotrzebowanie. W miejscach, gdzie jest największe zapotrzebowanie to powstają żłobki z programu Maluch. Do tej pory ten program nie finansował podmiotów publicznych, mogły z tego korzystać tylko i wyłącznie podmioty zewnętrzne nie samorządy. Dopiero teraz w tym roku, program Maluch 2022, który ruszył w 2023 do 2029 przewidział możliwość pobierania pieniędzy przez samorządy na budowę żłobków. Miasto wykorzystywało maksymalnie wg algorytmu co mogło, czyli wybuduje maksymalną liczbę miejsc w ramach pieniędzy z Ministerstwa.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Podsumował, że z tego co rozumie to nowe żłobki które mają powstać już nie będą we współpracy z organizacjami pozarządowymi tylko będzie je prowadził Gdański Zespół Żłobków.

Pani Bogumiła Bieniasz – p.o. Dyrektora Wydziału Edukacji

Odpowiedziała, że tak.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Powiedział, iż fajnie, że powstaną żłobki i przedszkola, ale zapytał co ze szkołami głównie w Gdańsku Południe. Długo toczyła się dyskusja odnośnie nowo powstałego liceum w części południowej miasta. Brak tych szkół oznacza dalszą perspektywę, czyli akcent kładzie się gdzie indziej.

Pani Agnieszka Chomiuk – dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, koordynator zespołu Wspólne Miasto

Powiedziała, że w wskaźnikach mają wybrane działania, program zawiera ich znacznie więcej, jeśli chodzi o inwestycje w infrastrukturę szkolną, to ona również jest planowana. Program rozwoju jest pewnym programem kierunkowym, w którym określa się cele i kierunki, natomiast pracują nad planem inwestycyjnym i nad inwestycjami, które są przygotowywane do realizacji do 2030 roku. Przedsięwzięcia szkoła i liceum w Gdańsku Południe zostały włączone i zaprojektowane do planu inwestycji. Dodała, że teraz jest montaż finansowy, ponieważ dużo zależy od tego do których inwestycji przewidują wkład własny, a które inwestycje muszą sfinansować w całości. Ostatecznie które inwestycje

zostaną zrealizowane będzie wiadomo, jak już będzie informacja o tym z jakich środków można skorzystać. Liceum i rozwój infrastruktury już obecnej, ale również budowa nowej szkoły w tym planie się znajdują.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zadała jeszcze pytanie do programu Dostępne Miasto. W projekcie jest informacja, że planowana jest budowa naziemnych przejść dla pieszych i w związku z tym dopytała, czy jest identyfikacja tych miejsc dla pieszych.

Pan Łukasz Kłós – z-ca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej, koordynator zespołu Dostępne Miasto w zakresie mobilności i transportu

Odpowiedział, że generalnie jest identyfikacja tam, gdzie jest problem z dostępnością, tam, gdzie ulice stanowią barierę w swobodnym poruszaniu się pomiędzy jedną a drugą częścią miasta. Dobrym przykładem jest Podwale Przedmiejskie, gdzie proces został już rozpoczęty i przejście dla pieszych przy dworcu, co skróci dojście do Śródmieścia. Kolejnym miejscem, gdzie przejścia są planowane to jest Zaspą, ul. Legionów skrzyżowanie z Hynką, Rzeczpospolitej.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, że w związku z tym, iż zastanawia się nad kierunkami działania to czy koordynatorzy potrafią wskazać działania, które do tej pory były brane pod uwagę, jeśli chodzi o inwestycje, a które w ramach dyskusji nad tymi programami uznano, że nie będą realizowane.

Pan Łukasz Kłós – z-ca Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej, koordynator zespołu Dostępne Miasto w zakresie mobilności i transportu

W zakresie swojego zespołu odpowiedział, że 2 inwestycje musieli na dalekiej liście rezerwowej umieścić. Jest to m.in. tunel pod Pachołkiem, Zielony Bulwar przekrój dwa pasy oraz Nowa Wałowa z tunelem, która odpada ze względów ekonomicznych.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Wspomniał, że trochę ubolewa, iż na liście rezerwowej znalazła się infrastruktura sportowa i ma na myśli boiska przyszkolne. Uważa, że jest to element infrastruktury który w kontekście polityki prozdrowotnej czy aktywności fizycznej ma bardzo duże znaczenie. Liczy na to, że mimo tego, iż jest to lista rezerwowa to przez najbliższe lata jakieś dodatkowe elementy tej infrastruktury się będą pojawiały.

Pani Agnieszka Chomiuk – dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, koordynator zespołu Wspólne Miasto

Powiedziała, że w jej programie to na liście rezerwowej jest część infrastruktury sportowej, ale tak naprawdę dużo zależy od tego jakie uda się pozyskać środki i jakie będą musieli wnieść wkłady własne. To co jest nawet na liście rezerwowej oznacza, że jest to wskazane jako ważne i priorytetowe, ale na dziś poza limitem, którym dysponują. Wiedzą, że ta sytuacja zmienia się, jest dynamiczna, starają się pozyskiwać wszystkie środki, które są do pozyskania zewnątrz. Mają perspektywę do 2030 więc jako koordynatorzy liczą na to, że to co jest na liście rezerwowej będzie w jakiś sposób mogło być finansowane. Obszar

jest od żłobków, po przedszkola, mieszkania miejskie i trudno jest to ważyć, decydować czy priorytetowa, gdyż wszystko jest bardzo ważne z punktu widzenia mieszkańca.

