PROTOKÓŁ NR 6 - 6/2024

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 23 października 2024 r.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:15, zakończyła o godzinie 17:40.

Obecność:

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Początek obrad
1.	Czerniewska Katarzyna	Przewodnicząca	Obecna
2.	Mickun Marcin	Wiceprzewodniczący	Obecny
3.	Golędzinowska Anna	Członek Komisji	Obecna
4.	Skarbek Mateusz	Członek Komisji	Obecny
5.	Bartków Agnieszka	Członek Komisji	Obecna
6.	Majewski Przemysław	Członek Komisji	Obecny
7.	Kieturakis Maximilian	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 Katarzyna Czerniewska 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.**

Przewodnicząca poinformowała, że do komisji wpłynął jeszcze jeden druk nr 129 w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego w obrębie strefy ochrony pomników przyrody. Zaproponowała by omówić ten druk po drukach finansowych czyli w punkcie 3.

Komisja jednogłośnie 5 głosami „za" przyjęła wprowadzenie druku.

Po zamianie porządek przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2024 rok **– druk nr 120**.
   Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 121.**
   Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
3. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego w obrębie strefy ochrony pomników przyrody – **druk nr 129**.
   Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska – **druk nr 115.**
   Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień - rejon ulicy Kartuskiej i Źródlanej w mieście Gdańsku – **druk nr 116**.
   Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
6. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Piastowskiej i Pomorskiej w mieście Gdańsku.
   Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Przedstawiony porządek został zaakceptowany jednogłośnie 6 głosami „za".

PUNKT 1.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2024 rok **– druk nr 120.**

Druk nr 120 – Sprawa: BRMG.0006.259.2024
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.10.2024 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:
Komisja – **4 głosami „za" przy 1 głosie „wstrzymującym się"** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 6-6/17-17/24

PUNKT 2.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 121.**

Druk nr 121 – Sprawa: BRMG.0006.260.2024
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.10.2024 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:
Komisja – **4 głosami „za" przy 1 głosie „wstrzymującym się"** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 6-6/18-18/24

PUNKT 3.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego w obrębie strefy ochrony pomników przyrody – **druk nr 129**.

Druk nr 129 – Sprawa: BRMG.0006.268.2024
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.10.2024 r.)

Pani Anna Trzuskolas – p.o. dyrektora Wydziału Ekologii i Energetyki
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Anna Golędzinowska – członek komisji
Powiedziała, że ten temat był omawiany już szerzej na Komisji Klimatu, Środowiska i Ekologii. Wiedząc, że miasto jest inwestorem to poprosiła przedstawiciela DRMG i wykonawcy aby również uczestniczyli w spotkaniu. Dodatkowo w dyskusji wzięli udział radni z okręgu, którzy znają ten teren. Przedstawiony był szereg informacji dotyczący tego, jaki charakter mają te prace po historycznym śladzie ulicy i jakie wymagane są działania, tak aby kontrolować to, żeby nie było negatywnego oddziaływania na drzewa. Dodała, że jest to procedura przed ogłoszeniem przetargu na te prace, jest to pierwszy element procedury przygotowujący do przetargu.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Powiedziała, że patrząc na projekt uchwały to jest to dość obszerna inwentaryzacja tych drzew. Zadała pytanie kto będzie zajmował się nadzorem nad tymi zaleceniami które są wprowadzone dla ochrony drzew pomnikowych.

Pani Anna Trzuskolas – p.o. dyrektora Wydziału Ekologii i Energetyki

Odpowiedziała, że na chwilę obecną to jest etap gdzie jest gotowy projekt, nie ma wybranego wykonawcy. DRMG przygotowuje się do przetargu w wyniku którego zostanie wyłoniona firma wykonująca ten remont. Zalecenie z opinii dendrologicznej jest takie, aby prace odbywały się pod nadzorem dendrologicznym. Na dzień dzisiejszy nie wiadomo kto to będzie, na pewno ktoś zatrudniony przez wykonawcę. Dodała, że Gdański Zarząd Dróg i Zieleni również wykonuje okresowych przeglądów podczas prac remontowych, zwłaszcza kiedy mają świadomość, że przy takiej realizacji występują pomniki przyrody. Na każdy sygnał czy od mieszkańca czy GZDiZ do wydziału, pracownicy referatu udają się w teren i bardzo często rozmawia się z wykonawcą i oni się dostosowują się zgłaszanych uwag. Dopowiedziała jeszcze, iż na Komisji Klimatu, Środowiska i Ekologii radni zwrócili uwagę, aby DRMG i wydział wcześniej porozmawiali z wybranym już wykonawcą, aby przed przystąpieniem do realizacji wszyscy byli świadomi, że prace będą wykonywane przy pomnikach przyrody.

Więcej głosów w dyskusji nie było.
Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:
Komisja – **5 głosami „za" przy 1 głosie „wstrzymującym się"** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 6-6/19-19/24

PUNKT 4.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska – **druk nr 115.**

Druk nr 115 – Sprawa: BRMG.0006.254.2024
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.10.2024 r.)

Pani Ewa Pielak – zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Poprosiła jeszcze o informacje dotyczące listy przedsięwzięć.

Pani Ewa Pielak – zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska
Powiedziała, że uzgodniona lista przedsięwzięć będzie się opierała przede wszystkim na przedsięwzięciach, które już są w Gminnym programie Rewitalizacji. Cały zintegrowany pakiet zgodnie z wytycznymi ustalonymi przez instytucję zarządzającą środkami unijnymi musi składać się przynajmniej z dwóch priorytetów określonych w dwóch działaniach tzn. działanie 7.1 czyli podstawa rewitalizacji do tego obowiązkowe działanie społeczne (5.12 lub 5.19), dodatkowo fakultatywnie priorytet 6.5 czyli rozbudowa i modernizacja infrastruktury społecznej i działanie 2.4 czyli termomodernizacja budynków. Dodatkowo w działaniu 7.1 jest ustalony porządek, zostało ono podzielone na cztery typy projektów,

