PROTOKÓŁ NR 5 - 3/2019

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 27 marca 2019 r.
w sali nr 208 Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:00, zakończyła o godzinie 18:00.
Obecność:
W posiedzeniu uczestniczyło 6 członków Komisji Zagospodarowania Przestrzennego wg listy obecności, która stanowi **załącznik nr 1 do protokołu.**

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

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

Po uwzględnieniu zmian porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zaliczenia ulic: Marcowej, Wiosennej, Charzykowskiej, Czaplewskiej, Wieckiej, Kortowskiej, Łagowskiej, Lipuskiej, Kiszewskiej, Miechucińskiej, Swarzewskiej, Barkoczyńskiej do kategorii dróg gminnych.
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie nadania ulicom: Borówkowej, Chabrowej, Czeremchowej, Irysowej, Maciejkowej, Macierzankowej, Malinowej, Nagietkowej, Porzeczkowej, Poziomkowej, Rokitnikowej, Rumiankowej, Storczykowej, Tymiankowej oraz Damazego Tilgnera kategorii dróg gminnych.
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   3.1 Smęgorzyno, rejon ulic Kartuskiej i Smęgorzyńskiej II w mieście Gdańsku - **druk nr 111.**
   3.2 Oliwa Górna w rejonie ul. Czyżewskiego i Sarniej w mieście Gdańsku - **druk nr 112.**
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   4.1 Suchanino - rejon zbiornika wodnego Cyganka w mieście Gdańsku - **druk nr 97.**
   4.2 Barniewice północno - zachodnie II w mieście Gdańsku - **druk nr 110.**

5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta - rejon ulicy Rajskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 108.**
6. Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   - **6.1** Brzeźno rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Jana Kochanowskiego w mieście Gdańsku i rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Gdańskiej w mieście Gdańsku.
   - **6.2** Oliwa Górna w rejonie ulic Stanisława Wąsowicza i Kaszubskiej w mieście Gdańsku.
   - **6.3** Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej w mieście Gdańsku.
   - **6.4** Stogi rejon Pola Bitewnego na Półwyspie Westerplatte w mieście Gdańsku.
7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:
*Komisja - jednogłośnie, **4 głosami „za"** - przyjęła proponowany porządek.*

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zaliczenia ulic: Marcowej, Wiosennej, Charzykowskiej, Czaplewskiej, Wieckiej, Kortowskiej, Łagowskiej, Lipuskiej, Kiszewskiej, Miechucińskiej, Swarzewskiej, Barkoczyńskiej do kategorii dróg gminnych.

Jolanta Rolle - przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do głosowania.

USTALENIA KOMISJI:
Komisja - jednogłośnie 4 głosami „za" przyjęła przedmiotowy projekt uchwały.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie nadania ulicom: Borówkowej, Chabrowej, Czeremchowej, Irysowej, Maciejkowej, Macierzankowej, Malinowej, Nagietkowej, Porzeczkowej, Poziomkowej, Rokitnikowej, Rumiankowej, Storczykowej, Tymiankowej oraz Damazego Tilgnera kategorii dróg gminnych.

Jolanta Rolle - przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do głosowania.

USTALENIA KOMISJI:
Komisja - jednogłośnie 5 głosami „za" przyjęła przedmiotowy projekt uchwały.

PUNKT 3.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smęgorzyno, rejon ulic Kartuskiej i Smęgorzyńskiej II w mieście Gdańsku - **druk nr 111.**

Druk nr 111 - Sprawa: BRMG-S.0006.85.2019
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.03.2019 r.)

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

Romuald Plewa - członek komisji
Powiedział, że przeciwni planowi są rada dzielnicy i Stowarzyszenie dzielnicy Kokoszki. Wnosili pismo o ponowne przeanalizowanie zgodności ze strategią miasta i Studium.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zapewniła, że plan jest zgodny ze Studium, potwierdza to raz jeszcze wojewoda po uchwaleniu przez Radę Miasta Gdańska.

Kacper Płażyński - członek komisji
Zwrócił się o przedstawienie zmian dotyczących powierzchni biologicznie czynnej obecnie i po zmianie planu. Zapytał, czy rozważali rozwój terenów, obniżenie powierzchni biologicznie czynnej w zakresie polityk przeciwpowodziowych. Jakie mogą być skutki oraz czy taka analiza została wykonana?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Poinformowała, że analiza została wykonana. W wyniku zwiększenia możliwości zainwestowania zmniejsza się powierzchnia biologicznie czynna z 50% do minimum10%. Pojawiają się natomiast zapisy związane z małą retencją. Zapisy planu miejscowego są zgodne z ich polityką. Plan uzyskał wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie.

Kacper Płażyński - członek komisji
Zapytał na czym polega mikroretencja, czy jest ona zapisana w planie i jak będzie egzekwowana?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że w planie określany jest współczynnik spływu i określone zbiorniki, aby przystosować odprowadzenie wód do sieci i zrealizować opóźnienie współczynnika

spływu. Nadzór budowlany sprawdza, czy zostało to wykonane zgodnie z projektem budowlanym.

Małgorzata Momont - projektantka Biura Rozwoju Gdańska
Powiedziała, że do czasu realizacji zbiornika natężenie wód musi być takie jak w stanie istniejącym, czyli jak w stanie, kiedy nie ma tam żadnej zabudowy i utwardzonych powierzchni. Jest to bardzo rygorystyczny zapis dla inwestorów. Narzucony współczynnik po wybudowaniu zbiornika 0,25, co również jest rygorystyczne biorąc pod uwagę planowaną zabudowę.

Kacper Płażyński - członek komisji
Wyraził obawę czy miasto jest przygotowane na lokalne podtopienia w kontekście powstającej zabudowy wzdłuż ul. Kartuskiej i Powstańców Warszawskich.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Podkreśliła, że miasto realizuje szereg zbiorników retencyjnych. Uważa, że miejscowe wprowadzenie zapisów, obostrzeń i ich realizacja przez nowych inwestorów, nie poprawi całej sytuacji. Jest wiele inwestycji, które są poza kontrolą miasta, np. zabudowa jednorodzinnej. Mieszkańcy sami rezygnują z tych terenów i betonują parking. Miasto nie ma narzędzi prawnych, żeby kontrolować i narzucać kary za nieprzestrzeganie prawa. Jest to problem systemowy. Podkreśliła, że od kilku lat sukcesywnie w planach miejscowych wpisywane są obostrzenia.

Alan Aleksandrowicz - zastępca prezydenta ds. inwestycji
Powiedział, że byli wnioskodawcą zmiany tego planu. Chcieliby wnioskować o wniesienie obszaru aportem, żeby go zaktywizować i zbudować infrastrukturę. Wyjaśnił, że problem z odwodnieniem terenu i niekontrolowanym spływem kumulują się w Gdańskich Wodach, które wydają warunki techniczne. Przedstawił w jaki sposób będzie odbywało się odprowadzanie wody w terenie, której koszt to kilkanaście milionów złotych.

Karol Ważny - członek komisji
Powiedział m.in., że mimo obaw uważa, że plan daje szanse na rozwój tej części dzielnicy Kokoszki. Powiedział również, że on i stowarzyszenie składające negatywne uwagi jako przedstawiciele społeczności lokalnej są usatysfakcjonowani planami inwestycyjnymi i zamierzeniami GARG - u. Wierzy, że uda się wypracować rozwiązania i pozyskać takich inwestorów, którzy będą służyli tej społeczności i miastu w wyniku pozyskania środków z podatków.

Alan Aleksandrowicz - zastępca prezydenta ds. inwestycji
Wyjaśnił, że spotkania z wnioskodawcami, od których wpłynęły wnioski, głównie dotyczyły funkcji magazynowej i hurtowej, bo w planach zagospodarowania przestrzennego generalnie jeśli dopuszcza się funkcję usługową, to jest zapis, że przez tę funkcje rozumień się małe hurtownie do 2000m jako standardowy zapis. Podkreślił, że przysięgli, że do takich funkcji nie dopuszczą, bo rozumieją, że istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa nie chciałaby być w takim sąsiedztwie.

Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji
Powiedziała, że te spotkania rozwiały wiele wątpliwości mieszkańców.