Pan Marcin Hrynkiewicz – Kierownik Referatu Badań i Analiz Społeczno – Gospodarczych Wydziału Polityki Gospodarczej

Dodał jeszcze, że te wskazane inwestycje to jest wstępny koncept. Infrastruktura sportowa wchodzi prym w Budżecie Obywatelskim i najwięcej wpływa wniosków w tym temacie.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 59-1/374-1/24

PUNKT 3.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Letnica rejon ul. Żaglowej i Narwickiej w mieście Gdańsku – **druk nr 1886.**

Druk nr 1886 – Sprawa: BRMG.0006.383.2023

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 18.01.2024 r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła o przypomnienie kto był wnioskodawcą.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że wnioskodawcą dla tego terenu w 2019 roku była Arena Gdańsk - korekty linii zabudowy. Dla całego terenu Zarząd MTG w 2022 roku.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła o doprecyzowanie, że chodzi o cały teren łącznie z parkingiem.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Potwierdziła, że łącznie z parkingiem.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Wyjaśniła skąd taka prośba, gdyż przy przystąpieniu była mowa o bocznicy kolejowej.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Doprecyzowała, że bocznicą kolejową to jest własność Skarbu Państwa.

Pan Andrzej Bojanowski – prezes Międzynarodowych Targów Gdańskich

Przedstawił kalendarium zdarzeń, historię co się zaczęło, kiedy oraz po co. W 2007 roku na zlecenie Urzędu Miejskiego w Gdańsku opracowano koncepcję nowego Centrum Kongresowo-Wystawienniczego w tym wstępne Studium wykonalności, które było opracowywane, rozpatrywano miejsca lokalizacyjne. Wynikiem tej analizy i decyzją ostateczną Pana Prezydenta Pawła Adamowicza i w konsekwencji Zarządu miasta była lokalizacja i wybranie z 6 analizowanych Letnicy jako rejonu sąsiedztwa Baltic Areny. Następnie zostały podjęte działania zmierzające do tego, aby przygotować analizy bliższe, głębsze, komunikacyjne, lokalizacyjne przeznaczenia tego terenu pod zabudowę łącznie z opracowaniem pierwszej wstępnej koncepcji jak mogłoby to centrum wyglądać. Zostały również opracowane parametry, które zgłoszone były w ramach zmiany uchwalonego planu w 2009 r. Parametry te wskazywały wyraźnie 30 m wysokości, równie ważny parametr, czyli zapewnienie miejsc parkingowych dla tego terenu, intensywności zabudowy w odległości 500 m. od tej lokalizacji. Następnie był konkurs otwarty niestety nieudany, później konkurs skierowany. W ramach tego komisja reprezentowana przez miasto, Urząd Marszałkowski, MTG jako organizatora, Arenę Gdańsk wyłoniła Przedsiębiorstwo Projektowo-Wdrożeniowe FORT jako autora koncepcji godnej, która uległa pewnej korekcie. Odwrócono ekspozycję obiektu biurowego, ale jest zostawiona rezerwa na czwartą halę. Rezerwę tą będą chcieli procedować w pozwoleniu na budowę. Czekają na zmianę planu, gdyż chcieliby w niedługiej przyszłości rozpocząć budowę tego obiektu wraz z hotelem. We wszystkich koncepcjach na terenach parkingowych zawsze był planowany kolejny element infrastruktury targowej, w którym miało być centrum konferencyjne wraz z hotelami co było zgodne z pierwotnie uchwalonym planem miejscowym. Wspomniał, że w pewnym momencie pojawiła się polemika w sprawie tego czy działali zgodnie czy niezgodnie, z korzyścią czy też nie. W trakcie przystąpienia do zbycia, gdyż zbyli kawałek tej nieruchomości, który był opracowywany od 2019 r., kiedy po raz pierwszy usiedli z Agencją Rozwoju Pomorza Gdańsk do rozmowy, aby dopełnić pierzeję a MTG nie było na to stać, aby budować kolejny element infrastruktury i w związku z tym poszukano partnera publicznego, który mógłby tą pierzeję domykać. Agencja poniosła koszty, dokonała swojej analizy lokalizacyjnej, wykonała koncepcję wielowariantową, wyrysowała potencjalne podziały nieruchomości, ale w procesie analizy swoich zasobów, którymi dysponuje, decyzją Zarządu Województwa decyduje się na budowę na swojej działce, nie będzie kupowała od MTG terenu w celu budowy powierzchni biurowej. Dzięki takiej sytuacji MTG pozyskało potencjały podziałowe i rozpoczęli podziały nieruchomości, które docelowo i tak musiały być dokonane. Następnie rozpoczęli rozmowę z Gdańską Infrastrukturą Wodno-Kanalizacyjną w celu zasięgnięcia informacji czy by byli zainteresowani budową biurowca na terenie MTG. Władze MTG wiedziały, że biurowiec czy biurowce, czyli funkcje lokalizowane w Letnicy w okolicach Stadionu będą trafione. Jest to bardzo dobre miejsce, w którym DRMG ma dobrą lokalizację, dobre funkcje, lepsze warunki niż miało na Piekarniczej. Wspomniał, że