gdzie obowiązkowy jest typ 4 związany z animacjami społeczności lokalnej. Jest również typ dotyczący działania w przestrzeniach publicznych, dostosowanie budynków mieszkalnych do obowiązujących standardów oraz budowa czy przebudowa infrastruktury związanej z usługami, z aktywizacją społeczną. Priorytet 6.5 – infrastruktura społeczna może być finansowana związana z deinstytucjonalizacją usług społecznych. Działanie 7.1 – w tym działaniu będą przedstawiać do Urzędu Marszałkowskiego takie propozycje jak: Dolne Miasto – uzupełnienie działań modernizacyjnych w zakresie gminnych budynków mieszkalnych. Wraz z Gdańskimi Nieruchomościami mają wytypowane takie budynki. Są to budynki, które w tym etapie rewitalizacji podlegały remontowi częściowemu, były to remonty izolacji i elewacji. Na Dolnym Mieście to również podwórko, przesmyk i wnętrze podwórzowe Reduta Dzik. Dodatkowo w każdym podobszarze jest współdziałanie ze wspólnotami mieszkaniowymi, obowiązkowo w każdym projekcie muszą mieć partnerów nie gminnych. W Dolnym Mieście również jest faza druga czyli to co się nie udało zrealizować w pierwszym etapie czyli zagospodarowanie przestrzeni publicznej Placu Wałowego, będzie to szło odrębnym wnioskiem jako faza druga. W Oruni również stawiają na działania modernizacyjne w gminnych budynkach komunalnych, chcą zagospodarować uzupełniająco skwery zielone (ul. Gościnna). Również jest faza druga czyli zagospodarowanie Rynku Oruńskiego. Na Biskupiej Górce niewiele już zostało jeśli chodzi o zadania gminne. Zostało jeszcze urządzenie tzw. placu pod Neptunem, jest kilka podwórek problemowych do zagospodarowania oraz wspólnoty mieszkaniowe. W Nowym Porcie to zagospodarowanie przestrzeni publicznej Placu Nadwodnego, działanie modernizacyjne zarówno w budynkach komunalnych jak i w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Działanie 5.12 czyli aktywne działanie społeczne to również działanie dedykowane gminnym programom rewitalizacji. Są to przede wszystkim działania które będą się toczyły w lokalach bądź też w budynkach które zostały wyremontowane czy wybudowane w ramach tego etapu. Na Dolnym Mieście Centrum Wsparcia i Terapii Rodzin, profilaktyka zdrowotna dla dzieci na Oruni, Centrum Wsparcia dla rodzin na Starym Chełmie i Centrum Rozwoju Młodych w Nowym Porcie. Działanie 5.19 to również współpraca z organizacjami pozarządowymi, mieszkania treningowe na Dolnym Mieście, wsparcie w edukacji dzieci i młodzieży czyli współdziałanie z Mrowiskiem. Na Orunii Centrum młodzieżowe Wataha, wsparcie młodych dorosłych. Na Biskupiej Górce Specjalistyczna Placówka Wsparcia Dziennego na Starym Chełmie, Centrum Wsparcia Seniora na Biskupiej Górce oraz Klub Aktywnego Mieszkańca w Nowym Porcie.

Działanie 6.5 czyli infrastruktura społeczna związana z deinstytucjonalizacją usług społecznych. W tym działaniu są mieszkania chronione i wspomagane na Dolnym Mieście 9 wytypowane są 2 mieszkania na Dolnym Mieście i 2 mieszkania na Orunii). W tym działaniu chcą wyremontować jeden z budynków przy ul. Reduta Żbik na potrzeby domu sąsiedzkiego. Będzie to podlegało uzgodnieniom z Urzędem Marszałkowskim. Na Biskupiej Górce mieszkanie wspomagane na Starym Chełmie, w Nowym Porcie Centrum Aktywności Lokalnej, przepompownia.

Działanie 2.4 czyli pełna termomodernizacja, wpisanych jest bardzo dużo budynków komunalnych, mieszkalnych. Na Dolnym Mieście są 3 budynki, na Orunii jest ich bardzo dużo, na Biskupiej Górce przede wszystkim jeden budynek Biskupia 35, w Nowym Porcie 2 budynki. Dodała, że to nie jest cały pakiet budynków które są w Gminnym programie Rewitalizacji, mowa jest tylko i wyłącznie o tych na które będą chcieli pozyskać

dofinansowanie z pieniędzy dedykowanych na rewitalizację. Podsumowała, że Gminny Program Rewitalizacji zawiera bardzo dużo różnych przedsięwzięć. Z urzędem Marszałkowskim będą negocjować te przedsięwzięcia, które będą dofinansowane z pieniędzy dedykowanych stricte rewitalizacji.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Poprosiła o przekazanie tego dokumentu do wglądu dla radnych.

Pani Ewa Pielak – zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska
Dopowiedziała jeszcze, że otrzymali od Urzędu Marszałkowskiego wstępną alokację środków dla Gminy Miasta Gdańska. Nie jest ona wystarczająca, nawet na te przedsięwzięcia, które chcą negocjować. Propozycja Urzędu Marszałkowskiego na działanie 7.1 to jest 57 mln 800 tyś zł. Jeśli podliczy się wszystkie koszty jakie są teraz w pakiecie to szacowana wartość jest na 112 mln zł. Dodatkowo są zadania rezerwowe, które ze względu na brak środków prawdopodobnie nie wejdą w ten pakiet, ale będą się opierać na poszukiwaniu innych pieniędzy. Są to remont budynku przy ul. Dolna Brama 8, na Orunii Park Schopenhauera i przebudowę siedziby GAK-u. Największy problem jest z działaniem 2.4 ponieważ alokacja jest tylko 13 mln zł, ale patrząc na cały pakiet kosztów to szacowana kwota to 67 mln zł. Również będą szukać środków w innych źródłach.

Radna Agnieszka Bartków – członek komisji
Zadała pytanie czy Urząd Marszałkowski określił się odnośnie wspólnot mieszkaniowych, kiedy ruszy terminowość konsultacji potencjalnych dofinansowań dla wspólnot mieszkaniowych oraz czego one będą dotyczyć, czy również remonty udało się wynegocjować.

Pani Ewa Pielak – zastępca dyrektora Biura Rozwoju Gdańska
W temacie wspólnot mieszkaniowych powiedziała, że muszą się zmieścić ze swoimi propozycjami w tym pakiecie co mają. Gmina Miasta Gdańska otrzymała alokacje i to miasto będzie decydować ile środków będzie przeznaczone na wspólnoty mieszkaniowe. Zakładają w każdym podobszarze, że cały koszt razem z wkładem własnym wspólnot będzie wynosił ok. 4 mln zł. Wspomniała, że Urząd Marszałkowski nie będzie bezpośrednio negocjował ze wspólnotami mieszkaniowymi, BRG jako koordynator będzie ogłaszać konkurs na partnerów czyli na wspólnoty mieszkaniowe. Bardziej będą stawiać na wspólnoty, które są najbardziej przygotowane do tego procesu, będą na najbardziej zaawansowanym etapie pozyskiwania dokumentacji technicznej. Jeśli będzie taka potrzeba to stworzą listy rezerwowe. Takim działaniem chcą uniknąć problemów, które były w tym etapie, nie wszystkie wspólnoty były gotowe, zwlekały z rozpoczęciem dokumentacji technicznej przez 5 lat i dopiero w ostatnim momencie realizacji projektu kończyły swoje zadania.

