

PROTOKÓŁ NR 50 - 11/2013

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 13 czerwca 2013r.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:00, zakończyła o godzinie 18:00.

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 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 następujące zmiany w porządku posiedzenia:

1. Wprowadzenie druków:

1.1 Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania ulicy Lazurkowej w Gdańsku kategorii drogi gminnej - druk nr 939;

1.2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie pozbawienia ulicy Podmurze w Gdańsku kategorii drogi gminnej - druk nr 940;

1.3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż na rzecz Województwa Pomorskiego niezabudowanych nieruchomości gruntowych, położonych w Gdańsku przy ul. Traugutta, oznaczonych w ewidencji gruntów jako dz. nr 702 o pow. 810 m² oraz dz. nr 630/6 o pow. 313 m² obr. 55, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska -po obniżonej cenie - druk nr 927.

1.4 Wytypowanie dwóch przedstawicieli KRPIOŚ do udziału w pracach komisji kwalifikacyjnej w związku z konkursem ofert na realizację, w 2014r., zadań publicznych z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej, w ramach obszaru tematycznego: „Wspomaganie realizacji zadań państwowego monitoringu środowiska, innych systemów kontrolnych i pomiarowych oraz badań stanu środowiska, a także systemów pomiarowych zużycia wody i ciepła.

2. Zdjęcie:

2.1 Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno rejon ulic Krasickiego i Gałczyńskiego.

Uwzględniając powyższe zmiany porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania ulicy Lazurowej w Gdańsku kategorii drogi gminnej - druk nr 939.

2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie pozbawienia ulicy Podmurze w Gdańsku kategorii drogi gminnej - 940.

3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie pozbawienia ulicy Targ Sienny (działka nr 229/9 obręb 89) w Gdańsku kategorii drogi gminnej - druk nr 937.

4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie nadania ulicom Azaliowa, Borówkowa, Chabrowa, Czeremchowa, Irysowa, Jaśminowy Stok, Kalinowa, Kminkowa, Lubczykowa, Maciejkowa, Macierzankowa, Malinowa, Nagietkowa, Porzeczkowa, Poziomkowa, Rokitnikowa, Rumiankowa, Różany Stok, Storczykowa i Tymiankowa w Gdańsku kategorii drogi gminnej - druk nr 938.

5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie współdziałania z innymi jednostkami samorządu terytorialnego w formie Porozumienia Partnerskiego- druk nr 925.

6. Dyskusja nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta - rejon ul. Rajskiej w mieście Gdańsku - druk nr 836.

7. Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

7.1 Pas Nadmorski rejon ciągu pieszego na przedłużeniu alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku - druk nr 931

7.2 Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Turystycznej, Falowej i Przegalińskiej w mieście Gdańsku - druk nr 919;

7.3 Stogi Portowe przedłużenie ulicy Kaczeńce w mieście Gdańsku - druk nr 915.

8. Opiniowanie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

8.1 Stogi Portowe teren dawnego Siarkopolu w rejonie Twierdzy Wisłoujście w mieście Gdańsku - druk nr 918;

8.2 Stogi Portowe teren Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej w rejonie Twierdzy Wisłoujście w mieście Gdańsku - druk nr 917;

8.3 Płonia w rejonie ulicy Płońskiej w mieście Gdańsku - druk nr 881.

9. Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

9.1 Siedlce rejon ulicy Ogińskiego,

9.2 Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40,

9.3 Wyspa Sobieszewska w rejonie ulicy Wienieckiej.

10. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany w składzie osobowym Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska - druk nr 921.

11. Wytypowanie dwóch przedstawicieli KRPIOŚ do udziału w pracach komisji kwalifikacyjnej w związku z konkursem ofert na realizację, w 2014r., zadań publicznych z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej, w ramach obszaru tematycznego: „Wspomaganie realizacji zadań państwowego monitoringu środowiska, innych systemów kontrolnych i pomiarowych oraz badań stanu środowiska, a także systemów pomiarowych zużycia wody i ciepła.

12. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - jednogłośnie 6 głosami „za” - przyjęła proponowany porządek

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania ulicy Lazurkowej w Gdańsku kategorii drogi gminnej - druk nr 939.

Druk nr 939 - Sprawa: BRMG-S.0006.173.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Andrzej Rogoziński - Zarząd Dróg i Zieleni

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 50-11/300-59/13.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie pozbawienia ulicy Podmurze w Gdańsku kategorii drogi gminnej - druk nr 940.

Druk nr 940 - Sprawa: BRMG-S.0006.174.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Andrzej Rogoziński - Zarząd Dróg i Zieleni

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 50-11/301-60/13.

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie pozbawienia ulicy Targ Sienny (działka nr 229/9 obręb 89) w Gdańsku kategorii drogi gminnej - **druk nr 937.**

Druk nr 937 - Sprawa: BRMG-S.0006.171.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Andrzej Rogoziński - Zarząd Dróg i Zieleni

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 50-11/298-57/13.

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie nadania ulicom Azaliowa, Borówkowa, Chabrowa, Czeremchowa, Irysowa, Jaśminowy Stok, Kalinowa, Kminkowa, Lubczykowa, Maciejkowa, Macierzankowa, Malinowa, Nagietkowa, Porzeczkowa, Poziomkowa, Rokitnikowa, Rumiankowa, Różany Stok, Storczykowa i Tymiankowa w Gdańsku kategorii drogi gminnej - **druk nr 938.**

Druk nr 938 - Sprawa: BRMG-S.0006.172.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Andrzej Rogoziński - Zarząd Dróg i Zieleni

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 50-11/299-58/13.

PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie współdziałania z innymi jednostkami samorządu terytorialnego w formie Porozumienia Partnerskiego- **druk nr 925.**

Druk nr 925 - Sprawa: BRMG-S.0006.159.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Bogumił Koczot - dyrektor Wydziału Geodezji

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 50-11/309-68/13.

PUNKT 6

Dyskusja nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta - rejon ul. Rajskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 836.**

Druk nr 836 - Sprawa: BRMG-S.0006.70.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 22.04.2013 r.)

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Podziękowała zaproszonym gościom za przybycie. Następnie poprosiła Pana Marka Piskorskiego o zreferowanie w kilku zdaniach zapisów tego projektu uchwały, jego konfliktów.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Przypominam Państwu, że wnioskowaliśmy o zdjęcie tego projektu uchwały z porządku sesji RMG, ponieważ mieliśmy wątpliwości, a czas do przyjrzenia się temu tematowi był zbyt krótki. W związku z tym, że te wątpliwości nie zostały jednoznacznie rozwiązane na posiedzeniu komisji w zeszłym miesiącu. Dlatego też na dzisiejsze posiedzenie postanowiliśmy zaprosić wszystkie ze stron. Z tego miejsca dziękuję, że przybyli wszyscy, zarówno przedstawiciele NOT, Organiki Trade sp. z o.o., Portico, dyrektor WUAiOZ - Pan Andrzej Duch, który prowadził decyzję o warunkach zabudowy dla Organiki Trade, o czym była mowa na poprzednim posiedzeniu komisji, dyrektor Piskorski, który to wszystko prowadził, jak i również osoba mająca głos decydujący, w sprawie zatwierdzenia, opiniowania tego planu, tj. Wojewódzki Pomorski Konserwator Zabytków, który ustala takie, a nie inne maksymalne parametry zabudowy w tym miejscu, które jest pod ochroną konserwatorską. W związku z tym prosimy Pana konserwatora o kilka słów na ten temat

Dariusz Chmielewski - Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Chciałbym powiedzieć skąd moja obecność na dzisiejszym spotkaniu i włączenie się w tok tej dyskusji, która trwa mimo wydanych już postanowień ze strony konserwatora w ubiegłym roku i w ogóle, w latach ubiegłych. Cała czas trwała procedura dla tego rejonu, dla wszystkich inwestycji w tym rejonie. Rozpoczęła się już w 2007r. i jest procedowana dla poszczególnych inwestycji. Nazwijmy je ogólnie NOT, Portico, Organika. Temat wrócił do mnie, ponieważ poszczególne inwestycje zaczęły się u mnie pojawiać w sensie dyskusji o poszczególnych parametrach, możliwościach zmian planu, itd. W związku z tym odbyły się pewne spotkania, zarówno z przedstawicielami poszczególnych inwestycji, tak je nazwę i z BRG, z WUAiOZ, na których, tak sobie pozwolę stwierdzić, zauważyłem pewne nieścisłości, niekonsekwencje i pewien brak spójnej polityki, jeśli chodzi o stanowisko konserwatorskie, od 2007r. i stanowisko BRG, i WUAiOZ. W związku z tym na ostatnim spotkaniu, jakie się odbyło w WUAiOZ, w sprawie decyzji o warunkach zabudowy dla Organiki powziąłem wiadomość, że jednocześnie są procedowane i plan zagospodarowania przestrzennego, i decyzja o warunkach zabudowy, które w pewnych aspektach się wzajemnie wykluczają. Zresztą postanowieniem, bodajże z grudnia zeszłego roku, mój poprzednik przygotował uzgodnienie planu zagospodarowania przestrzennego po czym wpłynął projekt decyzji o warunkach zabudowy absolutnie się ze sobą wykluczające. Stąd moja prośba o takie spotkanie, o podejście do tematu jeszcze raz jako spójnej całości, dla całego tego obszaru. Przeprowadziłem taką analizę wszystkich postępowań, opinii konserwatorskich, opinii Wojewódzkiej Rady Ochrony Zabytków w międzyczasie wydanych, opinii członków rady programowej Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Po całej tej analizie przygotowałem w dniu wczorajszym takie zestawienie przebiegu uzgodnień konserwatorskich od 2007r. Przygotowałem również wnioski, jakie z tej analizy wynikają i pozwoliłem sobie sformułować pewne wytyczne, jakie moim zdaniem uporządkowałyby cały teren tego opracowania planu. To nie jest tak, że ja chciałbym plan wstrzymać, wprowadzać, zatwierdzać. Postanowieniem plan został uzgodniony w kształcie jaki wpłynął do urzędu konserwatorskiego. To jest wieloletnia procedura uzgodnień. Natomiast ilość tych wniosków jaka do mnie wpłynęła, jako do organu konserwatorskiego, o pewne zmiany, o dyskusję o możliwych zmianach w tym zakresie, skłoniły mnie do tego, żeby to stanowisko jednoznacznie zweryfikować, ustalić jaki jest stan faktyczny tego terenu, zasoby ochrony dziedzictwa, jakie powinny tutaj podlegać ochronie i takie wytyczne przedstawiłem.

