

PROTOKÓŁ NR 36 - 15/2012

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 15 listopada 2012 roku.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 18:40.

Obecność :

W posiedzeniu uczestniczyło 6 członków Komisji, wg listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

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

Przewodnicząca Komisji Małgorzata Chmiel otworzyła posiedzenie, powitała zebranych i stwierdziła quorum. Poinformowała, że porządek został wysłany do radnych drogą elektroniczną - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Przewodnicząca zaproponowała następujący porządek posiedzenia:

1. Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nad jeziorem Jasień w mieście Gdańsku - **druk nr 701;**
2. Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 2.1. Stare Miasto - rejon ulicy Rajskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 703;**
 - 2.2. Ujeścisko część wschodnia w mieście Gdańsku - **druk nr 708;**
 - 2.3. Velodromu na Zaspie pomiędzy aleją Jana Pawła II oraz aleją gen. Józefa Hallera w mieście Gdańsku- **druk nr 702;**
 - 2.4. Orunia Górna - rejon ulicy Kurierów Armii Krajowej w mieście Gdańsku - **druk nr 650.**
3. Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 3.1. Śródmieście rejon Bramy Oliwskiej,
 - 3.2. Wrzeszcz Dolny rejon ulicy Kochanowskiego i tzw. Drogi Zielonej,
 - 3.3. Jelitkowo rejon pętli tramwajowej ,
 - 3.4. Łostowice Maćkowy rejon ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej,
 - 3.5. Smęgorzyno rejon ulic Kartuskiej i Smęgorzyńskiej,
 - 3.6. Wyspa Sobieszewska Sobieszewo część centralna.

4. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Poddano porządek obrad pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 4 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek posiedzenia.

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nad jeziorem Jasień w mieście Gdańsku
- druk nr 701;

Druk nr 701 - Sprawa: BRMG-S.0006.264.2012

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.11.2012 r.)

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji i otworzyła dyskusję.

Pani Maria Małkowska - Członek Komisji

Panie dyrektorze. Uważam, że jak opracowywał Pan ten plan, to czymś się Pan kierował. Inwestor kupuje, później składa wnioski o podwyższenie, zagęszczenie itd. Kiedyś na Morenie była taka sytuacja, walczyłam o zmianę planu, żeby jednak było korzystniej, natomiast nie uzyskałam pozytywnej odpowiedzi od Pana. Później inwestor dokupił i nastąpiła zmiana planu i powstały wyższe budynki itd. Proszę Państwa. Jeżeli poprzednio uchwalono małe domy mieszkalne, to ten m² jest niższy. A jeżeli inwestor kupił to po niższej cenie, to teraz wnioskuje, żeby mieć większy przychód z tego tytułu. To jest dla mnie nieuczciwe.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ale Pani radna nie usłyszała tego, co powiedziałem. Intensywność się nie zwiększy, więc więcej PUM on nie osiągnie.

Pani Maria Małkowska - Członek Komisji

Panie dyrektorze. W tym planie w koncepcji jest ustalone, że nie ogranicza się ilości mieszkań w budynku i dopuszcza się większą intensywność.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie. Dopuszcza się większą wysokość, ale nie intensywność. Przypomnę Pani radnej co to jest intensywność. Intensywność to jest stosunek wszystkich kondygnacji do powierzchni terenu. Intensywność się nie zmienia. Jest to słuszna uwaga, że inwestor dąży do maksymalizacji PUMów. Ponieważ intensywność się nie zmieni, więc on więcej PUMów nie uzyska. Taka teza, czy podejrzenie jest nieprawdziwe. Natomiast będzie mógł w inny sposób tę kubaturę rozmieścić w przestrzeni w postaci budynków wielorodzinnych, a nie tylko do czterech mieszkań. Mogę jedynie samokrytykę wykazać, że w momencie, kiedy ustalaliśmy tam małe domy mieszkalne do czterech mieszkań, wydawało się, że jest to dobry pomysł.

Natomiast inwestor pokazał koncepcję, w której wykazał, że nastawianie mnóstwa domków daje efekt przestrzenny. Inwestor udowodnił, że zmiany tych parametrów przy zachowaniu tej samej intensywności i tego samego udziału powierzchni biologicznie czynnej da lepszy efekt. Natomiast trudno odnosić się do innych przypadków, bo każdy przypadek jest indywidualny. Tutaj akurat analiza zasadności wykazała, że zmiana tych parametrów zabudowy poprawi efekt wizualny całego osiedla.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Panie dyrektorze mam takie pytanie. Ten plan był trzy lata temu uchwalany?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie w 2006 r. Sześć lat.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Proszę mi powiedzieć, bo jak przyglądałem się tej mapce, to przypomina mi się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Owczarni. Tam Komisja wniosowała o to, aby na jednej z tych działek dopuścić mieszkaniówkę. Wówczas była taka uwaga, że nie ma zgody ze względu na hałas, który emituje obwodnica. Natomiast tutaj mamy obwodnicę, mamy ul. Armii Krajowej, to dlaczego tutaj zgadzamy się na mieszkaniówkę, skoro hałas jest znacznie wyższy niż w Owczarni?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Między Armii Krajowej a Kartuską nie jest dopuszczona mieszkaniówka. Mówimy o terenie na południe od ul. Kartuskiej. Poza tym ul. Armii Krajowej jest opatrzona ekranami akustycznymi. Ponadto nie chodzi tutaj o wprowadzenie nowej funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa w tym planie jest obowiązująca.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Mapa akustyczna, która jest na stronie Miasta Gdańska jest z którego roku?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

W 2006 w ogóle nie było jeszcze mapy.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Tamten plan został już uchwalony, to dzisiaj oznaczałoby, że przystępujemy do nowego planu i opieramy się w tym momencie na planach, które zostały wykonane w 2007 r. Czyli te plany z 2006 mogą funkcjonować tam zabudowy, natomiast dzisiaj nie powinniśmy przystępować do nowego planu właśnie ze względu na to, że hałas został przekroczony.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie Panie radny. Rozumiem Pańską intencję, ale to nie tak działa. Jeżeli nie dokonamy zmiany planu, to nadal jest tam dopuszczona mieszkaniówka i w związku z tym na podstawie planu obowiązującego inwestor może zbudować tam mieszkaniówkę, tyle, że brzydką. Istotą propozycji zmiany tego planu jest dopuszczenie mieszkaniówki ładnej, a nie brzydkiej. Natomiast jeżeli chodzi o działania hałasowe, to się nie zmienia. Zmieniła się niedawno norma i to całkiem niedawno. Teraz już ten teren nie jest chroniony, nie ma przekroczonej normy. Miesiąc temu ta norma się osłabiła. Jest nowy stan prawny. Natomiast pomysł, żeby

przystąpić do planu, aby zakazać funkcji mieszkaniowej, to niesie za sobą odszkodowana po stronie miasta. Na coś takiego nie pójdziemy. Także tutaj nie ma wprowadzenia nowej funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa już jest ustalona.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Nie wiem dlaczego Pan mówi ładna mieszkaniówka, brzydka mieszkaniówka. O gustach się nie dyskutuje. Jednemu się to może podobać a innemu nie.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie Panie radny. Zgadzam się, że gusty są różne. Tutaj natomiast jest pewna zbieżność fachowców z Biura Rozwoju Gdańska oraz fachowców od inwestora. I obie te strony zgadzają się, że da się w tym obszarze zmienić plan i zrobić lepsze rozwiązanie, a nie ma tutaj intencji, że inwestor chce więcej PUMów wyciągnąć. Czyli jeśli nawet się zgodzimy, że kwestia estetyki jest ocenna, to dwa kompetentne podmioty Biuro Rozwoju Gdańska, oraz inwestor od mieszkaniówki uznali, że to rozwiązanie, które zaproponowali będzie lepsze. Oczywiście może się okazać, że trzeciemu się nie podoba, ale taka jest natura estetyki.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Panie dyrektorze myślę, że Komisja Rozwoju Przestrzennego też jest kompetentna w tym momencie.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

To też Komisji Rozwoju Przestrzennego oczywiście pokażemy wizualizację, które umożliwią plan po zmianie tych parametrów. Na razie to jest tylko przystąpienie. I wówczas Komisja oceni, czy plan jest lepszy, czy jest gorszy niż dotychczasowy. Jeśli Komisja nie będzie przekonana, to go odrzuci. To jest już etap dalszy. Na razie proszę pozwolić, żebyśmy sprawdzili, jakie są tego konsekwencje.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Mówił Pan, że są ekrany akustyczne. Przypomnę, że takim ekranem akustycznym dla Owczarni jest ten las, o którym Panu wtedy na Komisji mówiłem.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie. Las nie jest ekranem akustycznym. Jest pewnym efektem widokowym, natomiast zieleń ma znikome skutki tłumienia hałasu, więc nie jest ekranem akustycznym.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Mam jeszcze jedno pytanie. Usłyszałem, że miesiąc temu się przepisy zmieniły, czy to oznacza, że dzisiaj można by było przystąpić do tego planu na Owczarni?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Proszę Państwa. Przepisy się zmieniły i w obecnym stanie prawnym można by dopuścić mieszkaniówkę. Nie sprawdzałem tego, ale tak myślę, ponieważ norma nie jest przekroczona. Hałas się przez to nie zmniejszył, jest nadal wysoki.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Dobrze. Dziękuję bardzo.

Głosów w dyskusji więcej nie było.

Przystąpiono do głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 5 głosami „za” - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały (druk nr 701).

OPINIA NR 36 - 15/227-98/12

PUNKT 2.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto - rejon ulicy Rajskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 703**;

Druk nr 703 - Sprawa: BRMG-S.0006.266.2012

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.11.2012 r.)

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji i otworzyła dyskusję.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

W międzyczasie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i chciałam jeszcze się zapytać, bo rozumiem, że plan jest odzwierciedleniem tej decyzji, która niedawno była wydana? Czy jest różnica pomiędzy zapisami decyzji, a planem zagospodarowania?

Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska

Plan dopuszcza wielkopowierzchniowe obiekty do 14 tys. m sprzedaży, oraz funkcję mieszkaniową na całym planie.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

A w decyzji była tylko usługowa?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pani radna. Decyzja jest odpowiedzią na wniosek. Inwestor wnioskował o usługi bez mieszkaniówki i bez wielkopowierzchniowego obiektu.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Dobrze. A tutaj mamy mieszkaniówkę, usługi i wielkopowierzchniowy obiekt do 14 tys. A reszta jest odzwierciedleniem decyzji?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tak. W szczególności jeśli chodzi o parametry wysokościowe.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Dziękuję bardzo. Proszę bardzo Prezes NOT Pan Bogusławski.

Pan Jan Bogusławski - Prezes NOT

Stwierdziliśmy, że istnieje możliwość dobudowania w tym miejscu obiektu wysokiego, którego pierwotna wysokość proponowaliśmy w nawiązaniu do skanowanej tutaj decyzji dla PORTICO - 37 m. Dałoby to możliwość dublowania powierzchni na działkę, która stanowi własność wieczysta NOT. Konserwator to odrzucił. Zaproponowaliśmy więc aby jedna część miała 29 m. Nie zostało to uwzględnione w planie. Może przeczytam nasze uzasadnienie odwołania od tej decyzji.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Przepraszam, że Panu przerwę. Ale to uzasadnienie to proszę przekazać Konserwatorowi. Skoro Konserwator to negatywnie zaopiniował, to Komisja nie może uchwalić planu zagospodarowania z negatywną opinią Konserwatora.

Pan Jan Bogusławski - Prezes NOT

Nie chcę w tej chwili próbować torpedować planu. Rozumiem, co trzeba zrobić, ale chciałbym, żeby Komisja była zorientowana w naszych argumentach.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Które przedstawialiście Konserwatorowi. Tak?

Pan Jan Bogusławski - Prezes NOT

Które przedstawiliśmy Konserwatorowi i Biurowi Rozwoju Gdańska. To nie jest długie, Państwo pozwolą - „Zarząd Pomorskiej Rady przekazał w dniu 15.06.2012 wniosek o ujęcie w projekcie jw. koncepcji dobudowy do istniejącego Domu Technika obiektu o wysokości zabudowy 29m. Nawiązano do koncepcji zabudowy projektowanego obiektu „Portico” w sąsiedztwie Domu Technika dla którego Urząd Miasta Gdańska w decyzji z września 2009 r. dopuścił maksymalną wysokość zabudowy 37m. Z otrzymanych we wrześniu materiałów w/w projekcie mpzp wynika, iż plan ten ogranicza wysokość dobudowywanego obiektu NOT do wysokości zabudowy 21 m. Takie ograniczenie zmniejszy powierzchnię użytkową projektowanego obiektu o około 50% i stawia tym samym pod znakiem zapytania celowość rozbudowy Domu Technika. Przedstawiając powyższe Zarząd Pomorskiej Rady FSNT zwraca się z prośbą o zmianę zapisu jak wyżej i uwzględnienie w projekcie planu naszego wniosku”. Chciałem powiedzieć, że prowadzimy pewne prace koncepcyjne w zakresie projektowania zagospodarowania i zabudowy tego terenu. Przedstawimy te koncepcje, poddamy pod dyskusję i w trybie usankcjonowanym prawem będziemy występować o zmianę mpzp w tym fragmencie. Chciałbym, żeby Komisja była w tym wszystkim zorientowana. Dziękuję za zaproszenie.

Pismo Pana Bogusławskiego stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Dobrze. Gdyby był Pan uprzejmy zostawić kserokopię tego pisma, które Pan odczytał do dokumentacji Komisji, abyśmy mogli się z tym zapoznać.

Pan Jan Bogusławski - Prezes NOT

Dobrze.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji
Dziękuję bardzo.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji
Chciałbym zabrać głos odnośnie wniosku Rady Dzielnicy. Chodzi o zastąpienie kościoła. Czy mamy jakiś rzut, gdzie byłoby widoczne, czy kościół jest zastąpiony, czy nie?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Pani Magdaleno, czy mamy coś takiego?

Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska
Robiliśmy coś takiego. Muszę poszukać.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji
Mam jeszcze pytanie odnośnie tego terenu tuż przed NOTem, że nie powinno tam być zabudowy. Czy Miasto będzie musiało jakieś odszkodowanie płacić, to już o tym nie chciałbym mówić. Natomiast dzisiaj, gdy rozmawiamy o tym planie zdecydujemy o tym, jak ta część miasta Gdańska będzie wyglądała. Niewątpliwie część tego budynku zastąpi NOT. Dlatego uważam, że tu była zasadna uwaga Rady Dzielnicy.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Nie. Z poziomu człowieka nie zastąpi. Tak jak powiedziałem w poziomie parteru jest podcień ustalony. W tym fragmencie.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji
Czyli na filarach, to będzie stało.

Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska
Chciałam powiedzieć, że jest tutaj linia dawnej ulicy i jest to trochę odtworzenie tej dawnej pierzei. Ta pierzeja jest takim częściowym nawiązaniem do historycznej pierzei ulicznej.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji
Której zresztą nie odwzorował Madison, pomimo że miał taki obowiązek.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Trochę odwzorował.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji
Nie wracajmy do tej historii. Również zgadzam się z Panem, że powinien być to otwarty plac bez żadnej zabudowy. Decyzja o warunkach zabudowy została wydana, nikt nas nie pytał, bo nie muszą. Jeżeli Urząd wydaje decyzje o warunkach zabudowy nie musi znać naszego zdania. Coś zostało dopuszczone. W związku z czym ustalając teraz plan musielibyśmy duże odszkodowania płacić.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji
A teren zielony, to teren biologicznie czynny?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Jest to zielen parkowa.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji
Dobrze. Dziękuję bardzo.

Głosów w dyskusji więcej nie było.
Przystąpiono do głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały.

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - **jednogłośnie 5 głosami „za”** - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały (druk nr 703).*

OPINIA NR 36 - 15/228-99/12

PUNKT 2.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko część wschodnia w mieście Gdańsku - **druk nr 708;**

Druk nr 708 - Sprawa: BRMG-S.0006.271.2012

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.11.2012 r.)

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji i otworzyła dyskusję.

Pan Dariusz Słodkowski - Członek Komisji

Plan został dwukrotnie wyłożony, dlatego że Komisja złożyła wnioski, do których Prezydent Bielawski się przychylił. Jak realizacja tego wniosku na potrzeby planu przebiegła?

Pani Renata Bednarczyk - Biuro Rozwoju Gdańska
Był jednokrotnie wykładany.

Pan Dariusz Słodkowski - Członek Komisji

Ale mieliśmy na komisji już ten plan.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Tak ale jako koncepcję.

Pan Dariusz Słodkowski - Członek Komisji

Dobrze. To mógłbym prosić o jakiś komentarz w stosunku do uwag złożonych przez Komisję? Chodziło o uzgodnienie przejść pieszych.

Pani Renata Bednarczyk - Biuro Rozwoju Gdańska

Tak rzeczywiście. Te tereny są zagospodarowane, to zrezygnowaliśmy z tego odcinka pieszego. Jednak wniosek Komisji spowodował, że przywróciliśmy te przejście.

Pan Dariusz Słodkowski - Członek Komisji

Ale na całej długości?

Pani Renata Bednarczyk - Biuro Rozwoju Gdańska

Tak.

Pan Dariusz Słodkowski - Członek Komisji

Czy wywołuje on jakieś skutki?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pani Renato. Czy te 300 m, które jest do wykupienia, to chodzi o to?

Pani Renata Bednarczyk - Biuro Rozwoju Gdańska

Wszystkie skutki są związane z poszerzeniami pasów drogowych.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Czyli te ciągi są na gruncie komunalnym?

Pani Renata Bednarczyk - Biuro Rozwoju Gdańska

Tak, tylko są ogrodzone i jest bardzo duży spadek.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Czyli są zawłaszczzone przez sąsiadów.

Pan Dariusz Słodkowski - Członek Komisji

Kilka gruntów jest w użytkowaniu wieczystym.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Co nie znaczy, że łatwo da się wyegzekwować te grunty zajęte.

Głosów w dyskusji więcej nie było.