Więcej głosów w dyskusji nie było.
Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – jednogłośnie **7 głosami „za”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 6-6/20-20/24

PUNKT 5.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień - rejon ulicy Kartuskiej i Źródlanej w mieście Gdańsku – **druk nr 116.**

Druk nr 116 – Sprawa: BRMG.0006.255.2024
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.10.2024 r.)

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

Pani Monika Walewska – Prezes Zarządu spółki Trioff
Powiedziała, że są właścicielem działki, która stanowi część terenu na którym plan jest zmieniany. Złożyli wniosek o zmianę tego planu z tego względu, że po realizacji ZRID-owej dostęp do tego terenu był tylko i wyłącznie od ul. Źródlanej. Przez służebność, którą udało się z sąsiadem ustanowić na potrzeby realizacji przygotowań, nie mniej jednak działka ma zrealizowany wjazd z ul. Kartuskiej więc technicznie jest on zrealizowany ale pod względem prawnym nie był możliwy więc GZDiZ nie chciał uzgodnić projektu który był niezbędny do celów pozwolenia na budowę. W temacie przeznaczenia nieruchomości dotychczasowej i to które w nowym planie ma się pojawić powiedziała, że inwestycja wpisuje się zarówno w to co było dotychczasowe jak i na to przeznaczenie które ma być wg nowego planu ponieważ jest to budynek o przeznaczeniu biuro-usługowo-magazynowym.

Więcej głosów w dyskusji nie było.
Przystąpiono do opiniowania.

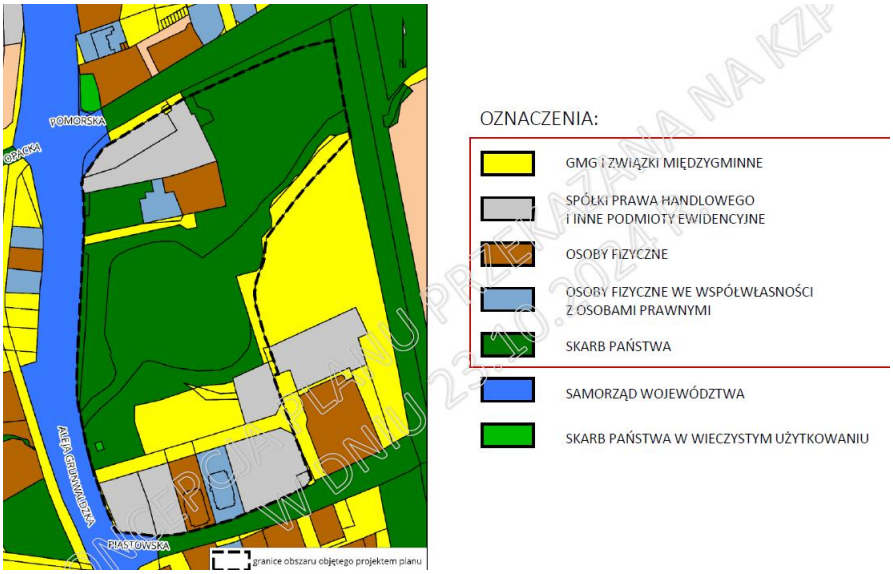
USTALENIA KOMISJI:
Komisja – jednogłośnie **7 głosami „za”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 6-6/21-21/24

PUNKT 6.

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Piastowskiej i Pomorskiej w mieście Gdańsku.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Powiedziała, że jest już to drugie podejście do tego tematu więc szczegółów już nie będzie opowiadała. Dodała, że skupi się głównie na tym w jaki sposób został zrealizowany

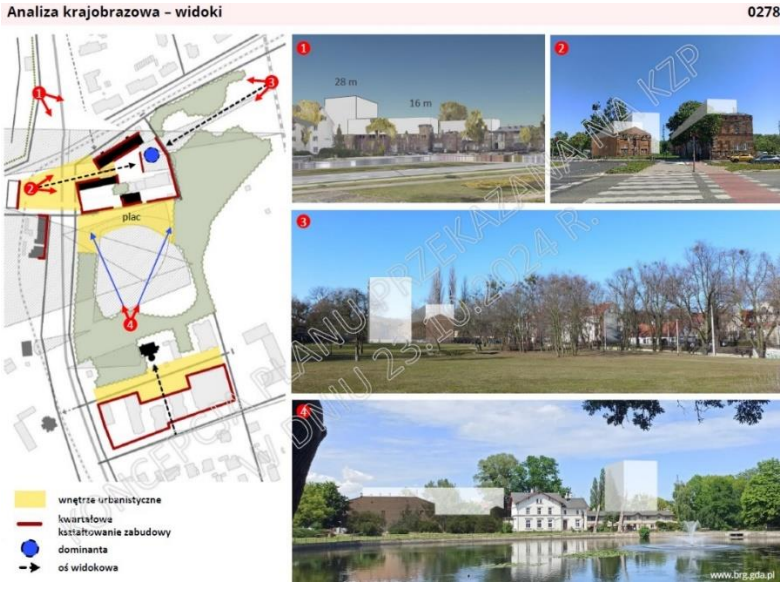
wniosek radnych z poprzedniego miesiąca. Przypomniała krótko na temat tej koncepcji, a mianowicie jest to teren o powierzchni ponad 6 ha znajdujący się w Oliwie. Na terenie obowiązuje plan miejscowy z większości z 2011 r. Plan miejscowy jest zmieniany ze względu na to, że od 2011 trochę inaczej wygląda polityka miasta w zakresie intensyfikacji zabudowy, wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w obszarach usługowych czyli dążą do wykształcenia miasta 15 minutowego, kompaktowego ale również wielofunkcyjnego. Bardzo ważna zmiana wynika z takiego kształtowania parametrów zabudowy, aby móc wpisać nową zabudowę w historyczną tkankę, szczególnie chodzi o teren w części północnej czyli teren dawnej Zajezdni Tramwajów Konnych. Jest to teren, który podlega bardzo szczegółowym analizom ponieważ część południowa utrzymuje, zachowuje te parametry które są.