Następnie Dariusz Chmielewski - Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków - odczytał pismo skierowane do Rady Miasta Gdańska, które stanowi załącznik 4 do protokołu.

Tadeusz Wirkijowski - Organika Trade sp. z o.o.

Chciałem bardzo serdecznie podziękować Panu konserwatorowi za zajęcie stanowiska. Całkowicie popieram stanowisko konserwatora i cieszę się, że usłyszeliśmy stanowisko, które przedstawia jakąś wizję, bo do tej pory ciężko było uzyskać taką opinię, poza tym czego nie wolno. Cieszylibyśmy się bardzo gdybyśmy mogli brać udział w tworzeniu tej analizy. Do tej pory zawsze deklarowaliśmy chęć współpracy i wierzymy, że ta współpraca teraz będzie możliwa. Chciałbym jeszcze wrócić do intensywności zabudowy, bo w zasadzie z żadnych wytycznych konserwatorskich wcześniej nie wynikało ograniczenie do tych 50%, które nam

zapisano i korzystając z tego, że są również przedstawiciele miasta, chciałbym usłyszeć, z czego to wynikało i czy jak gdyby ten temat też mógłby wrócić nie tylko wysokości obiektów, ale jakby również zachowanie podobnej intensywności zabudowy na pozostałych działkach? Jeżeli jest dzisiaj czas żeby na ten temat dyskutować, jeśli byłaby taka możliwość?

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Tak, ma Pan rację, że część dyskusji z poprzedniego posiedzenia należy teraz powtórzyć, dlatego, że obecne są osoby, które mogą szerzej wypowiedzieć się na zadane pytania. Rzeczywiście nie był poruszany ten wątek. 50% zabudowy działki, co wyklucza w Państwa wypadku zabudowę, o którą występowaliście w decyzji o warunkach zabudowy, na co to miasto się zgadzało.

Tadeusz Wirkijowski - Organika Trade sp. z o.o.

Moim zdaniem idealnym rozwiązaniem byłoby wręcz doprowadzenie do połączenia budynków Proremu z galerią Madison. Takie rozmowy były prowadzone i chęć ze strony Madisona również była. To zachowałoby ciągłość pierzei ulicy i wydaje mi się, że w tym kierunku powinniśmy iść. Natomiast ja byłem zszokowany tym, że pojawiło się te 50%, które tak naprawdę rozbija te obiekty na osobnych działkach, a kiedyś na samym początku jak rozpoczynaliśmy dyskusję była taka koncepcja, żeby wręcz funkcjonalnie połączyć obiekt Proremu z Madisonem i z terenem Portico, co byłoby tak naprawdę najlepszym rozwiązaniem.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Te 50% to z czego wynikło? Z wytycznych konserwatora Pani dyrektorze?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pół roku czekaliśmy na koncepcję Organiki uzgodnioną z konserwatorem, która się nie pojawiła. W związku z tym prezydent zdecydował, że plan trzeba kontynuować, ponieważ tkwiliśmy w bezruchu, beznadziei i zdecydował, że należy przyjąć parametry takie jakie są w stanie istniejącym, ponieważ chodziło o to, żeby Organice nie stała się krzywda dlatego istniejący obiekt wysokościowy został uznany za zgodny z planem, a powierzchnia zabudowy 50% jest dokładnie o 1% większa, niż jest faktycznie w stanie istniejącym, więc koncepcje, które się w międzyczasie inne pojawiały, ale nie uzyskały akceptacji, były luźnymi koncepcjami, które nie miały dalszego ciągu. To, że procedury o ustaleniu warunków były inne, niż zamierzone parametry w planie nie jest niczym dziwnym i niczym gorszącym, ponieważ WUAI OZ prowadzi procedurę wydania decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji braku planu, a my tu ciągle mamy brak planu, dla wniosku, który wpłynął. Wydział nie projektuje wniosku tylko przepuszcza przez procedurę administracyjną wniosek, który wpłynął. W związku z czym kiedy Organika miała pomysł, żeby zabudować w 100% to ten wniosek poszedł w ramach procedury do uzgodnień konserwatora wojewódzkiego, który odmówił uzgodnienia, bo wcześniej czuł się związany uzgodnieniem planu który miał 50%.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Jak jest procedowana decyzja o warunkach zabudowy przez urząd, to pierwsze działanie jest takie, że WUAI OZ występuje do BRG z zapytaniem, czy nie jest procedowany plan w tym terenie. Skoro taką informację pozyskał WUAI OZ to powinien przekazać ją inwestorowi, żeby ten dalej decyzji nie procedował, ponieważ ona jest sprzeczna z zapisami projektowanego planu.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zaraz pewnie na to pytanie odpowie dyrektor Duch. Natomiast wydział nie może zanegować i nie prowadzić procedury skoro wpłynął wniosek. Bardzo satysfakcjonująca jest opinia Pana konserwatora i to rozumiem jest pewien przełom w stanowisku konserwatorskim, że nie liczymy na to, iż wieżowce znikną z panoramy. Nie dopowiedział Pan Chmielewski, czy w ramach tej zgody na wieżowce mieści się także wyburzenie istniejących i postawienie w ich miejscu, a) o tych samych parametrach, b) o innych parametrach? Ale wymóg stworzenia całościowej koncepcji urbanistyczno - architektonicznej, czyli nie każdy inwestor dla siebie, tylko całościowa koncepcja jest wymogiem, ze względów urbanistycznych i architektonicznych, bardzo logicznym. Natomiast ze względów własnościowo - proceduralnych bardzo trudnym do przeprowadzenia, bo ja mam pytanie kto mianowicie ma tę koncepcję sporządzić? To będzie procedura żeby taką koncepcję sporządzić i ją następnie uzgodnić, bo oczywiście w sformułowaniach słownych to te rzeczy są bardzo przekonujące, a dopiero w rysunku, hipsometrii, perspektywie to się ujawni, np. te wymogi, które są oczywiste, że muszą być pewne widoki na Stare Miasto i na Główne Miasto zachowane i to będzie można sprawdzić jak się tę koncepcję zrobi. W sumie rozumiem, że ten postulat wymaga długich analiz i to będą analizy, które trzeba liczyć w miesiącach to by było bardzo dobrze, a obawiam się, że w latach i dlatego ja wracam do pomysłu, który prezydent głosił od samego początku, żeby ten projekt uchwalić, bo ten projekt przynajmniej jednemu inwestorowi otwiera możliwość inwestowania, a następnie prowadzić, tworzyć tę koncepcję jednolitą, urbanistyczno - architektoniczną, uzgadniać ją ze stanowiska konserwatorskiego. Jak dojdziemy do konsensusu, bo kluczowe jest tutaj przyzwolenie konserwatora, bo obszar jest wpisany do rejestru i jest zablokowany w ten sposób wielokrotnie to wtedy prezydent deklarował i ja powtarzam tą deklarację przystąpimy do nowego planu, czy to na całym obszarze, czy na tym obszarze, na którym będą potrzebne zmiany wynikające z całościowej koncepcji. Chcę prowadzić wywód do tego, że ten plan, w takim kształcie, jakim jest on, on jest prawnie właściwy, zgodnie z prawem sporządzony, żeby go uchwalić. A jakby w nowej procedurze na nowo skonsumować te wnioski, które Pan konserwator Chmielewski tutaj przytoczył, sporządzić tę koncepcję. W tej koncepcji widzę pewną trudność, bo koncepcji, jak Państwo wiedzą było tutaj nadzwyczaj dużo i w jakimś sensie można by powiedzieć, że one miały pewną jednolitość, choćby np. ze względu na nazwisko Pana arch. Kapuścika, który parę rzeczy tutaj projektował. W tym sensie on zapewniał pewną jednolitość. Później każdy inwestor ma swoje interesy, więc ta jednolitość jest dosyć trudna, a w praktyce do przeprowadzenia, ale wierzę, że to się uda zrobić przy dobrej woli wszystkich stron, ale to jest proces długotrwały i ja uważam, że nie mamy czasu. Ten plan był robiony 8 lat, żebyśmy teraz blokowali i nie uchwalali, w sumie niekontrowersyjną część dotyczącą dziury przed NOT-em, ze względu na pewne nadzieje, ale niedookreślone NOT-u i Organiki.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

To, że Pan mówi, że prezydent deklaruje, przypominam, że również prezydent deklarował, że na początku tego roku, a jesteśmy już w jego połowie, przystąpimy do zmiany studium i jakoś tego nie zrobiliśmy. W związku z tym wydaje mi się, że skoro już jest uchwała o przystąpieniu to cały proces planistyczny można zrobić w minimalnym okresie. Mamy już uchwałę o przystąpieniu, więc jeżeli byśmy jakieś zmiany w tej chwili nanieśli byłaby strata 2-3 miesięcy, bo ponowne wyłożenie, co już robiliśmy i w takim okresie czasu Pan dyrektor Piskorski przy chęciach i dobrym nastawieniu szybko to potrafił przeprowadzić. Wydaje mi się, że uchwalenie tego planu również ma swoje mankamenty ze względu na wnioski NOT. Też chciałbym żeby tutaj Państwo wypowiedzieli się. Też macie zastrzeżenia co do tego planu. Rzeczywiście można robić koncepcję i Pan dyrektor dobrze wie, że koncepcje można robić kolejne 5 lat i dopiero za 5 lat przystąpić do opracowania nowego planu dla Organiki Trade. Powinniśmy wszystkich inwestorów tak samo traktować i powinniśmy cały ten teren, tak jak zresztą podkreślał Pan konserwator objąć jednym spojrzeniem.

Andrzej Duch - dyrektor Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków

Chciałbym uzupełnić wypowiedź dyrektora Piskorskiego. Chciałbym zwrócić uwagę na to, żeby była pełna jasność, bo troszeczkę to w ustach konserwatora Chmielewskiego zabrzmiało, że miasto to sobie częściowo załatwia te sprawy przez co stworzył się pewnego rodzaju przestrzenny chaos. Urząd Miasta, prezydent nie może odmówić procedowania decyzji o warunkach zabudowy, mimo, że jest opracowywany plan. Może zawiesić tę procedurę na rok kiedyś. Teraz skrócono ten okres do 9 miesięcy, po to żeby właścicielowi nieruchomości nie blokować konstytucyjnego prawa dysponowania swoją własnością, nieruchomością. W związku z tym musieliśmy procedować częściowo decyzję o warunkach zabudowy w zakresie takim w jakim wpływały wnioski. Stąd był taki a nie inny kształt decyzji o warunkach zabudowy. On był taki na jaki zgodził się konserwator zabytków, bo projekty decyzji o warunkach zabudowy również uzgadnia konserwator zabytków.

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji

Cieszę się bardzo ze stanowiska konserwatora, bo wyrażałem podobną opinię co do kwestii wieżowca Organika Trade, jak i pozostałej koncepcji dotyczącej istniejących wieżowców w tym terenie. Natomiast tak jak już wcześniej dyrektor Piskorski mówił my jesteśmy tu i teraz. Wiadomo, że te wieloaspektowe analizy architektoniczne będą trwały dosyć długo i chciałbym się po prostu zapytać członków komisji jak tutaj siedzimy, ile czasu jeszcze chcemy pokazywać inwestorom, którzy przychodzą do Gdańska, że blokujemy tego rodzaju plany zagospodarowania, bo oczywiście kierunek, o którym konserwator powiedział i wskazał jest zdecydowanie słuszny. Natomiast z drugiej strony musimy patrzeć na interes indywidualnych inwestorów. Uważam, że dzisiaj ta nieokreślona perspektywa czasowa uchwalania tego planu tworzy nie tylko dla tego miejsca, negatywny klimat gospodarczy, ale dla całego miasta i prosiłbym byśmy dzisiaj jeśli

jakąkolwiek decyzję mamy podjąć to w sposób istotny ważyli. Także stawiam to pytanie i chciałbym, żebyśmy sobie na tym posiedzeniu na nie odpowiedzieli.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Też jestem za tym zważając na to, że miałam duże wątpliwości co do wydania kilka lat temu decyzji o warunkach zabudowy dla Portico. Zapewniano mnie, że już teraz chcą budować, realizować. Ja powiedziałam, że nie, bo to jest tylko po to, żeby podwyższyć wartość tej nieruchomości. Będą sprzedawać i nie chcą nic realizować i tak też się stało. Nadal będziemy następny plan zagospodarowania dla tej firmy zmieniać po to, żeby firma mogła to lepiej sprzedać, a jest też drugi inwestor. Popieram to co Pan mówi, że powinniśmy o inwestorów dbać, o wszystkim inwestorów, którzy zgłaszają się do Gdańska, a nie tylko o szczególnych.

Jan Bogusławski - NOT

Nasze poważne wątpliwości budziło potraktowanie wysokościowej części dobudowy do naszego obiektu. Myśmy w naszym piśmie pozwolili sobie stwierdzić, że przedmiotowy obszar jest prestiżowym miejscem całego miasta i jego właściwa zabudowa powinna być przedmiotem dogłębnych analiz przestrzennych i funkcjonalnych. Podjęliśmy pewne prace nad koncepcją zabudowy obszaru ograniczonego ulicami Rajska, Heweliusza, terenem hotelu Merkury i kanałem Raduni i zamierzamy to kontynuować. W konkluzji wprawdzie nie znamy całości opinii konserwatora, jednakże z wnioskami tej opinii, że należy całościowo potraktować ten obszar całkowicie się zgadzamy. Podtrzymujemy zastrzeżenia co do ograniczenia wysokości dobudowy obiektu.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Czyli Państwo chcielibyście dopuścić budynek NOT-u do wysokości równej dopuszczonej wysokości dla firmy Portico w dobudowywanej części, czyli to jest część po stronie wschodniej. Panie dyrektorze dlaczego dla 500m działki, czyli kawałka od strony Heweliusza - czyli dużego wysokiego budynku, nie dopuścił Pan wysokości 37m, czyli tyle ile ma dopuszczone Portico. Rozumiem, że to była decyzja pana konserwatora, tak?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Właśnie tutaj Pani preczenia moje możliwości. Ja nie jestem projektantem tego planu. Ten wniosek NOT-u był przedstawiony konserwatorowi, rozumiem, że w okresie niestusznym i konserwator odrzucił ten wniosek, uznając, że megabryła jest tu nie pasuje. A robiła się megabryła, bo w całym pasie wzdłuż hotelu była ta wysokość 37m, więc ten akurat element jest wprost genezy odrzucony został przez konserwatora zabytków. Chciałbym jeszcze sprostować ten optymistyczny scenariusz Pani przewodniczącej, że w ciągu 7 miesięcy da się ten projekt doprowadzić do stanu jednolitej koncepcji. Otóż nie ma żadnych złudzeń, że się nie da tego zrobić, ponieważ problem jest w stworzeniu tej jednolitej koncepcji i uzgodnieniu jej z urzędem konserwatorskim, więc 7 miesięcy to ja obiecuję, że zrobimy ten plan, jak będzie wcześniej przed przystąpieniem zrobiona jednolita

koncepcja i zaaprobowana przez konserwatora, to wtedy procedura nowego planu będzie trwała 7 miesięcy.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ja tylko się opieram na procedurach planów, które już robiliśmy i ile to trwało, po odliczeniu już, że mamy przystąpienie.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pani miesza różne sytuacje. 7 miesięcy trwa sporządzenie nowego planu od uchwały o przystąpieniu do uchwały o uchwaleniu, bo to jest suma terminów administracyjnych, które są z ustawy nie uwzględniając koncepcji, a tutaj kluczową kwestią jest koncepcja i jak długo ta koncepcja będzie robiona, następnie negocjowana i wreszcie doprowadzona do zgody i między inwestorami i do akceptacji konserwatora tego nie jesteśmy w stanie przewidzieć, ale jak uczy doświadczenie, to są długie miesiące, więc nie procedura jest tutaj ograniczeniem tylko właśnie meritum jest tutaj ograniczeniem i dlatego wracam do pomysłu żeby puścić ten plan taki jaki jest, potem zrobić koncepcję, jeżeli strony są bardzo zdeterminowane i wyłożą pieniądze, to tę koncepcję da się szybko zrobić, a jeżeli strony, bo tu proszę zwrócić uwagę nie miasto jest główną stroną, to inwestorzy muszą doprowadzić do tej jednolitości koncepcji i jak ta koncepcja zostanie stworzona i zaaprobowana przez konserwatora to wtedy plan jest bardzo szybko do zrobienia. Możemy wtedy mówić o 7 miesiącach, ponieważ nie ma już czasu, potrzeby tworzenia koncepcji. Jest tylko potrzeba zapisania tej koncepcji w formie charakterystycznej dla aktu prawa miejscowego.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Koncepcję i tak robi Pan do każdego planu zagospodarowania przestrzennego i nam ją przedstawia. Także tak czy tak trzeba ją zrobić przecież.

Tadeusz Wirkijowski - Organika Trade sp. z o.o.

Problem tworzenia koncepcji jest bardzo poważną sprawą i można nad tym miesiącami i latami dyskutować. Natomiast ja rozumiem, że my rozmawiamy o tym żeby wraz z Panem konserwatorem określić pewne parametry, które w danym rejonie muszą być zachowane. Natomiast wystarczy zapis w planie o tym, że dla budynków powyżej jakiejś wysokości, czy to będzie 20-30m należy przeprowadzić konkurs z udziałem miasta, w którym wszelkie sprawy. Wiele miast ma zapisy w planach, w których przewiduje się dla danego rejonu przeprowadzenie konkursu i wtedy nie ma problemu z koncepcjami.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Takie przepisy rzeczywiście się zdarzają, ale one są niezgodne z prawem, więc takiego przepisu na pewno nie wprowadzimy. Niech Pan prezes najpierw przeprowadzi konkurs i wynik konkursu uzgodni z konserwatorem to wtedy bardzo dobrze.

Tadeusz Wirkijowski - Organika Trade sp. z o.o.

Ale wtedy to będzie trwało latami. Natomiast można uchwalić plan określając parametry, a ostateczny kształt budynków określają konkursy.

Leszek Szabuniewicz - Portico

Ja i mój zespół osobiście jesteśmy zaangażowani przy tym temacie niestety od kilkunastu lat. Chciałbym zwrócić uwagę na jedną rzecz, bo za chwilę przejdę do meritum, a w międzyczasie jeśli Pani pozwoli dam Pani notatkę dotyczącą zmiany planu, czyli 8 miesięcy mi wychodzi i tu nic już nie można skrócić. Może być tylko 20-30 miesięcy i tak dalej. Wróć do historii. Obowiązuje od kilkunastu, kilkadziesiąt lat pewna doktryna konserwatorska. Poprzedni konserwator umocnił ją powołując radę konserwatorską i proszę Państwa proszę wierzyć, chyba wszyscy Państwo są zaskoczeni, wdzięczni, że jest nowy konserwator, który ma krótki, zdecydowany pogląd, że trzeba byłoby to uporządkować, ale to są lata dochodzeń. To są osi widokowe z różnych części miasta, to są dziesiątki koncepcji i w tę drogę wszedłem jako brunet, a jestem teraz siwy. I to dosłownie jest sytuacja taka, że ja owszem popieram dążenia Proremu i wszystkich innych inwestorów do zapewnienia swoich interesów i nawet zaproponowałem Panu Wirkijowskiemu współpracę i powiedziałem, że przyjmę zlecenie. W tej chwili faktycznie uporządkowanie tego nowego spojrzenia na ten fragment miasta wymaga wykonania bardzo dużej ilości opracowań, koncepcji, uzgodnień. Byliśmy również w pewnym momencie zapraszani do takiego studium. W imieniu inwestora mówię, że my optujemy i prosimy radnych i Państwa żeby zatwierdzić ten plan, który pozwala w jakiś sposób doprowadzić i stworzyć możliwość zabudowy tego kwartału spełniając oczekiwania społeczne i miasta zasypaliśmy nawet część wykopu ponosząc koszty i ufając, że ten plan i teraz przejdę do sedna, który przeszedł całą drogę administracyjną, będzie uchwalony. On daje szansę dla inwestorów na zainwestowanie. Z drugiej strony nie wyklucza, bo być może jeżeli będziemy pracowali dla nowego inwestora również będziemy wspierali w jakiś sposób osiągnięcie lepszych parametrów dlatego że też moglibyśmy brać udział w tych pracach, bo nie jesteśmy całkowicie zadowoleni, bo wykonanie uliczek, zabudowy, to jest wszystko z punktu widzenia architektów, inżynierów, nonsensowne, ale trzeba było to spełnić, bo taka była doktryna zabytkowa. Parametry zabudowy pozwalające na akcent zabudowy przy hotelu Merkury Heweliusz zostały uzgodnione podczas kilkuletnich wniosków, koncepcji z miastem. To prezydent w poprzednim planie, w uzgodnieniu z konserwatorem określił możliwość tego akcentu. To nie jest nic nowego. Inwestor, którego reprezentuję zadowolili się tym, co uzgodnił konserwator i dlatego uważam, że istnieje możliwość zadbania o interesy stron - inwestorów będących w obrębie planu tylko poprzez zmianę miejscowego planu przy oczywiście przychylności miasta. Miasto, czyli Panowie tutaj reprezentujący wyrazili taką wolę, żeby po otrzymaniu, dlatego moja rozpiska zaczyna się od momentu, kiedy Pan konserwator to uzgodni. Kończąc mam tylko jedno pytanie, jeżeli będzie Pan Panie konserwatorze uprzejmy odpowiedzieć. Ja w swoim wystąpieniu do Państwa radnych użyłem określenia pat, który polegał moim zdaniem, chciałem tylko to usłyszeć, że urząd konserwatora wydał opinię i każda jedna próba podejścia do konserwatora, nie uzgodnienia, ale z uprzejmą prośbą o wyrażenie opinii, bo tak to tylko powinno się robić, napotyka