w międzyczasie przeżyli jeszcze Covid, który był podstawowym argumentem MTG do zmiany planu miejscowego. Na dzień dzisiejszy stali się i są obiektem w sieci zarządzania kryzysowego wprowadzonym przez miasto. Copernicus na ich infrastrukturze obsłużył pełno funkcjonalny szpital tymczasowy z wszelkiego rodzaju usługami zakaźnego szpitala (ponad 1350 pacjentów). Odpowiedzialność MTG w to co zostało zainwestowane i jaki majątek został w ramach prac wniesiony jest ogromny. Ale robili to bardzo umiejętnie zarówno z Grupą Lotos, z Wojewodą. Nie marnowali pieniędzy przeznaczonych na modernizację oraz przygotowanie tego obiektu pod tak ważną i krytyczną infrastrukturę. W związku z tym wystąpili o zmianę planu dopuszczającą różnego rodzaju tymczasowe usługi. Przypomniał, że po Covidzie analizowali się jako potencjalne centrum opieki i tymczasowe zarządzanie relokacją uchodźców. Dodał, że w trakcie prowadzonych technicznych analiz, pamiętali, aby utrzymać osie widokowe, aby dojścia były jasne i klarowne, aby przestrzeń była uporządkowana a zarazem przyjazna. Wiedząc, że mają partnera w postaci GIWK, który nabył nieruchomość na ich terenie, to zależało im, aby móc się połączyć z jego nieruchomością i wykorzystywać poprzez łączniki infrastrukturę MTG. Myśli, że jest to działanie tylko na korzyść każdego z podmiotów. We własnościowce brzmi, że są to spółki MTG oraz GIWK, ale tak naprawdę są to spółki celowe Miasta Gdańska i trochę ten plan porządkują dla siebie.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Nawiązała jeszcze do tematu łącznika. W uchwale są dość precyzyjne zapisy odnośnie łącznika, a mianowicie że wysokość łącznika może mieć nie więcej niż jedna kondygnacja a ściany łącznika to z materiałów transparentnych, tak więc duża sugestia dla projektanta. Poprosiła o wskazanie struktury własności tego planu.

Pan Andrzej Bojanowski – prezes Międzynarodowych Targów Gdańskich

Powiedział, że działka GIWK jest na terenie parkingu MTG, jest ona przez nich dzierżawiona do czasu rozpoczęcia budowy i użytkują go dalej jako parking. Powtórzył, że chłonność tego terenu była zapewniona w dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego. Można by było wybudować to co było pierwotnie planowane poza drobnymi poprawkami typu lekka dominanta w narożniku czy łącznik z budynkiem MTG.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Zwróciła się jeszcze do Pani dyrektor z prośbą o informację o ile metrów wysokość jest zmieniana, a dokładnie rozumie, że to tylko dominanta zwiększa wysokość.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że tylko i wyłącznie dopuszczona jest dominanta wysokościowa do 40 m., w pozostałej części jest 30 m. Dodała, że jeżeli już zmieniają plan miejscowy to już patrzą innym okiem. W obowiązującym planie miejscowym przewidywali ciągi piesze i oś, ale przez to, że został zrobiony taki kształt budynku i z takim placem to urbanistycznie dobrze by było domknąć-zamknąć. Ze względów urbanistycznych zasadne było zaakcentowanie planu i obudowanie tego placu, dlatego dominanta 40 m.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 59-1/375-2/24

PUNKT 4.1.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Długie Ogrody - rejon ulic Szopy i Łąkowej w mieście Gdańsku.

Pani Monika Rościszewska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że projekt planu umiejscowiony jest na przedłużeniu Drogi Królewskiej, w bardzo ważnym dla miasta miejscu przy ul. Nowe Ogrody, a po wschodniej stronie ograniczony jest ul. Łąkową, po zachodniej ul. Szopy. Do planu przystąpiono po to, aby zmienić przeznaczenie terenu z funkcji usługowej na funkcję mieszkaniowo-usługową. Jest to zgodne ze Studium, który przewiduje ten teren pod funkcję mieszkaniowo-usługową. W planie obowiązującym na tym terenie jest jedynie dopuszczona funkcja usługowa i dlatego chodzi o to, aby rozszerzyć to spektrum dopuszczonych funkcji o funkcję mieszkaniową. W strukturze własności teren ten jest w wiecznym użytkowaniu. Rada Dzielnicy Śródmieście przed przystąpieniem nie zajęła stanowiska.



Rysunek 1 Lokalizacja planu

Dodała, że w planie mimo tego, że nie obejmuje się pasów drogowych to na etapie analiz brali pod uwagę standard ulicy miejskiej i dlatego zostały wykonane przekroje dla ulicy

Łąkowej, Szopy i Długich Ogrodów po to, aby ustalić optymalną linię zabudowy. Celem nowej zabudowy jest głównie odtworzenie pierzejowego charakteru ul. Długie Ogrody na przedłużeniu Drogi Królewskiej jak również wytworzenie pierzei ul. Szopy i Łąkowej, nawiązanie do historycznego układu urbanistycznego oraz wymóg zaprojektowania przejścia bramnego w celu zaakcentowania dawnej ulicy Husarengasse. Przedstawiła symulację zabudowy stworzoną przez BRG, sprawdzali wysokości w sąsiedztwie i uznali, że Baszta Stągiewna która ma 28 m. powinna być na osi Długie Ogrody dominantą, gdyż jest to historyczny obiekt wprowadzający na Wyspę Spichrzów.