Przystąpiono do głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 5 głosami „za” - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały (druk nr 708).

OPINIA NR 36 - 15/229-100/12

PUNKT 2.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Velodromu na Zaspie pomiędzy aleją Jana Pawła II oraz aleją gen. Józefa Hallera w mieście Gdańsku- druk nr 702;

Druk nr 708 - Sprawa: BRMG-S.0006.265.2012

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.11.2012 r.)

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji i otworzyła dyskusję.

Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji

Chciałabym zapytać o ten teren usługowy: co tam jest w tej chwili i z czego wynika wpisanie właśnie usług tam?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Teren usługowy w tej części, to są pokazane dwa baraki pozostałości po budowie szpitala. Jest to grunt miejski ale wydzierżawiony szpitalowi na cele pomocniczych funkcji szpitalnych. Chyba jakieś warsztaty. Pozostały teren jest niezainwestowany. Możliwa jest sytuacja taka, że Miasto ten grunt sprzeda, przekaże, podaruje na utrzymanie tych funkcji pomocniczych warsztatowych szpitalowi. Pani Moniko proszę powiedzieć jakie funkcje są dopuszczone w tym czerwonym punkcie.

Pani Monika Thureau - Biuro Rozwoju Gdańska

Funkcje pod salon samochodowy i do 2 tys. m² powierzchni użytkowej.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Mam jeszcze pytanie. Panie dyrektorze, czy w związku z tym, że na tym planie jest kanał melioracyjny - jest to w zasadzie początek Redewki - czy do obsługi, czyszczenia tego kanału jest jakaś droga dopuszczona.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Oczywiście, że jest dopuszczona. Nie jest ustalona ale jest dopuszczona. Ten kanał melioracyjny oddziela część dla profesjonalistów, która będzie mogła być wydzielona w momencie imprez, które ze względów bezpieczeństwa nie będą dopuszczały publiczności, widzów. A w okresie, kiedy nie będzie żadnych imprez, to będzie można sobie swobodnie tutaj jeździć czy to na rolkach, czy na rowerach. Będą tam także dopuszczone place do małych zabaw. Generalnie będzie to teren rekreacyjny.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Te drzewa, które tam rosną będą zachowane?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Czy coś o drzewach piszemy?

Pani Monika Thurau - Biuro Rozwoju Gdańska

Zalecamy inwentaryzację przed budową z dopuszczeniem przesadzenia w razie potrzeby.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie ma w każdym razie bezwzględnej ochrony.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Dobrze. Dziękuje bardzo.

Głosów w dyskusji więcej nie było.

Przystąpiono do głosowania nad zaopiniowaniem projektu uchwały.

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - **jednogłośnie 5 głosami „za”** - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały (druk nr 702).*

OPINIA NR 36 - 15/230-101/12

PUNKT 2.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia Górna - rejon ulicy Kurierów Armii Krajowej w mieście Gdańsku - druk nr 650;

Druk nr 650 - Sprawa: BRMG-S.0006.213.2012

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 29.11.2012 r.)

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Referowałem już ten projekt uchwały i Komisja wystawiła już opinię pozytywną. Nie wiem o co chodzi.

Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji

To z sesji wróciło.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ale nie było w czasie sesji podane po co to wraca do Komisji, więc nie umiem odnieść się do tego.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Komisja podjęła już w tej sprawie decyzję.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Jest to projekt zagospodarowania przestrzennego, który został cofnięty z sesji na Komisję do ponownego przedyskutowania tego tematu. Jeżeli będzie wola Komisji żeby zmienić ta opinię, to tak zrobimy, jeżeli będzie wola utrzymania opinii, którą już wydaliśmy, to ją utrzymamy. W związku z tym, że były tutaj

prorowadzone rozmowy na temat przyczyn przystąpienia do planu zagospodarowania przestrzennego, pozwoliłam sobie zaprosić na dzisiejsze posiedzenie obie strony dyskusji na temat: dlaczego przystąpiliśmy do opracowania tego planu. Jak część z Państwa na pewno pamięta przyczyną przystąpienia do opracowania planu była chęć Pana Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej Południe zbudowania biblioteki na swoim terenie. W związku z tym jeszcze w poprzedniej kadencji RMG część radnych zabiegała o to, abyśmy przystąpili do opracowania tego planu. Jak rozumiem Panie dyrektorze, główną przyczyną przystąpienia do opracowania planu było umożliwienie lokalizacji Biblioteki Publicznej na terenie 002 MU 32. Biblioteka ta miała zadanie spełniać rolę Wojewódzkiej Biblioteki, w związku z tym pozwoliłam sobie zaprosić Pana Pawła Brauna - Dyrektora Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej w Gdańsku, jak również Pana Sylwestra Wysockiego - prezesa Spółdzielni mieszkaniowej Południe. Niestety Pan Prezes odpisał nam, że dziękuje za zaproszenie, ale Komisja opiniowała już ten plan, poza tym Pan Prezes pozostaje w przekonaniu, że jeżeli ktoś uważa, że filia biblioteki na tym terenie ma powstać kosztem Spółdzielni, to od samego początku jest w błędzie. Wyjaśnia, że cel Spółdzielni jest jeden - realizacja budownictwa szeregowego na małym skrawku tego terenu.

Pismo Spółdzielni Mieszkaniowej stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

To był drugi z celów przystąpienia do planu - dopuszczenie zabudowy ekstensywnej w sąsiedztwie do Potoku Oruńskiego.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Właściwie cały plan jest usankcjonowaniem stanu obecnego z tymi małymi zmianami. Bardzo proszę Pana dyrektora Brauna o ustosunkowanie się do tego.

Pan Paweł Braun - Dyrektor Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej

Bardzo dziękuję za zaproszenie. Miałem nadzieję, że Pan Prezes przyjdzie, ponieważ mówiąc szczerze nie przyszedłem tutaj w duchu konfrontacji, tylko miałem nadzieję na ustalenie pewnych rozwiązań, które będą korzystne dla Spółdzielni Mieszkaniowej i dla Biblioteki, a przede wszystkim dla mieszkańców. Propozycje, które wcześniej składałem Panu Prezesowi dotyczące oczywiście najmu lokalu, bo oczywiście tylko tego rodzaju współpraca wchodzi w grę biorąc pod uwagę praktykę działania Biblioteki Wojewódzkiej w Gdańsku. Te rozmowy rozpoczęły się w roku 2009 na nasz wniosek i na wniosek mieszkańców w związku z tym, że nie ma tam biblioteki. W tej chwili 30 m jest wynajmowane od Szkoły Podstawowej. Zwróciliśmy się do Pana Prezesa z prośbą o znalezienie lokalu, który mógłby na tego rodzaju funkcje na osiedlu pełnić. Wówczas Pan Prezes zaproponował nam lokal na parterze budynku usługowego, który miał powstać na osiedlu. Mówiliśmy oczywiście tylko i wyłącznie o najmie, ponieważ Biblioteka nigdy nie realizowała innych form współpracy ze spółdzielniami mieszkaniowymi. Od tej pory przez trzy lata prowadzimy korespondencję. Wielokrotnie w tej korespondencji zwracaliśmy uwagę na to, że Biblioteka ma zamiar wynajmować powierzchnie od Spółdzielni Mieszkaniowej i że poniesie wszelkie koszty adaptacji tych pomieszczeń, wyposażenie, adaptację, oraz koszty osobowe. Dlatego dla nas olbrzymim zaskoczeniem było, kiedy już komisja wyraziła opinię pozytywną, pismo Pana Prezesa mówiące o konieczności wykupu lokalu od Spółdzielni Mieszkaniowej. Stad moje wątpliwości. Wiem, że wielu radnych przyspieszając decyzję o

przystąpieniu do mpzp kierowało się dobrem mieszkańców, którzy chcieli mieć tam bibliotekę publiczną. Mam wrażenie, że zostaliśmy wprowadzeni w błąd.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ale jaki ma to związek z planem?

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Panie dyrektorze ma związek. Dlatego, że realizacja tej biblioteki była główną przyczyną dla której zgodziliśmy się na przystąpienie do opracowania planu. I jeżeli tej biblioteki ma nie być, to pytanie jest: czy ten plan należy w ogóle uchwalać?

Pani Maria Małkowska - Członek Komisji

Proszę Państwa. Troszeczkę jestem zdziwiona stanowiskiem radnych, którzy odesłali ten plan. Nie rozumiem postępowania tych radnych. Natomiast przeglądałam wszystkie dokumenty Pana dyrektora i Spółdzielni. Pan tylko napisał krótkie zdanie, że chce Pan wydzierżawić to wszystko. Natomiast niech Pan zwróci uwagę, że na początku Pan Prezes mówił, że Pan chciał partycypować w kosztach budowy tej biblioteki. Natomiast później Pan napisał, że wydzierżawi Pan. Wniosek podstawowy był najpierw żeby zmienić plan pod budownictwo wielorodzinne, później dopiero wpłynął wniosek o zmianę tego planu pod bibliotekę. To był drugi wniosek, a nie pierwszy. Pan Prezes reprezentuje Spółdzielnię. Zdaje Pan sobie sprawę, że wybudowanie takiej biblioteki kosztuje około miliona złotych. Pan Prezes musi wziąć kredyt. Teraz kredyty są bardzo drogie. Czy zdaje Pan sobie sprawę, że członkowie tej Spółdzielni poniosą ogromne koszty. Plan uwzględnia realizację tej biblioteki. Pan nie pofatygował się do Pana Prezesa, żeby uszczegółowić w ogóle realizację tej biblioteki. Proszę Państwa Prezes nie ma ustawowego obowiązku, aby realizować na swój koszt tę bibliotekę. Nikt nie może go do tego zmusić. Nikt z inwestorów w mojej kadencji nie był zmuszany i nigdy nikogo nie zmuszaliśmy, żeby ktoś budował obiekty pod funkcje publiczne. Przecież inni inwestorzy też nie realizują takich funkcji, bo nie mają takiego obowiązku. Uważam, że plan jest bardzo dobrze skonstruowany i my jako radni nie wnosimy do planu żadnych zastrzeżeń. Dlatego nie rozumiem i nie widzę podstaw żeby nie uchwalać tego planu. Przecież Prezes Spółdzielni w jednym i w drugim piśmie napisał, że jest chętny do partycypacji w kosztach i w realizacji tego obiektu, ale do gminy należy dalsze partycypowanie. Można zrobić tzw. inicjatywę lokalną. Jeżeli Prezes da 30% wybuduje mury...

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Ale nie przyszedł i nie wiemy czy da.

Pani Maria Małkowska - Członek Komisji

Nie do nas należy, tak jak Prezes napisał w piśmie, sprawa rozstrzygnięcia o tym. I wówczas Miasto dołożyłoby 70% a 30% Spółdzielnia. Różne są formy. Nie rozumiem o co tu chodzi.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Nikt nikogo nie zmusza do budowy.

Pani Maria Małkowska - Członek Komisji

Tak naprawdę Pani Przewodnicząca, nie możemy się kierować własnymi interesami.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

A jaki my mamy tutaj interes? Kto ma?

Pani Maria Małkowska - Członek Komisji

Nie wiem. Może radni.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Nie. Pani radna. Nikt nikogo nie zmusza do realizacji żadnych inwestycji publicznych. Jednak jeśli chodzi o realizację planów zagospodarowania przestrzennego to wniosków jest wielokrotnie więcej niż możliwości przerobowych Biura Rozwoju Gdańska. Ten plan postanowiliśmy realizować jako priorytetowy ze względu na to, że Pan Wysocki powiedział, że chce wybudować tam bibliotekę. Sama Pani to mówiła w poprzedniej kadencji, abyśmy przystąpili do tego planu i umożliwili Panu Prezesowi budowę biblioteki. W związku z tym inne plany zostały odsunięte a ten plan realizowany po to, żeby Panu Prezesowi umożliwić to. I okazuje się, że to był tylko argument, którym Pan Prezes chciał spowodować, że jego plan będzie szybciej realizowany, bo teraz się wycofuje. I tutaj są nasze zastrzeżenia.

Pani Maria Małkowska - Członek Komisji

On się nie wycofuje. Cały czas mówi o partycypacji.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Myślę, że Państwo przeceniają znaczenie planu miejscowego. Plan miejscowy tylko stwarza warunki. Obecny plan nie stwarza warunków do lokalizacji biblioteki. W tym terenie dopuszczone są wyłącznie lokale użytkowe do 100 m². Jeżeli biblioteka mieściłaby się w lokalu 100 metrowym, to może być bez zmiany planu zlokalizowana.

Pan Dariusz Słodkowski - Członek Komisji

Mieści się w 27 - metrowym.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ale mieści się tymczasowo. Pytanie, czy docelowo też. Jeżeli wystarczający lokal jest 100 m, to sobie nie zwracajmy głowy. Skoro wpłynął wniosek, to wprost było napisane, że trzeba 250 m² na tę bibliotekę. Ten plan umożliwia lokalizację lokalu użytkowego w postaci biblioteki, czy też na inne cele. Oczywiście plan nie rozstrzyga biznesowej okoliczności. Może być tak, że inwestor wybuduje i wynajmuje, może biblioteka wybudować i być współwłaścicielem. Cokolwiek tu ustalicie, to tego w planie nie da się zapisać. Natomiast oba scenariusze muszą być po zmianie planu. Bez zmiany planu ani Pan prezes Wysocki nie będzie mógł wynająć lokalu większego niż 100 m, bo plan obowiązujący dopuszcza tylko 100m, ani nie będzie mógł wybudować. Natomiast plan oczywiście nie ma mocy sprawczej aby kogokolwiek do czegośkolwiek zmusić. Tysiące planów mamy, gdzie jest przecudnie wszystko zaplanowane, tylko nic nie powstaje. Tutaj też niestety taka sytuacja może być, ale namawiam Państwa do podtrzymanie pozytywnej opinii, ponieważ każdy scenariusz wymagający lokalizacji biblioteki wymaga zmiany planu.

Pan Paweł Braun - Dyrektor Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej

Biblioteka ma w tej chwili 25 lokali użytkowych Koszty o których wspominała Pani radna, to są koszty budowy. Oczywiście nie jestem architektem i nie wiem jakie są koszty wybudowania metra tej spółdzielni. Mówiliśmy z Panem prezesem o tym, że w lokalu wielorodzinnym jeden z lokali na parterze ma być wynajęty bibliotece. Więc nie wiem skąd koszty 1,5 mln zł. Są to koszty takie jakie ponosi biblioteka we wszystkich innych spółdzielniach. Zwłaszcza zadeklarowaliśmy się, że w pełni wyposażymy ten lokal, co byłoby kosztem co najmniej 0,5 mln. Jeżeli oczywiście ta realizacja nie jest możliwa, to Spółdzielnia Mieszkaniowa Południe i to osiedle nie jest na liście moich priorytetów. Jeżeli miałbym inwestować pieniądze instytucji w jakąkolwiek bibliotekę, to są większe osiedla, które nie mają bibliotek. Przystąpiliśmy do tych rozmów i zgodziliśmy się na propozycję Pana prezesa, to tylko dlatego, że było to rozwiązanie korzystne zarówno dla Spółdzielni jak i dla Biblioteki a przede wszystkim dla mieszkańców osiedla. Pewnie nie będę dalej się upierał jeżeli Komisja uzna, że ten wniosek może przejść w takim kształcie.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

A co Pan dyrektor oczekuje - jakiej zmiany w projekcie planu?

Pan Paweł Braun - Dyrektor Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej

Nie oczekuję zmiany w projekcie planu, tylko dobrej rozmowy z Prezesem Spółdzielni.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Po to zostało to między innymi zdjęte z sesji na posiedzenie naszej Komisji, żeby umożliwić rozmowę obu Panom i abyśmy mogli poznać poglądy obu stron. Natomiast jeden z Panów stwierdził, że nie widzi potrzeby rozmowy.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ale bez zmiany planu rozmowa pomiędzy Panami jest bezsensowna i nie potrzebna, bo Panowie nic nie mogą zrealizować.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

To po co w ogóle ten plan robić skoro tam ma nie być biblioteki?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

To niech Pan dyrektor powie, czy lokal ma być większy niż 100 m, czy w 100 m się zmieści?

Pan Paweł Braun - Dyrektor Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej

Rozmawialiśmy o 100 m, bo zdawaliśmy sobie sprawę z tego, że Spółdzielnia Mieszkaniowa nie zaoferuje nam lokalu większego biorąc pod uwagę koszty budowy. Dlatego mówiliśmy o 100 m. Taka była propozycja.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ale 100 m można zrobić bez zmiany planu.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Właśnie o to chodzi. Wreszcie Pan dyrektor zrozumiał o co chodzi.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Ale co zrozumiałem? Miałem wniosek o 250 m.

Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji
Gdyby Spółdzielnia była zainteresowana udostępnieniem lokalu 100 - metrowego nie wnioskowałaby o zmianę planu. A zawnioskowała o zmianę planu proponując lokal większy, bo zależy im na zmianie tego planu z innych względów.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Rozumiem.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji
I chciała nas wykorzystać.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
I teraz Państwo radni na złość Spółdzielni nie uchwalą tego planu.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji
Nie na złość. Nikt nie lubi być manipulowany. Brzydko manipulowany. Tylko o to chodzi.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Jestem łatwowiernym człowiekiem i jak do mnie ktoś pisze wniosek to go rozpatruję.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji
Już Pan nie jest łatwowierny. Niech Pan takich rzeczy nie mówi.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
A co tam było napisane we wniosku?

Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji
Chciałam zadać pytanie. Tutaj jest zapis, że przy ciągu pieszo - rowerowym należy zlokalizować bibliotekę publiczną. Czy ten zapis oznacza, że można zrealizować zabudowę w tej karcie terenu bez realizacji biblioteki publicznej?

Pan Dariusz Słodkowski - Członek Komisji
Z akcentem na biblioteka publiczna.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Można oczywiście pewne fragmenty zabudować bez biblioteki, ale w którymś momencie Wydział powie: dalej już się nie da zbudować, nie da pozwolenia na budowę, ponieważ nie jest spełniony plan, bo przy ciągu pieszym nie będzie miejsca dla biblioteki jak się zbuduje samą mieszkaniówkę. Czyli dostana odmowę.

Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji
Czyli przy ciągu pieszym nie można zrealizować zabudowy bez biblioteki?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyłącznie. Poszczególne budynki można ale w którymś momencie trzeba zostawić miejsce dla biblioteki.

Pan Dariusz Słodkowski - Członek Komisji

Mam jeszcze prośbę do Pana dyrektora, aby uszczegółowił czym jest biblioteka publiczna w rozumieniu prawa?

Pan Paweł Braun - Dyrektor Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej

Każdy właściciel księgozbioru może otworzyć swój księgozbiór i za opłatą go pokazywać. Natomiast biblioteki publiczne mogą być prowadzone wyłącznie przez organy do tego powołane. W naszym województwie w zakresie Biblioteki Wojewódzkiej jest to Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna. W tym wypadku jest to tylko i wyłącznie WiMBP w Gdańsku.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Ta dyskusja jest bezpodstawna. My jako Komisja podjęliśmy jakiś czas temu w tej sprawie decyzję. Czy słuszną, czy niesłuszną, to nie będziemy w tej chwili nad tym dyskutowali. Natomiast myślę, że wszyscy świadomie głosowali. Ta dyskusja doskonale wpisuje się w te rozmowy na temat groźnienia przestrzeni. Teren prywatny można sobie ogrodzić, żeby ktoś nie zakłócał naszego spokoju. A dzisiaj próbujemy już po głosowaniu pozytywnym na Komisji, zmienić ten plan, bo ktoś coś komuś. Nie wiem czy to było na piśmie, czy to było ustnie obiecać. Jeżeli ustnie, to nie mamy podstaw, żeby cokolwiek tutaj zmieniać. Na jakiej zasadzie możemy kogokolwiek zmusić do czegoś. Tutaj Pani Małkowska przywoływała inwestycję w innej części miasta, gdzie inwestor nie robi żadnych inwestycji, które niewątpliwie są potrzebne dla tamtego rejonu. Według mnie nie jesteśmy w stanie nikogo zmusić. Ale proszę mi nie przerywać, chyba że ma nie być dyskusji.

Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji

Właśnie dyskutujemy, bo z sesji zostało nam to zwrócone.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Ale proszę Państwa sami byliśmy na tej sesji i głosowaliśmy jak głosowaliśmy. Plan wcale nie jest w jakiś szczególny sposób przygotowywany. Np. plan dla Piekarniczej był w rekordowym czasie uchwalany. Plany na ul. Hallera, Uczniowskiej - 9 miesięcy. Czyli najkrótszy termin ustawowo wymagany. Ile ten plan był opracowywany?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Przystąpienie było w 2011 r.

Pan Krzysztof Wiecki - Członek Komisji

Czyli normalny termin. Już spełniliśmy nasze zadanie i nasza rola się spełniła. Jeżeli zadecydujecie o ponownym głosowaniu, to nie będę brał w nim udziału. Dziękuję bardzo.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Dziękuję bardzo. Chciałam jeszcze raz podkreślić, to co mówiliśmy wcześniej - nikt nikomu nie nakazuje budowania czegośkolwiek. Jak Pan słyszał nie w tym jest

problem, tylko w tym, że inne były przyczyny podjęcia decyzji o procedowaniu tego planu przez radnych. Radni czują się manipulowani. I to jest problem. Prezes Spółdzielni, aby plan był procedowany powiedział, że przewiduje lokalizację biblioteki, a zależało mu na czym innym. W związku z tym chciałabym się Państwa zapytać, czy podtrzymujemy naszą opinię, którą już wydaliśmy, czy ją zmieniamy?

Głosów w dyskusji więcej nie było.

Przystąpiono do głosowania nad podtrzymaniem wcześniejszej opinii Komisji.

USTALENIA KOMISJI:

*Komisja - **jednogłośnie 4 głosami „za”** - podtrzymała swoją opinię Nr 33-12/215 - 86/12 z dnia 13 września 2012 r. do druku nr 650.*

Pan radny Krzysztof Wiecki nie wziął udziału w głosowaniu.

PUNKT 3.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Bramy Oliwskiej

Pani Monika Rościszewska - Biuro Rozwoju Gdańska

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 4 ha, zlokalizowany jest w Śródmieściu. Obejmuje Plac Zebrań Ludowych, oraz trójkątny plac, który jest wykorzystywany jako parking Cmentarza Garnizonowego. Większa część obszaru należy do Gminy Miasta Gdańska w trwałym Zarządzie Gdańskiego Archipelagu Kultury, pozostały jest własnością gminną i Skarbu Państwa. W zapisach studium obszar położony jest w centralnym paśmie usługowym, dominuje funkcja usługowa. W północnej części ciąg łączący OSTAB, strefa parkingowa C. Obecnie na tym obszarze obowiązuje plan Śródmieścia rejon węzła komunikacyjnego Brama Oliwska z lutego 2007 r. Plan przewiduje północną część, czyli Plac Zebrań Ludowych pod funkcje obsługi transportu zbiorowego i usług kultury, rekreacji, sportu i gastronomii. Pozostałe usługi zostały tutaj wyłączone. Ustalono wymóg minimum 500 miejsc postojowych na tym terenie. Zabudowa dopuszczona jest jedynie w północnej części tego terenu o maksymalnej wysokości 9 m a dla sceny 15 m. W południowej części placu przewidziano teren pod węzeł integracyjny, wyłączono usługi i zakazano zabudowy i ustalono wymóg minimum 60 miejsc postojowych. W południowej części jest parking na minimum 60 miejsc postojowych z możliwością budowy parkingu kubaturowego o wysokości 4,5 m. Obowiązujący plan sporządzono przy założeniu, że na teren węzła integracyjnego przeniesione zostaną pętla Jana z Kolna i z Wałowej. Obecnie zaistniała sytuacja, że przeniesie się tutaj również pętla z Targu Siennego Rakowego. Na zlecenie ZDiZ została sporządzona koncepcja tej pętli. Okazało się, że nie mieści się w rezerwach terenu. Stąd wniosek ZDiZ o zmianę planu. Jeśli chodzi o użytkowanie, to w sezonie jesienno - zimowym na placu funkcjonuje kryte lodowisko miejskie, w sezonie letnim odbywają się tutaj koncerty i imprezy plenerowe jak np. Strefa Kibica. Pozostała część jest niezainwestowana. Projekt planu. Północna część terenu, to teren o funkcji mieszanej, parking oraz usługi kultury, sportu, rekreacji, gastronomii oraz

organizowanie imprez masowych. Zabudowa tak jak w planie obowiązującym dopuszczona jest w północnej części. Ma za zadanie ekranowanie zabudowy istniejącej, która jest poza północną granicą planu od hałasu z imprez. Dopuszczone wysokości tj. 12 m wzdłuż pierzei i 20 m w głębi terenu. Teren 002 KZ94 tj. teren węzła integracyjnego. Rezerwa została powiększona tak, aby wszystko się tam zmieściło. Na tym terenie również dopuszczone jest organizowanie imprez masowych, może to funkcjonować zamiennie. Teren w południowej części przewidziany jako parking kubaturowy ma minimum 100 miejsc postojowych. Do czasu realizacji pętli dopuszczona jest tutaj możliwość tymczasowych miejsc dla autobusów miejskich, bądź do czasu realizacji kubatury parking terenowy na minimum 80 miejsc. Jeśli chodzi o skutki, to tylko 700 m² Skarbu Państwa byłoby do uregulowania. Pozostały grunt jest gminny.

Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji.

Głosów w dyskusji nie było.

Komisja nie wniosła do powyższej koncepcji żadnych uwag.

PUNKT 3.2

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Dolny rejon ulicy Kochanowskiego i tzw. Drogi Zielonej

Pan Tomasz Lewandowski - Biuro Rozwoju Gdańska

Plan znajduje się we Wrzeszczu Dolnym w sąsiedztwie PGE Areny. Od wschodu graniczy z linią kolejową, od północy z ul. Uczniowską. Przez jego zachodnią część przebiega ulica Kochanowskiego. Wniosek złożyło PKP, chcą sprzedać ten grunt ze względu na to, że nie ma tutaj ustaleń planu miejscowego, wnioskuje o ustalenie właśnie warunków technicznych dla nowej zabudowy. Aby przyszły inwestor wiedział co kupuje. Plan jest mało zainwestowany w tej chwili, są to jakieś warsztaty, magazyny, które są podnajmowane prywatnym firmom. Samo PKP już prowadzi wyburzenia, została już wyburzona duża hala. Przygotowują ten teren do zbycia w celu uzyskania odpowiednich pieniędzy. Teren jest głównie kolejowy. W studium pod funkcje produkcyjno - usługowe. W sąsiedztwie planu jest plan Kolonii Żeńcy, funkcja mieszkaniowo - usługowa, dalej zieleń dostępna, torowisko, teren zamknięty. Bardzo dobra dostępność drogowa. Nowo realizowana trasa Słowackiego, która się połączy z trasą Sucharskiego i dalej z Obwodnica Trójmiasta i z autostradą A1. Łatwa dostępność do terenów kolejowych. Sam plan - funkcja produkcyjno - usługowa, wydzielenie ul. Kochanowskiego, która biegnie po terenie prywatnym PKP, do klasy ul. lokalnej oraz przedłużenie ulicy lokalnej, która jest w planie sąsiednim Kolonii Żeńce i połączenie z tą ul. Kochanowskiego. Ustalamy następujące wysokości zabudowy: wzdłuż ul. Kochanowskiego 18 m w celu wytworzenia pierzei. Dalej na zapleczu tego terenu wysokość 15 m. Dominanta wysokościowa 26 m z ograniczeniem do 1200 m na przedłużeniu ulicy Żaglowej i ulicy Wrzeszczańskiej. Jakie elementy tutaj chcemy chronić: ekspozycje z wiaduktu ul. Nowej Słowackiego, aby odpowiednio była wyeksponowana arena, dopuszczamy wysokość do 12 m. Również wyłączamy teren zabudowy w tym trójkącie, który powoduje ładne wyeksponowanie areny od strony ulicy biegnącej z Żeńców, Urody. Tu jest wspomniana dominanta na przedłużeniu

ul. Wrzeszczańskiej, Żaglowej. Propozycje zabudowy w kontekście tych ustaleń planu miejscowego, czyli pierzeja usługowa i zaplecze magazynu, produkcja nieuciążliwa itd. Zabudowa 18 m wzdłuż ul. Kochanowskiego, na zapleczu 15 m. Po lewej stronie ul. Żaglowej biurowiec.

Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji
Właśnie rozmawiamy, że ślicznie Pan to zrobił.

Pan Tomasz Lewandowski - Biuro Rozwoju Gdańska
Dziękuję bardzo. Od strony terenów kolejowych może być jakaś nieuciążliwa produkcja, obiekt o wartościach kulturowych.

Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji
Ale wieża zostaje?

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji
To jest ładna architektura.

Pan Tomasz Lewandowski - Biuro Rozwoju Gdańska
Ona jest o wartościach kulturowych. Zostaje ta wieża i ten teren na którym jest obecnie przystanek Amber Expo.

Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji
Czy są to wizualizacje PKP, czy Pana?

Pan Tomasz Lewandowski - Biuro Rozwoju Gdańska
Moje.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji
Pan jest taki zdolny.

Pan Tomasz Lewandowski - Biuro Rozwoju Gdańska
Dziękuję bardzo.

*Głosów w dyskusji więcej nie było.
Komisja nie wniosła do powyższej koncepcji żadnych uwag.*

PUNKT 3.3

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon pętli tramwajowej

Pani Irena Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska
Teren ograniczony jest od północy ul. Jelitkowską, tutaj jest zabudowa istniejąca jednorodzinna przy ul. Błękitnej, Bursztynowej i parking. Tu jest ulica Bursztynowa a od wschodu jest ul. Pomorska. Obecnie cały obszar planu objęty jest planami obowiązującymi. Jest to plan rejonu ul. Pomorskiej i to jest większość obszaru

planu - na tym małym fragmencie jest plan obowiązujący Drogi Zielonej. Jak widzimy na obszarze planu są następujące funkcje: funkcja usługowa, gdzie są tylko dopuszczone usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz Domy Opieki Społecznej. Jest teren pętli tramwajowej razem z rezerwą pod rozbudowę tej pętli, dalej zieleni urządzona. Od strony południowej projekt jest rezerwowany pod Drogę Zieloną. W studium są dwie zasadnicze funkcje: dominująca mieszkaniowo - usługowa oraz funkcja zieleni miejskiej ze wskazaniem zbiornika retencyjnego i pętli tramwajowej. Własność przedstawia się następująco: kolor żółty to są tereny miejskie, dalej teren Skarbu Państwa, powiatu miasta Gdańska i część terenów prywatnych należących do osób fizycznych oraz do spółki. Na terenie jest zbiornik retencyjny Jelitkowski w części północnej, następnie jest park, są ogrody działkowe Bursztyn, dalej teren niezainwestowany od strony południowej. Na ulicy Bursztynowej na początku jest zabudowa mieszkaniowo - usługowa, następnie jest dojazd do budynku przy ul. Bursztynowej 24, dalej teren usługowy przy Bursztynowej 23. Przed sporządzeniem planu wpłynęły wnioski: wniosek właściciela działki przy ul. Bursztynowej 23, który wnosił o zmianę funkcji z usługowej na mieszkaniowo - usługową, po to aby móc zrealizować zabudowę wielorodzinną. Do wniosku została dołączona widoczna koncepcja zabudowy z parametrami urbanistycznymi. Istotną sprawą jest również to, że pętla tramwajowa została zrealizowana i zmodernizowana. Została wykonana analiza akustyczna, która wykazała, że uciążliwość tej pętli jest niewielka i nie zagraża tym terenom w tej części, w związku z tym mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Drugi wniosek dotyczył działki przy ul. Bursztynowej 24 - chodziło o umożliwienie na tym terenie rozbudowy budynku mieszkalnego, co w świetle obowiązujących ustaleń, że jest to teren usługowy, jest niemożliwe. Stąd wniosek o zmianę planu. Analizowane były na początku opracowania parametrów urbanistycznych w planach sąsiednich i są podobne. Również analizowaliśmy zabudowę położoną w sąsiedztwie, to jest ten teren NDI przy ulicy Jelitkowskiej, ponieważ chcieliśmy posłużyć się jakimś przykładem zabudowy wielorodzinnej o takich parametrach, które pasowałyby na tym terenie. Projekt planu przedstawia się następująco: mamy tutaj teren mieszkaniowo - usługowy o parametrach urbanistycznych w zależności od tego, czy jest to teren pokryty OSTABem, czy nie, te tereny zainwestowane są poza OSTABem. W związku z tym są trochę wyższe parametry urbanistyczne takie jak pokrycie działki zabudową - 30% tak jak w planie obowiązującym, na tym terenie jest mniej z racji OSTABu. Intensywność zabudowy proponowana jest 0,8. Jest to wydawałoby się że niewielka zwyżka, bo w planie obowiązującym jest 0,7. Natomiast zmieniła się definicja intensywności zabudowy i do niej wchodzi również kondygnacje podziemne. W związku z tym do tego parametru 0,8 jest zastrzeżenie, że może być zwiększenie intensywności o powierzchnie kondygnacji podziemnych. Następnie wysokość zabudowy 13 m. Czyli jakby o 1 m więcej niż w planie obowiązującym, ale taka wysokość jest na terenach sąsiadujących. Następny teren inwestycyjny jest to teren zabudowy usługowej. Wyznaczenie tego terenu tutaj miało takie uzasadnienie, że planowana jest w przyszłości Droga Zielona, więc z racji tego położenia teren ten jest tutaj bardziej wskazany pod zabudowę mieszkaniową. Parametry urbanistyczne są podobne jak na tym terenie 001. Dalej jest to w zasadzie sankcjonowanie stanu obecnego. Czyli pętla tramwajowa, park i wydzielony teren Melioracji, w których jest Potok Oliwski i zbiornik retencyjny Jelitkowski. Próbowaliśmy zrobić tutaj wizualizację jaka zabudowa mogłaby na tym terenie powstać. Jakby biorąc za przykład budowę która powstaje od ul. Jelitkowskiej. Jest propozycja, aby przy

tych parametrach urbanistycznych taka zabudowa tutaj mogłaby powstać. Dziękuję.

Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Rozumiem, że Pani architekt będzie pilnowała, żeby ta architektura była troszeczkę inna niż w tej koncepcji.

Pani Irena Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska

Tak.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Rozumiem, że ze względu na formę architektoniczną nie są dopuszczone takie „płaskie skrzynie”?

Pani Irena Bożejko - Biuro Rozwoju Gdańska

Tak. Dachy są spadziste i są ograniczenia odnośnie dachówki, pokrycia dachów, jak również jest ograniczenie powierzchni zabudowy do 450m pojedynczego budynku.

Głosów w dyskusji więcej nie było.

Komisja nie wniósła do powyższej koncepcji żadnych uwag.

PUNKT 3.4

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Maćkowy rejon ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej.

Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska

Obszar opracowania o powierzchni 70 ha znajduje się w dzielnicy Maćkowy i Łostowice. Granice planu przebiegają od południa wzdłuż granicy miasta. Następnie wzdłuż osiedla Cztery pory Roku, wzdłuż ul. Wielkopolskiej wyznaczonej w planie obowiązującej ul. dojazdowej i wzdłuż ul. Niepołomickiej. Główne cele przystąpienia do planu to przede wszystkim korekta przebiegu projektowanej ulicy Nowej Niepołomickiej, gdzie obecnie w planie obowiązującym odległość między skrzyżowaniami jest nienormatywna - wynosi 300 m. Również jednym z celów przystąpienia do planu jest zniesienie rezerwy pod realizację szkoły na terenie prywatnym, oraz dostosowanie linii rozgraniczających do obecnych podziałów ewidencyjnych. W studium obszar opracowania znajduje się w granicach terenu o przewadze funkcji mieszkaniowej. W północnej części znajduje się ośrodek wspomagający usługowy. Na obszarze opracowania obowiązują sześć planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwalone są od 1997 r. do 2010 r. Do planu wpłynęły wnioski. Pierwsze trzy wnioski przed przystąpieniem wpłynęły. Pierwszy wniosek dotyczył dopuszczenia oprócz zabudowy jednorodzinnej zabudowę wielorodzinną. Kolejny wniosek zniesienia rezerwy na terenie prywatnym pod szkołę i umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Następny wniosek ZDiZ o skorygowanie zapisu i odpowiednie zapisanie dostępności drogowej. Wnioski, które już wpłynęły w terminie: wniosek, interpelacja radnego, wniosek

mieszkańców, żeby dopuścić zamiast funkcji usługowej funkcję zieleni. Kolejny wniosek to zmniejszenie minimalnej wysokości zabudowy z 12 do 8 m. Również zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na OSTABie. Ostatni wniosek dotyczy zniesienia zapisu o minimalnej powierzchni użytkowej usług, która wynosi obecnie 50% i dopuszczenie oprócz zabudowy wielorodzinnej również zabudowę wielorodzinną. Struktura własności. Kolorem brązowym zaznaczone są tereny prywatne, kolorem żółtym tereny gminne, szarym spółki prawa handlowego. Również zaznaczone zostały skutki finansowe. Tutaj ze względu na nowy przebieg północnego odcinka ul. Nowej Niepołomickiej część terenu prywatnego będzie musiała być wykupiona. Kolorem czerwonym oznaczony jest wzrost wartości nieruchomości. Tutaj dopuściliśmy obok zabudowy usługowej zabudowę mieszkaniową. Stan istniejący. Teren jest w różnym stopniu zainwestowany. Obsługiwany jest przez istniejące ul. Niepołomicką, ul. Wielkopolską, ul. Hokejową, ul. Olimpijską, ul. Łuczniczą. W zachodniej części zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna. Tutaj przez teren przepływa Potok Maćkowy. Pomiędzy ul. Hokejową a ul. Łuczniczą zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna z jednym budynkiem usługowym. Przy obszarze opracowania znajduje się Biedronka i kaplica. Elementami wyjściowymi przy konstruowaniu ustaleń projektu planu były przede wszystkim wytyczne komunikacyjne, przeprowadzone zostały liczne analizy dot. przebiegu Nowej Niepołomickiej i jej powiązania z Nową Świętokrzyską, również uwarunkowania środowiskowe. Generalnie przeznaczenie terenów pod poszczególne funkcje zasadniczo w większości nie uległo zmianie. Zmianie uległ przebieg północnej części odcinka Nowej Niepołomickiej. Tak, żeby odległość między skrzyżowaniami była normatywna i obecnie wynosi około 400 m. Również uwzględniliśmy wniosek złożony przez właściciela terenu i znieśliśmy zapis o minimalnej powierzchni użytkowej usług i dopuściliśmy zabudowę jednorodzinną. Kolejna zmiana, która wprowadziliśmy to na tym terenie zniesiony został zapis o minimalnej powierzchni użytkowej usług 70%. Tego zapisu nie ma. Pozostawiliśmy jednak zapis o minimalnej wysokości zabudowy, która wynosi 12 m ale od strony ulic. Czyli ul. Nowej Świętokrzyskiej i Nowej Niepołomickiej. Natomiast na pozostałej części terenu minimalna wysokość nie została ustalona. Również zwiększyliśmy obszar przeznaczony pod zielenią urządzonej. Jest to teren gminny. Tutaj obecnie zlokalizowana jest zielenią, lasek. Wzdłuż Potoku Maćkowego wyznaczony został teren zielenią urządzonej. On powstał w odniesieniu do planów obowiązujących. Na terenie prywatnym dopuściliśmy funkcję mieszkaniowo - usługową i również na terenie gminnym nie ma nakazu realizacji szkoły. Natomiast jest nakaz realizacji przedszkola o minimalnej powierzchni użytkowej 650 m² i określonej minimalnej powierzchni która ma być przeznaczona pod zielenią. Na terenie, gdzie złożony był wniosek dopuściliśmy oprócz funkcji usługowej funkcję mieszkaniową. Zabudowa jednorodzinna i domy mieszkalne do 4 mieszkań. Przeprowadzone były analizy. Na tym terenie zrezygnowaliśmy z ustalenia proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową. Jest tutaj tylko zalecenie o lokalizacji zabudowy usługowej wzdłuż projektowanych uciążliwych ulic. Zabudowy usługowej pełniącej rolę ekranu akustycznego. To jest jako zalecenie. Tutaj gdzie jest dopuszczony wielkopowierzchniowy obiekt handlowy jest ustalona proporcja, że minimum 50% powierzchni użytkowej usług.

Pani Agnieszka Owczarczak - Członek Komisji
Ale był wniosek.

Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska

Wniosek był tutaj w północnej części i zrezygnowaliśmy z tak rygorystycznego rozwiązania. Tutaj wokół jest zabudowa jednorodzinna nie ma proporcji ustalonej pomiędzy funkcją mieszkaniową a usługową. Również ze względu na zmianę definicji intensywności zabudowy zwiększona została intensywność na terenach gdzie jest zabudowa jednorodzinna i domy mieszkalne do czterech mieszkań z 0.5 do 0.7. Natomiast na terenach gdzie jest zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa intensywność maksymalna wynosi 0,7 ale jest wprowadzony zapis, że dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy w przypadku realizacji wyłącznie kondygnacji podziemnych. Na tych terenach przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe został zwiększony minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 30%, gdzie jest planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. Natomiast tam gdzie jest zabudowa jednorodzinna i domy do czterech mieszkań, to powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50%. Na tym terenie rogalika generalnie parametry urbanistyczne nie uległy zmianie w odniesieniu do planu obowiązującego. Intensywność dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wynosi maksymalnie 1,2 dla usługowej 2. Również jest zapis wprowadzony, że dopuszcza się zwiększenie tej intensywności w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych.

Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji i otworzyła dyskusję.

Pan Dariusz Słodkowski - Członek Komisji

To jest już kolejny plan, z tego co pamiętam drugi, w którym kasujemy szkołę podstawową.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie kasowaliśmy z gruntu prywatnego i przenosiliśmy na publiczny, a tutaj kasujemy, bo obok jest przewidywana.

Pani Magdalena Kawka - Biuro Rozwoju Gdańska

Obok jest przewidziana. Natomiast ustalone jest, że musi być zrealizowane przedszkole.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

W ul. Nowej Świętokrzyskiej przekrój nie ustala tramwaju ale dopuszcza pas między jezdniami o takiej szerokości na której tramwaj mógłby być zrealizowany. Analizujemy ciągle i przypuszczalnie będzie opłacalne zrealizowanie tutaj tramwaju.

Głosów w dyskusji więcej nie było.

Komisja nie wniosła do powyższej koncepcji żadnych uwag.

PUNKT 3.5

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smęgorzyno rejon ulic Kartuskiej i Smęgorzyńskiej

Pani Dorota Korzeniowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Jesteśmy w Smęgorzynie rejon ul. Kartuskiej i Smęgorzyńskiej. Plan o powierzchni 17,5 ha. Mamy Obwodnicę Trójmiasta. Plan od północy ograniczony jest ul. Kartuską, od strony zachodniej przebiegiem ul. Smęgorzyńskiej od południa terenami niezagospodarowanymi, od wschodu skrzyżowaniem z ul. Nowatorów. Studium przewiduje tutaj dominującą funkcję mieszkaniowo - usługową w południowej części mieszkaniową. Prawie w całości jest to teren gminny, tylko jedna działka jest prywatna. Teren jest niezainwestowany. W sąsiedztwie za południową granicą mamy tutaj zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, małe domy mieszkaniowe do sześciu mieszkań. Jest to teren w tej chwili nie za dobrze obsłużony komunikacją miejską, tylko we wschodniej części. W przyszłości po rozbudowie ul. Kartuskiej będzie on w całości obsłużony. Obowiązuje tutaj plan z 2002 roku. Przewiduje w głównej części funkcję mieszkaniowo - usługową. Przy ul. Kartuskiej zielen publiczną, rezerwę pod stacją benzynową i pod pętlą autobusową. Przystępujemy do planu ze względu na lokalizację w centralnej części pomnika przyrody, który został ustanowiony w 2011 r. przez Radę Miasta Gdańska. Tak się niefortunnie stało, że jest on na samym środku projektowanego pasa drogowego w obowiązującym planie. Z tego względu przystąpiliśmy do tego planu, żeby ten układ drogowy w tym miejscu skorygować. Przy okazji pochyliśmy się nad poziomami hałasu od ul. Nowej Kartuskiej, która w przyszłości będzie powodowała jeszcze większe hałasy. Wpłynęły dwa wnioski do planu. Jeden od Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego, żeby cały ten teren przeznaczyć pod funkcje produkcyjno - usługowo - składową. Wniosek ten został odrzucony. Drugi wniosek Rady Osiedla Kokoszki o to, żeby uwzględnić lokalizację tego pomnika przyrody dębów w pasie drogowym a przy okazji również lokalizację dwóch innych drzew. Tutaj już mamy nowy układ drogowy, który został zaprojektowany łącznie z projektem Nowej Kartuskiej. Omijamy tutaj pomnik przyrody wschodnią stroną. Rezerwa pod pętlą autobusową została zachowana. Drzewa wzdłuż ul. Smęgorzyńskiej zostały w większości zachowane. Tylko cztery drzewa, które wchodziły w projekt pasa drogowego nie udało się uratować, ale to nie są drzewa o znaczących walorach środowiskowych. Po nowym rozporządzeniu pod względem hałasu dopuszcza się tutaj mieszkaniówkę. Koncepcja planu przewiduje, jak plan obowiązujący funkcję mieszaną mieszkaniowo-usługową w dwóch strefach. Narożnik usługowy został tak samo jak w planie obowiązującym. Układ drogowy został skorygowany a w narożniku, który został razem z pomnikiem przyrody została ustalona zielen do utrzymania i wprowadzenia. Rezerwa pod stacją benzynową została poszerzona o zakres funkcji, dlatego mamy tutaj funkcję produkcyjno - usługową, rezerwa pod pętlą autobusową pozostaje tak jak w planie obowiązującym. Duże skarpy, które są tutaj zalesione w północnej części terenu zostają ustanowione jako zielen do utrzymania i wprowadzenia. Oddzielają one tereny, które zostały przeznaczone pod funkcje przemysłowo-usługową skutecznie od funkcji mieszkaniowej w głębi terenu. Parametry zostały utrzymane ze stanu obowiązującego. Mamy wysokość 11 m. Wysokości zostały ustanowione, wedle życzenia Prezydenta, jako wysokość bezwzględna w metrach nad poziomem morza. Intensywność głównie 0,7. Południowa część terenu jest pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Powiem jeszcze o funkcjach które zostały ustanowione w mieszkaniowo - usługowej części. Dopuszczają one zabudowę usługową wyłącznie w pierzei od ul. Kartuskiej a w głębi terenu funkcję mieszkaniowo - usługową z dopuszczeniem małych domów mieszkalnych do czterech mieszkań. Usługi bez ograniczeń. Została ograniczona powierzchnia pojedynczego budynku do 300 m.

Przewodnicząca podziękowała za przedstawienie informacji i otworzyła dyskusję.

Pani Maria Weber - Rada Osiedla Kokoszki

Jestem tutaj w związku z pojawieniem się w tym planie tych dwóch działek przemysłowo-usługowych. Czego nie było w poprzednim planie. Wzdłuż Kartuskiej po obu stronach ulicy. Dziękuję bardzo, że jeden wniosek z uchwały, którą podjęliśmy w marcu został uwzględniony - obejście i uratowanie pasma dębów, które są wokół dębu zabytkowego. Natomiast drugi wniosek w marcu który składaliśmy był o zachowanie zapisów planu obowiązującego Smęgorzyno I z 1992 roku i przeznaczenie terenu w większości na cele mieszane usługowo-mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi. Ten wniosek nie został uwzględniony. Mówię o terenie U41. O to walczymy.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

To proszę uzasadnić o co chodzi: żeby ludziom się ciężko mieszkało przy ulicy?

Pani Maria Weber - Rada Osiedla Kokoszki

Tam jest pas zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Jeżeli będzie konsekwentnie prowadzone tak jak jest od początku od ul. Otomińskiej, to będzie to właściwie. Aby mieszkaniówka była od podwórza a od frontu usługi. To jest logiczne. Jest to kolejna ingerencja. My naprawdę tam mieszkamy i wiemy co dla nas dobre. Chce Pan uszczęśliwić nas po raz kolejny przemysłem, produkcją w mieszkaniówce. Błagam o zdrowy rozsądek.

Pani Dorota Korzeniowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Proszę spojrzeć na koncepcję. To są niewielkie obszary. Stacja benzynowa jest wpisana jako jedyna funkcja, która może się tam zbudować. Intencją było rozszerzenie funkcji o usługi.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Plan nie służy dla reglamentacji biznesu.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Ale Pani ma rację. Po obu stronach ulicy nie będziemy stawiać stacji benzynowej.

Pani Maria Weber - Rada Osiedla Kokoszki

Za lasem jest kolejna stacja więc po co jeszcze dwie tutaj?

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Rozumiem, że ten teren w obecnym planie jest też pod stację? Czyli rozszerzamy go o usługi.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tak.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

A dlaczego ten drugi teren też ma być pod stację, skoro Pani mówi, że są tam mieszkaniowe tereny? Czy nie można usług tam zrobić?

Pani Maria Weber - Rada Osiedla Kokoszki

Wcześniej ten górny fragment był przedstawiony jako zieleń.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

To lecimy z zieleni aż do przemysłu?

Pani Maria Weber - Rada Osiedla Kokoszki

Właśnie o to chodzi.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tutaj zieleń jest nieuzasadniona. Proszę popatrzeć na ukształtowanie powierzchni.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Przyznaję Pani rację.

Pani Maria Weber - Rada Osiedla Kokoszki

A jakie będzie obciążenie tej ulicy!

Pani Maria Małkowska - Członek Komisji

Prosimy o wniosek.

Pani Maria Weber - Rada Osiedla Kokoszki

Wniosek o podtrzymanie i uwzględnienie uchwały Rady Osiedla Kokoszki o utrzymanie przeznaczenia całego tego terenu pod funkcje mieszane mieszkaniowo-usługowe z usługami nieuciążliwymi.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie o utrzymanie tylko o zmianę.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Tu gdzie jest stacja to niech stacja zostanie.

Pani Dorota Korzeniowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Stacja benzynowa jest w planie obowiązującym. Intencją było rozszerzenie funkcji o usługi.

Pani Małgorzata Chmiel - Przewodnicząca Komisji

Dobrze składam wniosek:

Komisja wnosi o utrzymanie w terenie 004 przeznaczenia produkcyjno - usługowego z wyłączeniem wszystkich innych produkcji, a dopuszczenie stacji benzynowej i usług, oraz przeznaczenie terenu 002 w całości pod usługi.

Powyższy wniosek został przyjęty jednogłośnie 5 głosami „za”.

Wniosek 36 – 15/ 32 – 7/ 12

PUNKT 3.6

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wyspa Sobieszewska Sobieszewo część centralna

Pani Agnieszka Różga - Mitrewicz - Biuro Rozwoju Gdańska

Studium ustala zabudowę o przewadze funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej w centrum oraz las w centralnej części. Teren znajduje się w centrum Sobieszewa. Plan obowiązujący. Wzdłuż ulicy Turystycznej zabudowa usługowa, wzdłuż ul. Nadwiślańskiej zabudowę mieszkaniowo - usługową. Struktura własności: wzdłuż ul. Turystycznej na północ i południe w większości tereny gminne, las gminny. Wzdłuż ul. Nadwiślańskiej tereny prywatne zabudowy jednorodzinnej. Cele planu pokrywają się głównie z wnioskami Rady Osiedla Sobieszewa oraz osób prywatnych i auto wnioski Biura Rozwoju Gdańska. Otwarcie centrum Sobieszewa w stronę wód Martwej Wisły poprzez umożliwienie realizacji bulwaru i powiązań północ - południe. Wnioski ze studium przestrzeni publicznej dzielnicy Port dot. centrum Sobieszewa. Wniosek Rady Osiedla dot. odtworzenia parku zdrojowego, centralnej przestrzeni publicznej ogólnodostępnej oraz wniosek osób prywatnych o zmianą klasy ul. Pogodnej. Wprowadzamy tam gdzie mieszkańcy wnioskuje zielen publiczną ogólnodostępną. Wyznacza się od strony Martwej Wisły teren gdzie mogłaby powstać zabudowa. Dla terenu wzdłuż ul. Radosnej i Turystycznej ustala się zabudowę mieszaną mieszkaniowo-usługową. Również w tych terenach 010 i 09 wymóg lokalizacji parterów usługowych dla tej zabudowy od strony ul. Turystycznej i Radosnej. Ciąg pieszo - rowerowo - jezdny. Projekt planu: w centralnej części las zostaje lasem. Plan ustala umożliwienie połączenia ul. Tęczowej i Turystycznej poprzez ciąg pieszo - rowerowy. Wzdłuż wód Martwej Wisły bulwar ogólnodostępny ciąg pieszo - rowerowy kontynuacja wzdłuż parku zdrojowego. Tereny mieszkaniowo - usługowe. Tereny ośrodków turystycznych pod funkcje rekreacji i turystyki z dopuszczeniem 20% innych funkcji. Teren leśnictwa przeznacza się na las. Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej wzdłuż ul. Radosnej i Pogodnej. Nowy plan przeznacza rezerwę pod most.

Głosów w dyskusji więcej nie było.

Komisja nie wniosła do powyższej koncepcji żadnych uwag.

PUNKT 4

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Głosów w dyskusji nie było.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za uczestnictwo.

Na tym posiedzenie zakończone.

Posiedzenie zakończyło się o godz. 18:40.

*Przewodnicząca
Komisji Rozwoju Przestrzennego
i Ochrony Środowiska*

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:

Sylwia Karwowska
Biuro Rady Miasta Gdańska