właśnie tę patową sytuację. Jeżeli to, co dany inwestor chce zmienić odbiega od opinii to w sumie jest to utrudnione aczkolwiek niemożliwe. W momencie uchwalenia planu jeżeli inni inwestorzy się dołączą i życzą Panu Bogustawskiemu, żeby się pojawił inwestor z kasą, któryby wspomógł Państwa dążenia do budowy, modernizacji, czy rozbudowy. Tak samo życzą Panu Wirkijowskiemu, żeby były na to środki i siły, ale w tym momencie oni mogą spokojnie pracować przy pomocy i z aprobatą konserwatora nad zmianą planu. Nie będą mówili o okolicznościach jakiegoś lobowania, co się dzieje w wyniku nie uzgodnienia planu procedowanego od 2005r. Czwarty inwestor odstąpił od zainwestowania dlatego, że był problem z uzgodnieniem. Warunki zabudowy zatwierdził prawie 2 lata i wiele innych sytuacji. Mamy istniejące pozwolenie i obowiązujące w obiegu prawnym warunki zabudowy, które nie kłócą się i to jest też moje pytanie z obecnie wyrażonym poglądem Pana konserwatora. Jest to wyważona zabudowa, która zachowuje wszystkie uwarunkowania piętrzenia się zabudowy.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Jeżeli Państwo mają decyzję to przecież możecie realizować. Pytałam dyrektora Piskorskiego czy ten plan konsumuje tę decyzję o warunkach zabudowy. Powiedział, że tak, że to jest dokładnie odzwierciedlenie. W związku z tym Państwo mogą realizować. Druga rzecz jeśli chodzi o tę rozpiskę, że to 8 miesięcy jest uchwalenie planu. Tak, ale to potwierdza Pan to, co ja mówię, że nie należy od nowa przystępować do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla Organiki Trade i tych terenów obok, tylko skrócić już o ten okres, 1,5 miesiąca, kiedy mamy już podjętą uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu, tylko zmienić zapisy, ponownie wyłożyć i skracamy okres 8 miesięcy do 5 miesięcy maksymalnie. Skoro ponad 8 lat procedujemy ten plan to te 5 miesięcy znów nie grają takiej roli. Niech Pan nie mówi, że Państwo chcecie realizować i budować, bo wiemy, że chcecie sprzedać. Mogliście to budować, po to się mówiło koniecznie, żeby zatwierdzić decyzję o warunkach zabudowy, że bardzo potrzebujecie, bo już chcecie budować. I znów w tej chwili się mówi.

Dariusz Chmielewski - Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Ja może jeszcze raz podkreślę, że nie jestem inicjatorem wstrzymania planu, czy procedowania planu. Ja tylko w oparciu o ilość informacji napływających od poszczególnych inwestorów oraz uwag od miasta przeprowadziłem analizę, ponieważ okazało się, że temat jest skomplikowany. Jestem tutaj od niedawna, przeprowadziłem analizę całego toku postępowania. Stwierdzam w niej pewne nielogiczne, niekonsekwentne, niespójne rzeczy i zaprezentowałem Państwu jaki jest mój pogląd dla tego terenu. Absolutnie nie twierdzą, że ten plan należy zawiesić albo go zniweczyć, czy procedować. Nie mam do tego stosunku. Zaprezentowałem Państwu analizę bardzo szczegółową, wnioski z tej analizy i moje wytyczne, które moim zdaniem pozwolą ten teren w przyszłości uporządkować. A czy to będzie uchwaleniem istniejącego planu, procedowaniem zmiany, czy to będzie jeszcze zmiana tego, który jest w trakcie zatwierdzania, bo on już uzyskał decyzje wszystkie i jest gotowy do uchwalenia. Nie mnie o tym decydować. Ja tylko zgłaszam deklarację, że chcę nad tym planem pracować. Uważam, że poprzednio popełniono sporo błędów przy procedowaniu wytycznych

konserwatorskich i do decyzji o warunkach, planów zagospodarowania, chcę się nad tym tematem pochylić, nad tym fragmentem miasta.

Maria Małkowska - członek komisji

Chciałbym się odnieść do koncepcji, którą zaprezentował Pan dyrektor Piskorski. Rzeczywiście w Gdańsku jest taki trend, że najpierw musi być koncepcja, później uchwalony plan. Wydaję mi się, że wystarczyłyby parametry i funkcje ściśle określić i tu w tym wypadku ja mam taki niedosyt, bo to jest tak piękny teren i tak wartościowy, że właściwie Pani dyrektorze zawsze powinniśmy procedować w całości ten plan i tylko określać parametry. Wtedy inwestor robi sam dla siebie koncepcję. Jeśli Pan wymagać będzie teraz koncepcji jeszcze od inwestorów to będzie trwało lata. Natomiast ja chciałbym nie wstrzymywać tego planu, ale właśnie zagłosuję za wstrzymaniem i zmianą tego planu w oparciu o wnioski konserwatora tylko dlatego żeby zmusić wydział i Pana prezydenta by jak najszybciej przystąpili i opracowali to.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pomysł Pani radnej Małkowskiej jest bardzo celny. Rzeczywiście, że w istocie projekt planu miejscowego określa parametry natomiast jeżeli to byłoby takie proste to ja zapytam Pana konserwatora Chmielewskiego czy jest w stanie podyktować parametry: wysokość, intensywność. Dla mnie koncepcja to jest coś więcej. Z koncepcji wynikają parametry, ani wymyślamy teoretycznie parametry i w ciemno uznajemy. Nie wiem kto ma taką wyobraźnię żeby na podstawie parametrów sobie wyobrazić jak to będzie wyglądać. Pani konserwatorze czy Pan jest w stanie podyktować parametry?

Dariusz Chmielewski - Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Potwierdzam, że bez wykonania wstępnych założeń chociażby brytowych dla tego terenu, zgodnych na przykład z wytycznymi konserwatora, bo z nimi się nie trzeba zgadzać, ale bez wykonania chociażby koncepcji brytowej nie mamy możliwości sprawdzenia osi widokowych, czyli nie wymyślimy na bieżąco parametrów. To musi być wynik przynajmniej koncepcji brytowej dla całego terenu.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Ale my przecież to robimy przy każdym planie zagospodarowania. To o czym mówi Pan konserwator jest nam przedstawiane, łącznie z wizualizacjami różnymi przedstawiając koncepcję przy każdym planie zagospodarowania przestrzennego w związku z czym to chyba nie jest problem.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ta koncepcja, która była podstawą do zrobienia tego projektu planu zgadzam się że ona nie do końca była jednolita, bo była różnymi meandrami oczekiwania inwestorów zmieniana, ale właśnie ta koncepcja konserwatorowi się nie podoba i

trzeba zrobić nową i oczywiście tak zrobimy i będziemy nową znów przedstawiać komisji tylko pytanie kiedy ona zostanie zrobiona?

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Długo Wam nie zajmuje robienie koncepcji wg wytycznych zawartych w piśmie Pana konserwatora.

Leszek Szabuniewicz - Portico

Pozwolę sobie tylko odpowiedzieć tu padł taki element w ocenie Pani przewodniczącej. Obecny plan stwarza możliwość dostosowaną do potrzeb rynkowych budowania tam programu mieszkaniowego. Nie mamy tego ani w pozwoleniu na budowę, ani w warunkach zabudowy.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Nie macie mieszkaniówki? Macie.

Leszek Szabuniewicz - Portico

Nie, nie mamy, odpowiadam autorytatywnie. Jeżeli chodzi o akcent biznesowy to chciałbym zwrócić uwagę, że nastąpiła korekta rynku wynosząca nawet 50%. My tu nie mówimy o jakiejś korzystnej sprzedaży. Inwestor może tylko marzyć o wycofaniu poniesionych nakładów. Po drugie firma, którą reprezentuję jak wiedzą Państwo to jest amerykański fundusz Apollo. Tak więc jakby chcieli budować to ich na to stać. Tylko właśnie problemy, jakie tutaj są, pomimo, że to wszystko pokonujemy w tej chwili jest dążenie inwestorów do inwestowania tam, gdzie jest plan. Plan można zmienić, zresztą napisałem to w swojej wykładni i jeszcze jedną uwagę. Liczyłem na to, żeby Państwo radni pochyłili się również nad tym co sygnalizowałem czy inwestorzy, z którymi współpracujemy, a w tym momencie mają jakby inny pogląd w czasie procedury planu wykonali chociaż 1/10 tych czynności, jakie nakazuje prawo. NOT wykonał, bo składał wnioski zostały procedowane i to byłoby tylko tyle. Na zakończenie wnioskuje o uchwalenie planu.

Krzysztof Wiecki - członek komisji

Pan dyrektor mnie zna. Jeszcze w poprzedniej kadencji naciskałem na Pana dyrektora, aby wszelkie miejscowe plany zagospodarowania miejscowego były w miarę możliwości obszerne, jeśli chodzi o teren miasta Gdańska. Z tym było różnie, wiem, że nie wszystko można było zrobić. Miasto Gdańsk jest to jeden, wielki, żywy organizm, który jest w różny sposób zarówno terytorialnie, jak i historycznie ukształtowany. Ten plan jest od 2005r. już opracowywany i dzisiaj Pan dyrektor proponuje nam żeby uchwalić ten plan i za jakiś czas będziemy pracowali nad pozostałymi fragmentami. Natomiast Pan konserwator, uważam, że słusznie, zwraca uwagę na to, że nie ma tutaj spójności urbanistycznej. Ja zgadzam się z tym i cały czas robimy w ten sposób plany, że gdzieś coś zrobimy, za jakiś czas przystępujemy albo nie przystępujemy i te fragmenty miasta zupełnie od siebie

odbiegają. W związku z tym moje zdanie jest takie, że skoro już 8 lat, wiem, że każdy inwestor chciałby, jeżeli już miejscowy plan by był rozpocząć inwestycję. Natomiast rozpocznie inwestycje, zrobi ją i zostanie nam jakiś budynek, jakaś inwestycja, która będzie nie wiem, mam nadzieję, że będzie piękna, ale może będzie nam szpecila. W związku z tym myślę, że jeżeli już tyle czasu przystępujemy do tego planu zrobmy go raz, ale dobrze.

Andrzej Duch - dyrektor Wydziału Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków

W świetle tego co Pani przewodnicząca mówiła o tym, że trzeba inwestorów traktować jednakowo to ja myślę, że trudno jest podjąć taką decyzję żeby jednemu przyspieszyć sprawę planu o 1,5 miesiąca, tzn. o czas przystąpienia, zwłaszcza, że to jest wątpliwe w świetle tego, że i tak koncepcję trzeba robić, a więc przystąpienie z koncepcją może się pokrywać i jednocześnie opóźnić innemu inwestorowi możliwość podjęcia inwestycji o co najmniej rok, bo to jest te 7 miesięcy minimum na uchwalenie plus koncepcja w super ekspresowym tempie. To jest też kilka miesięcy. Także z tego punktu widzenia warto byłoby rozważyć decyzję w sposób istotny. Natomiast realnie w sytuacji Organiki uchwalenie tego planu nic nie zmienia, nie pogarsza tej sytuacji, ponieważ przystąpienie i koncepcja mogą odbywać się razem i uchwalenie tego planu też razem. Z praktyki wiemy, że to się nie zdarzy wcześniej niż za około 2 lata, bo trzeba opracować i przestudiować koncepcję z punktu widzenia panoramy, widokowej, itd. I dopiero wtedy procedować plan. A co w trakcie procedowania planu wystąpi, zobaczymy, zwłaszcza, że tu jeszcze wchodzi w grę interesy NOT-u i być może ujawnią się jeszcze inne.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Chciał Pan powiedzieć, że jeśli teraz nie naniesiemy poprawek to przez 2 - 3 lata nim przystąpimy do nowego przystąpienia do planu i ja jeszcze raz powtarzam Panie dyrektorze. Te 8 miesięcy pokazane przez Pana Szabuniewicza nie obejmują skrócenia sytuacji jaką mamy obecnie, czyli już mamy uchwałę o przystąpieniu do planu, pozbierane wnioski, czyli o 1,5 miesiąca mamy skrócony ten czas.

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji

Ja proszę o przeanalizowane takiego wniosku. Wnoszę o pozytywną opinię dla tego planu i przystąpienie na terenie NOT i Organiki.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Składam wniosek o rozpatrzenie poprawek do obecnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w rejonie ulicy Rajskiej w mieście Gdańsku, dla terenu Organiki Trade sp. z o.o. i NOT, w myśl postulatów Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ponieważ ewidentnie z tego

wynika, że nie wyklucza dopuszczenia innej wysokości budynku Organiki w wypadku wyburzenia jego i zbudowania od nowa. Jest to duża rzecz dla inwestora. Tak jak powiedział tu mój kolega obok powinniśmy szanować każdego inwestora, który pojawia się w naszym mieście.

Wniosek 50-11/43-7/13

Powyższy wniosek został przyjęty 4 głosami „za” przy 2 głosach „przeciw”.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Stawiam kolejny wniosek o unieważnienie opinii do ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wydanej na posiedzeniu komisji w dniu 11.04.2013r.

Wniosek 50-11/44-8/13

Powyższy wniosek został przyjęty 4 głosami „za” przy 2 głosach „przeciw”.

Więcej głosów dyskusji nie było.

PUNKT 7.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pas Nadmorski rejon ciągu pieszego na przedłużeniu alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku - druk nr 931.

Druk nr 931 - Sprawa: BRMG-S.0006.165.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 50-11/302-61/13.

PUNKT 7.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspy Sobieszewskiej w rejonie ulic Turystycznej, Falowej i Przegalińskiej w mieście Gdańsku - druk nr 919.

Druk nr 919 - Sprawa: BRMG-S.0006.153.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia nr 50-11/303-62/13.

PUNKT 7.3

Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Portowe przedłużenie ulicy Kaczeńce w mieście Gdańsku - druk nr 915.

Druk nr 915 - Sprawa: BRMG-S.0006.149.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 5 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały. Radny Piotr Grzelak nie wziął udziału w głosowaniu.
Opinia nr 50-11/304-63/13.

PUNKT 8.1

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Portowe teren dawnego Siarkopolu w rejonie Twierdzy Wisłoujście w mieście Gdańsku - druk nr 918.

Druk nr 918 - Sprawa: BRMG-S.0006.152.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 6 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia nr 50-11/305-64/13.

PUNKT 8.2

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Portowe teren Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej w rejonie Twierdzy Wisłoujście w mieście Gdańsku - druk nr 917.

Druk nr 917 - Sprawa: BRMG-S.0006.151.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Bardzo miło mi przywitać przedstawiciela inwestora.

Tomasz Rypniewski - dyrektor Biura Inwestycji, PERN Przyjazń

Przedstawił prezentację koncepcji zagospodarowania obszarów: Siarkopolu i Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej.

Prezentacja stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 6 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 50-11/306-65/13.

PUNKT 8.3

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Płonia w rejonie ulicy Płońskiej w mieście Gdańsku - druk nr 881.

Druk nr 881 - Sprawa: BRMG-S.0006.115.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Ewa Koprowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 6 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 50-11/307-66/13.

PUNKT 9.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce rejon ulicy Ogińskiego.

Wiesława Szermer - Biuro Rozwoju Gdańska

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 8ha, położony jest na południe od ul. Kartuskiej i ul. Szarej. W studium południowa część planu leży w terenie o dominującym przeznaczeniu mieszkaniowym, północna część ma dominujące przeznaczenie usługowo - mieszkaniowe. Duża część terenu leży w obszarze do rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej. Jeśli chodzi o sytuację planistyczną teren w obrębie planu nie ma obowiązującego planu miejscowego. Od strony zachodniej i wschodniej są obowiązujące plany, jak również dwa takie małe plany w sąsiedztwie. Jeśli chodzi o strukturę własności to więcej niż połowa terenu jest własności gminnej, dwa duże obszary należą do Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wraz z osobami fizycznymi, teren Zgromadzenia Sióstr Niepokalanej Marii oraz tereny w użytkowaniu wieczystym, duży teren Spółdzielni Inwalidów im. Obrońców Helu oraz teren Spółdzielni Pracy „Złomowiec”, ul. Pobiedzisko jest własności Skarbu Państwa. Jeśli chodzi o hałas to przekroczone są normy hałasowe przewidziane dla zabudowy mieszkaniowej. Pokazano symulację po wprowadzeniu zabudowy pierzejowej z usługami wzdłuż ul. Kartuskiej. Wtedy teren ten już w całości był dobry dla zabudowy mieszkaniowej. *Pokazano dokumentację fotograficzną.* Jest tutaj duży dysonans, ponieważ są zarówno stare kamienice, duże bloki z wielkiej płyty, różne hurtownie i zakłady rzemieślnicze. Pokazano jak mogłaby wyglądać zabudowa przy ul. Kartuskiej do wysokości 16m. Pomiędzy ul. Szarą i ul. Ogińskiego wykorzystując to, że teren się wznosi można byłoby uzyskać garaże podziemne i wprowadzić nową zabudowę po likwidacji tego substandardowego zagospodarowania. Na końcu ta 36 metrowa zabudowa, czyli blok z wielkiej płyty. Pokazano jak teren wygląda w tej chwili i jak mógłby wyglądać po zabudowie. Jeśli chodzi o infrastrukturę techniczną to są tutaj wszelkie media. Jeśli chodzi o koncepcję planu, to większość terenu to są strefy mieszkaniowo - usługowe i w południowej części tam, gdzie są te bloki mieszkalne czysto mieszkaniowe z tym, że w pierzei ul. Kartuskiej byłby zapis, że musi być zabudowa usługowa, ponieważ dla mieszkaniówki nie ma spełnionego standardu akustycznego. Ulice Szara, Kościelna i Ogińskiego byłby ulicami dojazdowymi oraz ul. Malczewskiego w tym odcinku i ul. Skrajna ze względu na małą szerokość byłby przekształcone na ciąg pieszo - jezdny. Skutki ekonomiczne są nieduże: 640m na poszerzenie ul. Ogińskiego i ul. Kościelnej oraz na poszerzenie ciągu pieszo - jezdny niecałe 700m² trzeba by wykupić. W tym rejonie jest tutaj bardzo duży problem parkingowy. Nasi komunikanci przebadali wszystkie miejsca parkingowe, ale niestety dla istniejącej zabudowy nie spełniają tego wskaźnika ze studium, czyli 1 miejsce parkingowe na mieszkanie. My proponujemy tutaj jeszcze dodatkowe parkingi, tu jest teren gminny, który może być wykorzystany na nowy parking i ewentualnie gdyby spółdzielnia była też zainteresowana, to jest na terenie spółdzielni możliwość budowy parkingu z tym, że nawet spółdzielnia też wnioskuje o jakiś obiekt, typu dyskont, bo brakuje im jakiegoś sklepu, także nawet mogłyby być tu usługi w poziomie parteru, a wykorzystując, że ul. Ogińskiego jest powyżej na górnych poziomach, mógłby być zaprojektowany parking.

Głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja nie wniosła uwag.

PUNKT 9.2

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej 40.

Artur Budziak - Biuro Rozwoju Gdańska

Jest to niewielki obszar o powierzchni niecałych 0,6ha. Zlokalizowany jest w rejonie ulic Waldorffa i Matemblewskiej. W otoczeniu jest Trójmiejski Park Krajobrazowy. Celem sporządzenia planu jest zniesienie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, który pojawił się w planie z 1997r., a także jeśli chodzi o północno - zachodni fragment dostosowanie zapisów planu do istniejącego zagospodarowania przede wszystkim weryfikacja linii rozgraniczających drogi i zieleni. *Pokazano dokumentacją fotograficzną.* W studium teren znajduje się w obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej. Teren objęty planem nie znajduje się w granicach OSTAB. Na obszarze planu występują dwa obowiązujące plany miejscowe. Pierwszy jest to wspomniany plan z 1997r., w którym istnieje zakaz lokalizacji stacji bazowych oraz w części północno - zachodniej jest to plan Matemblewo rejon ulicy Matemblewskiej z 2002r. Ustalenia planu. Teren, do którego został złożony wniosek jest to strefa produkcyjno - usługowa składowa z intensywnością zabudowy 0,4, pokryciem zabudowy 20%, wysokością 10,5. Struktura własności. Teren, do którego został złożony wniosek, jest we władaniu osoby prywatnej, natomiast dojazd znajduje się na terenie gminnym. Użytkowanie. Na terenie znajduje się zakład obsługi pojazdów. Nasz zespół środowiskowy wskazał cenne drzewa do zachowania. W przypadku realizacji parkingów terenowych zostanie przyjęty wskaźnik 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych. Jeśli chodzi o powierzchnię biologicznie czynną, zostało wskazane 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenach o funkcji mieszkaniowej, 30 % w przypadku występowania funkcji mieszkaniowo - usługowej. Ukształtowanie terenu. Widzimy tutaj znaczne spadki w kierunku ul. Matemblewskiej oraz w północnej części. Jest bardzo dobry klimat akustyczny. Koncepcja planu. Teren został zapisany z funkcją mieszkaniowo - usługową, w którym zawierałaby się zabudowa mieszkaniowa M22 ekstensywna oraz usługowa U33. Jeśli chodzi o intensywność zabudowy proponujemy 0,6, które jest charakterystyczne dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej w tym rejonie. Pokrycie zabudową 25% i wysokość zabudowy, która występuje też w otoczeniu, czyli taka ekstensywna 10,5, powierzchnia biologicznie czynna to wg wskazań zespołu środowiska 50% w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej oraz 30% w przypadku funkcji mieszkaniowo - usługowej. Drogę dojazdową zapisaliśmy jako KDW, czyli wewnętrzną, zmieniając klasę z drogi dojazdowej, jak również usankcjonowaliśmy istniejący parking publiczny włączając go do terenu drogowego. Tutaj ta skarpa pozostaje jako funkcja ZP62 i tutaj jest niewielkie podcięcie, które było niezbędne ze względu na wykonane istniejące połączenie ul. Waldorffa z ul. Matemblewską. W ramach prac nad koncepcją planu zostały sporządzone trzy koncepcje zabudowy i zagospodarowania. Następnie pokazano trzy koncepcje. Skutki finansowe. Opłata planistyczna dla tego terenu w wysokości 30%, tereny prywatne uwolnione z rezerwacji celu publicznego. Tutaj był taki odcinek drogowy

jeszcze z tego starego planu 1997r. w postaci tego terenu 57 - metrowego oraz sprzedaż grunty gminnego jako grunt dodatkowy, który został włączony przez ogrodzenie i użytkowane przez tego właściciela.

Głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja nie wniósła uwag.

PUNKT 9.3

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wyspa Sobieszewska w rejonie ulicy Wienieckiej.

Katarzyna Rosiak - Biuro Rozwoju Gdańska

Teren jest położony na Wyspie Sobieszewskiej w południowo - zachodniej jej części i zawiera kwartał zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul. Wienieckiej. Głównym celem planu jest rewizja i uporządkowanie zapisów obowiązującego planu głównie w zakresie systemów infrastruktury technicznej, a w szczególności zmiana ustalenia o odprowadzeniu ścieków sanitarnych do rowów melioracyjnych. Ten zapis jest sprzeczny z współczesnymi wymogami ochrony środowiska. W studium jest to obszar upraw polowych. Jednakże w treści studium znajduje się zapis o zachowaniu istniejącej funkcji mieszkaniowej, co ma tutaj miejsce, bo ten teren jest zabudowany zabudową mieszkaniową. W starym planie obecnie obowiązującym, jest to plan z 1999r., jest to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Wszelkie formy były budownictwa mieszkaniowego. Te zabudowę otacza droga dojazdowa, czyli ul. Wieniecka, a pozostałe tereny wokół są przeznaczone pod uprawy polowe. Jest to teren w całości własności prywatnej, otoczony przez grunty własności Skarbu Państwa, niewielkie tereny fragmenty terenów gminnych i spółki prawa handlowego. Jeśli chodzi o użytkowanie jest to teren praktycznie w całości zabudowany. Jest to zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna. *Pokazano dokumentację fotograficzną.* Jeśli chodzi o plan proponujemy wprowadzenie funkcji mieszkaniowej ekstensywnej do 4 mieszkań z uznaniem za zgodne z planem budynku mieszkalnego przy ul. Wienieckiej 8. Jest to jedyny budynek, w którym jest usytuowanych 5 mieszkań. W pozostałych budynkach jest tych lokali do 4, bądź mniej. Są to budynki bliźniacze. Jeśli chodzi o parametry to powierzchnia zabudowy do 40% działki, intensywność 0,6, powierzchnia biologicznie czynna 40 %, wysokość zabudowy taka jak była w planie obowiązującym, czyli 10m, dach strome. Jeśli chodzi o ten główny zapis, dla które ten plan został podjęty to odprowadzanie ścieków sanitarnych planuje się z terenu opracowania. Jest on poza aglomeracją. Nie jest obsługiwany siecią kanalizacji sanitarnej. Na terenie opracowania jest usytuowana sieć kanalizacyjna, ale odprowadza ona ścieki do rowu melioracyjnego. W planie wprowadzono zapis o odprowadzeniu ścieków do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Pozostałe media są tutaj zapewnione.

Głosów w dyskusji nie było.

Do przedstawionej koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego komisja nie wniósła uwag.

PUNKT 10

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany w składzie osobowym Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska - druk nr 921.

Druk nr 921 - Sprawa: BRMG-S.0006.155.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25.06.2013 r.)

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Przedstawiła projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 0 głosami „za”, 4 głosami „przeciw” przy 1 głosie „wstrzymującym się” negatywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 50-11/308-67/13.

PUNKT 11

Wytypowanie dwóch przedstawicieli Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska do udziału w pracach komisji kwalifikacyjnej w związku z konkursem ofert na realizację, w 2014r., zadań publicznych z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej, w ramach obszaru tematycznego: „Wspomaganie realizacji zadań państwowego monitoringu środowiska, innych systemów kontrolnych i pomiarowych oraz badań stanu środowiska, a także systemów pomiarowych zużycia wody i ciepła.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska jednogłośnie, 5 głosami „za”, wskazała Pana Dariusza Słodkowskiego oraz Pana Krzysztofa Wieckiego do udziału w pracach ww. komisji kwalifikacyjnej.

PUNKT 12

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

W tym punkcie głosów nie było.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie.

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:00.

*Wiceprzewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego
i Ochrony Środowiska*

Piotr Grzelak

*Przewodnicząca
Komisji Rozwoju Przestrzennego
i Ochrony Środowiska*

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk
Biuro Rady Miasta Gdańska

Gdańsk, 12 czerwca 2013 r.

Dariusz Chmielewski
Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Biuro Rady Miasta Gdańska

ANALIZA WYNIKÓW DOTYCHCZASOWYCH UZGODNIEŃ I STANU ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO NA OBSZARZE STAREGO MIASTA – REJONU ULICY RAJSKIEJ.

W celu przygotowania wstępnej opinii PWKZ co do możliwości weryfikacji dotychczasowego stanowiska organu w kwestii sposobu zagospodarowania obszaru Starego Miasta w rejonie ulicy Rajskiej (pismo PWKZ.5150.97.2013 z dnia 22 maja 2013 r.) analizie poddano materiały dotyczące historii uzgodnień konserwatorskich w zakresie propozycji zagospodarowania terenów w rejonie ulicy Rajskiej i Heweliusza (obszar pomiędzy ulicami Kupiecką i Wały Piastowskie na północy, ulicami Wielkie Młyny i Rajska na zachodzie, Łągiewniki na wschodzie oraz kanałem Raduni na południu).

Na potrzeby tej analizy wykonano chronologiczne zestawienie opinii oraz uzgodnień (lub odmów uzgodnień) dotyczących projektów MPZP dla tego obszaru oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych inwestycji planowanych w tym rejonie. Zestawienie wraz z niezbędnym skrótowym opisem przedstawiam poniżej:

Przebieg uzgodnień konserwatorskich zagospodarowania rejonu ul. Rajskiej i Heweliusza

1. 27.03.2007 odmowa uzgodnienia MPZP – uznano przy tym, że istniejące budynki wysokościowe należy uznać za zgodne z planem i nie dopuszczać do ich nadbudowy, a zabudowę na całym terenie 008 (NOT, Portico) ograniczyć do 20 m, bez dominanty 25 m w narożu ulic Rajskiej i Heweliusza. Zaskarżone przez Prezydenta Miasta Gdańska, utrzymane w mocy przez MKiDN
2. 20.04.2007 protokół z posiedzenia WROZA – rada postanowiła zakwestionować możliwość realizacji wysokościowców wraz ze stwierdzeniem, że istniejące budynki hotelu Heweliusz i Proremu mogą funkcjonować tylko do czasu amortyzacji, potem ulec likwidacji, a w ich miejsce winna powstać zabudowa w skali historycznej. Zaznaczono, że budynek Proremu zrealizowano niezgodnie z obowiązującym wówczas planem, a więc także bez pozwolenia WKZ.
3. 15.07.2008 opinia PWKZ dotycząca koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zabudowy autorstwa Kapuścika – po zasięgnięciu opinii WROZA na posiedzeniach 20.06. i 11.07.2008 opinia pozytywna – ogólnie pozytywnie co do bryły, dominanta nie powinna przekraczać wysokości gzymsu wieży kościoła Św. Bartłomieja (37 m), usytuowanie dominanty, korekta linii zabudowy, przebieg ulicy Rajskiej w formie galerii, określić przestrzenie publiczne w formie tarasów widokowych w kierunku Starego i Głównego Miasta
4. 05.08.2009 projekt decyzji o warunkach zabudowy de.126.N.Rajska dla Portico – uzgodnienie PWKZ

Dopuszczono wysokość min. 8 m, maks. - 22 m, dominanta o wysokości 37 m, procent pokrycia zabudową – 75%, intensywność – min. 1,0, maks. – brak.