Rysunek 2 Rysunek planu

W temacie rysunku planu dopowiedziała, że funkcja dla tego terenu została zaplanowana jako mieszkaniowa, wielorodzinna, pierzejowa lub usługowa. Wyznaczone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy wokół, wydzielono obszar P, który ma stanowić rodzaj placu powiązanego z ul. Długie Ogrody. Dodatkowo wskazali wlot ciągu pieszego nawiązujący do dawnej ulicy Husarengasse, dodatkowy wlot ciągu pieszego łączącego przestrzeń P z zapleczem. Jest pierzeja eksponowana od ulic najważniejszych. W południowej części przebiega istniejący gazociąg. Wskazane zostały zalecane lokalizacje akcentów architektonicznych, ale nie mają to być akcenty wysokościowe tylko akcenty o szczególnym wyrazie. Powtórzyła, że wysokość ustalili na 21 m., pozostałe parametry są zbliżone do tych które były ustalone w planie obowiązującym, dodatkowo wprowadzili zapis o zieleni przydomowej nie mniejszej niż 0,15 m²/1 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Ponadto proponują dodatkowe zapisy, a mianowicie możliwość wycofania linii zabudowy nieprzekraczalnych tylko o 1 m. od strony Długich Ogrodów i ul. Szopy, mają zamiar wpisać zakaz lokalizacji dróg serwisowych od strony ul. Długie Ogrody, dachy dowolne, wymóg odwzorowania historycznie wykształconego rytmu i wysokości fasad kamienic określonego historycznymi podziałami parcelacyjnymi za pomocą wycofania w głąb działki części elewacji usytuowanej na maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy o min. 0,5 m o max 1 m., wycofanie kondygnacji powyżej wysokości historycznych kamienic, zmiana materiału nawiązująca do rytmu i wysokości historycznych fasad. Planują zapis o realizacji zabudowy po uprzednim przeprowadzonym konkursie architektoniczno-urbanistycznym.

Pan Jakub Bładowski – przedstawiciel Roark Studio, pełnomocnik inwestora firmy Alides Polska

Pokazał koncepcję, która była załącznikiem do wniosku o zmianę planu miejscowego. Podkreślił, iż większość zapisów omówionych przez Panią projektant jest zgodna z ich koncepcją. Zwrócił uwagę, iż istotną rzeczą jest fakt, że nieruchomość znajduje się na przedłużeniu Drogi Królewskiej. Na bazie materiałów archiwalnych udało im się w rozdrobnieniu zidentyfikować w jakim miejscu jaki budynek stał. Wykonali model trójwymiarowy historycznej zabudowy, na której widać na podkładzie planu Buhsego na biało zabudowę istniejącą oraz na nieruchomości objętej wnioskiem zabudowę już w mniejszej skali, niż to co się wybudowało w ostatnich latach. Nowe budynki mają mieć 3.5 kondygnacji a już istniejące mają 6 kondygnacji. Starali się odzwierciedlić linie zabudowy tak jak jest przebieg historycznych kamienic na planie Buhsego. Chcieliby, aby sylweta fasad została w jakiś sposób odzwierciedlona w nowej zabudowie, ale jednocześnie uważają, że nowa zabudowa powinna odpowiadać skali tego co się wybudowało w ostatnich latach. Od strony ul. Długie Ogrody wyobrażają sobie fronty usługowe i mają nadzieję, że dostępne z pierwszej części Długich Ogrodów. Zaznaczenie historycznego przebiegu drogi chcieliby zrealizować w formie bramy, po to, aby nie robić wyrwy w zabudowie i nie ujawniać budynków które są w tle. Dodatkowo planują przestrzeń półpubliczną z dodatkowym wyjściem na Długie Ogrody, która zwiększy ilość usług w parterach. Zasadniczą wysokość przyjęli na 6 kondygnacji, czyli 21 m. Ich ocena kompozycji urbanistycznej była taka, że narożnik zasługuje na to, aby była dominanta wysokościowa z jednej strony dlatego, że jest na skrzyżowaniu dosyć istotnych traktów komunikacyjnych a z drugiej strony ze względu na to, co odsłonią jak tej zabudowy się nie podniesie. Wspomniał, iż przyjęli zasadę, że to co jest w obrysie historycznych kamienic to będzie frontem, natomiast to wszystko co jest powyżej będzie pochylone. Podział parcelacyjny chcieliby pokazać różnicując między sobą poszczególne moduły, oprócz to na wspólnej zasadzie kształtowania elewacji natomiast posłużyć się zróżnicowaniem materiałowym i detalu.



Rysunek 3 Wizualizacja budynku

Podsumował, że mają być 2 poziomy hali garażowej z jednym wjazdem od strony ul. Łąkowej. W parterze widać dużo lokali usługowych, od strony południowej kilka mieszkań w parterze. Na rożniku wyobrażają sobie lokal dwukondygnacyjny najlepiej gastronomiczny. Dodatkowo wyobrażają sobie dużo zieleni na dachach.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że oficjalnie od dzisiaj jest nowy Konserwator Zabytków i zapewne proces uzgadniania tego projektu jest przed inwestorem. Zadała pytanie czy prowadzono rozmowy z poprzednim Konserwatorem Zabytków i jeśli tak to jakie było jego stanowisko odnośnie tego projektu.