Rysunek 1 Struktura własności

Podkreśliła, iż do planu wpłynęły wnioski, które odbiegają od tego co zostanie zaprezentowane w koncepcji ponieważ właściciele postulowali o to aby m.in. dopuścić nadbudowę budynków które znajdują się w części południowej. Wnioski, które były w części północnej to było m.in. dopuszczenie dominanty do wysokości 40 m nie zostały uwzględnione. Przypomniała, że temat dominanty był poruszany na poprzednim posiedzeniu komisji więc bardziej uszczegółowi kolejnymi analizami. Dodała, że do każdego z terenów potencjalnie inwestycyjnych wpłynęły wnioski, które zostały przeanalizowane. Omawiany obszar znajduje się w całym szerokim obszarze, który jest objęty ochroną konserwatorską, jest kilka wpisów, wpis obszarowy oraz pojedyncze wpisy na konkretne budynki. W temacie uwarunkowań historycznych powiedziała, że są obiekty wpisane do rejestru zabytków, jest obszar objęty ochroną, są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, jest zabudowa mieszkaniowa która znajduje się w sąsiedztwie ul. Piastowskiej, która również jest objęta ochroną konserwatorską. Przypomniała, że teren jest w głównym wpisie szerokim związanym z całą Oliwą. Obecnie część budynków są to budynki czysto usługowe, pozostałe to są funkcje mieszkaniowe. Dopowiedziała, że zabudowa mieszkaniowa w rejonie to jest od 10 do 20 m. w sąsiedztwie ul. Piastowskiej, w sąsiedztwie ul. Pomorskiej od 10 do 12 m. przeprowadzili szereg analiz kompozycyjnych,

przestrzennych z czego wynikają konkretne zapisy związane z kształtowaniem zabudowy szczególnie z kreowaniem wysokości. W części południowej w większości utrzymują stan istniejący, ale dopuszczają funkcję mieszkaniową aby móc ożywić tą część dzielnicy. W części północnej dla zabudowy historycznej ustala się maksymalną wysokość na poziomie 16 m które będzie stanowiło tło dla dominanty. Dominanta została zlokalizowana na zamknięciu osi, placu który wykształci się w sąsiedztwie ul. Pomorskiej i Grunwaldzkiej i będzie stanowiła element dominujący w sąsiedztwie enklawy zielonej. W części północnej dopuszczają nadbudowę do 16 m budynków historycznych, dominantę 28 m. Została ona obniżona w stosunku do tego co było przedstawiane miesiąc temu na posiedzeniu komisji. Analiza krajobrazowa jest to element który wzbudził dużą dyskusję miesiąc temu. Przedstawiona była dominanta, która ustalone była z jednej strony na zamknięciu osi, która jest na przedłużeniu Pomorskiej czyli Grunwaldzkiej. Zamknięcie osi gdyż wprowadza się użytkowników szczególnie usług które chcą by się wykształciły na części placu dziedzińca. Z drugiej strony ta dominanta jest bardzo eksponowana, gdyż jest od terenów zielonych. Analizując tą przestrzeń ze względów urbanistycznych mogą podejść dwu wariantowo. Mogą na tym całym terenie ustalić wysokość jednakową, na zasadzie dopuszczenia, zintensyfikowania tej zabudowy poprzez nadbudowę na jednej wysokości, co stanowiło by tło i uzupełnienie istniejącej zabudowy. Drugie podejście jest to podejście urbanistyczne na zasadzie zaakcentowania jakiegoś miejsca ważnego dla tej przestrzeni. Czyli tak naprawdę zachowawczo albo można wprowadzić nową jakość w historyczną tkankę żeby powstała nowa przestrzeń. Zdaniem BRG jest to miejsce które wymaga indywidualnego podejścia i proponując dominantę wyższe niż tło, które stanowi 16 m, to jest wyzwanie dla architekta. BRG tworząc projekt planu miejscowego daje gabaryty, w planie miejscowym nie może zapisać, aby było ładnie. Ze względu na to został powołany Architekt Miasta. Urbaniści przygotowują gabaryt, w którym ma się zmieścić ładna architektura i aby łatwiej było inwestorowi wypracować architekturę wyższej jakości to współpracuje z Architektem Miasta. Przedstawiła na slajdzie proponowany gabaryt w ramach którego można zaproponować fajną architekturę.



Rysunek 2 Proponowana architektura

Podkreśliła, iż chcieliby zaproponować fajną architekturę, atrakcyjną, która respektuje elementy historyczne. Omawiany projekt planu będzie musiał być uzgodniony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Będzie to pierwszy z organów opiniujących i uzgadniających i który również będzie miał swój wpływ i wkład na kształtowanie jakości tej architektury. Kolejnym krokiem to będą rozmowy indywidualne z Architektem Miasta, który będzie pilnował aby ta architektura odpowiadała oczekiwaniom z miasta. Zaakcentowała, że BRG przygotowało analizy przestrzenne i proponują w projekcie wysokości 16 i 28 m., zaś do biura wpłynęło pismo ze strony inwestora który koresponduje z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pismo to dotyczy opinii konserwatora, gdyż konserwator jeszcze nie bierze udziału w formalnym uzgadnianiu tego projektu, jest to stanowisko konserwatora co do wysokości 28 m, że nie widzi przeciwskazań. W piśmie tym pojawiła się informacja taka, że konserwator pozytywnie odniósł się do tego, aby proponowane tło było wyższe czyli 20 m, ale BRG traktuje to jako wniosek do planu miejscowego. Zapoznali się z tym, przeanalizowali to, ale nadal utrzymują swoje stanowisko, że wysokość 16 m stanowiąca tło dla dominanty jest jak najbardziej poprawna. Przypomniała, że w poprzednim miesiącu była przedstawiona deklaracja przedstawicieli inwestora, że spróbują się zmierzyć z nową formą architektury.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Poprosiła inwestora o przedstawienie swojej nowej prezentacji, ale w sposób szczególny poprosiła o odniesienie się do ustaleń z poprzedniego miesiąca. Na poprzednim posiedzeniu komisji nie było wniosku o podniesienie wysokości do 20 m nadbudowy budynków historycznych. Dziwi się takiemu pomysłowi.

Pani Anna Sychta – przedstawiciel inwestora spółki Idea Invest
Powiedziała, że po ostatnim posiedzeniu komisji z września jeszcze raz ustosunkowali się do przedstawianych opinii, które powiedziały jakie jest stanowisko w odniesieniu do możliwych wysokości w tym terenie. Przygotowali pełen model architektury. Ze względu na to, że jest to teren wpisany do rejestru zabytków to były różne opcje architektury. Spotkali się również z konserwatorem Zabytków, który pierwotnie również dawał opinię do zabudowy. W związku z tym, że wysokość 40 m była negatywnie zaopiniowana przez radnych to podeszli do tematu bardzo profesjonalnie. Konserwator wypracował takie stanowisko, aby całkowicie ta zabudowa, która na dzień dzisiejszy jest historyczna oraz ta tkanka która ma być nową i tłem i budynkiem wysokim żeby była w podobnej proporcji. Stad pojawiła się opcja 20 m nadbudowy nad zabytkową częścią. Wg Pana konserwatora jest o jak najbardziej dopuszczalne, z uwagi na to że zrobi się odpowiednia proporcja całości.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Powiedziała, że zaskakują ją słowa poprzedniczki, gdyż z wypowiedzi wynika iż konserwator wnioskował o podniesienie wysokości nadbudowy aby było to w lepszej proporcji. Procedura jest taka, że projekt zgłoszony do konserwatora i on uzgadnia a nie wnosi o podniesienie wysokości, aby były bardzie proporcjonalne budynki.

Pani Anna Sychta – przedstawiciel inwestora spółki Idea Invest

Wyjaśniła swoją myśl, mówiąc że zanim rozpoczęła się procedura planu miejscowego to koncepcja inwestora była opiniowana u konserwatora i miała swoją opinię. Po ostatnim posiedzeniu komisji chcieli konserwatorowi pokazać wypracowane różne modele, otrzymali wstępną wytyczną, to nie jest opinia do planu.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Wspomniała, że z poprzedniego posiedzenia komisji złożony wniosek brzmiał, aby obniżyć parametry dominanty. Nie było żadnego pomysłu wiązania obniżenia wysokości dominanty z podniesieniem nadbudowy budynków historycznych. Z korespondencji z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wynika, że treść wniosku komisji była powiązana, czyli obniża się wysokość dominanty ale w zamian podnosi się wysokość nadbudowy budynków historycznych. To nie jest zgodne ze stanem faktycznym.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Dopowiedziała, że w mieście jest procedura, że w obszarach objętych ochroną konserwatorską na etapie wniosku proszą o wstępną opinię konserwatora. Chodzi o to, aby nie rozpoczynać procedury zmiany planu miejscowego w obszarze, bo może się ona po prostu nie zakończyć. Jeśli konserwator powie, że nie widzi żadnej możliwości wprowadzenia jakiejkolwiek zmiany to dlatego się pytają. Prezydent zawsze prosi o taką wstępną opinię by mieć zielone światło, jeśli takie światło jest od konserwatora to traktują to jako możliwość do negocjacji i do wypracowania nowych rozwiązań. Jest taka procedura, ale to nie jest wiążące. Pomimo tego że konserwator uzgodni jakąś koncepcję na etapie wniosku to wcale nie znaczy, że taki plan konsumuje te zapisy. To otwiera możliwość zmiany planu miejscowego.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji
Przedstawił swoją dygresję mówiąc, że skoro wniosek komisji dotyczył obniżenia parametrów dominanty to nie widzi sensu wysłuchiwania argumentów za podniesieniem innych parametrów. Osobiście uważa, że to szkoda czasu na wysłuchiwanie takiej propozycji gdyż to radnych nie interesuje. Wniosek był konkretny i zamknął się w pewnym miejscu.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Poprosiła przedstawiciela inwestora o przedstawienie swojej propozycji. Podkreśliła, iż wnioskiem komisji nie było podnoszenie wysokości nadbudowy, natomiast było obniżenie parametrów dominanty. Poprosiła, aby dalsza rozmowa dotyczyła złożonego wniosku komisji.

Pan Artur Bartołd - przedstawiciel inwestora spółki Idea Invest
Zaprezentował swoją propozycję koncepcji. Powiedział, że dominanta przestała być ze względów architektonicznych dominantą. Jest rzeczywiście dopasowana do wnioskowanej wysokości 28 m, różnicą jest podniesiona nadbudowa o 2 kondygnacje nad częścią zabytkową. Po poprzednim posiedzeniu komisji popracowali jeszcze z architektem nad różnymi aspektami architektonicznymi, które na etapie planu nie są aż tak bardzo istotne gdyż jest to kolejny etap prac z architektem. W przedstawianych ujęciach widać, iż ta

dominanta przestaje być już dominantą, te proporcje są już wyrównane i nie ma już takich dużych dysproporcji.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Podsumowała przedstawioną prezentację mówiąc, iż jest zaskoczona gdyż nie miało się rozmawiać na temat rodzajów elewacji a dominanta przestała być dominantą i to nie ze względu na, że ją obniżono tylko ze względu na podwyższenie nadbudowy na budynkach historycznych. Jej zdaniem to wcale nie jest odniesienie się do tego co było mówione na poprzednim posiedzeniu komisji, gdyż o takiej możliwości w ogóle nie było mowy. Mowa była tylko o ograniczeniu wysokości dominanty a nie podnoszeniu w zamian wysokości nadbudowy. Są bardzo zaskoczeni, gdyż nie o tym była mowa na komisji.

Pan Artur Bartołd - przedstawiciel inwestora spółki Idea Invest
Powiedział, że rozumie stanowisko radnych nie mniej jednak po uwagach i pracy z architektem i opinii Pana konserwatora zabytków przygotowali taki model. Zwrócił dodatkowo uwagę, że dominanta przestała być dominantą przez tą jedną kondygnację ale ucięcie z 40 do 28 m to jest bardzo wyraźne zredukowanie tego obiektu.

Radny Maximilian Kieturakis – członek komisji
Powiedział, że jest bardzo zaskoczony i w ogóle nie przemawiają do niego te argumenty proporcjonalności budynków. Rozumie zabieg, iż proponuje się nadbudowę aby dominanta nie kuła tak w oczy natomiast ma wrażenie że przedstawiciele inwestora się nie wsłuchali się w głos czemu mieszkańcy mają obawy w tym miejscu. Ogólnie powinno się dbać nie tylko o urbanistykę ale również o zabytek który jest w tym miejscu. Obawy mieszkańców były również o to, że ten zabytek zostanie przyćmiony taką inwestycją. Nie wyobraża sobie w jaki sposób mieliby stać na straży dziedzictwa kultury miasta przy nadbudowaniu w takiej drastycznej formie zajezdni. To co zobaczył to go przeraziło, całkowicie zginęła ta zajezdnia. Jako mieszkaniec czy radny miałby taką propozycję, aby zachować oryginalne proporcje zajezdni konnej i do tego dostosować dominantę a nie nadbudowywać zajezdnię konną aby ta wyższa dominanta kuła mniej. Dopowiedział, że miasto Gdańsk się pięknie rozwinęło dzięki inwestorom i dzięki temu, że byli w stanie tworzyć mieszkania w Gdańsku to miasto ma rozwój demograficzny jako mało które miasta w Polsce. Docenia to bardzo, ale Komisja Zagospodarowania Przestrzennego musi stać na straży tego co w tym mieście jest piękne, a zajezdnia jest unikatowa. Podkreśla szczególną wartość materii nad którą się pracuje, aby mieć wrażliwość co to miejsce oznacza dla wielkiej liczby mieszkańców.

Pani Anna Sychta – przedstawiciel inwestora spółki Idea Invest
Wyjaśniła, iż na poprzedniej prezentacji architekt wskazywał rozwiązania połączeń zabytkowych obiektów z tzw. tłem nadbudowy. Propozycja ta, czyli pewny rodzaj modelu pokazuje jak dzisiaj wygląda ten wysoki budynek w stosunku do części nadbudowanej to jest coś co pokazali również Panu konserwatorowi. Przedstawiony model to była tylko propozycja, nie chcieli robić rewolucji tylko pokazać projekt ze zniwelowaniem wysokości. W związku z tym proszą komisję, aby pochyliła się nad tym co wypracowali.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Zaproponowałby do przegłosowania czy poddania pod dyskusję aby wrócić do pierwotnego wniosku, który został złożony aby móc się spotkać po raz kolejny ale z projektem który uwzględniałby pierwotne założenia komisji czyli obniżenie dominanty nie podwyższenie pozostałych budynków aby zminimalizować różnicę między nimi a dominantą.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Odczytała głos mieszkańca, który nie chciałby osobiście zabierać głosu ale skierował do komisji pisemnie swoją wypowiedź. Jego działka graniczy z działką na której znajduje się stara zajezdnia tramwajowa. Zgodnie z otrzymywanymi informacjami to w miejscu zajezdni oraz na jego działce ma zostać zrealizowana inwestycja deweloperska polegająca na wybudowaniu kompleksu budynków mieszkalno-usługowych. Podkreślił w piśmie, iż w ramach procesu tworzenia koncepcji nie byli angażowani na żadnym etapie z jego etapów. Obawia się, że prowadzenie tego procesu bez udziału mieszkańców i nieinformowania ich o planach naraża ich na krzywdy trudne do oszacowania. Dodał, że na chwilę obecną mieszkańcy nie wiedzą w jaki sposób ma zostać zapewniony im dostęp do drogi publicznej. Nie wiedzą czy były wykonane analizy w zakresie możliwości realizacji kondygnacji podziemnych, szczególnie biorąc pod uwagę bliską obecność Stawu Młyńskiego i Potoku Oliwskiego. W ocenie mieszkańców należałoby również przeprowadzić szczegółową analizę zacienienia i oddziaływania na obecne nieruchomości. Na koniec dodał, że wydanie pozwolenia na budowę wysokich budynków wokół ich nieruchomości będących jedno lub dwupiętrowymi budynkami spowoduje znaczny spadek wartości ich nieruchomości. Wnoszą o uwzględnienie ich zdania a nie jak do tej pory ich pomijanie. Liczą, e ewentualna zmiana miejscowego planu uwzględniać będzie maksymalne ograniczenia w możliwościach budowy na kartach terenu dotyczących działek na których położona jest stara zajezdnia tramwajowa i działek okolicznych w zakresie wysokości jak i intensywności zabudowy.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Odniosła się do listu przeczytanego przez przewodniczącą mówiąc, iż właściciele są w kontakcie z zespołem Oliwa więc są na bieżąco informowani. Potwierdziła, że projekt planu zapewnia dostęp do drogi publicznej tak jak jest w stanie istniejącym. Chce sprostować, że właściciele mają informacji na temat procedury planu i wiedzą jak to wygląda. Podnoszone elementy w piśmie to już jest kwestia konkretnego projektu budowlanego, zacienianie jest badane na etapie projektu budowlanego. Projektant ma obowiązek zbadać wszystko zgodnie z warunkami technicznymi i z prawem budowlanym.

Pan Tomasz Strug – przewodniczący zarządu Dzielnicy Oliwa
Powiedział, że bardzo dziękuję radnym komisji za tak stanowcze wypowiedzi co do wysokości 20 m., szczególnie radnemu M. Kieturakisowi który złożył propozycję, aby zachować oryginalną wysokość tego budynku. W przedstawionych wizualizacjach można przeprowadzić konkurs pod nazwą „znajdź zajezdnię". We wszystkich zabytkach z tego okresu takich nadbudów nie stosowano, w tym przypadku ten zabytek zupełnie ginie. Przychyla się do pomysłu, aby zostawić oryginalną wysokość i odpuścić sobie tą nadbudowę. Wizja przedstawiona miesiąc temu niszczy ten charakter tzw. dachu oliwskiego. Zapytał czy w przedstawionej koncepcji dokładnie został zrównoważony

punkt, który został zdjęty z dominanty i znalazł się w drugiej części. Drugie zagadnienie brzmiało, że jak to jest iż postuluje się o dominantę czy inne wysokości na gruntach których nie są właścicielami. Z listu mieszkańca zrozumiał, że toczy się debata o grunt gdzie miałaby stanąć dominanta.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Ad vocem powiedziała, że dominanta jest ustalona na gruncie, w granicach zajezdni a nie na gruncie innego właściciela. Dopowiedziała, że to iż linia zabudowy jest w taki sposób ustalana to wcale nie znaczy, że inwestor będzie budował i wyburzał działki mieszkańców. Są zapisy planistyczne, które dotyczą dużych stref. BRG nie obrysowuje każdej działki oddzielnie.

XY – mieszkaniec miasta Gdańska
Powiedział, że wpływ dominanty na budynek który jest przy granicy jaką ma odległość. Poprosił o pokazanie zdjęć od strony mieszkańców w stronę zajezdni.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Podkreśliła, iż BRG zajmuje się ustaleniami w planie miejscowym natomiast to co było pokazane przez inwestora to są wizualizacje. Wizualizacje można zrobić poglądowe czy to jest już dokładnie przeanalizowane jak wygląda projekt budowlany. Sprostowała, że dominanta ma konkretną wielkość rzutu, nie wygląda tak jak na wizualizacji. Dopowiedziała, że właściciele, inwestorzy mają jeszcze dugą drogę do tego aby wypracować dobrą koncepcję. Na bieżącym posiedzeniu komisji rozmawia się na temat tego w jakim obszarze, w jakich gabarytach mogą się poruszać. Jeszcze raz wyjaśniła, że skoro nie ma linii zabudowy dookoła narysowane jak ma wyglądać budynek to nie szkodzi, gdyż w planie miejscowym jest to wykonane dobrze, zgodnie ze sztuką. Pytanie jest tylko takie na czym to wszystko się skończy po uzgodnieniach z konserwatorem. W tym wypadku projekt planu dopuszcza na tym terenie zabudowę mieszkaniowo-usługową, są określone parametry. Gdyby na etapie uzgodnienia konserwator by dopuścił możliwość nadbudowy nieruchomości do rozbudowy to plan miejscowy również dopuszcza, niczego nie nakazuje. Wszystkie elementy z zacienianiem, zasłanianiem, przesłanianiem, badaniem gruntu przez inwestora, oddziaływanie na wody gruntowe są przygotowane na etapie projektu budowlanego. Na dzień dzisiejszy jako osoba referująca ten projekt planu nie odpowie szczegółowo na pytania, gdyż takich analiz nie przygotowują, jest to poza kompetencjami poziomu planu miejscowego.

XY – mieszkaniec miasta Gdańska
Dopowiedział jeszcze, że wybudowanie dominanty w pierwszej kolejności zaburzy całą resztę. Od strony ul. Piastowskiej będzie to straszny widok, taki mały budyneczek, to będzie tylko ściana i koniec. Cały projekt, jeżeli nie będzie tego małego budynku i teren zabudowy będzie na granicy lub równy z tym białym budynkiem, który jest objęty konserwatorem jest ok. Zastanawia się co będzie za 20 lat, przecież nikt nie powie, że zostanie to wybudowane za 5 czy 10 lat, czy mieszkańców wykupi czy będą stosować inną metodę. Dlatego jest przeciwny budowaniu tak dużego kompleksu z tyłu za ich działką. No chyba, że dojdzie się do jakiegoś porozumienia i będzie to rozwiązane całkowicie. Dodał, że w tym miejscu mieszka 45 osób. W temacie drogi powiedział, że nie ma jej od 50

lat. Droga była brukowana do młyna i została rozjeżdżona przez firmy, które budowały kolej, przez firmy które jeżdżą i zabierają śmieci.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Odniosła się do wypowiedzi poprzednika mówiąc, iż plan miejscowy który jest procedowany nie ma terminu ważności, nie określa terminu ważności realizacji inwestycji, zmiana planu następuje poprzez nadpisanie nowego planu czyli uchwalenie nowego planu. Plan miejscowy również nie określa kiedy dana inwestycja zostanie zrealizowana i czy w ogóle zostanie zrealizowana. Droga zarówno w obowiązującym planie miejscowym jak i w projekcie planu jest zaplanowana natomiast nie jest ona zrealizowana w docelowym kształcie. Podsumowała, że plan miejscowy nie określa terminu realizacji, za planem miejscowym nie idą natychmiast realizacje, inwestycje a tym bardziej zabezpieczeniu środków. Plan miejscowy daje możliwość inwestowania i czy to właściciele czy gmina zrealizuje to w przeciągu kolejnych 5, 10 lat to tego plan też nie reguluje. Plan miejscowy stwarza możliwość realizacji danej zabudowy w określonych gabarytach i w określonej funkcji. Taka jest rola planu zgodnie z ustawą.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Podsumowała dotychczasową dyskusję kierując słowa do właścicieli. Jako komisja czują się nie do końca poważnie potraktowani gdyż, niedawno co była omawiana ta koncepcja, wpłynął konkretny wniosek o konkretnej treści a przedstawiciele inwestora przychodzą miesiąc później mówiąc, iż uwzględnili wniosek i stąd ta zmiana. Żałuje, iż komisja nie sformułowała tego wniosku że wnioskuje o obniżenie wysokości dominanty przy zachowaniu wszystkich pozostałych parametrów. Było to tak naprawdę w domyśle, bo wydawało się in to niekonieczne i że rozumieją się bez dopisywania. Komisja chce, by reszta parametrów pozostała taka jaka jest i tylko dominanta obniżona. Na chwilę obecną znów wyrażają swoje obawy, że część zabytkowa zostanie przyćmiona a powinna być wydobyta. W momencie kiedy inwestor zrealizuje nadbudowę to jest dwukrotność tej wysokości która istnieje teraz.

Pani Anna Sychta – przedstawiciel inwestora spółki Idea Invest
Dopytała czy w związku z tymi zmianami jest możliwość spotkania się jeszcze raz i przedstawienia modelu 3D, aby pokazać różnicę wg wytycznych.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Powiedziała, że członkowie komisji chcieliby mieć pewność, że to o czym się rozmawia jest w tym konkretnym kształcie a nie że później się gdzieś dobuduje dodatkowo. Dla swojego spokoju poprosiłaby, aby jeszcze raz inwestor przedstawił swoją propozycję.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji
Z racji tego, iż był wnioskodawcą wniosku uważa że był on jasny i logiczny. Komisja zarekomendowała konkretne zmiany które przez Panią dyrektor zostały uwzględnione. Propozycja inwestora niestety tych zmian nie uwzględniła. Dodał, że będąc długoletnim członkiem Komisji Zagospodarowania Przestrzennego i mając takie doświadczenie podchodzi z bardzo dalekim dystansem do wszystkiego z czym przychodzą inwestorzy, gdyż rzeczywistość bywa różna. Osobiście nie poczuwa konieczności spotykania się

i oglądania z czym przyjdzie inwestor, gdyż bardziej interesuje go to, z czym przychodzi przedstawiciel Prezydenta prezentując koncepcję. Ostatecznie i tak będzie wszystko rozpatrywał jak będzie finalny projekt gdyż to na razie jest koncepcja. Sądzi, że pojedzie jeszcze raz w to miejsce zobaczyć jak to wszystko wygląda i to wtedy da mu większy obraz. Ostateczna wersja i tak będzie dopiero po uzgodnieniach z konserwatorem, który może zdecydować o zupełnie innych wysokościach.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Przeczytała jeszcze raz wniosek komisji, który brzmiał: „Komisja Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska wnosi o obniżenie parametrów dominanty." Na ten wniosek wpłynęła odpowiedź Prezydenta Miasta Gdańska Emilii Lodzińskiej z informacją iż postulat zostanie uwzględniony w toku prac projektowych i ponownie przedstawiony na posiedzeniu komisji.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła jak wg koncepcji miasta wygląda dominanta. Wspomniała, że wiele jest oczekiwań, wniosków inwestorów, BRG to analizuje natomiast w projekcie planu jest określony rzut dominanty 600 m2, wysokość 28 m a tło 16 m. Na podstawie swoich analiz rekomenduje do dalszych prac takie parametry dla tej dominanty. Rzut dominanty został bardzo mocno zawężony, zdefiniowany. Dopowiedziała, że w sąsiedztwie inwestora nieruchomości wysokość jest ustalona od terenu parku w nawiązaniu do obiektu, który jest wpisany do rejestru zabytków czyli jest 12 m i możliwość niewielkiej nadbudowy, tło 16 m i dominanta która poprzez określenie rzutu 600 m, są poprawne.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Powróciła do pomysłu, aby dla większego spokoju jeszcze raz inwestor przedstawił zmienioną swoją propozycję koncepcji.

Pan Artur Bartołd - przedstawiciel inwestora spółki Idea Invest
Podsumował, że może faktycznie wystąpiły jakieś zakłócenia w komunikacji. Przyjęli tą wytyczną o skrócenie dominanty do 28 m ale jednocześnie czuli, że mogą przy pracach przy koncepcji planu popracować nad resztą brył i dlatego wyszła kolejna koncepcja z nadbudową do 20 m. Wspomniał, że w wielu realizacjach w miastach Polski i Europy takie nadbudowy nad zabytkami występują, są one o wiele wyższe przy jednoczesnym poszanowaniu i zachowaniu formy i elementów charakterystycznych dla zabytków. Rozumieją obawy radnych i przyjmują zgłoszone uwagi. Odniósł się jeszcze do przedstawionego listu mieszkańca mówiąc, iż mogą się poruszać po pierwsze w ramach prawa ale przede wszystkim w ramach tylko i wyłącznie swojej działki. Poza tym, że mogą poruszać się tylko w ramach swojej działki to architekt już przy planowaniu dominanty wstępnie określił parametry nasłoneczniania i zacieniania ale dopiero na etapie projektu budowlanego nastąpią dokładne obliczenia i sprawdzenia tychże parametrów. Na dzień dzisiejszy jest jeszcze za wcześnie mówić, że ta bryła będzie w takiej formie. Wydaje mu się, że przedstawione wizualizacje są bardzo szczegółowe, pokazują elementy elewacji itd. gdzie na etapie planu charakteryzują główne parametry bryły. Dodał, że na następne posiedzenie postarają się przygotować model bryłowy z pokazaniem parametrów o które wnosi komisja.

Radny Maximilian Kieturakis – członek komisji
Powiedział, że nie do końca rozumie co Pani dyrektor wspomniała. Wniosek komisji był o obniżenie dominanty a co z tą nadbudową. Nie do końca zrozumiał rekomendację Pani dyrektor.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, iż na poprzedniej komisji dopuszczali nadbudowę do 16 m. obniżając dominantę do m. i nie było dyskusji. Uczuliła, że rzut który proponują w projekcie planu jest 600 m. etap rozmów z inwestorem jest bardzo ważny. Przepisy się zmieniają, za każdym razem jest inaczej. BRG przygotowuje gabaryt ale inwestor próbuje się wpisać w to co jest rekomendacją BRG. Na dzień dzisiejszy rekomendują możliwość podwyższenia do 16 m., dominanta 28 m może być początkiem do dalszych rozmów w ramach procedury planistycznej. Nie wie z czym wróci od konserwatora a jeszcze przypomniała, że będzie wyłożenie do publicznego wglądu i na pewno będą uwagi od Rady Dzielnicy. Droga do końca jest jeszcze długa i będzie czas na modyfikacje jeżeli taka potrzeba zajdzie. Podsumowała, że rozumie iż wstępnie ma zielone światło od komisji, za miesiąc się znowu wszyscy spotkają i inwestorzy się poprawią i może pójdzie się dalej z procedurą planistyczną.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Na koniec dodała, że na pewno wszystkim zależy aby ten plan uchwalić ze względu na dobro tych budynków i nie tylko na terminy ustawowe.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Komisja ustaliła, że ponownie koncepcja będzie przedstawiona na następnym posiedzeniu.

PUNKT 7.
Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji
Powiedziała, że do komisji wpłynęło pismo z Ministerstwa Infrastruktury w spr. granicy portu morskiego w Gdańsku – komisja zadecydowała, że jest to pismo do wiadomości.
Do wiadomości również wpłynęło pismo kierowane do Przewodniczącego Komisji ds. Skarg, Wniosków i Petycji od Prezydenta Miasta Gdańska w spr. odpowiedzi na petycję dotyczącą mpzp Wrzeszcz Górny.
Następne pismo wpłynęło od Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku z prośbą o wyjaśnienie zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, garaż boksowy i działka inwestycyjna – komisja przekaże to pismo do Pani Prezydent.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Odniosła się do tego pisma, mówiąc iż go jeszcze nie widziała ale jeśli dostanie dekretację już od Pani Prezydent to na pewno się do niego ustosunkuje i odpowie.

Kolejne pisma to są 3 odpowiedzi na wnioski Komisji Zagospodarowania Przestrzennego – do wiadomości.
Ostatnie pismo, które wpłynęło od Komitetu Mieszkańców Klukowa w temacie sprzeciwu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych – do wiadomości komisji.

Pani Edyta Damszel – Turek – dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Odniosła się do ostatniego pisma mówiąc, iż to pismo do BRG oraz do Prezydenta. BRG zgodnie z etapem na którym są przesyłają do Biura Architekta Miasta ponieważ oni prowadzą proces partycypacyjny i te pisma należy traktować jako głos czy uwagi do koncepcji. Jest już zaplanowane drugie spotkanie w temacie Klukowa, gdzie inwestorzy i miasto będą udzielać odpowiedzi.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie. Sprawdziła obecność.

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Początek obrad
1.	Czerniewska Katarzyna	Przewodnicząca	Obecna
2.	Mickun Marcin	Wiceprzewodniczący	Obecny
3.	Golędzinowska Anna	Członek Komisji	Obecna
4.	Skarbek Mateusz	Członek Komisji	Obecny
5.	Bartków Agnieszka	Członek Komisji	Obecna
6.	Majewski Przemysław	Członek Komisji	Obecny
7.	Kieturakis Maximilian	Członek Komisji	Obecny
8.	Lodzińska Emilia	Członek Komisji	Obecna

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 17.40.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/-/ Katarzyna Czerniewska

Protokołowała:
Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska