

Protokół Nr 14-11/07
z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 18 czerwca 2007 r.
o godz. 14:30 w sali 208
Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1

Obecni: wg załączonych list obecności

Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

otworzyła posiedzenie Komisji i powitała wszystkich. Następnie poinformowała, że do sekretariatu Komisji, dnia 15 czerwca, wpłynęło dodatkowo jedenaście projektów uchwał. W związku z tym, iż druki wpłynęły zbyt późno, zaproponowała, aby zostały przełożone na kolejne obrady jako druga część komisji dzisiejszej. Ustaliła jednocześnie, iż kolejne posiedzenie Komisji odbędzie się 25 czerwca i będzie miało miejsce w Elektrociepłowni Wybrzeże, a te druki możemy rozpatrywać po spotkaniu w EC. Następnie, po dyskusji zwróciła się do Komisji z zapytaniem czy wprowadzić wszystkie druki w porządek obrad i podzielić obrady na dwie części z czego druga część odbędzie się 25 czerwca czy nie wprowadzać ich dzisiaj i zrobić osobne posiedzenie.

Marek Piskorski – dyrektor Biura Rozbudowy Miasta Gdańska

Wyjaśnił, iż wprowadzono te druki w trybie nagłym, gdyż sądzono, że jest to ostatnia okazja, kiedy Komisja może je opiniować ze względu na wyjazd Komisji do Elektrociepłowni. Poprosił o wprowadzenie druków do dzisiejszego porządku z wykreśleniem punktu nr 1(gdyż właściwa jest Komisja Budżetowa) i nr 4(w sprawie uchwalenie planu Piecki w rejonie ul. Piekarniczej).

Sylwester Pruś – członek Komisji

Zapytał, czy są jakieś propozycje do zmiany porządku obrad.

Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji

Zaproponowała, aby nie dzielić posiedzenia na dwie części ale żeby wprowadzić dzisiaj te projekty uchwał, które mówią o przystąpieniu do sporządzenia planów czyli punkty nr 7, 8, 9, 10, 11 natomiast na posiedzeniu 25 czerwca przyjąć pozostałe punkty (nr 2, 3, 5, 6) do porządku posiedzenia. Albo wszystkie punkty przenieść na kolejne obrady.

Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji

Zapytała czy jest obecny na dzisiejszym posiedzeniu zaproszony konserwator zabytków.

Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji

Otworzyła dyskusję.

Stefan Grabski – członek Komisji

Poruszył problem zalanych działek.

Ponieważ nie było więcej głosów w dyskusji przystąpiono do głosowania.

Komisja Rozwoju Przestrzennego – jednogłośnie 6 głosami „za”-pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

PUNKT 2

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku,
- 2) Wyspa Spichrzów rejon ulicy Stągiewnej i ulicy Chmielnej w mieście Gdańsku,
- 3) Wyspa Spichrzów rejon ulic Toruńskiej i Chmielnej w mieście Gdańsku,
- 4) Wrzeszcz rejon ulicy Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku,
- 5) Port Północny I w mieście Gdańsku

2.1 Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku

Edyta Damszel-Turek – Biuro Rozwoju Gdańska

Przedstawiła koncepcje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji

Poprosiła panią Katarzynę Jakobson – Kowalską o przedstawienie studium historycznego.

Katarzyna Jakobson – Kowalska – architekt

Odmówiła ze względu na brak upoważnienia do uzgadniania planu. Wyjaśniła, że jest architektem pracującym z wolnej stopy na zlecenie firmy Doraco. Następnie przedstawiła kolejne etapy i losy rejonu Pocysterskiego na przestrzeni wieków od początków powstania.

Paweł Kowalski

Zreasumował wnioski wynikające z pokazywanego na planszy planu.

Jarosław Gorecki – radny Miasta Gdańska

Powiedział, że radni tego okręgu uczestniczyli w tej prezentacji dzięki firmie Doraco. Jednocześnie wyraził zdziwienie co do postawy konserwatora, którą uważa za zbyt liberalne co do tej części Gdańska. Na wniosek mieszkańców, którzy zgłaszali swoje zastrzeżenia - radni tego okręgu wystąpili z pismem do Biura Rozwoju Przestrzennego aby chociaż część zastrzeżeń zostało uwzględnionych. Zostały one jednak zignorowane.

Marek Bumblis- członek Komisji

Poprosił projektanta projektu o wyjaśnienie czym różnią się koncepcje firmy Doraco od koncepcji miasta?

Edyta Demszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że ustalona jest intensywność zabudowy na wschód od folwarku maksymalnie 0,7, natomiast firma Doraco wniosowała o 1. Różne są także wysokości, BRG proponuje minimalna 9, maksymalna 13,5, Doraco zaś od 15 do 17. Podkreśliła, iż konserwator jednoznacznie określił zapis: najniżej ma być od folwarku, najwyżej od Alei Grunwaldzkiej, wysokość idzie stopniowo. Wszystko jest ściśle wyznaczone przez konserwatora i nie ma żadnej dowolności.

Krzysztof Kaczmarek – członek Komisji

Powiedział, że jest zaskoczony tą propozycją, gdyż ze względu na wartości historyczne i kulturowe Parku Oliwskiego i okolicznych terenów zabudowa mieszkalna powinna być mała, spodziewałby się raczej funkcji usługowej związanej z parkiem.

Sylwester Prus- członek Komisji

Poprosił o wyjaśnienie czy propozycja firmy Doraco przekracza ustalenia konserwatora zabytków.

Edyta Demszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że firma Doraco dwukrotnie składała wnioski, pierwszy z nich był ogólny, kolejny bardziej precyzyjny. Doraco chciało znacznie więcej niż było ustalone w planie.

Marek Bumblis – członek Komisji

Stwierdził, że nie powinien być to obszar intensywnego wpływu miasta tylko odwrotnie - strefa buforowa, w której wyciszane byłyby funkcje wielkomiejskie zachowujące równowagę między funkcją mieszkaniową a usługową związaną z turystyką.

Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji

Wyjaśniła, że chór rzeczywiście złożył wniosek z dołączoną mapką, natomiast po rozmowach pani Stiller odmówiła, bo linia zabudowy nieprzekraczalna jest określona na terenie zielonym. Główne założenie konserwatora jest takie, żeby cały potok oliwski miał otulinę z zieleni. Czyli miejsce, o które wnioskuje Polski Chór jest dla niego niedostępne.

Marek Bumblis – członek komisji

Zapytał o budynek przedszkola, czy ma jakieś walory historyczne?

Edyta Demszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że budynek jest o wartościach kulturowych, w planie jest utrzymana funkcja jako istniejąca, nie mieszcząca się.

Następnie zaprezentowała budynek przedszkola na jednym ze slajdów.

Po krótkiej dyskusji **Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** zaproponowała wniosek o obniżenie zabudowania folwarczne o jedną kondygnację.

Krzysztof Kaczmarek – członek Komisji

Ponownie podkreślił, iż jest przeciwny aby na wskazanym terenie (poza obszarem ulicy Grunwaldzkiej) budować osiedla mieszkaniowe. Jednocześnie złożył wniosek o odrzucenie w całości koncepcji planu ze względu na budownictwo mieszkaniowe.

Pani Łuczak – współwłaścicielka działki

Zaprotestowała przeciwko odrzucaniu koncepcji planu w obawie przed zbytnim przeciąganiem się procesów inwestycyjnych, w sytuacji kiedy trzeba będzie ustalać nową koncepcję.

Sławomir Bautembach – wiceprezes Zarządu Doraco

Podziękował za możliwość uczestnictwa w posiedzeniu, następnie powiedział, że Korporacja Doraco chce tworzyć wartość kulturową dodaną Gdańska. Część zabudowań folwarcznych jest przeznaczona pod funkcję usługową. Poprosił radnych o dokładne rozważenie tych koncepcji i zastanowienie się.

Marek Bumblis – członek Komisji

Podtrzymał swój poprzedni wniosek o utrzymaniu w równowadze funkcji usługowej, mieszkaniowej o intensywności malejącej od maksymalnej przy Grunwaldzkiej do minimalnej przy granicy Parku Oliwskiego.

Następnie dyskutowano na temat intensywności i wysokości zabudowy mieszkalnej, w której głos zabrał m. in. **Wiesław Bielawski – Zastępca**

Prezydenta Miasta Gdańska, który zwrócił uwagę na to, że konserwator jednoznacznie określił geometrię przestrzeni tego obszaru i powiedział co z punktu widzenia ochrony wartości kulturowych tego terenu jest dopuszczalne. Pod dyktando konserwatora zostały sformułowane parametry, które nie do końca spełniają życzenia inwestorów. Dlatego tak niskie intensywności i wysokości, które tylko we fragmencie folwarku mają 13 metrów, w pozostałych fragmentach jest 9 metrów, przy ul. Grunwaldzkiej jest 13 metrów. Następnie powiedział, iż nie widzi możliwości przyjęcia innej koncepcji, niż ta która jest ustalona z konserwatorem.

Następnie przystąpiono do głosowania nad wnioskami, które zostały zaproponowane w trakcie dyskusji.

Ustalenia komisji:

Komisja Rozwoju Przestrzennego stosunkiem głosów: 2 „za” przy 5 głosach „przeciw” **odrzuca wniosek radnego Kaczmarka o zmianę funkcji obszaru 007 – odstąpienie od budownictwa mieszkaniowego na tym terenie.**

Komisja Rozwoju Przestrzennego stosunkiem głosów: 4 „za”, 3 wstrzymujące się - **przyjęła wniosek radnego Marka Bumblisa o wprowadzenie takiego zapisu, który gwarantowałby nam, że teren nie będzie zamknięty lecz będzie terenem publicznym, otwartym.**

Komisja Rozwoju Przestrzennego stosunkiem głosów: 3 „za” , 3 przeciw przy jednym wstrzymującym się – **nie udzieliła poparcia dla wniosku przewodniczącej Małgorzaty Chmiel o obniżenie wysokości zabudowań folwarcznych na całej wielkości o jedną kondygnację.**

Następnie głosowano nad zaopiniowaniem koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwy Górnej rejon Zespołu Pocysterskiego II w mieście Gdańsku.

Komisja Rozwoju Przestrzennego – 4 głosami za, przy jednym przeciwnym i 2 wstrzymujących się – pozytywnie zaopiniowała przedmiotową koncepcję z przyjętym wnioskiem o wprowadzenie zapisu, który gwarantowałby nam, że teren nie będzie zamknięty lecz będzie terenem publicznym, otwartym.

Przystąpiono do rozpatrywania kolejnej koncepcji.