

PROTOKÓŁ NR 32-03/2008

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 17 marca 2008 roku.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 14.30

Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 7 członków Komisji, wg listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

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

Przewodnicząca Komisji Małgorzata Chmiel powitała wszystkich zebranych, stwierdziła quorum i przedstawiła porządek posiedzenia. W związku z tym, że po ustaleniu porządku posiedzenia do komisji wpłynęły następujące projekty:

1. Projekt uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia na okres dłuższy niż 3 lata – **druk nr 615.**
2. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przysługujące osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym, oraz ustalenia stopy procentowej rozłożonej na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – **druk nr 616.**
3. Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/1817/06 z dn. 31 sierpnia 2006 roku w sprawie zasad udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, oraz o zbywaniu udziałów w częściach wspólnych nieruchomości – **druk nr 617.**

Komisja 6 głosami „za” – jednogłośnie postanowiła obradować wg następującego porządku posiedzenia:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2008 rok – **druk nr 612.**
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia informacji o wynikach przeprowadzonych konsultacji z mieszkańcami Miasta Gdańska w sprawie zmiany granic oraz wyrażenia opinii – **druk nr 601.**

3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia opinii w sprawie zmiany granic Miasta Sopotu w związku z wystąpieniem przez Radę Miasta Sopotu o opinię – druk nr 602.
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wystąpienia z wnioskiem do ministra właściwego do spraw administracji publicznej o zmianę granic Miasta Gdańska – druk nr 603.
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia na okres dłuższy niż 3 lata – druk nr 615.
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przysługujące osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym, oraz ustalenia stopy procentowej rozłożonej na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – druk nr 616.
7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/1817/06 z dn. 31 sierpnia 2006 roku w sprawie zasad udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, oraz o zbywaniu udziałów w częściach wspólnych nieruchomości – druk nr 617.
8. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II.
9. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon zespołu Młyna XV.
10. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Wita Stwosza i Bażyńskiego – druk nr 610.
11. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Kaprów i Husa – druk nr 608.
12. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo, obszar przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV – druk nr 611.
13. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chelm rejon ulicy Jabłońskiego 28 – druk nr 613.
14. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia rejon ulicy Trakt Św. Wojciecha i ulicy Gościnniej – druk nr 614.
15. Przedstawienie komisji wariantowych koncepcji zagospodarowania terenu między Parkiem Piłsudskiego, a ulicą Karłowicza.
16. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Stara Stocznia II.

17. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka ulica Zawodzie działka nr 163.
18. Rozpatrzenie wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Południowe.
19. Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2008 rok – druk nr 612.

Pani Teresa Blacharska – Dyrektor Wydziału Finansowego – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in., że w projekcie zwiększono dochody w związku ze zwiększeniem subwencji oświatowej oraz dotacji z budżetu państwa na realizację Centrum Hevelianum oraz z dotacji z Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej na realizację modernizacji hali „Olivia”. Zwiększono przychody, jest to pożyczka na prefinansowanie obiektu inwestycyjnego Centrum Hevelianum. Zwiększono wydatki w Wydziale Programów Rozwojowych, są to środki przewidziane na odtworzenie zadań niezrealizowanych w roku 2007. Dokonuje się zmian w Gminnym Funduszu Ochrony Środowiska i Powiatowym Funduszu Ochrony Środowiska. Wprowadza się nowe zadanie, zakup stacji graficznej, umożliwiającej publikację w Internecie mapy akustycznej miasta Gdańska. Zwiększono środki dotyczące opracowania i wdrożenia metodyki monitorowania środowiska aglomeracji miejskich. W zadaniach służących ochronie środowiska, w zadaniach związanych z ochroną wód, wprowadza się nowe zadania.

Głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 612.

Opinia Nr 32-03/194/18/2008.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia informacji o wynikach przeprowadzonych konsultacji z mieszkańcami Miasta Gdańska w sprawie zmiany granic oraz wyrażenia opinii – druk nr 601.

Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m.in., że wyniki konsultacji będą znane 21 marca, po godzinie 17-tej. Zostaną one przedłożone w formie autopoprawki. Uchwała ta informuje o tym, że

Rada Miasta przyjmuje wyniki konsultacji oraz że pozytywnie opiniuje propozycję zmiany granic miasta. Wyniki konsultacji mają tylko charakter opiniodawczy i nie są wiążące dla Rady Miasta. Na dzień dzisiejszy, z obserwacji wynika, że 99% mieszkańców jest za zmianą granic. Zainteresowanie nie jest duże, nie przekracza 300 osób.

Przystąpiono do dyskusji.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji - Jak głosowanie przebiegło w Żabiance? Czy pan ma wyniki?

Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji – Jeśli chodzi o Żabiankę, będziemy mieli tylko wyniki, ile osób głosowało, natomiast konkretnie jak te osoby głosowały, to nie, ponieważ to jest jedna urna.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji - Ale powiedział pan, że 99% osób jest za, w związku z tym ja myślałem, że już jakieś wyniki macie.

Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji – Osoby oddające głos wrzucają kartki do urny, po tym wnosimy ile jest głosów.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji - Ale informacji o wynikach nie otrzymamy, a w uchwale jest napisane wyraźnie, że jest to projekt w sprawie przyjęcia informacji o wynikach konsultacji. A tych wynikach nie ma.

Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji – Państwo zapoznają się teraz z projektem, wyniki konsultacji otrzymają Państwo w środę do skrzynek, na dzień przed sesją.

Więcej głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 601.

Opinia Nr 32-03/195/19/2008.

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia opinii w sprawie zmiany granic Miasta Sopotu w związku z wystąpieniem przez Radę Miasta Sopotu o opinię – druk nr 602.

Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m.in., że procedura wymaga, aby Rady Miast Sopotu i Gdańska pytały się siebie wzajemnie. My jako Gdańsk wystąpiliśmy do miasta Sopot, które 27-ego podejmie uchwałę w stosunku do naszego zapytania. W tym projekcie Sopot nas pyta, czy w tych granicach, które chce nam przekazać, Rada Miasta wyraża zgodę. Pod tą uchwałę także podłączamy wyniki konsultacji.

Głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 6 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 602.

Opinia Nr 32-03/196/20/2008.

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wystąpienia z wnioskiem do ministra właściwego do spraw administracji publicznej o zmianę granic Miasta Gdańska – druk nr 603.

Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m.in., że po podjęciu dwóch poprzednich uchwał, Rada Miasta podejmuje uchwałę, która upoważnia Przewodniczącego Rady Miasta Gdańska do wystąpienia do ministra właściwego do spraw administracji publicznej o wydanie rozporządzenia o zmianie granic miasta. Taką samą uchwałę podejmuje Rada Miasta Sopot.

Głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 7 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 603.

Opinia Nr 32-03/197/21/2008.

PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia na okres dłuższy niż 3 lata – druk nr 615.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in., że jest to jedna z ważniejszych uchwał w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości. Rada Miasta decyduje o zasadach zbycia, nabycia i obciążania nieruchomości powyżej lat trzech. Dotychczasowa uchwała, która obowiązuje od 2006 roku sprawdza się, jednak w miarę nowelizacji przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, my także musimy dokonywać zmian. Najważniejsze zmiany to upoważnienie Prezydenta Miasta Gdańska do przekazywania nieodpłatnie na rzecz ogrodów działkowych (POD) nowych terenów. Prezydent Miasta miałby kompetencje do udzielenia do 80% bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości, na rzecz podmiotów, które by

prowadziły działalność charytatywną, opiekuńczą itp. Tych sytuacji nie ma wiele, ale aby sprawnie prowadzić negocjacje Prezydent powinien mieć taką możliwość, należy tutaj podkreślić, że Prezydent, każdego roku do 31 marca przekazuje Radzie sprawozdanie z udzielonych bonifikat. W tym roku sprawozdanie także zostanie przekazane. Istotne jest to, że stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa zasady zamiany nieruchomości jak i sprzedaży zostały uregulowane w bardziej liberalny sposób. W tym wypadku mamy aż do 99% bonifikaty, której Prezydent może udzielić Wojewodzie. Ważną rzeczą jest także umożliwienie przekazania nieruchomości gminnych na rzecz kościołów i związków wyznaniowych. Ta bonifikata również upoważnia Prezydenta do ich przekazania. Podobna sytuacja jest w stosunku do nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków. Ważnym novum jest możliwość oddania do użytkowania, dodatkowo poza tym co było dotychczas, również dla nieruchomości zabudowanych garażami kubaturowymi. Prezydent może oddać nieruchomość aż do lat 50 w użytkowanie na preferencyjnych warunkach, wyłącznie dla wybudowania parkingu kubaturowego. Wprowadzono możliwość oddania w użytkowanie na preferencyjnych warunkach nieruchomości na publiczne cele oświatowe.

Przystąpiono do dyskusji.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Panie dyrektorze, dlaczego na moje pytanie, że 25% wynosi opłata pierwsza za użytkowanie wieczyste dla gruntów innych niż funkcje mieszkaniowe pan powiedział, że tak stanowi ustawa. Ale odpowiedział pan nieprecyzyjnie, bo ustawa nie stanowi, że tam ma być 25%.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Ustawa stanowi, że pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 15% lub 25%. Tutaj w uchwale jest powiedziane, kiedy jest 15%, a kiedy jest 25%.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Poprzednio świadomie wprowadził mnie pan w błąd, proszę mówić precyzyjnie. Chodzi o to, że to my decydujemy czy 15% czy 25%. Pan proponuje 25% pod budownictwo inne. Ale mogłaby być 15%.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Teoretycznie tak. Ale aby było jasne, pan pyta, w jakiej wysokości może być pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Od 15% do 25%. I bez względu na przeznaczenie, opłata roczna w zależności od przeznaczenia. Wiemy o tym, że opłata pod usługi czy przemysł wynosi znacznie więcej, to jest chyba 3% tak?

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – To jest inna sytuacja, inaczej uregulowana.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Możemy zwiększyć te 3%. Cała instytucja użytkowania wieczystego została wymyślona po to, aby ułatwić inwestycje. Natomiast ustalenie opłaty w maksymalnej wysokości 25% jest przeciwne samej instytucji. Chciałbym, aby obronił pan przede mną te 25%. Stawkę się licytuje, jak wiemy, myślę, że za grunt możemy dostać de facto więcej, jeśli weźmiemy 15% opłaty. Może być taki rezultat licytacji czy nie? To jest interes miasta.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Ale chodzi także o dochody gminy, dlatego się mówi o 25%. Więcej nieruchomości, które będą sprzedawane, będą sprzedawane na własność, dlatego ten problem raczej odpadnie. Dlatego jest 25% pierwszej opłaty w stosunku do innych funkcji niż dla tych, które mają 15%, ponieważ wysoce prawdopodobne jest to, że ktoś kto uzyskał nieruchomość na tej zasadzie szybciej zacznie zarabiać, krótko mówiąc szybciej zwróci mu się nakłady poczynione na tą nieruchomość. Gmina, jeżeli oddaje tę nieruchomość, też chce na tym zarobić.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – To, że gmina zarabia, jest wiadome. Na pewno jest to lepszy interes niż sprzedaż.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Panie dyrektorze, jeżeli grunt jest wylicytowany na 100 tys. zł i miałyby zapłacić opłaty 25 tys., to wiedząc o tym, że mógłby zapłacić 15 tys. przy opłacie w wysokości 15%, to prawdopodobnie licytacja gruntu nie skończyłaby się na kwocie 100 tys.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Ale jest to polemika abstrakcyjna, bo trudno powiedzieć, do jakiej wysokości będzie licytacja.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Nie chodzi o polemikę, ja proszę, aby pan obronił stanowisko.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Ustawa zakłada, że wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi od 15% do 25%. Dlaczego wszystkie funkcje nie są objęte stawką 15%, dlatego, że tam, gdzie można było dać najniższą stawkę, czyli dla usług mało dochodowych i mieszkaniówki, taką niską stawkę założyliśmy. Nie jestem w stanie w tej chwili przedstawić jasnego argumentu, co by było, gdyby ta stawka wyniosła 15%.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Chciałem się odnieść bardziej ogólnie do tej uchwały, ponieważ jest to bardzo ważna uchwała i uchwała, która pozbawia kompetencje Rady Miasta, a wzmacnia kompetencje Prezydenta. Ten punkt został włączony do porządku na dzisiejszym posiedzeniu, także nie było czasu, aby się zastanowić nad tą uchwałą. Uważam, że jest tu bardzo dużo zapisów wzmacniających kompetencje Prezydenta, a są to kompetencje głównie Rady Miasta. W związku z tym jestem za tym, aby odrzucić ten projekt w tej chwili. Trzeba się nad nim zastanowić, trzeba go przemyśleć. To jest zbyt poważna sprawa, aby podjąć szybką decyzję na tak lub na nie.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Dlaczego odrzucić, jest jeszcze czas do sesji, możemy jeszcze przedyskutować ten temat. Nie widzę potrzeby odrzucania. To jest pilna rzecz.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Pan Kaczmarek rzeczywiście ma rację, że te punkty zostały wprowadzone w ostatniej chwili, rzeczywiście nie mieliśmy czasu zastanowić się i zapoznać z tymi projektami uchwał. W związku z tym możemy teraz dyskutować, a samo opiniowanie możemy przenieść na posiedzenie, które zwołamy przed sesją.

Komisja zdecydowała odstąpić od opiniowania projektu uchwały zawartego w druku nr 615. Komisja zaopiniuje projekt na posiedzeniu przed sesją w dniu 27 marca br., o ile nie wpłynię wniosków o zdjęcie projektu uchwały z marcowej sesji.

PUNKT 6

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przysługujące osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym, oraz ustalenia stopy procentowej rozłożonej na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – druk nr 616.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in., że obecnie bonifikaty wynoszą 95%, novum w omawianym projekcie jest możliwość rozłożenia na raty kwoty, którą użytkownik wieczysty ma zapłacić za przekształcenie. Ustawodawca chyba nie sądził, że będą tak duże bonifikaty. Ustawa mówi, że może rozłożyć na raty, z tym że pozostawia Radzie ustalenie sposobu naliczania odsetek z tytułu ustalenia rat. Dlatego tutaj jest propozycja dla Państwa - stopę referencyjną ustaloną na podstawie pomocy publicznej, jaka może zostać udzielona. Na 2008 rok wynosi ona 6,42%. Idziemy w kierunku regulacji europejskiej, stąd taka propozycja.

Przystąpiono do dyskusji.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Panie dyrektorze, wedle mojej pamięci ustawa mówiła o nieruchomościach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, a niekoniecznie zabudowanych budynkiem mieszkalnym, nawet jeśli nie ma wybudowanego mieszkania. Tutaj ta propozycja bonifikaty dotyczy tylko już wybudowanych. Taki jest zamiar? Bo są takie sytuacje, że ludzie mają niewykończone budynki, a chcieliby przeprowadzić bonifikatę, a wy odmawiacie. Natomiast ustawa mówi o możliwości udzielenia bonifikaty wobec nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, więc czemu my zawężamy krąg osób, do których kierujemy tą bonifikatę? Ja rozumiem, że jest to dobra wola gminy, ale zawężamy krąg.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Jesteśmy konsekwentni w stosunku do tego, co było dotychczas. Czyli wszystkim tym, którym przysługiwało 95% bonifikaty dalej przysługuje te 95%. Faktem jest, że nie dajemy tych 95% w stosunku do gruntów niezabudowanych.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Nie rozszerzamy przypadkiem w stosunku do domków jednorodzinnych?

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Domki jednorodzinne były przekształcane. Chyba, że w domku jednorodzinym była prowadzona działalność gospodarcza, wtedy nie.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Rozumiem, czyli jeżeli prowadzę działalność gospodarczą to już nie?

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Nie. Tutaj tylko stricte mieszkaniówka.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Czyli ustawa nie dopuszcza bonifikaty w takiej formie?

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Jako niezabudowane grunty i te co są przeznaczone pod mieszkaniówkę zakłada ustawową bonifikatę w wysokości 50%. Natomiast samorządy mogą zwiększyć tą bonifikatę, czyli do 95% i dochodzi jeszcze element rozłożenia na raty.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Dobrze, ale rozumiem, że nieskuteczny będzie wniosek w takim wypadku, kiedy nieruchomość jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe, ale fizycznie budynek na niej nie stoi.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Nie będzie miał 95% bonifikaty.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 616.

Opinia Nr 32-03/198/22/2008.

PUNKT 7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/1817/06 z dn. 31 sierpnia 2006 roku w sprawie zasad udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, oraz o zbywaniu udziałów w częściach wspólnych nieruchomości – druk nr 617.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Aby łatwiej wprowadzić Państwa w te przepisy rozdamy w tej chwili jednolity tekst z wytłuszczonymi zmianami. Genezą zmiany uchwały jest zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pan Roland Dudziuk – Wydział Skarbu, Kierownik Referatu Sprzedaży Lokali – Chciałbym skupić się na zmianach, które wprowadzamy w projekcie dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych. Pierwszą modyfikacją jest wyłączenie ze sprzedaży pracowni służących twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki. Kolejną zmianą jest

wyłączenie możliwości udzielenia bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych i dodano tutaj, że nie dotyczy to lokali mieszkalnych nabytych przez gminę Gdańsk po dniu 27 maja 1990r. (dotyczy to nabycia odpłatnego). Kolejną nowością jest wyłączenie stosowania bonifikat do budynków komunalnych, które po wejściu w życie zmian, o których mówimy, były ze środków gminy Gdańsk poddane kompletnemu remontowi, a także w sytuacji tak zwanych domków jednorodzinnych gdzie najczęściej są one sprzedawane z przydomowymi parcelami, tutaj nie widzi się zasadności udzielenia tak wysokich bonifikat 95%. Kolejną zmianą jest zmiana dotycząca 5% bonifikaty w sytuacji jednoczesnej sprzedaży wszystkich mieszkań, tak zwanych ostatnich mieszkań w budynku. W związku ze zmianą stanowiska miasta, w tej chwili gmina nie jest już tak zainteresowana wychodzeniem ze wspólnot mieszkaniowych, ta dodatkowa bonifikata 5% zostałaby tutaj zlikwidowana. Dotyczyłoby to wniosków, które zostałyby złożone po wejściu w życie niniejszej uchwały, czyli osobom, które złożyły wnioski wcześniej (pod rządami starej uchwały) zachowałyby prawa, 5% bonifikata dalej by była stosowana. Ponadto w dodatkowych bonifikatach rozszerzyliśmy zakres ich zastosowania do osób, które były przymusowo deportowane do obozów pracy w III Rzeszy i ZSRR. Mamy tutaj bonifikatę w wysokości 5% z tytułu kombatantstwa, natomiast te osoby nie zawsze niestety spełniają przesłanki uzyskania tytułu kombatanta na podstawie decyzji, w związku z tym chcieliśmy uhonorować te osoby. Kolejna zmiana, wyraźnie wskazujemy, że przy stosowaniu bonifikat wynikających z naszej uchwały lub bonifikat istniejących w innych ustawach, to w sytuacji udzielania takich bonifikat stosujemy bonifikatę korzystniejszą dla osoby zainteresowanej, chyba, że ustaw wprost wskazuje, że musimy stosować bonifikaty ustawowe. Nowością jest 99% bonifikata z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w sytuacji regulacji stanów prawnych nieruchomości. Często się zdarza, że w wyniku historycznych podziałów nieruchomości w budynkach wspólnotowych, działki gruntu są niestety wydzielone w sposób nie odpowiadający pionowym płaszczyznom w budynku. Chcąc zachęcić wspólnoty mieszkaniowe, właściciele lokali do podziału zgodnej z prawem regulacji, udzielmy tak wysokiej 99% bonifikaty. Kolejna zmiana skreśla § 11, który dotyczył sytuacji dalszego zbycia lokalu mieszkalnego przez nabywcę. Ustaliliśmy, że kwestię zwrotu bonifikat reguluje ściśle ustawa o gospodarce nieruchomościami, nie ma potrzeby powielania zapisu ustawowego. Zmiana w § 12 jest zmianą kosmetyczną, dostosowującą zbywanie udziałów w częściach wspólnych nieruchomości do zapisów ustawy o własności lokali. Wynika to z tego, że reżim wyrażenia zgody na zbycie udziałów jest uzależniony od charakteru wspólnoty (małej lub dużej).

Przystąpiono do dyskusji.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Mam propozycję dotyczącą zapisu w § 6 pkt 2 ppkt d) (*§1 pkt 5 ppkt a, projektu uchwały*) „jeśli najemca złoży wniosek o sprzedaż lokalu do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały”. Ja bym proponował, aby wydłużyć ten okres, może pół roku od uchwalenia.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Dobrze.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Druga rzecz to, proszę zwrócić uwagę na konstrukcję logiczną bonifikaty. 90% bonifikata „*nie dotyczy sprzedaży budynków komunalnych stanowiących konstrukcyjnie samodzielną całość, w których znajduje się jeden samodzielny lokal mieszkalny, pod warunkiem, że wnioski wszystkich najemców o ich nabycie zostały złożone po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały*” (*§1 pkt 4 ppkt d, projektu uchwały*). Czyli rozumiem, że aby dostać 90% wszyscy najemcy muszą zgłosić przed

wejściem w życie uchwały, i tutaj też bym wydłużył ten termin o te 6 miesięcy. Proszę zwrócić uwagę, że z dnia na dzień traci się pewną możliwość.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Jeżeli można, jedno słowo komentarza. Dlatego jest ten zapis wprowadzony odkładający w czasie kwestie stosowania niniejszej uchwały, dlatego że sporo nieruchomości jest objętych wnioskami o nabycie, tylko z różnych przyczyn nie można było ich zrealizować, dlatego nie chcemy zamykać tego definitywnie.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Przegłosujemy to jako wnioski Komisji.

Komisja Rozwoju Przestrzennego, 7 głosami „za”, jednogłośnie, pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały wraz z następującymi wnioskami:

- w § 1 pkt 4 ppkt d) projektu uchwały, zapis „zostały złożone po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały” zastępuje się zapisem „zostały złożone w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały”.
- w § 1 pkt 5 ppkt a) projektu uchwały, zapis „jeżeli najemca złoży wniosek o sprzedaż lokalu do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały”, zastępuje się zapisem „jeżeli najemca złoży wniosek o sprzedaż lokalu w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały”

OPINIA NR 32-03/199/23/2008

Pani Jadwiga Kubik – Rada Osiedla Olszynka – Chciałam zabrać głos w imieniu całej dzielnicy, ponieważ w takim układzie praktycznie wszyscy mieszkańcy nie będą mogli skorzystać z dobrodziejstwa bonifikaty. Wiadomo, że na Olszynie są działki nie wydzielone. Procedura bardzo długo trwa. Uważam, że okres półroczny jest za krótki.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Ale tu chodzi o moment złożenia wniosku.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Jeżeli teraz w okresie pół roku wniosek zostanie złożony, to zostanie on rozpatrzony.

Pani Jadwiga Kubik – Rada Osiedla Olszynka – Bez względu na to, czy grunt jest wydzielony czy nie?

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Tak. To jest wasze prawo, ono nie jest możliwe do zrealizowania dzisiaj, ze względu na przeszkody prawne, ale one są do usunięcia.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Ale wniosek może być pozytywnie zaopiniowany niezależnie od przeszkód, a przeszkody zostaną usunięte i wniosek zostanie zrealizowany.

Pan Roland Dudziuk – Wydział Skarbu, Kierownik Referatu Sprzedaży Lokali – Tak. Liczy się moment złożenia wniosku, niezależnie od tego, czy będzie on pozytywnie czy

negatywnie rozpatrzony. Jeżeli wniosek zostanie złożony w okresie vacatio legis, to będzie on podlegał rozpatrzeniu w trybie poprzednich przepisów.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Ja ma pytanie. W poprzedniej kadencji mówiono, że gmina jest zainteresowana wychodzeniem ze wspólnot, ze względu na podwójny zarząd, za który trzeba płacić. Dlaczego teraz gmina nie jest zainteresowana wychodzeniem ze wspólnot?

Pan Roland Dudziuk – Wydział Skarbu, Kierownik Referatu Sprzedaży Lokali – Jest mniej zainteresowana. Nastąpiła zmiana polityki obecnej władzy. Celem Prezydenta jest, aby zasób komunalny był rozproszony.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

PUNKT 8

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Zespołu Pocysterskiego II.

Pani Małgorzata Chmiel – Przewodnicząca Komisji – Szanowna Komisjo, na temat tej koncepcji rozmawialiśmy już na posiedzeniu, złożyliśmy wnioski, które rozumiem zostały skonsumowane. Natomiast został ten plan, zgodnie z procedurą, o której mówi ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, poddany pod obrady Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Zostało złożonych szereg wniosków i wersja, która była nam przedkładana została w dużym stopniu zmieniona. Wersja została zmieniona w punktach, które dotyczą wytycznych Konserwatora. Miejska Komisja nie zaopiniowała tej koncepcji, ponieważ wnosząc szereg uwag zdecydowała, że Biuro Rozwoju Gdańska naniesie te uwagi i po raz drugi Miejska Komisja zajmie się tym planem z uwagami. Dlatego, panie Dyrektorze, nie rozumiemy, dlaczego dostaliśmy pod obrady ten punkt, ponieważ dopiero będzie dyskusja na temat tego projektu planu i być może zostanie on jeszcze zmieniony. Druga rzecz to nie mamy stanowiska Konserwatora Zabytków do zmian, które Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna wnioskami swoimi naniosła i które Biuro Rozwoju zrealizowało. Ja wnioskuję o zdjęcie tego punktu z porządku obrad, ponieważ wydaje mi się, że będą jeszcze zmiany do tego, a przede wszystkim bez stanowiska Konserwatora Zabytków nie widzimy podstaw, aby o tym teraz rozmawiać. Bardzo prosimy o końcowe stanowisko Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i o stanowisko Konserwatora.

Po krótkiej dyskusji Komisja 6 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się”, zdecydowała o zdjęciu z porządku obrad punktu 8.

PUNKT 9

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon zespołu Młyna XV.

Pan Adam Rodziewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Omówił koncepcję planu Oliwa Górna rejon Zespołu Młyna XV. Projektant wskazał na projekcie planu lokalizację, strukturę własności, inwentaryzację, dziedzictwo kulturowe.

- Sytuacja planistyczna:

W obecnie obowiązującym planie Zespół Dworów znajduje się w strefie usługowej, niewielki parking oraz duży planowany parking u skrzyżowania ulic Bytowskiej, kościarskiej na ok. 200 pojazdów.

- Uwarunkowania środowiskowe, trzy obszary:
 - obszar urządzonego parku przy Zespole Dworskim;
 - obszar przy ciekach wodnych częściowo wykorzystywany na parking;
 - obszar częściowo zdewastowany po dawnych oraz istniejących ogródkach działkowych.

- Wnioski do planu:

Zespół Dworów Oliwskich, które przygotowują się do tego aby aplikować do przyjęcia gości na EURO 2012. Wnioski o :

- możliwość wybudowania pawilonu restauracyjnego, w miejscu gdzie obecnie znajdują się budynki.
- aby na części parkingu istniejącego, na części dawnych ogródków działkowych zrealizować korty tenisowe.
- aby na części istniejących ogródków działkowych, które w poprzednim planie miejscowym zostały przeznaczone na parking, również przeznaczyć jako parking spełniający funkcję, ale okrojona pod funkcję przeznaczoną pod korty.

Przystąpiono do dyskusji:

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Czyli tylko te trzy zmiany robimy?

Pan Adam Rodziewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Tak. Pawilon, który został zaopiniowany pozytywnie przez Konserwatora Zabytków. Pawilon będzie miał wysokość ok. 6 metrów. Korty tenisowe, wnioskodawca chciał 5 kortów, obliczyliśmy jednak, że maksymalnie można tam zrealizować 3 korty. W planie miejscowym przewidujemy: zabudowa ograniczona do istniejącej wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem tego obiektu, który ma zgodę Konserwatora i jest zgodnie z prawem budowany (*w tej chwili czeka na odbiór*). Umożliwienie pawilonu liniami zabudowy, wyznaczenie wód płynących z obowiązkiem dostępu. Wszystko to, co nie jest chronione przez Konserwatora, jest przeznaczone na zieleni parkową. Wyznaczenie w granicach geodezyjnych ciągu pieszo-rowerowego. Istniejący parking uznajemy za zgodny z planem do czasu realizacji parkingu w terenie 03. Na terenie po ogródkach działkowych (w tej chwili teren przeznaczony pod parking) zapisujemy funkcję ziemne korty tenisowe i parking, zakaz obiektów kubaturowych i zakaz obiektów tymczasowych (*w związku z tym niemożliwe będzie do realizacji przykrycie kortów tenisowych balonem*). Korty będą bez trybun, tak aby nie zasłaniać zieleni. Likwidacja w pełni legalnych ogródków działkowych jest dosyć sporym nakładem finansowym i zakładamy, że skoro potencjalnie Zespół Dworów Oliwskich jest tym zainteresowany, to będzie musiał to na swój koszt przeprowadzić. Likwidacji zostanie poddanych około 20-30 działeczek.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Jaki zapis z poprzedniego planu stanowił przeszkodę do budowy pawilonu restauracyjnego?

Pan Adam Rodziewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Był zakaz zabudowy z wyłączeniem tylko historycznych obiektów.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Czyli ten, który powstał, był odbudowaniem historycznego obiektu?

Pan Adam Rodziewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Nie cały. Cała historia obiektu jest bardzo skomplikowana. Mieliśmy obawy, czy obiekt miał pozwolenie, ale zbadaliśmy to i ma pozwolenie.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Czyli możemy liczyć się z tym, że centrala ogródków działkowych będzie żądała odszkodowania finansowego w związku z likwidacją.

Pan Adam Rodziewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Nie, dlatego że ogródki działkowe zostały zlikwidowane już w poprzednim planie miejscowym. W obecnie obowiązującym planie jest to parking.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Skąd wiadomo, że w tym miejscu będzie centrum pobytowe dla którejś z reprezentacji piłkarskich na EURO 2012, bo takie są przesłanki zmiany planu. Drugie pytanie, czy tam toczą się postępowania wodnoprawne, które dotyczą przywrócenia stanu przeszłego w tym terenie?

Pan Adam Rodziewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Odnośnie pierwszego pytania, Zespół Dworów Oliwskich ma taką chęć goszczenia. Przedstawił ją we wniosku. Nie ma tej pewności. Prezydent stara się, aby w miarę być przygotowanym do tego wydarzenia, to jest jedna z możliwości. Drugie pytanie, na dzień dzisiejszy nie mamy informacji, aby toczyły się tam konflikty pod względem własnościowym. Jedyne co, to należałoby z czasem uporządkować wszystkie wody płynące, aby przeszły na stan władania Skarbu Państwa.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji - Chciałem zapytać o parking, który ma powstać. Czy to będzie parking ogólnodostępny i ile razy będzie on mniejszy od tego planowanego wcześniej?

Pan Adam Rodziewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – W planie nie określamy jakiej wielkości ten parking może być (*projektant wskazał na rysunku planu teren przeznaczony pod parking*). Odnośnie dostępności parkingu, problemem jest rozróżnienie, kto jest działkowiczem i tam parkuje, a kto przyjeżdża tylko na chwilę, rekreacyjnie. Ogólnodostępne miejsca parkingowe są tuż poza granicą tego planu, w liniach rozgraniczających. Nie określamy, czy ten parking będzie ogólnodostępny czy nie. Zarząd Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego jest zainteresowany tym, żeby w ogóle zlikwidować parking ogólnodostępny w tym miejscu. On zakłada, że jeżeli jest przewidziany duży parking u zbiegu ulic Bytowskiej i Kościerskiej, to jest najlepsze miejsce, gdzie można zostawić samochód i penetrować Dolinę Radości.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Ponieważ tutaj będą użytkowe powierzchnie, jak nawierzchnia użytkowa kortów i parkingu, czy możemy narzucić kolorystykę tych nawierzchni? Chodzi mi o walory estetyczno-krajobrazowe, o barwy naturalne.

Pan Adam Rodziewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Możemy to w planie zapisać, natomiast jeżeli poruszamy tą kwestię, to chciałbym zwrócić uwagę, że parking i korty tenisowe nie są powierzchnią biologicznie czynną, a na całym obszarze mamy OSTAB, więc tej zieleni musi też być sporo.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Chciałbym jednak złożyć wniosek w tej sprawie.

Wniosek:

Komisja 5 głosami „za”, jednogłośnie

podjęła wniosek do Prezydenta Miasta Gdańska o zapisanie w planie, aby kolorystyka nawierzchni projektowanych na obszarze planu Oliwa Górna rejon Zespołu Młyna XV kortów tenisowych oraz parkingu nawiązywała do naturalnych barw terenu.

Wniosek 32-03/31/11/2008.

Opinia:

Komisja 5 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla planu Oliwa Górna rejon Zespołu Młyna XV wraz z wnioskiem.

Opinia Nr 32-03/200/24/2008.

PUNKT 10

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Wita Stwosza i Bażyńskiego – druk nr 610.

Pani Małgorzata Momont – Biuro Rozwoju Gdańska – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in., że jest to teren Uniwersytetu Gdańskiego, jest to obszar, który w planie obowiązującym jest przeznaczony pod centrum rekreacyjno-sportowe Uniwersytetu. Intencją zmiany planu jest tylko zwiększenie parametrów wysokości zabudowy. Z tym wnioskiem wystąpił Rektor Uniwersytetu, po to aby w przyszłości umożliwić organizowanie międzynarodowych imprez sportowych. Limit wysokości 15 metrów, jaki jest zapisany w planie, uniemożliwia spełnienie wymogów międzynarodowych federacji sportowych. W przygotowywanym projekcie wysokość netto wynosi 9,5 metra, a międzynarodowe federacje wymagają 12,5 metra. W związku z tym wysokość całego budynku musi wzrosnąć do 18 metrów. Po zmianie planu Uniwersytet będzie się starał o projekt zastępczy.

Głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 5 głosami „za”, przy jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 610.

Opinia Nr 32-03/201/25/2008.

PUNKT 11

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Kaprów i Husa – druk nr 608.

Pani Małgorzata Momont – Biuro Rozwoju Gdańska – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in., że z wnioskiem o zmianę planu wystąpił właściciel prywatny. Wniosek uzyskał akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wymogiem Konserwatora było objęcie zmianą planu całego kwartału. Wniosek pochodzi od przedsiębiorstwa „Panorama”, dotyczy wytworzenia pierzei. Z tego względu, że parametry wysokości, intensywności i zachowanie istniejących podziałów historycznych uniemożliwia wytworzenia ciągłej pierzei.

Przystąpiono do dyskusji.

Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji – W którym miejscu jest nowy budynek „Panoramy”?

Pani Małgorzata Momont – Biuro Rozwoju Gdańska – /projektant wskazał budynek na rysunku planu/. Budynek jest określony jako dominanta o 18 metrach wysokości, nowy budynek tworzyłby domknięcie i było o 1 kondygnację niższy. Jeżeli chodzi o program, to zwiększy się o ok. 10-12 mieszkań, w stosunku do tego, co jest w planie obowiązującym.

Więcej głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 5 głosami „za”, przy jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 608.

Opinia Nr 32-03/202/26/2008.

PUNKT 12

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo, obszar przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV – druk nr 611.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in., że głównym zadaniem będzie uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów z celów leśnych na cele nieleśne i obejmuje korytarz infrastruktury technicznej, w którym w tej chwili jest realizowany gazociąg i równolegle do niego będzie przebiegała linia energetyczna 110kV. Jest to bardzo istotne podziemne przedsięwzięcie, dlatego że będzie to dodatkowe zasilanie od górnego Wrzeszcza. W pasie tym nie ma dużego lasu.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Ponieważ ta linia energetyczna idzie wzdłuż byłego pasa kolejowego, i prawdopodobnie będzie odbudowana Kolej Metropolitalna, czy w przyszłości nie będzie tu kolizji.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Nie będzie. Ona jest powyżej nasypu i wykopu. Kolej, jeżeli będzie, to będzie w zastępstwie tramwaju. Sprawa miała być załatwiona w poprzednim planie, ale odstąpiliśmy w tych granicach, ponieważ nie wiadomo było, czy będzie tramwaj czy kolej.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Czy na tej trasie są jakieś konflikty. Jakież przeszkody.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Tak naprawdę jest tutaj przeszkoda formalna, ponieważ odlesienie jest możliwe tylko w planie miejscowym. Czyli cała inwestycja została zastopowana.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Na jakiej głębokości będzie przechodził ten kabel?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Trudno mi powiedzieć, ale myślę, że 1,5 metra.

Pan Andrzej Witkiewicz - Rada Osiedla Strzyża – Bardzo dziękujemy, że Biuro Rozwoju Gdańska wreszcie przyjęło nasze wnioski i będzie to realizowane w postaci linii kablowej, a nie napowietrznej.

Pan Kazimierz Cegłowski- Rada Osiedla Brętowo – Też chciałem zwrócić uwagę na ławę torowiska, w przyszłości względnie jak będzie projektowana linia kolejowa, to aby nie kolidowała ona również z urządzeniami zabezpieczenia ruchu.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 6 głosami „za”, przy jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 611.

Opinia Nr 32-03/203/27/2008.

PUNKT 13

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chelm rejon ulicy Jabłońskiego 28 – druk nr 613.

Pani Krystyna Ochocińska – Biuro Rozwoju Gdańska – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in., że przy ulicy Jabłońskiego jest zespół zabudowy szeregowej, w ostatnim domu prowadzone jest przedszkole. Deficyt miejsc w przedszkolach jest duży, tutaj istnieje możliwość rozbudowy tego przedszkola. Niestety bez planu jest to niemożliwe, w związku z tym proponowane jest przystąpienie do planu w takich niewielkich granicach. Przeznaczenie było by na cele mieszkaniowo – usługowe co umożliwiłoby rozbudowę przedszkola. Poza tym regulacji wymaga ulica Hebanowskiego, gdzie wydzielenia działek zupełnie nie odpowiadają przebiegowi istniejącej jezdni. Są to działki gminne, więc nie będzie skutków finansowych natomiast regulacja jest potrzebna.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 6 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 613.

Opinia Nr 32-03/204/28/2008.

PUNKT 14

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia rejon ulicy Trakt Św. Wojciecha i ulicy Gościnniej – druk nr 614.

Pani Magdalena Jasiak – Biuro Rozwoju Gdańska – Przedstawiła projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in., że do planu przystąpiono z uwagi na to, iż wcześniej w biurze zostało sporządzone studium dzielnicowe Oruni, Olszynki. Z tego studium wynikało, że priorytetowym tematem do podjęcia jest rejon ulicy Gościnniej, Traktu Św. Wojciecha i Raduńskiej. Teren obejmuje ok 19 ha. Przystąpienie jest zasadne, pozwoli na szybsze uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej, ochronę obiektów i zespołów o wartościach kulturowych oraz umożliwi podziały nieruchomości i obrót nimi. Na dzień dzisiejszy mamy drobną autopoprawkę, z uwagi na to iż na tym terenie obowiązuje nieduży

plan miejscowy (*Trakt Św. Wojciecha 115 – 121*). W związku z tym po uchwaleniu tego planu tamten plan przestanie obowiązywać.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 7 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 614.

Opinia Nr 32-03/205/29/2008.

PUNKT 15

Przedstawienie komisji wariantowych koncepcji zagospodarowania terenu między Parkiem Piłsudskiego, a ulicą Karłowicza.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Przypomnę Państwu, że rozmawialiśmy na temat dwóch planów zagospodarowania przestrzennego, zmiany do tych planów były nam przedstawiane, z pominięciem konfliktowego kawałka terenu. Wystąpiliśmy jako komisja z wnioskiem o rozszerzenie granic jednego z tych planów o takie rozszerzenie które obejmie ten sporny kawałek. Prezydent wystąpił z zapytaniem do komisji, co zdaniem komisji powinno być dopuszczone na tym terenie. Wystąpiliśmy do Rady Osiedla Strzyża, aby porozmawiali na ten temat i zasugerowali co by chcieli na tym terenie. Rozumiem, że teraz zostaną nam zaprezentowane warianty koncepcji a my zadecydujemy. Proszę bardzo.

Pani Dobrosława Jakubowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Przedstawiła wariantowe koncepcje zagospodarowania terenu pomiędzy Parkiem Piłsudskiego a ulicą Karłowicza.

WARIANTY KONCEPCJI:

1. Wariant niezgodny z planem obowiązującym. Jest to wniosek Zarządu Osiedla Strzyża aby Plac Józefa Piłsudskiego poszerzyć o dyskusyjny fragment terenu o zieleni parkową. Obecnie teren parku zajmuje 0, 9 ha. Teren opracowania jest to 0, 5 ha, w sumie uzyskalibyśmy powierzchnię 1,4 ha.
2. Warianty zgodne z planem obowiązującym:
 - Zabudowa mieszkaniowa, gdzie dokonalibyśmy na terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej podział zgodnie z zabudową przy ulicy Karłowicza, zgodnie z porządkiem ładu przestrzennego. Mielibyśmy tutaj 6 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Plan, w swoich zapisach jeśli chodzi o podział, zezwala na podział tej działki o szerokości od 10 do 33 metrów. Plusem zabudowy w tym miejscu byłoby to, że działałaby ona jako ekran przed hałasem i zanieczyszczeniami od ulicy Grunwaldzkiej.
 - Działki o szerokości 33 metrów, plan dopuszcza taką możliwość. Kubatura jest tutaj większa, ale z zachowaniem parametrów narzuconych przez plan obowiązujący.
 - Wariant umiejscowienia na tym terenie parkingów do 60 miejsc postojowych, ponieważ wtedy są łagodniejsze normy jeżeli chodzi o odległości od granic działek budowlanych oraz zabudowy mieszkaniowej. Plusem tego wariantu jest to, że na tym terenie doskwiera duży deficyt miejsc parkingowych, z naszych obliczeń wynika, że brakuje tam 87 miejsc postojowych. Gdy dodamy 60 miejsc postojowych, deficyt

znacznie się zmniejszy. Teren inwestycyjny zachowuje możliwość powstania dwóch domów mieszkalnych oraz parking, który pomoże sytuacji parkingowej na tym terenie.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Miasto musiałoby budować parking dla biurowca „Vigo”, został tutaj popełniony błąd, że zostało wydane pozwolenie na budowę bez zabezpieczenia miejsc parkingowych. okoliczne działki rzeczywiście są wyjeżdżone. Jest to duży problem, ale powinien to być problem „Vigo”, a nie miasta.

- Kolejny wariant, wnioskowany przez Radę Osiedla Strzyża, aby nie wprowadzać żadnej zabudowy, a wprowadzałby parking powyżej 60 miejsc postojowych, niestety wtedy normy odległościowe nam się zwiększają także musimy zachować odległość od działek budowlanych 16 metrów. Jesteśmy w stanie ulokować tutaj 70 stanowisk, także zyskujemy tylko 10, a dodatkowo zostanie nam niewykorzystany kawałek terenu.
- 3. Wariant niezgodny z planem obowiązującym, również można by zrealizować parking, ale miałby on tylko 60 miejsc parkingowych, tak żeby zachować wymagane odległości, oraz poszerzenie Parku Piłsudskiego o jedyne 0,18 ha.

Projektant zaprezentował Komisji sytuację związaną z parkami i terenami zielonymi we Wrzeszczu i okolicy (zaprezentował izochrony odległościowe).

Przystąpiono do dyskusji.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Czy to prawda, że ostatnio „Okaz” we Wrzeszczu dostał pozwolenie na przedłużenie swojej działalności?

Pani Dobrosława Jakubowska – Biuro Rozwoju Gdańska – My tego formalnie nie wiemy.

Pan Andrzej Witkiewicz – Rada Osiedla Strzyża – Od razu chciałbym sprostować. Rada Osiedla Strzyża występowała o powiększenie parku, na tym terenie zielen ewentualnie z miejscami parkingowymi tylko na wysokości wjazdu od Al. Wojska Polskiego. Nie chcieliśmy dużego parkingu na tym terenie. Bardzo ciekawe analizy, które nam zaprezentowano, ciekawe jak one się mają do dużego osiedla, które ma tam powstać na terenie po byłych koszarach. Przybędzie tam wielu mieszkańców i jestem ciekaw jak wtedy będą kształtowały się pokazane dziś parametry. W *Studium...* zapisali państwo dążenie do 8m² zieleni, wiadomo, że nie będzie to spełnione. Odnośnie samego „Vigo” też nie chcieliśmy prezentować żadnemu z przedsiębiorców miejsc postojowych, bo to jest sprawa miasta aby zapewnić przestrzeganie przepisów odnośnie parkowania, a nie budować komuś parking za pieniądze wszystkich mieszkańców. Sprawa dostępności do innych cennych terenów zielonych, to przy dostępnej obsłudze komunikacyjnej naszego osiedla jest bardzo utrudniona. Jeżeli dobrze zrozumiałem, to obecnie obowiązujący plan przewiduje powierzchnię zabudowy na poziomie 30%, a na kolejnych koncepcjach było widać, że powierzchnia zabudowy wynosi kolejno 32% i 35%. Zapytaliśmy okolicznych mieszkańców co oni chcieliby w tym terenie widzieć. Żaden z mieszkańców nie był za pozostawieniem koncepcji, która jest, czyli budynków mieszkalno – usługowych z nieokreślona proporcją. Połowa ankiet była za samym parkiem, pozostała część za parkiem z kilkoma miejscami postojowymi od strony Al. Wojska Polskiego. Nieliczne głosy były za powiększeniem działek tak jak przy ulicy Karłowicza, według historycznego podziału. Dlatego prosimy o pozytywne przychylenie się do koncepcji pierwszej, czyli powiększenie Placu Piłsudskiego.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Chciałam zapytać, obecny plan dopuszcza jeden wielki blok?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Nie dopuszcza bloku, muszą być działki mieszkaniowe z niewielką ilością usług.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Czyli obecny plan nakazuje rozproszenie zabudowy, dwurodzinne domy do wysokości 12 metrów?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Tak. Te wszystkie koncepcje są zgodne. Będą to 3 kondygnacje bo dach musi być stromy (40-50°). Mogą być to domy w zabudowie bliźniaczej.

Pan Ryszard Filar – mieszkaniec Osiedla Strzyża – Cztery, pięć lat temu, gdy opracowywano koncepcję zabudowy na tym terenie, zrobiliśmy ankietę, nie tylko wśród mieszkańców mieszkających blisko w okolicy. Pytaliśmy mieszkańców co chcieliby na tym terenie. Około 200 osób podpisało się pod tym aby powstała tam zieleń. Aby zrobić ogródek dla dzieci. W tej chwili, to co jest nie sprawdza się. Dzieci nie mają bezpiecznego miejsca. Jeżeli jeszcze ma powstać zabudowa na terenie po koszarach, byłoby wskazane aby powiększyć park. Ta koncepcja bardzo odpowiadała ludziom i cieszyła oko.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – My wszyscy tutaj w Komisji jesteśmy za jak największą ilością zieleni, ale weźmy też pod uwagę to, że jest to park przy głównej, przelotowej ulicy biegnącej przez całe Trójmiasto. Wnioskowałam aby włączyć ten plan, także byliśmy po stronie państwa. Jest natomiast sprawa tego, że wszystkie te domy mają swoje ogródki. Tereny koszar, mam nadzieję, że będą miały zabezpieczoną potrzebę zieleni we własnym zakresie. Na tym terenie brakuje miejsc parkingowych, pozostawienie krzaków mija się z celem, miasto nie jest w stanie zagospodarować wszystkich terenów zielonych w takim stopniu jak państwo by sobie życzyli. Jest to centralne pasmo usługowe, które przy głównej ulicy nie jest najlepszym miejscem na odpoczynek.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Proszę Państwa, popełniliśmy pewne błędy urbanistyczne. Zespołu usługowe, biurowe nie mają parkingów. Dzieje się to kosztem mieszkańców i poboczy. Dlatego musimy to sprostować. Moim zdaniem powinniśmy wybrać jeden z wariantów z parkingiem, który nie tylko będzie służył zabezpieczeniu potrzeb lokalnych ale również imprezom patriotycznym, które odbywają się w tym miejscu. Bardzo ważne jest przebicie ciągu komunikacyjnego do Alei Zwycięstwa wzdłuż parkingu. Te dwa budynki, które są w wariacie numer 4, porządkują to. Będzie to dodatkowe źródło dochodu dla miasta. Ten teren zielony nigdy nie będzie terenem rekreacyjnym, raczej jest to zieleń zabezpieczająca sam pomnik. Jest to bufor chroniący przed zanieczyszczeniami z głównej ulicy. Jest tam bardzo wiele ogródków.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Zgadzam się z panem Bumblisem, że miejsc parkingowych tutaj brakuje. Jest to ogromna potrzeba tego miejsca.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Dziękuję panu Bumblisowi za tą wypowiedź, ponieważ ona się pokrywa z tym o czym dyskutowaliśmy. Chciałem tylko przypomnieć, że tam miał stać ogromny blok. Wydaje mi się, że to jest dobre rozwiązanie. Miasto nie bardzo może dawać miejsca pod parkingi, to tylko celem naprawienia szkód, które powstały. Rozwiązanie z parkingiem i dwoma domami jest najlepsze.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Również chciałem się przychylić do tego zdania, że w tym rejonie potrzebny jest parking. Miasto może kiedyś popełniło błąd, że nie zadbało o parking, ale teraz jest okazja aby ten błąd naprawić. Mnie osobiście podoba się wersja czwarta, gdzie są dwa domy wolnostojące, także miasto uzyskaloby środki ze sprzedaży dwóch działek i miało by środki na wybudowanie parkingu.

Pan Ryszard Filar – mieszkaniec Osiedla Strzyża – Chciałem nawiązać do wypowiedzi pani przewodniczącej, tereny za domami przy ulicy Karłowicza są dzierżawione przez mieszkańców. W przypadku powstania parkingu ta granica byłaby przesunięta, także oprócz spalin z Grunwaldzkiej, jeszcze zanieczyszczenia z parkingu. Gdyby znaleźć dobre rozwiązanie i zostawić te tereny dla mieszkańców.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – To należałoby podjąć wniosek do wydziału Skarbu aby tereny dzierżawione sprzedać na rzecz użytkowników.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Wydaje mi się, że możemy tu pogodzić interesy. Można tak podzielić działki, że te budynki które powstaną mogą wystąpić o przyległe nieruchomości aby poprawić warunki, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – To byłoby bardzo trudne, ponieważ te działki przy ulicy Karłowicza są normatywne, a z kolei działki, które są w planie pod funkcję mieszkaniową z dopuszczonymi usługami są pełnowartościowymi działkami budowlanymi. Także to nie jest proste.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Rozumiem, to faktycznie byłoby niemożliwe. W tym wariantcie niemożliwe by było, jak rozumiem, dla tych dwóch budynków aby zachowały walory, natomiast tam gdzie powstaje parking możliwe by było przesunięcie tego parkingu.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Ale wtedy przesuwam nam się granica terenów mieszkaniowych, zmniejszy to teren parkingu.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Chciałbym w takim razie zaprezentować swoje stanowisko. Jeden z wariantów mówi o poszerzeniu parkingu, tylko to wszystko trzeba wykonać. Wydaje mi się, że ta propozycja jest najlepszym wyjściem, dlatego między innymi, że właśnie tak jak mówił pan Kaczmarek, sprzedaż dwóch działek pod domki można powiązać z wykonaniem parkingu. To, że parking jest tam potrzebny jest pewne.

Pan Andrzej Witkiewicz – Rada Osiedla Strzyża – Ładnie to wygląda na planie, a de facto jeżeli zrobimy koncepcję, która jest w tej chwili to zmniejszyliśmy obecnie gospodarowany park. W rejonie ulicy wjazdowej trafia ona na alejkę, która jest uczęszczana. Mam nadzieję, że wysoka komisja przychyli się do wniosku o rozszerzenie sporządzanego planu i wówczas możemy uściślić zapisy w planie.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Ale komisja podjęła wniosek o poszerzenie granic.

Pan Andrzej Witkiewicz – Rada Osiedla Strzyża – Tak, ale obawiam się, że jak teraz Komisja opowie się za daną koncepcją to wniosek nie zostanie zrealizowany.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Nadal utrzymujemy nasz wniosek o rozszerzenie granic tego planu.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Czy komisja zaopiniuje pozytywnie jeden z wybranych wariantów? Ponieważ to też jest istotne, jaki jest cel rozszerzenia granic.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Tak. Rozumiem, że najlepiej będzie jak przegłosujemy, który wariant wybieramy, a państwo skonsumują nasz wniosek, który został wcześniej podjęty o rozszerzenie granic planu i wpiszą jednoznaczność wariantu, który zaraz wybierzemy.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Tak, to jest właściwa droga.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Chciałem zapytać panią projektant, na dole (*rysunek planu*) w tych zapisach jest teren ulicy dojazdowej, jest zapisana szerokość jezdni i pętla zawrotna, czy dojazd z ulicy Wojska Polskiego, w tej koncepcji, jest tam możliwy?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – On tam funkcjonuje, ale to nie jest koniecznie wymagane.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Wydaje mi się, że dla dobra funkcjonowania parkingu i w związku z uroczystościami, lepiej by było gdyby był tam ten przejazd

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – To jest wykonane dokładnie zgodnie z planem. Plan nie wyklucza bo teren jest gminny.

Pan Ryszard Filar – mieszkaniec Osiedla Strzyża – Nie wiem czy państwo wiedzą, że toczą się tam sprawy o zasiedzenia, zwłaszcza w budynkach przy Karłowicza.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Ale niezależnie od tego, miasto ma władztwo planistyczne i może projektować na danym terenie a w momencie gdy zasiedzenie zostanie rozstrzygnięte na rzecz właścicieli, zawsze mogą wystąpić z wnioskiem o zmianę planu.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Proszę Państwa, jeżeli posiadanie polega na podstawie dzierżawy to o zasiedzeniu nie ma mowy.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Składam wniosek o przyjęcie do realizacji wariantu numer cztery z rozszerzeniem granic opracowania planu zgodnie z wnioskiem Komisji z wcześniejszego posiedzenia.

Wniosek:

Komisja 6 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” wnosi o przyjęcie do realizacji wariantu nr 4 przedstawionych koncepcji (zabudowa mieszkaniowa z parkingiem do 60 miejsc postojowych) z rozszerzeniem granic opracowania planu zgodnie z wnioskiem komisji z dnia 22 października 2007 roku (wniosek nr 24-21/12/11/2007).

Wniosek nr 32-03/30/10/2008

Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji – Chciałam jeszcze zapytać, jeżeli Prezydent uzna, że zgadza się z naszym wnioskiem o rozszerzenie granic planu, czy będzie możliwe usankcjonowanie dojazdu od strony Al. Wojska Polskiego?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Tak, myślę, że przedwcześnie mówić, jak będzie wyglądał ten plan, jak go podejmiemy, ale to jest możliwe.

Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji – Ale to jest w granicach tego planu, do którego przystąpiliśmy?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Nie, jeszcze nie przystąpiliśmy.

Pan Andrzej Witkiewicz – Rada Osiedla Strzyża – Prosilibyśmy, aby w ramach tej koncepcji, jeżeli zostanie to objęte, aby zastanowić się nad zmniejszeniem wysokości zabudowy dla tego terenu.

PUNKT 16

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Śródmieście – Stara Stocznia II.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Proszę Państwa, chciałam powiedzieć, że rozmawialiśmy na temat przystąpienia do opracowania tego planu. Mieliśmy wątpliwości na posiedzeniu Komisji, gdzie dyskutowaliśmy nad likwidacją boiska, terenu zielonego i dyskutowaliśmy czy jest sens przystąpienia do zmiany planu ponieważ jest to plan uchwalony stosunkowo niedawno. Plan zawierał wiele konsensusów i właściwie jest dobrym planem. Inwestor kupił teren, złożył wniosek o zmianę planu. Zapytałam wtedy jaki procent usług i mieszkaniówki na tym terenie, otrzymałam informację 50%/50%. Projektantka pomyliła się, nie jest tak. Przystąpiliśmy do zmiany w związku z tymi proporcjami, że należałoby te proporcje zmienić. Uchwała została podjęta, został ogłoszony konkurs przez właściciela terenu zanim my przystąpiliśmy do zmiany planu. W wytycznych konkursowych było wprost powiedziane, że nie konkursanci nie muszą się trzymać zapisu obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, bo miasto i tak zmieni. Chciałam przypomnieć, że już mieliśmy podobną sytuację w sprawie Dyrekcyjnej gdzie inwestor ogłosił swój wewnętrzny konkurs. Chciałam powiedzieć, że nie jest to metoda zmuszania nas do takich opracowań. Teren, o którym dzisiaj mówimy, jest objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Było robione opracowanie (studium historyczne), gdzie nie były brane pod uwagę rozwiązania, które proponuje zwycięzca koncepcji. Nie ma również do tej koncepcji wytycznych konserwatorskich, które w wypadku innych planów były dokumentem pierwszej wagi, na samym początku projektowania. W związku z tym proponuję poczekać na wytyczne konserwatorskie do tego terenu i na ustosunkowanie się Konserwatora do koncepcji, która wygrała. Następnie zajmiemy się opracowaniem planu ponieważ mam bardzo duże wątpliwości czy ten plan, który chcą nam państwo teraz przedstawić, będzie zaakceptowany przez Konserwatora. W związku z tym zgłaszam wniosek o zdjęcie z porządku dzisiejszych obrad ten punkt, aż do wypowiedzenia się przez Konserwatora w tej kwestii.

Pani Irena Romasiuk – Biuro Rozwoju Gdańska – Chciałabym wyjaśnić pewne rzeczy do końca, ponieważ uchwała o przystąpieniu była wcześniej, przed konkursem. Konkurs został rozstrzygnięty w sierpniu, uchwała była w kwietniu. My czekaliśmy na rozstrzygnięcie

konkursu, aby dalej przygotowywać rozstrzygnięcia projektu. Pismem z dnia 18 września 2007 roku, czyli już po rozstrzygnięciu konkursu Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków przysłał wytyczne do planu i to są wytyczne konserwatorski, które przekazane w formie pisma a nie opracowania, ale jest opisane co jest przedmiotem ochrony i można to potraktować jako wytyczne Konserwatora. Nasz Zespół Ochrony Dziedzictwa Kulturowego i Rewitalizacji zawsze przygotowuje bardzo dokładne swoje opracowanie dotyczące uwarunkowań konserwatorski. Ten projekt, który chcieliśmy dziś państwu pokazać jest wyrazem pewnego kompromisu pomiędzy uwarunkowaniami konserwatorskimi, polityką miasta dotyczącą tego terenu a wynikami pracy konkursowej. Zawsze jest łatwiej taki projekt później uzgadniając z Konserwatorem procedować w takiej formie skończonej. Opinia Konserwatora póki nie ma on zaakceptowanego przez państwa projektu, jest w formie pisma a nie w procedurze. Wiążące dla niego jest uzgodnienie, jeżeli my tego uzgodnienia na piśmie nie będziemy mieli to Konserwator może powiedzieć, że to była tylko jego niewiążąca opinia. Dlatego prosimy aby tą koncepcją, jeszcze przed uzgodnieniami, państwo ocenili. My możemy się umówić, że po otrzymaniu uzgodnienia od Konserwatora, przedstawimy państwu wersję z uwagami konserwatorskimi.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Ale na przykład w przypadku Wyspy Spichrzów najpierw były wytyczne konserwatorskie, a potem przedstawiono nam koncepcję. A w związku z tym chciałam zapytać, skoro to są wytyczne konserwatorskie, których ja wiem, że nie ma, to proszę powiedzieć, jaki jest stosunek Konserwatora do tego układu wodnego, którą proponuje koncepcją, która zdobyła 1 nagrodę? Tego wszystkiego nie ma tam.

Pani Irena Romasiuk – Biuro Rozwoju Gdańska – Wytyczne konserwatorskie opracowuje się na podstawie uwarunkowań historycznych, jeżeli to są uwarunkowania wynikające z terenu. Wytyczne konserwatorskie nie odnoszą się do propozycji projektowych, ponieważ tych propozycji oficjalnie Konserwator Zabytków nie ma.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – To proszę pokazać, gdzie są do tego terenu wytyczne konserwatorskie, które by uwzględniały siatkę ulic, pierzeje, bloki, układ wodny. Niech Konserwator wyrazi swoje zdanie na te tematy, niech przekaże swoje wytyczne konserwatorskie, tak jak w przypadku Wyspy Spichrzów, Państwo to skonsumują, nam przedstawiają, a my z przyjemnością pozytywnie zaopiniujemy, bo projekt, który wygrał rzeczywiście jest bardzo dobry. W związku z tym składam taki wniosek.

Komisja 4 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” zdecydowała o zdjęciu z porządku obrad punktu 16.

PUNKT 17

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka ulica Zawodzie działka nr 163.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Zanim oddam głos projektantowi, chciałam powiedzieć, że *Studium...* zostało zmienione w zakresie działki o której mówimy, ponieważ były to kiedyś tereny czysto rolnicze.

Pani Anna Kaczorowska – Fudala – Biuro Rozwoju Gdańska – Zaprezentowała Komisji koncepcję zagospodarowania dla planu Olszynka ulica Zawodzie działka nr 163. Omówiła m. in. okolice i sąsiedztwo działki, jest to teren otwarty Żuław Wiślanych, zabudowa ekstensywna, funkcje głównie siedliskowe. Omówiła stan istniejący, na działce nr 163.

Wnioski do planu:

Dotyczyły poziomu wód gruntowych oraz odprowadzania tych wód. Informacje dotyczyły zagrożenia powodzią oraz sąsiedztwa Trasy Sucharskiego i położenia zbiorników wód podziemnych.

Prezentowane koncepcje:

- 2003 rok, dotyczyły dwóch wariantów:

1. przeznaczenie obszaru działki na tereny produkcyjno – usługowo – składowe.
2. podział na strefę produkcyjno – usługowo – składową oraz usługi z zielenią towarzyszącą.

Komisja dokonała wyboru wariantu 1.

*Studium...*przeznaczało tereny rolne, nie było możliwości kontynuowania prac planistycznych. W nowym *Studium...*działka ta została przeznaczona na tereny składowo – produkcyjne i wariant, który został wybrany w 2003r. został ponownie przeanalizowany. Wariant ten dopuszczał maksymalny procent zabudowy wysokości 50, powierzchnię biologicznie czynną 30%, wysokość zabudowy 12m, dach płaski. Więcej ustaleń w kartach terenu nie wpisano. W sytuacji maksymalnego wykorzystania wskaźników otrzymujemy bryłę o wysokości 12 metrów /*wskazana na rysunku planu*/, zabudowa w sąsiedztwie nie przekracza 7 - 8 metrów. uważamy, że wysokość 12 metrów jest za wysoka. W przypadku ograniczenia powierzchni zabudowy do 30%, również jest duża kubatura, intensywność zabudowy do 0,9. Przy założeniu, że nie powstanie jedna bryła wysokość została ograniczona do 10 metrów. W naszej koncepcji przyjmujemy wysokość zabudowy 10 metrów, maksymalny procent zabudowy 30%, powierzchnia biologicznie czynna 30%, intensywność zabudowy 0,9, przy założeniu możliwości budowy 3 kondygnacji, dach płaski. Sformułowaliśmy pytania do państwa:

1. Jaki powinien być procent zabudowy na tej działce?
2. Jaka powinna być wysokość zabudowy?

Czy takie jakie były prezentowane w 2003 roku, czy takie które zaprezentowaliśmy teraz?

Przystąpiono do dyskusji.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Jaka jest powierzchnia działki i co jest w najbliższej okolicy?

Pani Anna Kaczorowska – Fudala – Biuro Rozwoju Gdańska – Powierzchnia działki wynosi 15 330 m². Istniejący procent zabudowy na działce wynosi 6%, intensywność zabudowy 0,06, wysokość zabudowy 8 metrów. Sąsiedztwo działki stanowią siedliska, zabudowa ogrodnicza, szklarnie, zabudowa nie wchodzi głębiej niż 100 metrów od wjazdu, jest ekstensywna. Analiza wykazała nie więcej niż 2,7 % pokrycia działki zabudową.

Pani Jadwiga Kubik – Rada Osiedla Olszynka – Mam kilka pytań, czy ta sprawa nie będzie mogła być wykorzystywana przez pozostałych mieszkańców jako precedens. Wiadomo, że jak łącznik A1 będzie przebiegał, nasi rolnicy nie będą mieli gdzie uprawiać. Każdy będzie chciał swoje działki zamienić na budowlane aby potem sprzedać.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Do tego konieczna by była zmiana *Studium...*

Pani Jadwiga Kubik – Rada Osiedla Olszynka – Na czym polega zmiana *Studium...* i czy ta zmiana była wykazana już na płytach, które otrzymywały Rady Osiedli? Ja to mówię tylko dlatego, że miałam telefony od mieszkańców dzielnicy, którzy są zaniepokojeni. Nie bardzo wiedzą co by miało być tam składowane, ewentualnie produkowane. Dobrym zwyczajem jest konsultowanie takich spraw z sąsiadami. Mieszkańcy powinni wiedzieć dokładnie co ich czeka w przyszłości.

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – *W Studium...* z 2001 roku cały ten teren był terenem rolniczym, związane jest to z tym, że są to tereny depresyjne. Miasto nie planowało tam całego systemu odwodnienia czyli kanalizacji. My zmieniliśmy *Studium...*, a dokładnie działkę pana Gardockiego na wniosek Komisji. Ponieważ zgodnie z wytycznymi i prośbą pana Gardockiego, który cały czas chciał przekwalifikowania tych terenów z rolniczych na produkcyjno – usługowe. W związku z tym, że stare *Studium...* nie dopuszczało tego, czekaliśmy na zmianę. Nowe *Studium...* zostało uchwalone w grudniu 2007 roku i państwo mają to na płytach, ponieważ był to ewenement.

Pani Jadwiga Kubik – Rada Osiedla Olszynka – Ja to rozumiem, ale jest to dziwne.

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – Jest to dziwne i nie logiczne. My też uważamy, że to może spowodować lawinę wniosków mieszkańców o przekwalifikowanie. Gdyby tak się stało trzeba by było zmienić *Studium...* Biuro Rozwoju Gdańska stoi na stanowisku, że nie było by to wskazane. Jest to precedens, uważamy, że nie powinno się czegoś takiego robić, ale przychyłamy się do wniosku Komisji.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Przepraszam, jesteście Państwo przeciwni, ale w *Studium...* wpisaliście to i przedstawiliście nam to do zaopiniowania. Skoro jesteście przeciw to dlaczego to wpisaliście?

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – Szanowna Komisjo, my cały czas kiedy pan Prezydent przedstawiał na debacie publicznej, cały czas zwracał uwagę, że jest to wyjątek.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Ale mógł nie przedstawiać skoro jest przeciw.

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – To nie tyle my i Prezydent chcieliśmy, ale grupa radnych chciała. Zostało to tak wpisane bo radni tak chcieli, tak zdecydowali.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Ale proszę stale nie sugerować, że to radni chcieli.

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – Możemy odstąpić od tego planu i nie będzie to skonsumowane.

Pani Jadwiga Kubik – Rada Osiedla Olszynka – Nie chciałabym być źle zrozumiana, ja nie mam nic przeciwko temu, ani generalnie Rada Osiedla. Ja mówię to wszystko na wniosek sąsiadów tego budynku. Ja sądzę, że można by tą decyzję odłożyć, przecież pan Gardocki

tych ludzi zna i mógłby z nimi porozmawiać. Może poprosi o opinię bo naprawdę wywoła to lawinę podobnych spraw.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Czy może pani mi powiedzieć co by się stało, gdyby ta procedura wywołana pierwszym planem ustanowiła tam teren przemysłowo – składowy. Co to oznacza dla miasta negatywnego?

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – Miasto zobligowane byłoby do przeprowadzenia całej infrastruktury, której na dzień dzisiejszy tam nie ma.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Jest to przeszkoda formalna, a przeciwwskazania urbanistyczne?

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – Jeszcze jest *Studium...*, które wyraża zupełnie inną politykę.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Chyba nie do końca, skoro robi wyjątek.

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – *Studium...* robi ten wyjątek na wniosek grupy radnych.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Czyli planistycznie byłoby możliwe przeznaczyć te tereny w przyszłości na składowo – przemysłowe.

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – Jeżeli miasto by zmieniło politykę.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Dobrze. Teraz pytanie mam takie, czy w związku z prawem Rad Dzielnic do opiniowania uchwał ich dotyczących, państwo występowaliście formalnie do Rady Dzielnic o opinię i czy jest taka opinia formalnie?

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – Nie.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Czy w takim razie możemy to nadrobić? Poczekać jeszcze chwilę, wystąpić o opinię.

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – Oczywiście.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Ja bardzo państwa przepraszam, ale mi to przypomina dawne czasy. Takie jak pani przewodnicząca dzielnicy mówi. Jest konkretny przypadek, ktoś chce z tego skorzystać a my się zaraz martwimy o to co tam się będzie działo. Być może, że trzeba będzie dalej podejmować takie decyzje, ktoś chce skorzystać ze swojej własności, to może niech on będzie tym pionierem.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Chciałbym zwrócić państwu uwagę na inny aspekt sprawy. To są tereny głównie przeznaczone pod tereny rolnicze, są to ziemie gdzie wydajność sektora jest bardzo wysoka. Nawet naukowcy od spraw rolniczych obliczyli, że gdyby zagospodarować całe Żuławy, tak jak były zagospodarowane kiedyś, to byłyby w stanie wyżywić pół Polski. Także ja uważam, że powinniśmy pozostawić Żuławy pod

produkcję rolną, a mamy grunty rolne w Gdańsku Południu, które powinniśmy odralniać i tam tworzyć budownictwo, usługi. Jeżeli chodzi o Żuławy to ja bym je chronił.

Pani Jadwiga Kubik – Rada Osiedla Olszynka – Chciałam nadmienić, że to chodzi również o to, że tam nie ma infrastruktury drogowej. Mamy ogromny problem, Olszynka służy za objazd dla całego miasta. Wiadomo, że jak będzie tam jakiś zakład, to potrzebny będzie dojazd. A mimo to ja nie mam nic przeciwko temu, ale mówię to na wniosek mieszkańców. Nie moją sprawą jest radzenie sobie potem z mieszkańcami. Dlatego niech to wszystko odbywa się w uzgodnieniu z mieszkańcami. Ten teren do produkcji przemysłowej absolutnie w tej chwili się nie nadaje.

Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska – Ja odnośnie wypowiedzi pana Zdanowicza. Pan powiedział aby nie blokować innych funkcji niż rolnicza. W Gdańsku jest bardzo dużo terenów inwestycyjnych, dobrze skomunikowanych. A tutaj nie ma woli i przesłanek urbanistycznych do zmienienia funkcji, bo po co to wprowadzać i ponosić koszty, jeżeli tu są tereny typowo rolnicze, depresyjne. Skupmy się na tym co mamy.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Jaka jest odległość Trasy Sucharskiego od tej działki? Czy to wyklucza funkcje rolnicze z takiego terenu?

Pani Anna Kaczorowska – Fudala – Biuro Rozwoju Gdańska – To jest odległość ok. 500 metrów.

Pan Jan Gardocki – mieszkaniec – Drodzy państwo, tu opinie są wydawane o wielkich Żuławach. Żuławy były Żuławami w latach 40-tych. Teraz przysła uprawa mechaniczna i jest dużo piasku. To są tereny nośne.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Zgadząmy się z panem, ale czy tych argumentów nie mógłby pan przedstawić mieszkańcom Rady Dzielnicy i porozmawiać z nimi. Rady Dzielnic mają prawo do tego aby składać wnioski i opiniować plany.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Opinia Rady Dzielnicy nas nie wiąże, ale warto ich zapytać.

Pan Jan Gardocki – mieszkaniec – Ja jestem skłonny, ale czy to będzie pomocne czy nie? Ja jestem w takim wieku w jakim jestem, mam syna na wózku inwalidzkim a kto przyjdzie podatki tam płacić?

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Ale to są sprawy, które powinny jednoznacznie przekonać mieszkańców Dzielnicy. My się przychylimy do stanowiska Rady Dzielnicy.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Wniosek:

6 głosami „za”, jednogłośnie”, Komisja wnioskuje o wystąpienie do Rady Osiedla Olszynka o opinię w sprawie projektu planu Olszynka ul. Zawodzie działka 163.

Wniosek nr 32-03/32/12/2008

PUNKT 18

Rozpatrzenie wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Południowe.

Pani Krystyna Narbutt – Ochocińska – Biuro Rozwoju Gdańska – Dwa razy do roku pan Prezydent rozpatruje wnioski o zmianę planu i w tym jednym przypadku nastąpiła pewna kontrowersja i pan Prezydent postanowił przekazać do Komisji aby pomogła podjąć decyzję czy wniosek jest zasadny czy nie zasadny. To jest osiedle „Cztery Pory Roku”, na granicy z gminą Pruszcz Gdański i gminą Kolbudy. Obowiązujący plan z 1997 ustalił linię zabudowy od ulic Narciarskiej narożnik ulicy Piłkarskiej, w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających. Nie zauważono natomiast, że szerokość działki narożnej przy takiej linii zabudowy i przy obowiązku odległości od granicy działki 4 metry, umożliwia wybudowanie domu wolnostojącego o szerokości jedynie 7 metrów, jest to nieracjonalne. Pan Prezydent uważa, że można wybudować taki dom. Jest dylemat, prosimy o opinię na ten temat, czy wniosek jest zasadny czy nie?

Przystąpiono do dyskusji:

Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji – Czyli wniosek jest o to, aby przesunąć?

Pani Krystyna Narbutt – Ochocińska – Biuro Rozwoju Gdańska – Tak, aby przesunąć o 2 metry, aby umożliwić wybudowanie budynku o szerokości 9 metrów. Dodatkowe argumenty są takie, że w sąsiednim kwartale powstały domy bliźniacze, które wyszły poza linię zabudowy. Czyli ład przestrzenny nie ucierpi jak przesuniemy o te 2 metry.

Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji – One nielegalnie zostały przekroczone, tak?

Pani Krystyna Narbutt – Ochocińska – Biuro Rozwoju Gdańska – One dostały pozwolenie na budowę, ale plan był robiony w wersji papierowej i w skali 1 : 2000 te 1,5 metra to jest grubość linii. Tylko w komputerze można taką rzecz sprawdzić, trudno doszukiwać się tu winy.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja Rozwoju Przestrzennego, 4 głosami „za”, jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek, czyli wyraziła zgodę na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Południowe, zgodnie z wnioskiem.

Opinia Nr 32-03/206/30/2008.

PUNKT 18

Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Zapoznała komisję ze Studium urbanistyczno-krajobrazowym osiedla przy ul. Warneńskiej, przesłanym przez inwestora. Zaproponowała, aby w miesiącu kwietniu komisja zajęła się tematem stacji bazowych telefonii komórkowych.

Wniosek:

Komisja 3 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” podjęła wniosek do Przewodniczącego Rady Miasta Gdańska, stanowiący odpowiedź na prośbę o uszczegółowienie wniosku podjętego w dniu 28 stycznia 2008 roku / *wniosek nr 30-01/27/07/2008 /*

Wniosek nr 32-03/33/13/2008

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 18.00

Wiceprzewodnicząca
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Agnieszka Owczarczak

Przewodnicząca
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:
Aleksandra Malinowska