Kacper Płażyński - członek komisji
Zapytał czy samowola budowlana w postaci adaptacji terenu zielonego i wybudowanie parkingu nie powinny być zgłaszane?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Odpowiedziała, że miasto nie posiada policji budowlanej. Poinformowała, że prowadzone jest szereg akcji edukacyjno - informacyjnych, aby pokazać mieszkańcom, że powierzchnia biologicznie czynna nie jest urzędniczym wymysłem i chodzi o to, żeby była ona przepuszczalna oraz pochłaniała wodę i wilgoć. W obecnym systemie prawnym jest to nie do wyegzekwowania, ponieważ takie działania jak remont nawierzchni nie jest nigdzie zgłaszany. Dodała, że Gdańskie Wody bardzo angażują się w tę działalność i edukują mieszkańców jak zagospodarować wodę, aby nie obciążać sieci miejskiej.

Kacper Płażyński - członek komisji
Zapytał czy obliczają skalę nieprzestrzegania w tym zakresie planów zagospodarowania?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że nie są w stanie tego zbadać i zinwentaryzować.

Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji
Zwróciła uwagę, że mieszkańcy często nieprawidłowo odprowadzają wodę deszczową, a potem się dziwią podtopieniom piwnic, garaży. Uważa, problem za bardzo ważny i wymagający edukacji.

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 5-3/11-10/19

PUNKT 3.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ul. Czyżewskiego i Sarniej w mieście Gdańsku - **druk nr 112.**

Druk nr 112 - Sprawa: BRMG-S.0006.61.2019
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.03.2019 r.)

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

Karol Ważny - członek komisji
Zapytał o bilans miejsc parkingowych?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że analizy parkingowe wykazały, że likwidacja 20 miejsc postojowych nie powinna wpłynąć negatywnie przy założeniu, że będzie służyła korzystającym z usług, a nie będzie kolejnym parkingiem dla mieszkańców.

Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji
Stwierdziła, że całkiem możliwe jest, że parking zostanie objęty strefą płatnego parkowania.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Odpowiedziała, że jeśli będzie taki postulat to tak.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:
Komisja - jednogłośnie 6 głosami „za" pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 5-3/12-11/19

PUNKT 4.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchanino - rejon zbiornika wodnego Cyganka w mieście Gdańsku - **druk nr 97.**

Druk nr 97 - Sprawa: BRMG-S.0006.71.2019
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.03.2019 r.)

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

XY* - właściciel
Powiedział, że jest wnioskodawcą zmiany planu i właścicielem nieruchomości zabudowanej starym, 100 - letnim budynkiem, który jest w złej kondycji budowlanej. Dodał, że chciałby zrealizować zabudowę wielorodzinną.

Anna Golędzinowska - członek komisji
Zapytała o opinie zarządu dzielnicy.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Poinformowała, że zarząd został powiadomiony, ale nie otrzymali informacji zwrotnej.

Anna Golędzinowska - członek komisji
Zapytała czy wiedzą coś więcej na temat charakteru planowanej sąsiadującej od północy zabudowy?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Poinformowała, że dla terenu została wydana decyzja o warunkach zabudowy w sierpniu ub. roku. Dla inwestycji polegającej na realizacji zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

Anna Golędzinowska - członek komisji
Zawnioskowała, aby procedując plan, w celach informacyjnych podkreślać, że istniejący zbiornik wodny, to historyczne centrum wsi Suchanino. Zwróciła się z prośbą o uwzględnienie postulatu mieszkańców, o zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej, innym sposobem, niż od drogi.

Romuald Plewa - członek komisji
Zwrócił się z pytaniem retencję wód opadowych? Wskazał na duże problemy z podtopieniami w tym obszarze.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że będzie teren zielony ze zbiornikiem retencyjnym.

Anna Golędzinowska - członek komisji
Powiedziała, że zbiornik zapewniał mieszkańcom wsi Suchanino dostęp do wody pitnej i nigdy nie pełnił ważnej roli retencyjnej. W tej chwili jest ważną lokalną przestrzenią publiczną.

Romuald Plewa - członek komisji
Jego zdaniem warto zastanowić się, jak zatrzymać wodę w górnym terenie, żeby opóźnić spadek. Uważa, że każdy zbiornik retencyjny należy tak zainwestować, żeby pełnił funkcję rekreacyjną zieloną.

Kacper Płażyński - członek komisji
Zapytał czy znane są plany rozwojowe znajdującej się obok szkoły oraz czy był prowadzony dialog?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że znany jest jej potencjał rozwojowy szkoły i oczekiwania dyrekcji. Dotychczas szkoła zrealizowała na swojej nieruchomości orlik, część swoich terenów udostępnia prywatnym właścicielom pensjonatów pod parkingi. Dodała, że Suchanino się starzeje, co widać po oczekiwaniach mieszkańców. Nie ma terenów inwestycyjnych pod zabudowę, gdzie wprowadzałyby się młode małżeństwa z dziećmi.

Karol Ważny - członek komisji
Zapytał kto składał wnioski planistyczne do terenu, na którym znajduje się Carrefour, właściciele czy jest to inicjatywa BRG?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Poinformowała, że chcieli uregulować obsługę komunikacyjną, wydzielić kawałek drogi publicznej.

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 5-3/13-12/19

PUNKT 4.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice północno - zachodnie II w mieście Gdańsku - **druk nr 110.**

Druk nr 110 - Sprawa: BRMG-S.0006.84.2019
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.03.2019 r.)

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

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:
Komisja - jednogłośnie 6 głosami „za" pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 5-3/14-13/19

PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta - rejon ulicy Rajskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 108.**

Druk nr 108 - Sprawa: BRMG-S.0006.82.2019
(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.03.2019 r.)

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

Kacper Płażyński - członek komisji
Zawnioskował o przesłanie do Komisji Zagospodarowania Przestrzennego wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2014 - 2019 w Gdańsku ze wskazaniem jakiego terenu dotyczyły oraz czy były pozytywne uzgodnienia z konserwatorem miejskim bądź wojewódzkim dla Głównego Miasta, do terenu, który jest wpisany jako pomnik historii.

Mateusz Skarbek - członek komisji
Zapytał o koszty w stosunku do Biura Rozwoju Gdańska w związku z brakiem porozumienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zwróciła uwagę, że w ciągu 15 lat kilkakrotnie były zmiany osobowe na tym stanowisku. Kilka razy byli u ministra. Nie jest w stanie określić kosztów, bo w ramach prac projektowych toczy się równolegle wiele zadań. Poinformowała, że są również inne plany, w stosunku do których konserwator postuluje ograniczenie możliwości zainwestowania, na terenach prywatnych, gdzie obecne plany miejscowe umożliwiają znacznie więcej, niż wnioskuje konserwator. Wskazała, że właściciel z roszczeniem po uchwaleniu planu miejscowego przychodzi do miasta. Przypomniała, że taką sytuację mają inwestorzy na Młodym Mieście. Wypracowanie kompromisu nie jest łatwe. W zeszłym roku trzykrotnie odstępowali od uchwalenia planu ze względu na niewypracowanie uzgodnień z konserwatorem. W pewnym momencie właściciele nie widzą sensu procedowania tego dalej.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:
Komisja Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska zwróciła się do Prezydent Miasta Gdańska z wnioskiem o udostępnienie wykazu wydanych decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2014 - 2019 dla obszaru Głównego i Starego Miasta, wpisanego jako pomnik historii wraz ze wskazaniem jakiego terenu dotyczyły oraz czy posiadały pozytywne uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.
Powyższy wniosek został przyjęty 4 głosami „za" przy 2 głosach „wstrzymujących się".
Wniosek 5 - 3 / 1 - 1 / 19
Komisja - jednogłośnie 6 głosami „za" pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 5-3/15-14/19

PUNKT 6.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Jana Kochanowskiego w mieście Gdańsku oraz Brzeźno rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Gdańskiej w mieście Gdańsku.

Milena Radziszewska - projektantka Biura
Omówiła położenie planu, obecne zainwestowanie. Poinformowała, że wniosek o zmianę planu złożyła Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego, która w tamtym momencie władała większością gruntów. Pokazała na mapie. Wniosek dotyczył zmiany definicji strefy produkcyjno - usługowej w związku z tym, że obecny plan wyklucza możliwość realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Chodziło o realizację przedsięwzięć z zakresu funkcji przemysłowo - usługowej tj. stacji benzynowej, salonów samochodowych z zapleczem warsztatowym. Do wniosku dołączono koncepcję inwestora na realizację salonu samochodowego marki Volkswagen. Omówiła przeznaczenie w obowiązującym

planie. Plan nie wprowadza żadnych ograniczeń, jeśli chodzi o parametry zabudowy. Jedyne ustalenie to określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% oraz możliwość rozbudowy obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ograniczenie wysokości do 3,5. Cel zmiany planu jest zgodny z realizacją polityki w zakresie rozwoju miasta do wewnątrz poprzez dogęszczenie intensyfikacji zabudowy w dobrze skomunikowanych obszarach miasta, włączenie do obszarów zainwestowania uwolnionych odcinków pasa drogowego zarezerwowanych w miejscowych planach w związku z realizacją Al. M. Płażyńskiego, umożliwienie realizacji przedsięwzięć z zakresu funkcji przemysłowo - usługowej. Zostały ustalone maksymalne parametry zabudowy, a także uporządkowano sytuację planistyczną na terenach pokolejowych. Omówiła przeznaczenie w studium, strukturę. Pokazała dokumentację fotograficzną. Ustalenia planu to zabudowa produkcyjno - usługowa. Dokonano podziału terenu na dwa tereny A i B. Najważniejsze parametry dla terenu B to intensywność maksymalna 2,0, nadziemna 1,5, wysokość 16 m, procent pokrycia działki zabudową maksymalnie 50% i minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20%. Terenie A intensywność 5,0, dla kondygnacji nadziemnej 4,0, wysokość do 40 m zabudowy, procent pokrycia działki zabudowa minimalnie 30%, maksymalnie 60%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20%. Najważniejsze ustaleni to zachowanie połączeń pieszych, obligatoryjny ciąg pieszo - rowerowy północ - południe, elewacje eksponowane wzdłuż wszystkich linii zabudowy, zieleń do zachowania i wprowadzenia. Pokazała wizualizację wraz z możliwą przyszłą zabudową.

Mateusz Skarbek - członek komisji
Zwrócił uwagę na znajdującą się w pobliżu strefę ochrony ujęcia wody pitnej. Zapytał jak to się ma w kontekście do obciążającego aspektu inwestycji, lakierni, blacharni, itd. Zapytał o decyzję środowiskową lub raporty oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że w obowiązującym planie również były zapisy odnośnie strefy ochronnej ujęcia wody, więc na etapie pozwolenia na budowę musiały być spełnione wszystkie wymogi. Zaznaczyła, że stacja benzynowa nie wchodzi w podziemie.

XY* - właściciel
Poinformował, że jeśli chodzi o Volkswagena to on zadeklarował, że w drugim etapie chciałby osiągnąć model centrum dealerskiego z zapleczem blacharsko - lakierniczym. W pierwszym etapie tego projektu nie ma. Volvo tego nie zakładał. Chciał te funkcje realizować gdzieś w obrębie Letnicy. Jeśli chodzi o postępowanie środowiskowe to przy funkcjach, które mogą potencjalnie oddziaływać, po złożeniu karty informacyjnej projektu, Wydział Środowiska decyduje czy raport będzie potrzebny czy nie, czy dane są wystarczające do wydania decyzji środowiskowej.

Mateusz Skarbek - członek komisji
Zapytał czy znane są dane o stanie gleb w tym miejscu? Zwrócił uwagę, że teren jest podmokły i budynek 20 piętrowego może być zbyt ambitną inwestycją.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że tak szczegółowe badania są na etapie pozwolenia na budowie. Zaznaczyła, że grunty są takie same jak grunty wzdłuż ul. Dąbrowszczaków, gdzie powstały budynki 55 m. Zapewniła, że wszystko da się zrobić, to jest kwestia pieniędzy.

PUNKT 6.2

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulic Stanisława Wąsowicza i Kaszubskiej w mieście Gdańsku.

Ewa Herasimowicz - projektantka Biura Rozwoju Gdańska
Omówiła położenie planu, obecne zainwestowanie. Poinformowała, że celem przystąpienia do planu jest realizacja polityki społecznej. Wniosek złożył Prezydent Miasta Gdańska z prośbą o umożliwienie budowy żłobka. Wydział Rozwoju Społecznego złożył również wniosek w celu zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, aby zapewnić możliwość przyszłej rozbudowy infrastruktury sportowej na terenie Szkoły Podstawowej nr 35. Omówiła strukturę własności, istniejące zagospodarowanie, przeznaczenie w Studium i planach miejscowych. Poinformowała, że tereny mają podtrzymane parametry zabudowy, ale rozszerzono funkcje o profilu społecznym, usługi oświaty, nauki, kultury, sportu, rekreacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej i dodatkowo od ul. Wita Stwosza umożliwiono wprowadzenie funkcji zamieszkania zbiorowego. W terenie szkoły podstawowej zredukowano parametry zabudowy oraz zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną, aby dostosować ją do stanu obecnego, ponieważ niektóre parametry w tej chwili są przekroczone.

Karol Ważny - członek komisji
Zapytał o szczegóły nowej funkcji zamieszkania zbiorowego?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że sukcesywnie rozszerza się pakiet usług społecznych. Zaznaczyła, że ustawy się zmieniają, więc starają się myśleć przyszłościowo, żeby rozszerzyć cały zakres. Wyjaśniła, że zamieszkanie zbiorowe to jest potencjalnie akademik, bursa, ale cały czas mowa jest o usługach społecznych.

PUNKT 6.3

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej w mieście Gdańsku.

Ewa Łopacka - projektantka Biura Rozwoju Gdańska
Omówiła położenie planu, obecne zainwestowanie. Poinformowała, że do planu przystąpiono ze względu na złożone wnioski przez głównego inwestora INTEL i Hotel Faros, dotyczące zmiany intensywności i zieleni biologicznie czynnej na terenach właścicieli. Analizując sąsiedztwo doszli do wniosku, że muszą uregulować sytuację prawną odnośnie skrzyżowania ulic: Słowackiego i Radarowej. Parametry w obowiązujących planach są za małe. Omówiła strukturę własności. Pokazała dokumentację fotograficzną. Poinformowała, że projekt planu przeznacza teren pod funkcje produkcyjno - usługowe. Główna funkcja produkcyjna ma być ograniczona

do wysokich technologii. Sankcjonują istniejąca zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną wzdłuż ul. Słowackiego. Zwiększają parametry: intensywność z 0,7 i 0,1 do 1, zmieniają zieleń biologicznie czynną z 40% na 10%. Wysokość pozostaje taka sama, czyli 25 m i w niewielkim procencie zwiększają powierzchnię zabudowy z 50% na 60%. Posiadają koncepcję Intela obrazującą poglądowo przyszłą inwestycję.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Dodała, że wniosek wpisuje się w politykę miasta, ponieważ jest to obszar, który powinien się intensywnie zagospodarowywać w kierunku nowych technologii.

Karol Ważny - członek komisji
Zapytał czy nowe technologie nie będą szkodliwe dla środowiska?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Powiedziała, że w strefie 41 dopuszcza się przemysł, ale nie ciężki.

Krzysztof Jurczyk - Dyrektor Operacyjny Intel
Poinformował, że nie prowadzą produkcji i nie będzie ona tam prowadzona. Po wybudowaniu tego budynku podwoją ilość miejsc pracy dla inżynierów i nadal będzie to centrum badawczo - rozwojowe.

Mateusz Skarbek - członek komisji
Zapytał skąd zatem pojawił się taki zapis?

Ewa Łopacka - projektantka Biura Rozwoju Gdańska
Poinformowała, że jest to kontynuacja z obowiązującego planu. Produkcja w tych dziedzinach to byłaby informatyka, telekomunikacja, elektronika, biotechnologia i automatyka. Pokazała strukturę własności.

Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji
Zapytała o przeznaczenie terenów, których Intel nie jest właścicielem?

Ewa Łopacka - projektantka Biura Rozwoju Gdańska
Poinformowała, że 41.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 6.4

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon Pola Bitewnego na Półwyspie Westerplatte w mieście Gdańsku.

Ilona Bogdańska - projektantka Biura Rozwoju Gdańska
Powiedziała m.in., że celem przystąpienia do planu było dostosowanie sposobu zagospodarowania i zabudowy, aby umożliwić realizację obiektów służących ekspozycji muzealnej i edukacji wraz z zapleczem socjalnym przy zachowaniu walorów kulturalnych zabytkowych i środowiskowych, jakie są tym terenie. Omówiła

przeznaczenie w Studium i planach obowiązujących. Do planu przystąpili na wniosek Muzeum II Wojny Światowej i Muzeum Gdańska. MIIWŚ wnioskowało o umożliwienie maksymalnego odtworzenia obiektów, o usunięcie wszystkich elementów, które powstały po wybuchu II wojny światowej, o dopuszczenie nowej zabudowy pod nasypami ziemnymi w rejonie kopca i w nasypach ziemnych. Jednocześnie wpłynął wniosek o zmianę planu dla tego samego terenu od Muzeum Gdańska. Wnioskodawca wnioskował o umożliwienie realizacji w nasypach ziemnych, o wskazanie miejsca, gdzie mógł powstać taki obiekt muzealno - ekspozycyjny z działalnością kulturową i zapleczem sanitarnym, usunięcie parkingu z terenu muzealnego. Dodatkowo wpłynął wniosek zarządu portu Gdańsk, ponieważ część terenu jest we władaniu portu. Teren we władaniu portu pokrywa się w części z terenem, który jest wpisany do rejestru zabytków i jest w gestii konserwatora zabytków. Port wnioskował, aby tereny w ich władaniu były przeznaczone pod funkcje portowe. Wpłynął również wniosek od sztabu wojskowego, aby nowe zainwestowanie nie utrudniało pracy wojska. Koncepcja planu teren podzielono na trzy strefy funkcyjne z główną częścią muzealną, w której dopuszczono realizację obiektów, które byłby odtworzone na podstawie dokumentów historycznych i w porozumieniu z konserwatorem wojewódzkim. Parametry zabudowy umożliwiają realizację pomysłów obu wnioskodawców.

Hanna Mik - przedstawiciel Muzeum II Wojny Światowej
Zapytała czy znana jest koncepcja rozbudowy Portu? Zapytała o wysokości nowych obiektów kubaturowych?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że prace koncepcyjne nad tym planem były konsultowane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem, ponieważ złożone przez niego wnioski nie były dość precyzyjne albo były sprzeczne z postulatami jednego lub drugiego muzeum. Udało się wypracować kompromis. Równolegle trwały rozmowy Zarządu Portu Morskiego z konserwatorem zabytku. Teren węzła integracyjnego umożliwia realizacje zarówno ronda, jak i estakady. Rozstrzygnięcia docelowe będą znane dopiero po rozmowach z konserwatorem zabytków. Jest to jedyne miejsce, które umożliwia obsługę Portu Centralnego. Mówimy o powierzchni około 450 ha. Sprawy wysokości też zostały wypracowane z konserwatorem. Tutaj maksymalna wysokość od 8 m, na terenie B i na węźle integracyjnym 15m. Wskazano wymóg lokalizacji 100 miejsc parkingowych ponad swoje potrzeby w ramach zagospodarowania węzła.

Hanna Mik - przedstawiciel Muzeum II Wojny Światowej
Zapytała o ciąg pieszy przy zabytkowym falochronie?

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wyjaśniła, że chodziło im tylko o utrzymanie atrakcyjnego ciągu widokowego. W przypadku kiedy pojawi się Port Centralny też będzie odsunięty od półwyspu minimalnie 0,5 km. Chodziło im o zachowanie wglądu na teren wody, zatoki jak i funkcje portowe. W ramach zagospodarowania dopuszcza się wymianę, remont falochronu.

Hanna Mik - Muzeum II Wojny Światowej
Zwróciła uwagę, że złożyli wniosek o niewpisywanie napisu „Nigdy więcej wojny" i nieobejmowanie go ochroną, ponieważ w sytuacji tworzenia muzeum o narracji

poświęconej II Wojnie Światowej i funkcjonowaniu wojskowej składnicy tranzytowej, ochrona tego napisu jest nieadekwatna do sytuacji. Elementem, który jest bezsprzecznie związanym z wojskowa składnica tranzytową jest teren Szańca Mewiego. Zapytała czy jest możliwość zrobienia czegokolwiek, żeby ten teren, który jest teraz w tragicznym stanie, wpisać w plan?

Mateusz Skarbek - członek komisji
Zapytał czy napis „Nigdy więcej wojny" jest wbrew narracji?

Hanna Mik - przedstawiciel Muzeum II Wojny Światowej
Wytłumaczyła, że obiekty historyczne miałby być głównymi punktami całej narracji i wchodziłyby w ścieżkę edukacyjną, a napis jest elementem powojennym.

Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Powiedziała, że praca nad planem polega na tym, żeby znaleźć ten złoty środek. Akurat wniosek o ochronę napisu złożyło Muzeum Gdańska oraz przychylił się do tego konserwator. Plan miejscowy próbuje pogodzić wizję na teren wszystkich jego użytkowników. Przed nami jeszcze spotkanie z nowym konserwatorem. Żadne Muzeum nie przedstawiło nam uzgodnionego, wypracowanego z konserwatorem materiału, który mógłby być odwzorowany w 100%, dlatego konserwator na etapie składania wniosków zostawił sobie furtkę co do precyzyjnych, szczegółowych wytycznych. Decyzja zostanie podjęta po badaniach historycznych. Plan miejscowy umożliwia realizację zarówno jednej, jak i drugiej wizji. Szaniec Mewi jest poza granicami planu. Obecnie zajmują się zmianą planu miejscowego w tych granicach. Państwa wniosek został pozytywnie rozpatrzony i czeka w kolejce.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

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

PUNKT 7

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Poinformowała, o poczcie, która wpłynęła do komisji. m.in. o piśmie radnego Kacpra Płażyńskiego, żeby zająć się tematem ul. Legnickiej.

Kacper Płażyński - członek komisji
Powiedział, że kontaktowali się z nim mieszkańcy ul. Legnickiej, którzy są zaniepokojeni inwestycją i ciągami komunikacyjnymi, które miałby powstać po realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz z uwagi na zabytkowy, przedwojenny charakter ich budynków, obawiają się jaka drogą będą wjeżdżać pojazdy na teren budowy. Dodał, że nie udało się im uzyskać klarownych odpowiedzi od urzędników miejskich. Prosili, aby uwzględnić ich w pracach komisji.

Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji
Poinformowała, że jest od odpowiedź z Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, że wezmą pod uwagę w miarę możliwości argumenty mieszkańców podczas opiniowania obsługi

komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji. Jest również informacja, że przy opiniowaniu projektów tymczasowej organizacji ruchu brane są pod uwagę czynniki tj. bezpieczeństwo, minimalizowanie utrudnień dla mieszkańców. Zaproponowała, aby przedyskutować sprawę z mieszkańcami i udać się do osoby zajmującej się tymczasową organizacją ruchu, żeby przedstawić jak najbardziej korzystną obsługę komunikacyjną.

Anna Golędzinowska - członek komisji
Uważa, że warto byłoby zorganizować spotkanie z kompetentnymi urzędnikami, ale nie podnosić tego do rangi komisji, ponieważ spraw dotyczących placów, budów jest kilkadziesiąt. Wie, że jest to monitorowane.

Mateusz Skarbek - członek komisji
Jego zdaniem podnoszenie spraw na komisji uważa za instancję ostateczną. Problem każdego mieszkańca jest bardzo ważny i wymagający zainteresowania, ale posiedzenie komisji ma służyć wypracowaniu rozwiązań systemowych, a nie kazuistycznych. Chodzi przecież o to, aby systemowo, każdy problem zawsze zasługiwał na taka samą uwagę, w przypadku każdego mieszkańca.

Kacper Płażyński - członek komisji
Powiedział, że przekonały go te argumenty. Dodał, że faktycznie korzystniejszym rozwiązaniem byłby zorganizowanie takiego spotkania.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:00.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Emilia Lodzińska

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk
Biuro Rady Miasta Gdańska