Pan Jakub Bładowski – przedstawiciel Roark Studio

Odpowiedział, że obecnej koncepcji przedstawianej na komisji Konserwator nie zdążył zobaczyć. Dodał jeszcze, że cały proces przeprowadzania kwerendy historycznej był jego zaleceniem.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Zwrócił się do Pani dyrektor i Pani projektant ze stwierdzeniem, że rozumie, iż w koncepcji BRG dominanty nie ma.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że w ich koncepcji w narożnikach są tylko akcenty, gdyż chodzi o to, aby wyeksponować, zaakcentować inną formą architektury czy też materiałem. Powiedziała, że jest jeszcze etap uzgodnień z konserwatorem, który na pewno przekaże wytyczne. Od poprzedniego konserwatora nie otrzymywali żadnych wytycznych i robili po omacku zapisy, które chcą wprowadzić do planu. Przed nimi etap uzgodnień z konserwatorem i dopiero wtedy dowiedzą się jak ta przestrzeń będzie wyglądała, jak ten obiekt będzie wyglądał. Dla BRG ze względów na charakter urbanistyczny nie zasadne jest podnoszenie i tworzenie dodatkowej dominanty. Ta zabudowa ma stanowić tło do wejścia na historyczną część obszaru za mostem. Dominującą rolę będą odgrywały zielone Długie Ogrody, czyli to będzie stanowiło uzupełnienie, wypełnienie tego wnętrza. Zdaniem BRG zabudowa powinna być uspokojona. To jest ostatni fragment, kiedy będzie można coś fajnego zaprojektować, dlatego zostawiają taki zapis odnośnie zasadności przeprowadzenia konkursu architektonicznego. Nastąpi to dopiero po przygotowaniu precyzyjnych zapisów planu miejscowego, czyli po etapie wyłożenia do publicznego wglądu.

Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji

Zadała pytanie czy jest może wizualizacja w stronę Bramy Sągiewnej, gdyż to również będzie istotna perspektywa. Cieszy się, że po analizach Państwo podeszli dość kreatywnie w swoich założeniach do zarysów kamienic, a miała lekkie obawy, że to będzie bryła z przekrojonym zarysem kamienic. Dopowiedziała, że jeśli chodzi o samą formę architektoniczną to przedmieścia wschodnie nie należały to unikatów, jeżeli chodzi o wartość. Należy wypracować mądre harmonizowanie pomiędzy tym co jest układem historycznym a tym co obrosło dookoła.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że dużo pracy jeszcze pozostało i dyskusja na temat tego planu tak szybko komisji nie opuści.

Pan Krystian Cyganek – przedstawiciel firmy Alides Polska z ramienia inwestora

Powiedział, że z ich strony jest pełna otwartość na rozmowę z BRG oraz z komisją. Są w pełni świadomi jak bardzo ważna jest to przestrzeń, fragment serca Gdańska. Zależy im na tej architekturze, aby była jak najwyższej jakości stąd zapis o uwzględnieniu dobrej elewacji czy szlachetnego wykończenia. Chcą wybudować piękniejszą, lepszą architekturę niż jest teraz obecnie. Mają świadomość, że jest to nie tylko sama architektura, ale też pewien kontekst urbanistyczny, dlatego chcą by front tej ulicy świadczył jak najlepiej o tym miejscu i był kolejną wizytówką tego fragmentu Gdańska. Odniósł się jeszcze do przedstawionego tematu odnośnie podjęcia konkursu architektonicznego w celu wyłonienia właściwego projektu w przyszłości. Na przestrzeni ostatniej dekady bywały plany miejscowe, gdzie taki zapis istniał i po uchwaleniu danego planu miejscowego Wojewoda wnosił uwagi do Sądu Wojewódzkiego czy później Naczelnego właśnie z racji faktu, iż wg Wojewody takie wprowadzanie konkursu nie jest zgodne z Ustawą o planowaniu przestrzennym. Orzecznictwo sądowe dotychczasowe jasno pokazuje, że wpisywanie takiego konkursu nie jest zasadne w tekście planu miejscowego. zdaje mu się, że jest to dość klarowne, aby taki zapis w przyszłości potencjalnie nie istniał, gdyż praktyczne orzecznictwo mówi, że nie jest to zgodne. Podkreślił, iż celowo wybrali Biuro Projektowe Roark Studio mając na uwadze doświadczenie tego zespołu.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała w temacie zapisów dotyczących konkursu mówiąc, iż taki zapis był wprowadzony w planie na Polski Hak, gdzie Wojewódzki Pomorski Konserwator Zabytków nie wnosił żadnych zastrzeżeń. Plan został uchylony pod innym względem. Podkreśliła, iż ich zdaniem taki zapis wydaje się ważny, bo to jest bardzo istotne miejsce w tej przestrzeni.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła o doprecyzowanie, że w tej sytuacji to zaleca się, a nie ma zalecenia twardego, że ten konkurs jest obligatoryjny.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że to jest koncepcja, zapisów szczegółowych jeszcze nie ma. Przed biurem jest jeszcze opiniowanie, uzgadnianie w tym m.in. z Architektem Miasta. Wszystko zależy jak bardzo precyzyjne opisy będą po uzgodnieniu z konserwatorem. Jeśli to będzie bardzo, bardzo precyzyjne to zasadność przeprowadzenia konkursu jest bezpodstawna. Jeżeli architekt ma tylko do wyboru kolor elewacji, cegły, stolarki to nie ma co wprowadzać zapisu, który będzie nierealny. Wszystko zależy od tego jak się potoczą rozmowy i uzgodnienia z konserwatorem i jakie elementy będą wymagane w planie miejscowym. Jeżeli będą widzieli jakiegokolwiek pole manewru, aby zaproponować coś więcej to na pewno będą rozmawiać z Architektem Miasta, aby ten konkurs był. Ostateczną decyzję i tak podejmuje Prezydent.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że te zapisy będą dookreślone dopiero po ustaleniach z Konserwatorem Zabytków.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Dopowiedział, że jeżeli obawy inwestora by się sprawdziły i linia orzecznicza Sądów Administracyjnych miałyby się utrzymać to stwierdzenie nieważności będzie dotyczyło i tak tylko tego zapisu więc tak naprawdę cały plan miejscowy zostanie utrzymany, w najgorszym wypadku nie będzie tego konkursu zalecanego tylko od woli właściciela będzie zależało.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

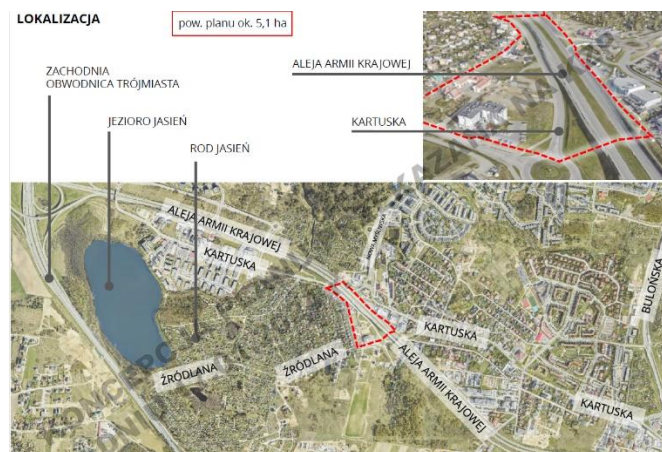
Komisja nie zgłosiła uwag do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PUNKT 4.2.

Prezentacja koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień - rejon ulicy Kartuskiej i Źródlanej w mieście Gdańsku.

Pani Alicja Niżyńska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że obszar planu zajmuje 5,1 ha. Przez ten obszar przebiegają dwie główne drogi: Aleja Armii Krajowej i ul. Kartuska. Dodatkowo od południa obszar planu ogranicza ul. Źródłana. Do planu przystąpiono w marcu 2023 r.



Rysunek 4 Lokalizacja planu

Głównym celem przystąpienia było dostosowanie ustaleń planistycznych do istniejącego układu drogowego, zrealizowanego w procedurze ZRID – na południe od Alei Armii Krajowej. Wnioskodawcą planu jest firma Triooff Sp. z o.o., która w 2022 roku złożyła wniosek o zapewnienie dostępności drogowej działki od ul. Kartuskiej i zwiększenie parametrów urbanistycznych. Dodała, że Rada Dzielnicy Jasień zarówno przed przystąpieniem jak i po przystąpieniu nie zajęła stanowiska. W Studium większość obszaru przeznaczona jest pod teren mieszkaniowy wraz z usługami podstawowymi, pozostały teren stanowi fragment dróg: głównej, zbiorczej i lokalnej. W strukturze własności większość działek należy do Skarbu Państwa, nieliczne działki należące do osób fizycznych

oraz działki należące do spółek prawa handlowego (w tym działka wnioskodawcy). W sytuacji planistycznej na większości obszaru jest obowiązujący plan miejscowy rejon Kiełpinka i Trasy W-Z z 2006 r., natomiast w północno-wschodniej części obszaru obowiązuje fragment planu miejscowego Jasień południe z 2012 r. obowiązujący plan miejscowy przewiduje ten teren pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z powierzchnią zabudowy na poziomie 50%, powierzchnią biologicznie czynną 30% oraz intensywnością 1.0 i maksymalną wysokością zabudowy na poziomie 12 m. W koncepcji planu będą proponować nieznaczne poszerzenie pasów drogowych, tak aby możliwa była realizacja ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Kartuskiej. Wśród wytycznych do ekofizjografii i głównych uwarunkowań środowiskowych wskazali na znaczne przekształcenie tego terenu, znaczny udział powierzchni utwardzonych, przewagę roślinności ruderalnej, duże występowanie powierzchni zaniedbanych czy trawiastych. Jako wytyczne do projektu planu wskazują ograniczenia w zakresie możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z powodu istniejącego i prognozowanego wzrostu poziomów hałasu drogowego od ul. Kartuskiej oraz zaleca się zwiększenie ilości drzew w granicach projektu planu i przeznaczenie wszystkich niewykorzystanych powierzchni drogowych pod tereny pokryte roślinnością. W temacie już samej koncepcji powiedziała, że wydzielono 3 tereny. Pierwszy teren to jest teren drogi głównej – Aleja Armii Krajowej. Dodatkowo wydzielony teren drogi lokalnej – ul. Kartuska, a także teren usług. W przypadku ostatniego terenu proponuje się zrezygnować z terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na rzecz terenu czysto usługowego. Wynika to głównie ze znacznych przekroczeń hałasowych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Proponują zabudowę mieszkaniową istniejącą uznać za obowiązującą i zgodną z planem oraz zwiększyć parametry dla tego terenu. Proponują zwiększyć powierzchnię zabudowy do poziomu 60%, powierzchnię biologicznie czynną zostawić jak w planie obowiązującym na poziomie 30%. Jako funkcje wyłączone wskazuje się: szpitale i domy opieki społecznej, budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Do skutków finansowych można zaliczyć nieznaczny wykup gruntu ok 63 m².

Pani Monika Walewska – właściciel działki, firma Triooff Sp. z o.o.

Powiedziała, że ich wniosek był podyktowany tym, że po nabyciu działki okazało się, że po realizacji decyzji ZRID-owskiej do tej działki nie został przewidziany dostęp bezpośrednio z ulicy Kartuskiej mimo, iż zostały zrealizowane zjazdy na tą drogę. Aby zapewnić sobie możliwość dojazdu do działki na potrzeby pozwolenia na budowę musieli uzyskać służebność drogową działek prywatnych sąsiadujących z tą działką. W uzgodnieniu z BRG ustalili, że jest to trochę pokłose realizacji decyzji ZRID-owskiej i w związku z tym ten plan może zostać zmieniony. Dodała, że obecnie mają na tym terenie prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę budynku biurowo-usługowego o wielkości ponad 2 tys m² powierzchni użytkowej. Niestety wycofał się główny inwestor realizacji tego obiektu biurowo-usługowego. Mieli kilka propozycji innych inwestorów na realizację prywatnych szkół, które obecnie są wyłączone w planie. Poprosiła, aby rozważyć wyłączenie tego wyłączenia.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się do prośby mówiąc, iż ze względów hałasowych nie otrzymają uzgodnienia. Pomimo tego, że jest ekran to analizy hałasowe wykazują przekroczenia. Są to dość istotne przekroczenia i sprzeczne z przepisami.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Poprosiła Panią dyrektor o wskazanie, w którym miejscu jest ekran akustyczny.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wskazała i dopowiedziała, że jest on na całej długości, ale nie daje efektów przy takiej ilości samochodów które jeżdżą główną drogą. Podkreśliła, że BRG przygotowuje analizy, badają rzetelne oddziaływanie hałasu i wychodzą przekroczenia dlatego żaden inny dokument nie może iść do uzgodnień, gdyż będzie sprzeczny. Lokalizacja szkoły ze względu na hałas jest wyłączona. Zwróciła się jeszcze do właścicieli, aby poszukiwali inwestorów, którzy skonsumują te zapisy. Ten plan jest bardzo stary i ze względu na uciążliwości hałasowe to funkcje mieszkaniowe są wykluczone. Dodała, że patrząc na lokalizację, miejsce, dostęp, czyli miejscówka jest dobra więc dlatego zintensyfikowali trochę te parametry, gdyż są one wyższe w stosunku do tego co było w obowiązującym planie miejscowym. Widzą potencjał pod funkcje usługowe, biurowe za to funkcje wrażliwe są wyłączone.

Pani Monika Walewska – przedstawiciel firmy Triooff Sp. z o.o.

Podsumowała, że dla nich jest to zrozumiałe. Dopowiedziała jeszcze, że mieli zainteresowanie ze strony szkół, tak więc jest to okolica, gdzie można się spodziewać, że szkół jest za mało.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Podkreśliła jeszcze, że nawet jeśli będzie szkoła na tym terenie to inwestorzy nie otrzymają odbiorów.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Dopytał jeszcze o kwestie przekroczeń, a mianowicie czy dotyczą one całego terenu.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że tak, gdyż jak robią analizę to robią dla całej drogi. Pomimo tego, że przepisy środowiskowe się zmieniły i parametry dosyć się poluzowały to i tak są istotne przekroczenia.

Radny Karol Ważny – członek komisji

Dopowiedział, że z tego co pamięta to jakiś czas temu był przyjmowany plan miejscowy również dla terenów przy Armii Krajowej przy Banku BPH i był przyjmowany żłobek.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Doprecyzowała, że w pierwszej linii były obiekty biurowe więc sam biurowiec stanowił barierę akustyczną drugą. Dopuszczona była nawet zabudowa jednorodzinna.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 4.3.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Płonia rejon ul. Płońskiej i Zagroble w mieście Gdańsku.

Pani Joanna Jankowska - projektanta Biura Rozwoju Gdańska

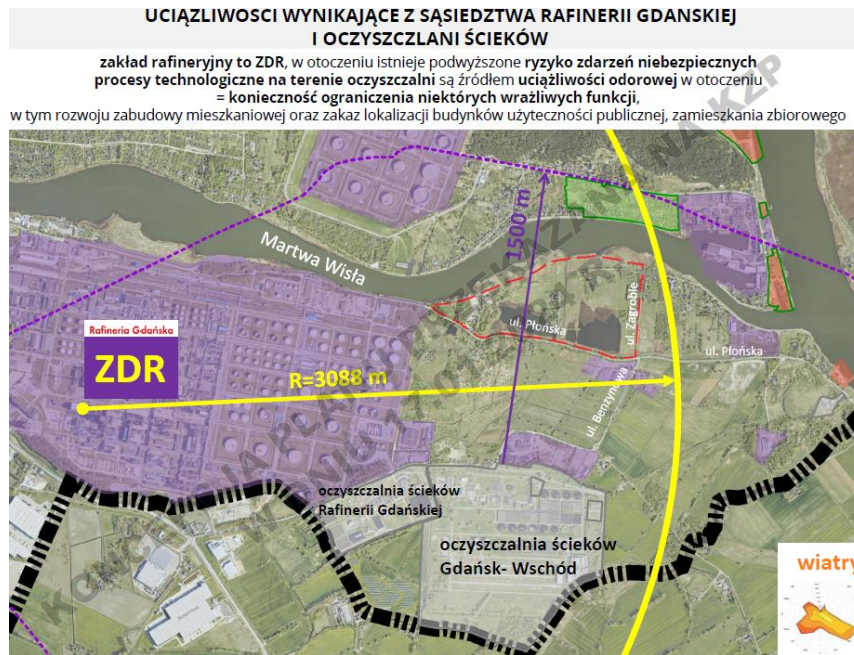
Powiedziała, że obszar zajmuje 35,11 ha, położony jest przede wszystkim w granicach Portu Morskiego w Gdańsku, na obrzeżach miasta w otoczeniu produkcyjno-przemysłowym, na lewym brzegu Martwej Wisły, w niedalekim sąsiedztwie Wisły Śmiałej.



Rysunek 5 Granice planu

Obszar od południa graniczy z ul. Płońską (po koronie wału p-powodziowego), od północy z rzeką Martwą Wisłą, od zachodu z ul. Zagroble. Celem sporządzenia planu było ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowo-składowego oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu oraz dopuszczenie lokalizowania odnawialnych źródeł energii – wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych. Obowiązujący plan z 2006 r. na tym terenie ustala zieleń krajobrazową ekologiczną, a istniejąca zabudowa jest uznana za sposób zagospodarowania zgodny z planem. W planie obowiązującym wskazany jest zalecany korytarz struktury technicznej dotyczący gazociągu i rurociągów paliwowych. W strukturze własności duża powierzchnia jest działek gminnych, część działek własności osób fizycznych, jedna działka jest Skarbu Państwa, którym gospodaruje Prezydent Miasta Gdańska oraz niewielka działka, na której znajduje się infrastruktura techniczna Rafinerii własności Skarbu Państwa. W Studium są to tereny produkcyjno-przemysłowo-usługowe. Teren Płonia w strategii wskazany jest jako obszar rozmieszczenia inwestycji związanych z celem miasto innowacyjne. Obszar to jest sielski anielski z niewielką liczbą zabudowań, w tym zabudowy zagrodowej, przeważnie mieszkaniowej, 2 działalności gospodarcze

w tym firma Spelwar Hydrotechnika sp. z o.o., zajmująca się pracami hydrotechnicznymi. Na terenie znajdują się pozostałości po działalności XIX w. cegielni. Są to zalane wodą wyrobiska, które uległy renaturalizacji. Wskazania z opracowania ekofizjograficznego dotyczące zachowania tych obszarów, czyli zachowania stawów z ich najbliższym otoczeniem, szpalery drzew wzdłuż dróg dojazdów, rowów jako krajobraz kulturowy tego obszaru. Wspomniała, że na obszarze występują uciążliwości wynikające z sąsiedztwa Rafinerii Gdańskiej i Oczyszczalni Ścieków.



Rysunek 6 Uciążliwości z sąsiedztwa

Koncepcja planu uwzględnia potencjał środowiskowy wskazany w uchwale o przystąpieniu jako cel realizacji. Teren usług lub produkcji jest to część pomiędzy brzegiem rzeki a częścią przyrodniczo cenną. Jest to 4 terenów o przeznaczeniu usługi lub produkcji. Pozostały obszar to teren o przeznaczeniu zieleni naturalna. Ze względu na istniejącą możliwość obsługi komunikacyjnej całego obszaru Płoni zaprojektowano drogę publiczną, jest to droga gminna klasy D oraz istniejące połączenie, czyli dojście do istniejącego zespołu zabudowy i obiektu infrastruktury technicznej Rafinerii jako ciąg pieszo-rowerowy.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła jeszcze, że w związku z tym, że zmieniała się ustawa i teren Rafinerii został wskazany jako teren zamknięty to na tym terenie nie obowiązuje plan miejscowy w ramach zmiany Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego. Docelowo w Studium wskazują cały czas jako fiolet.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 5.

Przyjęcie sprawozdania za okres 01.01.2023 do 31.12.2023 r.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że radni otrzymali sprawozdanie do zapoznania się w regulaminowym czasie.

Głosów w tym temacie nie było.

Przystąpiono do głosowania za przyjęciem sprawozdania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – jednogłośnie 6 głosami „za” pozytywnie przyjęła sprawozdanie z działalności komisji za 2023 rok.

PUNKT 6.

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Radna Emilia Łodzińska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że do komisji wpłynęło pismo w sprawie planu miejscowego nr 1027 z prośbą o udzielenia informacji o stanowisku komisji – komisja przyjęła pismo do wiadomości.

Kolejne pismo, które wpłynęło do komisji to wyrok od Naczelnego Sądu Administracyjnego na uchwałę Rady Miasta Gdańska nr. XXIX/731/20 w sprawie uchwalenia mpzp Barniewice północno-zachodnie II w mieście Gdańsku – również jest to pismo do wiadomości komisji.

Przewodnicząca poprosiła jeszcze Panią dyrektor BRG o przygotowanie planu pracy komisji tylko do końca kadencji.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecny 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 18:00.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/-/ Emilia Łodzińska

Protokołowała:
Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska