

PROTOKÓŁ NR 35-06/2008

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 12 maja 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. Do Komisji po sporządzeniu porządku posiedzenia wpłynął Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Mieszczańskiej, Ogarnej Ławniczej i Długi Targ – **druk nr 656.**

Komisja 6 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” postanowiła obradować według następującego porządku posiedzenia:

1. Informacja na temat przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna rejon ulic Pomorskiej i Gospody.
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Na Stępce, Angielska Grobla i Długa Grobla – **druk nr 631.**
3. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce II – rejon ulic Malczewskiego, gen. Stefana Grota – Roweckiego i Bystrzyckiej.
4. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej.
5. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Kartuskiej i ulicy Seweryna Goszczyńskiego.
6. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża – część południowa.

7. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego i Al. Legionów.
8. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo obszar przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.
9. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Stolema i Łabędziej.
10. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Centrum.
11. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Mieszczkańskiej, Ogarnej Ławnicznej i Długi Targ – druk nr 656.
12. Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

PUNKT 1

Informacja na temat przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna rejon ulic Pomorskiej i Gospody.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji - Jestem winna Państwu wyjaśnienie. Prezydent Bielawski w swoich kompetencjach ma opiniowanie planu pracy Biura Rozwoju Gdańska. Ponieważ tutaj chciał, żebyśmy, zanim Prezydent sporządzi projekt uchwały w sprawie przystąpienia do tego planu, wyrazili opinię, czy chcemy tym planem się zajmować. Zaproponowałam, abyśmy robili tak w odniesieniu do wszystkich planów, Prezydent uznał, że nie ma takiej potrzeby. Projektantem tego planu jest pani Duch, więc Prezydentowi zależało na tym, aby Komisja wyraziła swój pogląd, czy nie ma nic przeciwko temu. Oczywiście jest to, że Komisja ocenia projekt pod względem planowania przestrzennego dla tego miasta. Prezydent jednak zażyczył sobie, aby przedstawić Komisji taką informację, co też czynię i pytam, czy ktoś z Państwa ma coś przeciwko temu.

Przystąpiono do dyskusji.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Ale jeszcze nie przystąpiliśmy do planu.

Pani Małgorzata Momont – Biuro Rozwoju Gdańska – Chciałam poinformować, że została sporządzona przez inwestora koncepcja rozbudowy budynku, jak również uporządkowania terenu całego tego skrzyżowania. Prezydent miał tą jedyną wątpliwość, że projektantem pracującym na zlecenie inwestora jest pani Duch.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji - Przepraszam, źle powiedziałam. Nie projektantem planu a projektu.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Na Stępcie, Angielska Grobla i Długa Grobla – druk nr 631.

Pani Irena Romasiuk – Biuro Rozwoju Gdańska – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in., że celem planu było zniesienie ograniczeń inwestycyjnych wynikających z zapisów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Ołowianka”. W obowiązującym planie są przeznaczenia na cele przede wszystkim usługowe, są publiczne parkingi wielopoziomowe i liczne ograniczenia, które się zdewaluowały i wymagają zmiany. W granicach planu znajdują się tereny objęte dodatkowo strefami ochrony konserwatorskiej, objęte decyzjami oraz obiekty wpisane do Rejestru Zabytków. Cały obszar jest w strefie ekspozycji historycznego Śródmieścia i w strefie ochrony archeologicznej, także wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego. Istotnym dla całego obszaru planu było, na etapie sporządzania projektu oraz uzgadniania, stanowisko Konserwatora Zabytków. 18 grudnia 2007 r. Komisja jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała projekt planu. Padły pytania o udział usług. Większość obszaru planu przeznaczona jest na funkcje mieszkaniowo-usługowe, przy czym minimalny udział usług określa się na poziomie minimum 20%. W parterach powinny być zrealizowane usługi. Ponadto, na wniosek właścicieli wyznaczono w planie szereg ulic wewnętrznych o szerokościach wyznaczonych przez linie zabudowy terenów, które mogą być zainwestowane. Ulica Dziewanowskiego i część ulicy Na Stępcie są ulicami publicznymi, dalsza część ulicy Na Stępcie ma być ciągiem pieszym z dojazdem tylko dla nieruchomości, które nie mają innej możliwości obsługi komunikacyjnej. Chcemy, aby powstał tu bulwar z dominacją ruchu pieszego, z frontami usługowymi. W kanale Na Stępcie będzie marina. Parametry urbanistyczne są w projekcie zróżnicowane, w zależności od tego jakie są przesłanki historyczne wynikające ze Studium historycznego, z wniosków konserwatorskich. Na etapie sporządzania planu składano wnioski, były one rozpatrywane nawet po terminie, żaden wniosek nie został zignorowany. W styczniu nastąpiło wyłożenie planu do publicznego wglądu. Do planu firma „Iberdom” złożyła uwagi. Jedna uwaga wpłynęła od Dyrektora Filharmonii Bałtyckiej, zaniepokojonego tym, że może nie być ogólnodostępnych miejsc parkingowych, a w obowiązującym planie te miejsca były. Uwaga ta była bezprzedmiotowa, ponieważ plan przewiduje miejsca postojowe, nie na takim poziomie jak w dotychczasowym planie, ale przewiduje dlatego, że jest to teren wokół historycznego Śródmieścia i są to parkingi o charakterze strategicznym. Właściciel terenu, czyli „Iberdom”, złożył 7 uwag. Uwagi:

- Zmniejszenie procentu powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika rekreacyjnej zieleni przydomowej
- Zmiana linii zabudowy.
- Zwiększenie wysokości zabudowy.
- Zwiększenie intensywności zabudowy.
- Zmniejszenie minimalnego udziału usług.
- Zmiana zapisu dotyczącego parkingu ogólnodostępnego i zasad parkowania.
- Skreślenia zapisów dotyczących ograniczenia długości elewacji budynku na terenie 002. Wprowadzenia szpalerów drzew i przeniesienia ich do punktu zalecenia (obecnie jest obligatoryjny w ulicach wewnętrznych relacji północ – południe). Likwidacji rezerwowego ujęcia wody na tym terenie oraz ustalenie zerowej stawki procentowej

służącej naliczaniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po uchwaleniu planu.

Wszystkie uwagi zostały szczegółowo rozpatrzone. Pan Prezydent odrzucił te uwagi. Natomiast ze względu na to, że uwagi są bardzo szczegółowe przedstawiono je na Kolegium Prezydenta. Również Kolegium odrzuciło te uwagi. Uwagi te zostały na tyle szczegółowo przeanalizowane, że np. w druku uchwały macie Państwo w pkt. 4 dotyczącym podniesienia intensywności zabudowy tabelkę, ponieważ przeprowadziliśmy obliczenia intensywności zabudowy w tym terenie. Pozostałe elementy, jak udział usług czy też powierzchnie biologicznie czynne czy zieleń rekreacyjna, robiliśmy analizy wokół i ten teren wpisuje się w politykę miasta. Polityka przestrzenna miasta jest realizowana w tym planie i nie ma odnośnie tych elementów, których uwagi dotyczą i związanych z polityką miasta, nie ma argumentów, aby te uwagi uwzględnić. Odnośnie pozostałych uwag (intensywność, linia zabudowy, wysokość zabudowy) jest uzyskany trudny konsensus z Konserwatorem Zabytków, ponieważ niejednokrotnie się spotykaliśmy z tym, że pewnych rzeczy nie da się już uzyskać. W związku z tym Prezydent zajął stanowisko, aby odrzucić te uwagi. Między innymi uwaga dotycząca stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Niewątpliwie następuje wzrost wartości nieruchomości, gdyż spectrum funkcji realizowanych na tym terenie jest bardziej korzystne dla inwestorów, dlatego też nie ma potrzeby, aby nie naliczać tej stawki procentowej i gdybyśmy zapisali stawkę 0, tak jak życzy sobie wnioskodawca, można by Prezydentowi zarzucić niegospodarność. Na dzień dzisiejszy, po tych procedurach, plan może być uchwalony, jeżeli zyska akceptację rozstrzygnięcie w sprawie uwag i jeżeli zyska akceptację projekt, który dzisiaj Państwu przedstawiamy. A projekt ten daje dużą szansę na to, żeby ta część miasta zmieniła swoje oblicze.

Przystąpiono do dyskusji.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Dziękuję. Ten plan wzbudził wśród wszystkich nas wiele rozmów, dlatego też nie był rozpatrywany na poprzednim posiedzeniu. Osoby, które włączyły się w odrzucone wnioski, mają wątpliwości, czy na pewno wszystkie są spowodowane negatywną opinią Konserwatora. Ale Prezydent przekonał mnie, że dla dobra tego miejsca, dla dobra jak najszybszego zagospodarowania w sposób pozytywny miejsca bardzo eksponowanego nad Motławą. Dla dobra jak najszybszego wybudowania tak ważnej części dla nas i dla turystów, pozytywne byłoby dla miasta, aby jak najszybciej uchwalić ten plan, najwyżej w razie potrzeby możemy przystąpić do opracowania drugiej części planu. A ten plan, z uwagi na jak najszybsze zagospodarowanie tego miejsca, warto uchwalić, aby inwestor, który już jest przygotowany do realizacji, mógł to realizować.

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 631.

Opinia Nr 35-06/224/48/2008.

PUNKT 3

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce II – rejon ulic Malczewskiego, gen. Stefana Grota – Roweckiego i Bystrzyckiej.

Pani Daniela Milan – Konopka – Biuro Rozwoju Gdańska – Przedstawiła koncepcję dla projektu planu. Omówiła lokalizację.

Struktura własności:

W przeważającej części jest to własność gminna. Są też własności prywatne w użytkowaniu wieczystym oraz działka Skarbu Państwa. Na obszarze znajduje się teren przekazany fundacji pani Piaseckiej-Johnson.

W tej chwili teren jest ekstensywnie zagospodarowany. Hipsometrycznie teren bardzo zróżnicowany.

Projekt planu:

Zdecydowaliśmy się zaproponować na terenie funkcję mieszaną mieszkaniowo-usługową oraz w wybranych fragmentach funkcję mieszkaniową (zabudowę jednorodziną). Na terenie działki fundacji pani Johnson proponujemy funkcję mieszkaniowo-usługową. Teren otoczony jest wysokimi budynkami. My proponujemy wzdłuż pierzei 12 metrów, wyżej proponujemy budynki wielorodzinne 15 metrów, aby zejść znowu z wysokością 12 metrów dla budynków jednorodzinnych. Teren jest zaopatrzone we wszystkie media.

Przystąpiono do dyskusji.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Proszę pokazać działkę pani Johnson. Czy oni przygotowują się do realizacji.

Pani Daniela Milan – Konopka – Biuro Rozwoju Gdańska – Tak, ale w oparciu o stary plan.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Mam takie pytanie, czy przekazanie tych trzech działek pani Piaseckiej-Johnson było zgodne z ówczesnym planem zagospodarowania przestrzennego?

Pani Daniela Milan – Konopka – Biuro Rozwoju Gdańska – Przekazać można zawsze. Działki były przeznaczone na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Ale czy na tego typu usługi można było przekazać?

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Przekazać własność można zawsze fundacji, jeżeli to na cele statutowe. Problem jest w uzyskaniu pozwolenia na budowę. Mam wątpliwości, czy udałoby się uzyskać pozwolenia na podstawie starego planu. Ale mam nadzieję, że będzie nowy plan.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Szkoda, że nas się nie poinformowało, że nie uzyska się pozwolenia na budowę na tych działkach. Gdyby taka informacja była, to może Rada by inaczej głosowała.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Jasności nie ma co do tego, są sprzeczne zdania prawników.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Czy fundacja Piaseckiej-Johnson występowała tam z jakimiś wnioskami? Czy pani wie, co tam będzie się budowało, ponieważ otrzymaliśmy projekt aktu notarialnego i napisaliśmy w uwagach, że jeżeli fundacja zbuduje przedszkole o powierzchni 50 metrów, to będzie spełniony cel darowizny. W akcie zapisano 1000 metrowe przedszkole, co jest wielką niespodzianką, bo takie wielkie przedszkole nie będzie potrzebne. Nie było zresztą opiniowania stosownych czynników z edukacji, więc dziwna sprawa się z tego robi. Piasecka-Johnson dziękuje nam za grunt pod siedzibę fundacji. Teraz nie wiemy, czy to będzie wielki przedszkole czy siedziba fundacji. Czy pani ma jakieś informacje na ten temat?

Pani Daniela Milan – Konopka – Biuro Rozwoju Gdańska – Wniosek został złożony przez fundację, dotyczył on scalenia działek, podwyższenia wysokości oraz likwidacji dachów stromych. Do dachów nie mogliśmy się przychylić, na całej wysokości są dachy strome. Wysokość owszem 12 metrów, o ile będzie satysfakcjonować, nie będziemy jej podwyższać. Do nas nigdy się nie zwracano, jak to przedszkole ma wyglądać. Jeżeli Państwo sobie życzą możemy imiennie zapisać to przedszkole. W tej chwili mamy zapisane wysokości, intensywności i funkcję mieszkaniowo-usługową i myślę, że 1000 metrowe przedszkole w tych zapisach tu się nie zmieści.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Chciałem powiedzieć, że teraz w akcie notarialnym warunkiem otrzymania gruntu jest wybudowanie przedszkola 1000 metrowego, które Gdańskowi najprawdopodobniej nie jest potrzebne.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „przeciw” – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla projektu planu Siedlce II – rejon ulic Malczewskiego, gen. Stefana Grota – Roweckiego i Bystrzyckiej.

Opinia Nr 35-06/225/49/2008.

PUNKT 4

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej.

Pani Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska – Omówiła koncepcję dla projektu planu Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej. Do planu przystąpiono w celu weryfikacji zapisów obecnie obowiązującego planu, dotyczących między innymi lokalizacji parkingów podziemnych, które w obowiązującym planie są zakazane. Oraz na wniosek właściciela terenu położonego pomiędzy ulicą Czopową, Grodzką i Rycerską, o podwyższenie wysokości planowanej zabudowy z 12 metrów do 14 metrów. Do planu

złożono także wnioski organów uzgadniających i opiniujących, jak również wniosek właściciela terenu położonego pomiędzy ulicą Dylinki a Czopową. W obowiązującym *Studium...* obszar opracowania znajduje się w granicach Centralnego Pasma Usługowego oraz obszarze A – ograniczonego i kontrolowanego parkowania. W granicach opracowania znajdują się obiekty wpisane do Rejestru Zabytków, prowadzone są tam także badania archeologiczne. Elementami wyjściowymi przy sporządzaniu projektu planu były uwarunkowania konserwatorskie oraz wnioski złożone do projektu planu. Obszar opracowania podzielony został na 3 strefy przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i w większości terenów ustalono konieczność lokalizacji usług w kondygnacjach parteru. We wschodniej części obszaru opracowania został wyznaczony teren zieleni urządzonej z istniejącym ciągiem pieszym. W obszarze opracowania teren szkoły również został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, przy czym ustalono maksymalnie 30% powierzchni zabudowy (procent istniejącej zabudowy tj. 17%). Wyznaczone zostały historyczne podziały na działki. W obszarze opracowania na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową dopuszczono jednokondygnacyjne parkingi podziemne przy zachowaniu odkrytych reliktyw zamku krzyżackiego i ich wyeksponowaniu (jest to warunek). W obszarze opracowania u zbiegu ulic Sukienniczej i Dylinki wyznaczono teren zieleni do utrzymania i wprowadzenia. Maksymalne wysokości w projekcie planu: w terenie pomiędzy ulicą Dylinki a ulicą Czopową – 19,5 metra (wysokość nawiązuje do istniejącej zabudowy). Na pozostałych terenach maksymalna wysokość wynosi 12 i 14 metrów.

Przystąpiono do dyskusji.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – W którym miejscu jest krzyżacki zabytek?

Pani Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska – Cały obszar jest objęty. Ma tutaj powstać również skansen archeologiczny /projektant wskazał na rysunku planu/.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Właśnie słyszałem, że mieszkańcy zgłaszają, że jest tam rów, który spowoduje, że to się wszystko rozsypie. Czyli właściciel ma prawdopodobnie inne plany niż konserwator. To tylko taka uwaga.

Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji – Czy w stosunku do obecnie obowiązującego planu coś poza tymi jednopoziomowymi parkingami podziemnymi i zmianą wysokości jeszcze się zmienia?

Pani Magdalena Kawka – Biuro Rozwoju Gdańska – Na terenie szkoły dopuszczamy nową zabudowę do 30% powierzchni całego terenu. Tutaj została wyznaczona historyczna ulica Rycerska. W stosunku do obowiązującego planu również zostały, ze względów komunikacyjnych, ścięte narożniki w celu uzyskania trójkąta widoczności.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 6 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla projektu planu Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej. Opinia Nr 35-06/226/50/2008.

PUNKT 5

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Kartuskiej i ulicy Seweryna Goszczyńskiego.

Pani Ewa Jetter – Biuro Rozwoju Gdańska – Zaprezentowała koncepcję dla projektu planu Siedlce rejon ulicy Kartuskiej i ulicy Seweryna Goszczyńskiego. Na dzień dzisiejszy teren jest zainwestowany tymczasowymi obiektami usługowymi, pawilonami, dla których jest siedmiu dzierżawców. Dwa budynki mieszkalne, jeden jest wpisany do rejestru zabytków jednocześnie jest przeznaczony do rozbiórki, drugi jest zamieszkały (powoli następuje ich wysiedlanie ze względu na zły stan techniczny budynku). Oprócz tego jest parking naziemny na 100 miejsc postojowych, jest zieleniec porośnięty szpalerem drzew i trawnik.

W związku z tym, że dojazd do osiedla jest utrudniony, poszerzyliśmy ulicę dojazdową. W związku z tym, że koło istniejącego przebiegu istnieją trzy wartościowe drzewa, które chcemy zachować, w związku z tym ulica ta została poszerzona, ale jej część zostanie przeznaczona na chodnik. Oprócz poszerzenia będzie możliwe powstanie kubatury. Cały teren powyżej i łącznie ze skarpią jest przeznaczony pod funkcję mieszkaniową i usługową. Skarpa jest zachowana, jesteśmy za tym, aby była wprowadzona zieleń do zachowania i wprowadzenia objęta OSTAB-em. Niższa część jest objęta dwiema strefami:

- zieleń urządzona;

- pod teren usługowy, została tu wyznaczona linia zabudowy ze względu na kanał sanitarny.

Drugi wariant różni się od pierwszego tym, że zieleniec jest zachowany tak jak na dzień dzisiejszy istnieje, ponieważ na ostatniej radzie w Biurze nie została podjęta ostateczna decyzja. W związku z tym zwracamy się do Komisji o podjęcie decyzji, ponieważ są dwa warianty. Jeden wariant sankcjonuje istniejące zainwestowanie czyli zieleniec. Na tym terenie jest działka prywatna. Właściciel złożył wniosek do planu, w którym wnioskuje o to, aby powstała usługa (4-o kondygnacyjny hotel z parkingiem podziemnym). Na dzień dzisiejszy istnieje tu szpaler zielni. Drugi wariant zakłada usankcjonowanie wniosku prywatnego właściciela, w związku z tym strefa zieleni się zmniejsza, a powiększa się strefa usługowa. Z uwagi na wysoki poziom hałasu, powstanie pierzei osłoni wyższą część przed hałasem. Drugim problemem jest parking. Poza granicą opracowania jest duży budynek wielorodzinny, mieszkańcy korzystają z parkingu naziemnego. Ten teren może być zainwestowany usługą, możemy zapisać dodatkowo 100 miejsc postojowych w parkingu podziemnym. Tylko pytanie, czy chcemy, aby następny inwestor był obciążony tym zapisem czy nie? Czy pozostawiamy tak jak na dzień dzisiejszy jest, czyli parking, czy wprowadzamy usługi z tym zapisem. Jest to pytanie do Komisji.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Jeżeli dopuścimy usługi, mieszkańcom sytuacja parkingowa się nie pogorszy. W drugim wariantcie połowę terenu przeznaczamy na zieleń, a połowę w parkingu i przesunięcie granicy i możliwość zrealizowania hotelu. Moim zdaniem same zieleńce między dwiema równoległymi ulicami nie mają większego sensu.

Pani Ewa Jetter – Biuro Rozwoju Gdańska – Tam na dzień dzisiejszy jest tylko trawnik wewnątrz i skrót dla mieszkańców. Tam nie jest urządzony nawet chodnik.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Także mi się wydaje, że przeniesienie tego małego kawałka w lewą stronę nie szkodzi całej matematyce zieleni w tym miejscu, zwłaszcza, że nie jest to miejsce do odpoczynku.

Pani Ewa Jetter – Biuro Rozwoju Gdańska – Zwłaszcza, że szpalery drzew, które są najcenniejsze z całej zieleni chcemy zachować. W projekcie planu wysokość oznaczyliśmy maksymalnie na 12 metrów. Powyżej tego terenu jest 14 metrów.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Jestem również za. Jest osoba prywatna, chce budować coś zgodnego z kierunkiem rozwoju miasta, to usługi. Miejsce j do stałego pobytu jest średnie. Również funkcje zieleni w tym miejscu nie mają racji bytu.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Proszę o pokazanie struktury własności.

/projektant wskazał na rysunku planu/

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Pawilony usługowe, powiedziała Pani, że one są tymczasowe, czy to są krótkoterminowe umowy, bo teren jest nasz?

Pani Ewa Jetter – Biuro Rozwoju Gdańska – Tak, teren jest gminny. Wnioskodawcą o sporządzenie tego planu byli właśnie dzierżawcy tych pawilonów z uwagi na to, że do tej pory oni nic nie mogli zrobić z uwagi na rezerwę terenu pod drogę tzw. PP. W obecnym *Studium...* rezerwa ta została zdjęta. Dzierżawa jest co roku odnawiana przez miasto.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Jeżeli nie zmniejszy to ilości miejsc postojowych dla ludzi z zewnątrz, to nie mamy nic przeciwko usługom.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 6 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla projektu planu Siedlce rejon ulicy Kartuskiej i ulicy Seweryna Goszczyńskiego w wariantcie z powiększającym strefę usługową.

Opinia Nr 35-06/227/51/2008.

PUNKT 6

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wrzeszcz osiedle Strzyża – część południowa.

Pani Monika Thurau – Biuro Rozwoju Gdańska – Przedstawiła koncepcję dla projektu planu Wrzeszcz osiedle Strzyża część południowa. Powiedziała m. in., że całe granice objęte opracowaniem nie posiadają obowiązującego planu miejscowego, głównym celem dla sporządzenia planu jest określenie zasad i możliwości ewentualnych przeobrażeń istniejącej zabudowy oraz zachowanie historycznej struktury przestrzennej układu ulic i zabudowy z początków XX wieku, a także zabezpieczenie rezerwy terenu pod projektowane poszerzenie ulicy Chrzanowskiego.

Struktura własności:

Zabudowa jednorodzinna w większości jest we własności prywatnej, zabudowa wielorodzinna wzdłuż ulicy Słowackiego wydzielona jest po obrysie, a posadowione są na dużych, niewydziałonych działkach gminnych. Pojedyncze działki prywatne.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego:

Przeznaczenie terenów pod przeważającą funkcję mieszkaniową, fragment terenu objęty jest OSTAB-em. Wyznaczona dominanta w rejonie „Bramy Brętowskiej”.

Parametry:

- Na terenie kościoła
- intensywność – 0,3
- wysokość – 55 metrów
- Zabudowa wielorodzinna
- intensywność – 1,3
- wysokość 23 m

Pozwala to, po wydzieleniu działek, na ewentualne nadbudowy istniejących budynków wielorodzinnych.

- Skrzyżowanie ulicy Chrzanowskiego z ulicą Słowackiego
- Ustalono dwie intensywności

- 1,5 jeżeli będzie to zabudowa wyłącznie mieszkaniowa
- 1,8 przy minimalnym udziale usług 20%
- wysokość – do 18 m od istniejącej zabudowy jednorodzinnej – maksymalnie 15 metrów; 18 do 40 metrów od zabudowy jednorodzinnej – maksymalnie 23 metry; na pozostałym obszarze 36 metrów.

Mała zmiana co do wysokości na fragmencie oznaczonych jako Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie, położony jest on na skarpie – ograniczono tu wysokość do 16 metrów, oraz szerokość elewacji do 45 metrów.

- Zabudowa jednorodzinna – parametry na istniejącym poziomie, pozwalające jedynie na niewielkie dobudowy, jeżeli będzie to zgodne z wytycznymi konserwatorskimi.

W trakcie prac nad planem ujawniły się dwa tereny inwestycyjne. Pierwszy z nich położony przy ulicy Chrzanowskiego (obecnie parking terenowy), jest to teren gminny. W zapisach planu ustalono konieczność odtworzenia przynajmniej 60 miejsc postojowych ponad potrzeby własne, dla ewentualnej nowej inwestycji. Pozostały teren inwestycyjny w części północnej, gdzie może powstać jedynie zabudowa jednorodzinna; w części południowej zabudowa wielorodzinna, nie jest to czysto teren inwestycyjny z uwagi na istniejące na tym terenie garaże.

Przystąpiono do dyskusji.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji - Chciałem się dowiedzieć, czy przy ulicy Chrzanowskiego przewiduje się budownictwo wysokie?

Pani Monika Thureau – Biuro Rozwoju Gdańska – W tym miejscu przy Chrzanowskiego obecnie jest parking terenowy.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 7 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla projektu planu Wrzeszcz osiedle Strzyża – część południowa.

Opinia Nr 35-06/228/52/2008.

PUNKT 7

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego i Al. Legionów.

Pani Agnieszka Różga – Micewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Przedstawiła koncepcję dla projektu planu Wrzeszcz Dolny rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego i Al. Legionów. Omówiła m.in. lokalizację, inwentaryzację, własność terenu.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego:

Wschodnia część terenu przeznaczona jest na zabudowę mieszkaniową, mieszaną mieszkaniowo – usługową, w części zachodniej na zabudowę usługową.

Wnioski do planu:

Wniosek klubu „Gedania” o zagospodarowanie w północnej części (pierzeja ulicy Kościuszki) terenu zabudową usługową z przeznaczeniem na sport, rekreację i hotelarstwo. W centralnej części miałyby być zlokalizowane pełnowymiarowe boisko piłkarskie. W południowej części terenu – budynki mieszkaniowe.

Projekt planu:

Plan został podjęty aby utrzymać funkcję sportową klubu „Gedania” oraz aby uporządkować i przeanalizować możliwość wprowadzenia nowej zabudowy lub możliwości wydzielenia działek przynależnych do budynków. Plan ustala podział terenu na strefy:

1. Teren klubu „Gedania”, przeznaczenie pod zabudowę usługową (80% usługi sportu, turystyki i hotelarstwa) możliwość zabudowy dla tego terenu w północnej części, południowa część terenu w całości przeznaczona na boiska. Wysokość 12 metrów dla dachu płaskiego, 15 metrów dla dachu stromego i hali sportowej oraz dla terenu wyznaczonego wewnętrznego podziału A – 25 metrów.
2. Teren 002, zabudowa mieszaną mieszkaniowo – usługową. Wyznacza się tutaj budynki o wartościach kulturowych. Dla tego terenu ustala się intensywność na poziomie 1,8 i wysokość 12m dla dachu płaskiego i 15 m dla dachu stromego. Jest mały teren inwestycyjny z możliwością nowej zabudowy (intensywność 1,5; 12 m wysokość).
3. Teren zabudowy usługowej wzdłuż Al. Legionów oraz kościoł. W centralnej części terenu została ustalona zieleń do wprowadzenia i utrzymania. Skrzyżowanie Al. Legionów i ulicy Kościuszki, ustalono obowiązujące linie zabudowy, które nawiązują do linii zabudowy wzdłuż ulicy Kościuszki. Wyznaczono strefę zabudowy usługowej, wydzielono potencjalny teren inwestycyjny, ustalono kawałek Al. Legionów jako ulicę zbiorczą. Ustalono maksymalną wysokość 25 metrów. Minimalna wysokość w całym planie wynosi 9 metrów.

Przystąpiono do dyskusji:

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Rozumiem, że nie został uwzględniony wniosek podmiotu zarządzającego tym terenem.

Pani Agnieszka Różga – Micewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Nie został uwzględniony wniosek co do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w południowej części terenu.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Czyli jest tylko utrzymanie funkcji sportowej na całym terenie zarządzanym przez „Gedanię”.

Pani Agnieszka Różga – Micewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Sportowej, rekreacyjnej i turystycznej, czyli z możliwością wybudowania hotelu i 20% jest dopuszczenia innych usług.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Chcę przypomnieć, że teren ten został przekazany „Gedanii” w użytkowanie wieczyste na cele sportowe.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Tym bardziej, jeżeli teren ten został przekazany nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste, to tym bardziej trzeba tą funkcję sportu. Sami wiemy, że sport dla młodzieży jest bardzo ważny, należy utrzymywać jak największą ilość. Rozumiem, że „Gedania” chciałaby budownictwo mieszkaniowe, aby mieć środki na realizację pewnych przedsięwzięć. Nie mniej, skoro teren przekazuje się nieodpłatnie na cele sportu, to należy je utrzymać.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – „Gedania” jest polskim klubem, kontynuuje tradycję. Powinna pozostać w tym miejscu i się rozwijać. Powinniśmy wypracować pewien kompromis z uwagi na to, że miejsce to jest dawnym stadionem, miejscem wydarzeń „Polonii Gdańskiej”, kościół historyczny związany z tym obiektem. Także to wnętrze „podwórzowe” powinno być dookreślone tak samo jak dookreślona powinna być powierzchnia boiska i to powinno mieć swój wyraz w miejscowym planie.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Chciałem uszczegółwić, to nie może być boisko typu angielskiego, ale powinna być tam także bieżnia.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Jest to rzeczywiście historyczne miejsce, poza tym stadionem mamy tam sporo szkół, także co do intensywności to powinniśmy trzymać się dolnych pułapów, nie podwyższać. Planu wcześniej tam nie było, a teraz pozwalamy ewentualnie zabudowywać w takich miejscach, co do których zabudowy mam wątpliwości. Żeby nie popełnić błędu i nie planować tam mieszkań.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Ale nie planujemy mieszkań.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Mówiła pani o trzech miejscach, gdzie można zabudowę robić.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Właściwie jest tylko jeden teren, który jest we wnętrzu, gdzie są budynki w złym stanie. To jest teren prywatny i przewidujemy tam zabudowę, ale na niższym poziomie niż istniejąca intensywność np. wzdłuż ulicy gdzie jest 1,8 jest również niższa wysokość. Dzięki temu teren ten może się przekształcić. Tereny usługowe mają w niewielkim stopniu podwyższoną intensywność, ale pamiętajmy, że te tereny usługowe, czyli szkoły są o wartościach kulturowych, więc rozbudowa i tak zawsze by była skoordynowana z Konserwatorem. Dodatkowo mamy teren przeznaczony na zieleń do utrzymania i wprowadzenia, ewentualnie z funkcjami sportu, ale terenowymi, czyli bez możliwości zabudowy. Kolejny teren na narożniku, gdzie są pawilony tymczasowe. Teren „Gedanii” może się tylko rozbudowywać wzdłuż pierzei, byłaby to bardzo korzystna dla funkcji sportowej niekubaturowej, która będzie tworzyła ekran.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Mówiła pani, że ten stadion można by było przesunąć, w związku z zabudową od Kościuszki to ten pełnowymiarowy stadion znalazłby się w innym miejscu. Jaki on będzie miał wtedy wymiar?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Będzie on pełnowymiarowy.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Czyli to, co ma być budowane od Kościuszki, troszeczkę terenu zajmie istniejącemu stadionowi?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Tak.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Mi chodzi o to, żeby wrysować w plan boisko sportowe.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Ono jest wpisane w kartę terenu.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Aby jednoznacznie wynikało z miejscowego planu, gdzie to boisko ma się znajdować. Chcielibyśmy, aby to miało formę graficzną.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Może zostawmy tu pewien margines swobody, przecież zostawiamy to klubowi. Musielibyśmy teraz zaplanować zagospodarowanie tego, aby to nakreślić.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Proszę się nie dziwić, że martwimy się tym, ale znamy historyczne zapędy i ciągle rozmawiamy o pełnowymiarowym boisku do piłki nożnej.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Jeśli można to prosimy o wrysowanie tego. Ponieważ Państwo z „Gedanii” przyszli na posiedzenie, to proszę zabrać głos.

Pan Zdzisław Stankiewicz – Prezes „Gedanii” – Nie będę powracał do naszych pierwotnych koncepcji. Ustosunkuję się tylko do ostatecznej koncepcji z boiskiem. Przy założeniu, że nie będzie mieszkaniówki to swobodnie, w różnych konfiguracjach i ustawieniu, zrobimy jedno porządne boisko, będą boiska do piłki ręcznej czy siatkówki i może jeszcze zmieścimy korty tenisowe.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Z uwagi na racje historyczne, tradycję tego miejsca, nie chodzi mi panie prezesie o to, aby były tam trzy boiska, natomiast żeby było jedno boisko pełnowymiarowe do piłki nożnej o parametrach co najmniej tego boiska, które jest, ale o głównej osi w kierunkach północ-południe. Czy mamy studium historyczne, jak było zlokalizowane historyczne boisko?

Pani Agnieszka Różga – Micewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Nie, ale dostaliśmy od Konserwatora wnioski, z których wynika, że tak jak jest obecnie, tak był zlokalizowany historycznie stadion.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Proponuję, żeby zaakcentować jednoznacznie w planie boisko do piłki nożnej o parametrach zbliżonych do istniejącego boiska w orientacji północ-południe.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 4 głosami „za”, przy 3 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla projektu planu Wrzeszcz Dolny rejon ulic T. Kościuszki, Bolesława Chrobrego i Al. Legionów wraz z następującym wnioskiem:

- **Komisja wnosi o jednoznaczne zaakcentowanie w planie boiska do piłki nożnej, o parametrach zbliżonych do istniejącego boiska, położonego w orientacji północ-południe.**

Opinia Nr 35-06/229/53/2008.

PUNKT 8

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brętowo obszar przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Pani Agnieszka Różga – Micewicz – Biuro Rozwoju Gdańska – Przedstawiła koncepcję dla projektu planu. Omówiła m.in. lokalizację, inwentaryzację, użytkowanie.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego:

W części sąsiadującej z granicami planu ma przebiegać droga tzw. Nowa Abrahama z tramwajem bądź Kolej Metropolitalna.

Plan ustala jedną strefę (korytarz infrastruktury technicznej). W granicach terenu zawiera się granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz obiekt o wartościach kulturowych (były wykop i nasyp Kolei Kokoszkowskiej). W granicach korytarza infrastruktury będzie przebiegała linia kablowa 110kV oraz istniejący gazociąg. Plan podjęto po to aby można było zmienić przeznaczenie gruntów z leśnych na nieleśne, aby umożliwić położeni tej linii.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 5 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla projektu planu Brętowo obszar przebiegu planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Opinia nr 35-06/230/54/2008

PUNKT 9

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Stolema i Łabędziej.

Pani Ewa Semka – Biuro Rozwoju Gdańska – Przedstawiła koncepcję dla projektu planu Zabornia rejon ulic Stolema i Łabędziej. Powiedziała m.in., że prezentowana koncepcja jest

juz czwartą koncepcją dla tego projektu planu. Znaczna część opracowania jest własnością prywatną.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego:

Znaczna część obszaru, określa jako funkcję dominującą funkcję mieszkaniowo-usługową. W części północnej dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa. W części centralnej są zachowane istniejące ogrody działkowe.

Wnioski do planu:

1. Wniosek firmy „Eurostyl” o możliwość realizacji zespołu domów wielorodzinnych o wysokości 4 kondygnacji i intensywności ok. 0,7.
2. Wniosek właściciela, osoby fizycznej, o możliwość zlokalizowania zabudowy wielorodzinnej z usługami oraz o podwyższenie intensywności i wysokości zabudowy.

Projekt planu:

Projekt planu zakłada dla terenu firmy „NOBAS” funkcję mieszkaniowo-usługową. W części północnej planu była projektowana zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, w rejonie ulicy Stolema i Kartuskiej zabudowa mieszkaniowo-usługowa. W części północnej w rejonie potoku Siedlickiego proponujemy zabudowę mieszkaniową ekstensywną, wolnostojącą. Zmiana dotyczy terenu objętego wnioskiem „Eurostyl”, nie możemy w pełni spełnić wniosku, proponujemy tutaj zabudowę M22 tj. zabudowa ekstensywna do 4 mieszkań. Głównym problemem w tym rejonie jest obsługa komunikacyjna. Plan wskazuje na łącznik między ulicą Stolema a ulicą Kartuską jako możliwość obsługi komunikacyjnej, ponieważ jest to droga we własności miasta. Projektujemy tutaj też nową drogę, która by była połączeniem ulicy Łabędziej z projektowaną Nową Myśliwską. *Teren dotyczący firmy „NOBAS”*: W 2005r. Komisja Rozwoju Przestrzennego zaleciła zmiany funkcji na mieszkaniowo-usługową, ale z zaleceniem, aby uznać za zgodny z planem istniejący sposób zagospodarowania. W trakcie zawieszenia procedowania odbyło się szereg spotkań, ponieważ mieszkańcy ulicy Łabędziej wnosili skargi na działalność firmy „NOBAS”. Zauważyliśmy tendencję, że ta funkcja, która nie jest zgodna z planem, powinna ulec likwidacji i proponujemy nie wpisywanie jako zgodnej z planem istniejącej funkcji 41.

Przystąpiono do dyskusji.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Państwo proponują w przyszłości likwidację tego. Chciałabym się odnieść do pisma firmy „NOBAS”, „należy podkreślić, że prowadziłem działalność zanim w tym rejonie nastąpił rozwój budownictwa mieszkaniowego, osoby, które dokonywały zakupu działek pod budowę mieszkań miały świadomość, że kupują działki taniej ze względu na sąsiedztwo”, „członkowie komisji przyjęli jednogłośnie koncepcję z usankcjonowaniem działania firmy w 2005 roku, w 2006 roku w czasie dni otwartych Urzędu, Prezydent zlecił wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla firmy, w celu zmniejszenia uciążliwości dla sąsiadów”. Tej decyzji do dnia dzisiejszego firma „NOBAS” nie otrzymała. Firma, powołując się na dokumenty, twierdzi, że ogranicza zanieczyszczenie. Mamy tutaj krótkie i treściwe pismo, trudno mi tutaj nie przyznać im racji.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Ja może podsumuję. Co do tego, że funkcja usługowo-mieszkaniowa powinna być na tym terenie, się zgodzimy. Natomiast w karcie terenu mamy dwie możliwości:

1. uznamy funkcję „NOBASA” jako zgodną z planem, co było wnioskowane przez komisję w 2005 roku i taki zapis pozwala dokonać działań, które wymagają pozwolenia na budowę.

2. jeżeli, przy funkcji mieszkaniowo-usługowej nie wpisujemy jako funkcji zgodnej z planem tej funkcji składowania, która w tej chwili jest modernizacja nie będzie możliwa.

Mieszkańcy twierdzą, że są zanieczyszczenia i nie chcą uznawać za zgodną z planem twierdząc, że nigdy tam pozwolenia na składowanie nie było.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – To co Państwo proponujecie?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – To jest właśnie pytanie do komisji, którą opcje wybrać. W tej chwili Prezydent przekazywał sugestie, że nie byłby za tym, aby wpisywać tą funkcję jako zgodną z planem. Odwołując się do historycznych ustaleń planistycznych rzeczywiście była taka zmiana planu, która dla większego terenu, który był przeznaczony pod komunikację samochodową, ustaliła zabudowę mieszkaniową i stąd te działki.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Które kupowali widząc, że obok jest „NOBAS”.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Tak. Była komunikacja samochodowa, co nie jest jednoznaczne z funkcją składowania.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Dobrze, proszę powiedzieć, jak utrzymać funkcję „NOBASA”, bo rzeczywiście mają podstawy prawne, aby ewentualnie zaskarżać naszą uchwałę, ale ograniczyć składowanie?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Można by uznać tą funkcję za zgodną z planem za wyjątkiem składowania pod gołym niebem.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Jeżeli komisja podjęła jakąś decyzję, rozumiem, że ten problem był rozpatrywany i wraca do nas, czyli jakby co, to może znowu wrócić. Ja myślę, że jeżeli Prezydent chce wyłączyć tą funkcję, to może podjąłby rozmowę o zmianę gruntów na tereny, gdzie tą funkcję firma mogłaby realizować, a miasto zyskałoby teren, który mogłoby sprzedać pod usługi. Jest jakaś możliwość. Dzisiaj przecież ta osoba legalnie tam istnieje, prowadzi działalność legalnie i myślę, że należy zaproponować zmianę terenów. Jeżeli to zostanie zaakceptowane, to dobrze, a jak nie, to będziemy się zastanawiać.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Jeżeli działa legalnie, a planem ograniczymy, to może domagać się odszkodowania i to jest ten moment, albo grunt zamienny.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Wydaje mi się, że komisja wiedziała, co robi trzy lata temu. Głosowałem za tym, aby szanować racje przedsiębiorcy, wydaje mi się, że warto podtrzymać funkcje, które aktualnie istnieją. Przypuszczam, że za parę lat w naturalny sposób wrócimy do tematu.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Ja proponuję, aby komisja przegłosowała takie swoje stanowisko.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Ja tylko potwierdzam, bo ciągle mamy pisma od sąsiadów. Chciałem powiedzieć, że konfliktu nie da się wygasić, bo mieszkańcy nie zwracają uwagi na kurz, ale na zakłócenia nocne np. przez ciężarówki. Historycznie to był teren

rolniczy, obecny właściciel rozwinął działalność w takim kierunku, który pewnie wymagałby szeregu zezwoleń. Więc tak jak jest w tej chwili, mieszkańcy zwracają uwagę, że były tam fragmenty terenów, na których była zielen, a teraz właściciel składa tam kamienie. Więc mieszkańcy też mają swoje racje, przychylam się do wniosku, aby jednak miasto prowadziło z tym właścicielem rozmowy, bo ten konflikt się nigdy nie skończy. Mieszkańcy są zdeterminowani.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Czyli mój wniosek o to, aby zachować „NOBASA” z ograniczeniem funkcji składowych.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Nie, radny Prus zaproponował podjęcie rozmowy z właścicielem terenu celem ekwiwalentnej zamiany gruntów. Nie znamy opinii właściciela w tym kierunku.

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – To nie posuwa sprawy do przodu, ponieważ jest uregulowane w ustawach jak ewentualnie właściciel, który czuje się poszkodowany może dochodzić swoich roszczeń. Wstrzymujemy ten plan od 1996 roku. To jest bardzo długi okres, trzeba stworzyć legalne ramy do jakiś posunięć.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Ale trzy lata temu była opinia komisji, więc co stało na przeszkodzie, aby procedować zgodnie z opinią komisji?

Pani Maria Koprowska – Biuro Rozwoju Gdańska – Ponieważ była niezgodność ze *Studium*.... W tej chwili mamy zgodność.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Dobrze, podtrzymamy w takim razie poprzednią opinię.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 3 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała przedstawioną koncepcję i jednocześnie podtrzymała swoją opinię wyrażoną w 2005 roku.

Opinia nr 35-06/231/55/2008

Komisja, poprzez aklamację, postanowiła przełożyć opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Centrum na następne posiedzenia Komisji w dniu 26 maja 2008r.

PUNKT 10

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulic Mieszczańskiej, Ogarnej, Ławnicznej i Długi Targ – druk nr 656.

Pani Irena Romasiuk – Biuro Rozwoju Gdańska – zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m.in., że do planu przystępujemy ze względu na to, że w planie zagospodarowania przestrzennego Głównego Miasta, który obejmował całe Główne Miasto, ten teren jest jednym z wielu terenów dla którego ustalono możliwość rozbudowy istniejących kamieniczek o tzw. trzeci trakt czyli w głąb kwartału, tylko w poziomie parkingu podziemnego czyli pierwszej kondygnacji. Obecne stanowisko Konserwatora Zabytków jest takie, że dopuszcza rekonstrukcję traktów w głąb czyli trzeciego traktu na całej długości, tak jak było w zabudowie historycznej. W związku z tym powstają nowe możliwości inwestycyjne, szczególnie dla miasta, ponieważ jest tam teren gminny na zapleczu terenu prywatnego, który zresztą był wystawiony do przetargu. Konserwator wyraża na to zgodę i chcemy to wykorzystać.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 4 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 656.

Opinia nr 35-06/232/56/2008

PUNKT 11

Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

W tym punkcie głosów nie było.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 16.45

Wiceprzewodnicząca
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Agnieszka Owczarczak

Przewodnicząca
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:
Aleksandra Malinowska