Analiza dołączona do projektu decyzji – podkreśla brak kontynuacji historii urbanistycznej i architektonicznej tej części miasta przy dużym nasyceniu obiektami zabytkowymi. Analiza wysokościowa – maks. - 80 m Organika Prorem, hotel Heweliusz 72 m, gzyms kościoła Św. Katarzyny 44 m, gzyms kościoła Św. Bartłomieja 37 m, Madison 22 m.

5. 06.03.2012 – opinia dr Jacka Friedricha (członek Rady Programowej NID oraz WROZA) – NOT należy wpisać do rejestru zabytków, a jednocześnie można budynek rozbudować od strony wschodniej, choć najlepiej zbudować odrębny, skomunikowany z NOT łącznikiem.
6. 12.04.2012 – odmowa uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla rozbudowy, nadbudowy itd. budynku przy ul. Rajskiej 6 (NOT), bo ilość i lokalizację dominant winien rozstrzygać MPZP, a na jedną dominantę już wyrażono zgodę dla Portico (decyzja o warunkach zabudowy).
7. 20.04.2012 – odmowa uzgodnienia projektu MPZP Stare Miasto – rejon ulicy Rajskiej i Heweliusza – bardzo dużo uwag
8. 10.05.2012 - Notatka służbowa ze spotkania PWKZ i BRG – część nowych ustaleń, a częściowa rezygnacja z uwag zawartych w postanowieniu z 20.04.2012
9. 23.08.2012 - uzgodnienie MPZP Stare Miasto – rejon ulicy Rajskiej i Heweliusza – uznano, że projekt uwzględni uwagi z 20.04.2012 – teren 001 (Zieleniak): jako dobro kultury współczesnej chroni się m.in. Zieleniak (CTO), zatwierdza się dominantę jak na rysunku planu (Zieleniak), powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 70%, intensywność min. 1,0, maksymalna: dowolna, wys. Zabudowy min. 8 m, maksymalna w obszarze B 20 m, maksymalna w obszarze C i D 25 m, maksymalna dla dominanty kompozycyjnej 73 m (jak w stanie istniejącym), powierzchnia rzutu dominanty maksymalnie 1000 m²; teren 006 (Prorem): intensywność zabudowy min. 1,0, maksymalna: dowolna, wysokość zabudowy min. 8 m, maksymalna w obszarze B (czyli na istniejącym wieżowcu) 19 m, maksymalna na pozostałym terenie 16 m, gabaryty inne dowolne, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%; teren 008 (NOT, Portico): należy wytworzyć placyk przed NOT-em, dopuszcza się dominantę w miejscu jak na rysunku planu (róg Rajskiej i Heweliusza), wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 80%, intensywność minimalna 1,0, maksymalna dowolna, wysokość zabudowy minimalna 8 m, obszar A i B 22 m, w obszarze C od 22 do 33, obszar D (dominanta) 37 m, obszar E 33 m, obszar F (NOT) 21 m, gabaryty inne dowolne, zasady ochrony dóbr kultury współczesnej – NOT, przekształcenia takie, które nie będą skutkowały zasadniczymi zmianami architektury obiektu, mowa o tunelu, w obszarze A prześwit w przyziemiu minimum 5 m, minimum 60% długości obszaru, zaleca się unikać powierzchni monolitycznych, zaleca się dostępne publicznie tarasy widokowe w kierunku Starego i Głównego Miasta
10. 12.2012 – odmowa PWKZ dla projektu decyzji o warunkach zabudowy na wykonanie łącznika pomiędzy wieżowcem Organiki (73 m) a Madisonem z przeznaczeniem na funkcję usługową, parkingową, mieszkalną i biurową (z powodu uzgodnienia w 08.2012 projektu MPZP gdzie takie funkcje i realizacje wykluczono).

W oparciu o powyższe oraz biorąc pod uwagę obecny stan zainwestowania urbanistycznego i architektonicznego nasuwają się następujące wnioski:

1. W badanym okresie od 2007 do 2012 roku częstokroć równolegle procedowano projekty MPZP i decyzji o warunkach zabudowy. Wyniki uzgodnień tych projektów pozwalają

stwierdzić, że wielokrotnie projekty MPZP zakładały inne rozwiązania niż w przesyłanych do uzgodnienia projektach decyzji o warunkach zabudowy.

2. Stanowisko konserwatorskie na przestrzeni omawianego okresu ulegało zmianom i korektom, przy czym rażąco odmiennie traktowano poszczególne fragmenty przedmiotowego obszaru – począwszy od budynku CTO (Zieleniaka), który postulowano objąć ochroną jako dobro kultury współczesnej, poprzez teren wieżowców Proremu i hotelu Heweliusz, gdzie oczekiwano likwidacji obiektów i ustalono parametry i wymogi właściwe dla rekonstrukcji zabudowy historycznej, aż po sąsiedni teren Portico i NOT, gdzie nastąpiło zupełne odejście od założeń rekonstrukcji historycznej skali i form zabudowy. Kwestionowano przy tym możliwość rozbudowy budynku NOT, argumentując, że Portico uprzedziło NOT i to ono dostało zgodę na wysokie parametry powierzchniowe i wysokościowe oraz dominantę.
3. Dla opracowania stanowiska konserwatorskiego na omawianym obszarze przyjęto nierealne założenie, że obiekty wysokościowe na omawianym obszarze ulegną likwidacji, przy czym jeden z nich w projekcie MPZP został objęty ochroną jako dobro kultury współczesnej. W miejsce tych obiektów zaplanowano zabudowę o wysokości do 19 lub 16 m, przy 50% pokryciu działki zabudową (na terenach bezpośrednio sąsiadujących w planach dopuszczono poziom 75-80%).
4. Prócz braku jednolitych, często skrajnie odmiennych założeń dla poszczególnych części omawianego obszaru nie wzięto pod uwagę stanu zachowania bezpośredniego otoczenia. Tereny na północ od kanału Raduni należy uznać za wysoce przekształcone w zakresie zarówno substancji architektonicznej jak i struktury urbanistycznej. Jednocześnie przy braku kontynuacji historii urbanistycznej i architektonicznej tej części miasta jest ona znacząco nasycona niezwykle cennymi zabytkami architektury. W tak trudnym obszarze winno obowiązywać kompleksowe myślenie o architekturze i urbanistyce, bez rozbijania go na zbiór niepowiązanych inwestycji.

W podsumowaniu przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, że wobec dotychczasowego braku jednolitości oraz konsekwencji stanowiska konserwatorskiego konieczne jest wypracowanie nowego, spójnego spojrzenia na omawiany obszar. Wstępne warunki dla projektowania tego terenu winny się opierać o następujące założenia:

1. Cały obszar planu należy zaprojektować według spójnej urbanistycznie i architektonicznie koncepcji, bez rozbijania go na pojedyncze inwestycje, dla których opracowano odrębne, często sprzeczne wytyczne i opinie.
2. W planowaniu należy uwzględnić istniejące zainwestowanie urbanistyczne i architektoniczne, w tym fakt występowania zespołu budynków wysokościowych oraz nasylenie terenu pojedynczymi obiektami o walorach kulturowych (dawnymi i współczesnymi).
3. Generalne założenie spójnego traktowania całego obszaru winno opierać się na koncepcji zniwelowania drastycznego zróżnicowania wysokości zabudowy współczesnej poprzez stopniowe zwiększanie parametrów wysokościowych zabudowy na północ od kanału Raduni, tak by osiągnąć wrażenie płynnego przechodzenia od zabudowy niskiej w części południowo-zachodniej obszaru aż po zespół wysokościowców w części północnej. Istotne jest przy tym zagwarantowanie możliwości podniesienia walorów architektonicznych i estetycznych istniejącej zabudowy poprzez odpowiednie modernizacje i adaptacje, w tym zmiany funkcji.

4. Dla osiągnięcia powyższych założeń niezbędne wydaje się opracowanie dla całego obszaru wielowariantowej koncepcji architektonicznej, która pozwoli na ocenę proponowanych rozwiązań w kontekście konieczności ochrony podstawowych osi widokowych i panoram z najistotniejszych i na najważniejsze punkty. Taka analiza pozwoli ostatecznie określić dopuszczalne parametry zabudowy na omawianym obszarze, a także zapewni spójność rozwiązań indywidualnych i ochronę najwartościowszych elementów architektonicznych i urbanistycznych na tym terenie.



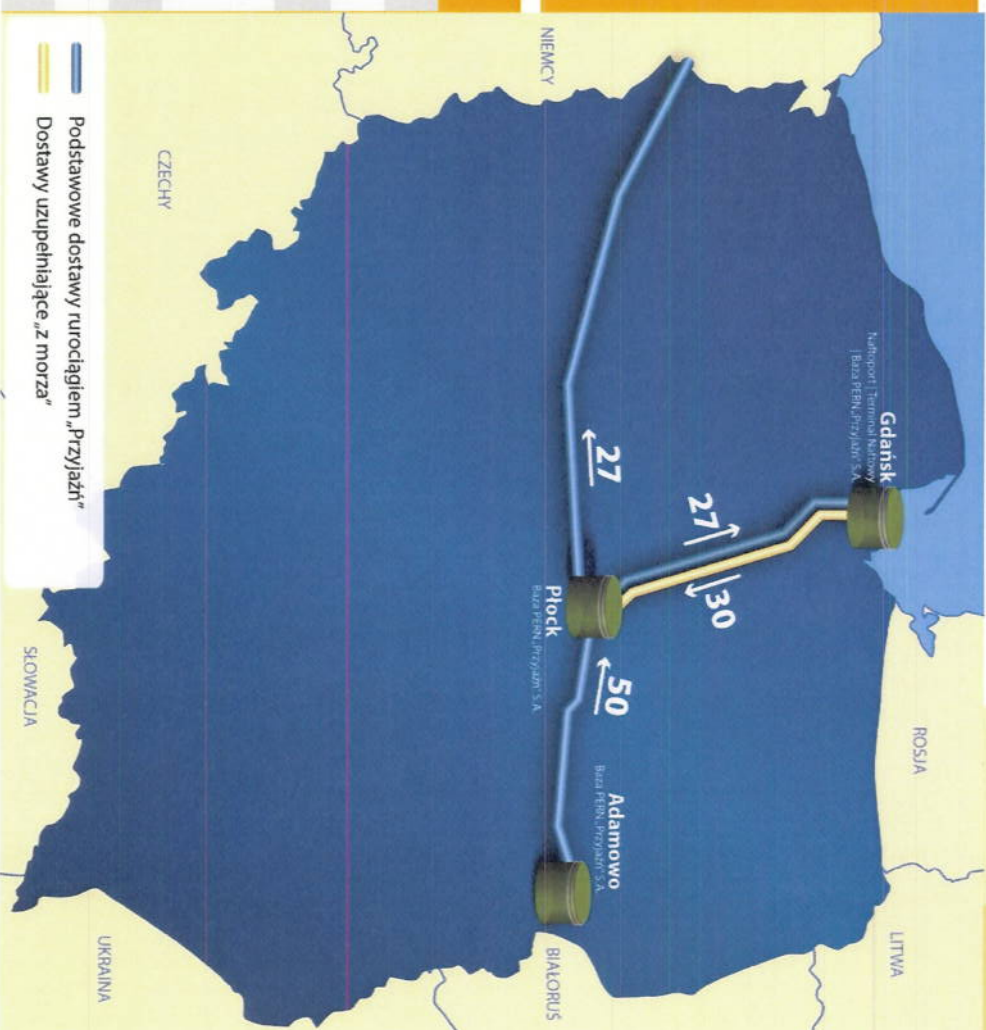
13.06.2013 r.

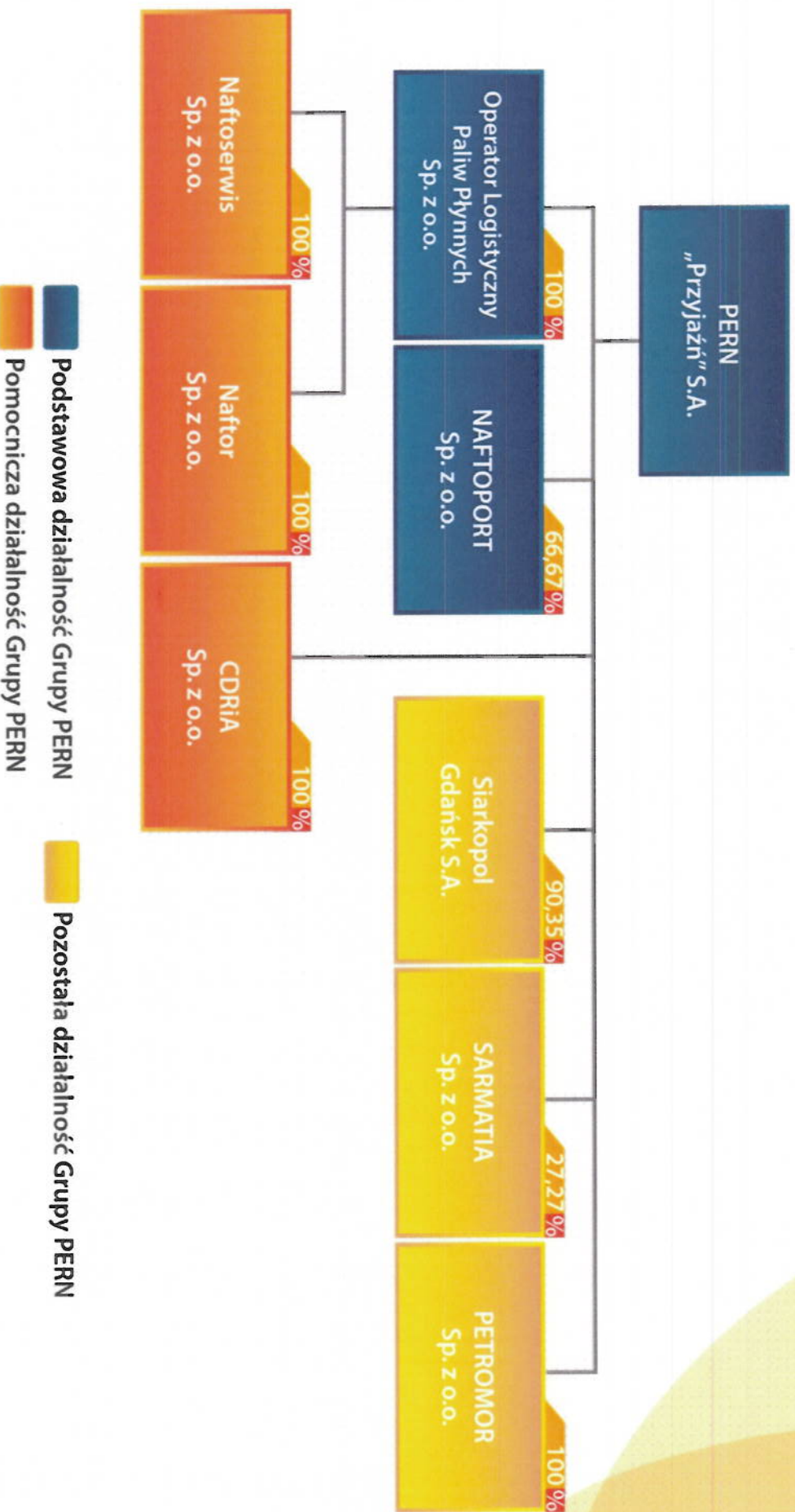
Koncepcja zagospodarowania terenów
„Siarkopol Gdańsk S.A.” oraz „Siark – Port S.A.”
– nabrzeże OPP” / zmiana Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
„Westerplatte – Twierdza Wisłoujście w
Gdańsku”

PERN „Przyjaźń” S.A. należy do grona strategicznych przedsiębiorstw Skarbu Państwa, działającym w obszarze logistyki ropy i paliw. Siedziba Spółki mieści się w Płocku.

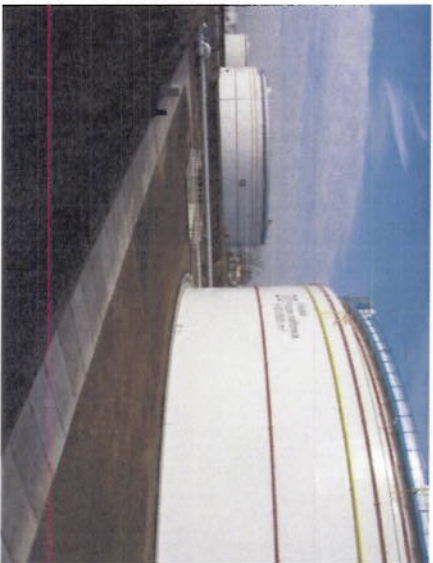
Dane o Spółce

Siedziba:	Płock
Branża:	Paliwowa
Akcjonariat:	100% własność Skarbu Państwa
Zatrudnienie:	867 osób w PERN „Przyjaźń” S.A. ok. 2400 osób w całej Grupie Kapitałowej
Przychody:	654 mln PLN (2012 rok)
Aktywa:	2769 mln PLN (2012 rok)
Strona www:	http://www.pern.com.pl





Celem planowanej inwestycji jest zapewnienie wzrostu bezpieczeństwa energetycznego Polski, poprzez rozbudowę możliwości magazynowania „zapasów operacyjnych i interwencyjnych” ropy naftowej, w powiązaniu techniczno-funkcjonalnym z systemem rurociągów przesyłowych.



Powiązania funkcjonalno - przestrzenne

W sąsiedztwie terenu planowanej lokalizacji inwestycji przebiegają podziemne rurociągi ropy naftowej, łączące tereny Rafinerii Grupy LOTOS S.A. i Bazę PERN „Przyjaźń” S.A. na Krakowcu z Bazą Paliw „Naftoportu” Sp. z o.o.



Dziękujemy za uwagę

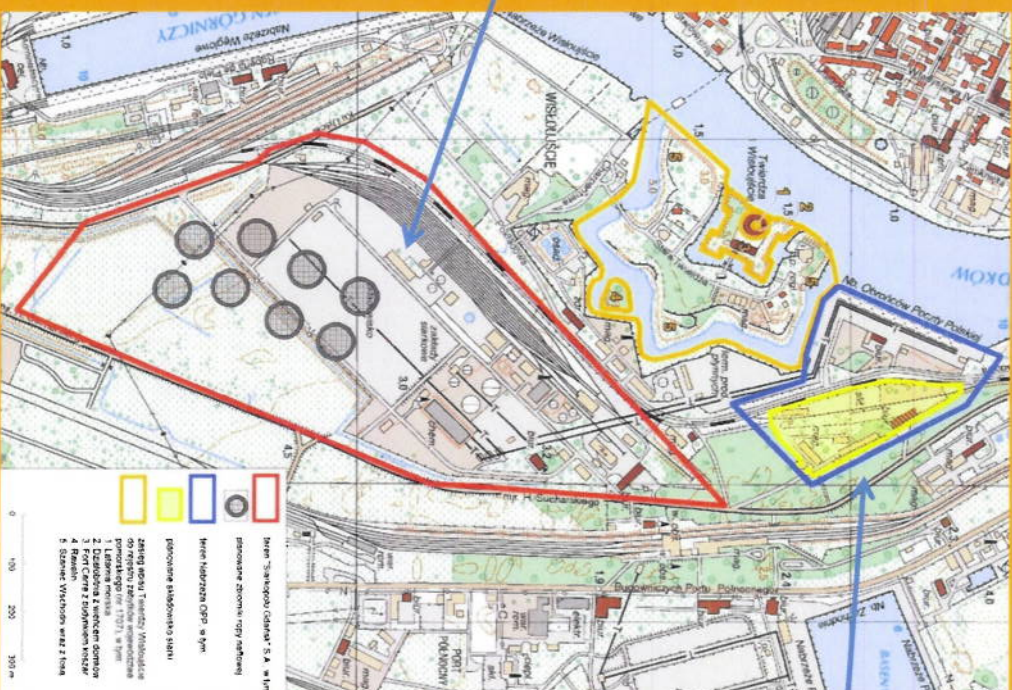
Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów
Naftowych "Przyjaźń" S.A.
Wyszogrodzka 133, 09 – 410 Płock
tel.: + 48 24 266 23 00, fax: + 48 24 266 22 03

Lokalizacja Inwestycji:

- Teren „Starkopol Gdańsk” S.A.,

Na terenie „Starkopol Gdańsk” S.A. planuje się zlokalizować:

- 8 zbiorników magazynowych ropy naftowej o pojemności do 80 tys. m³ każdy i maksymalnej wysokości do 20 m;
- instalacje technologiczne ropy naftowej;
- instalacje przeciwpożarowe, automatyki, pomiaru i innych koniecznych do eksploatacji inwestycji.



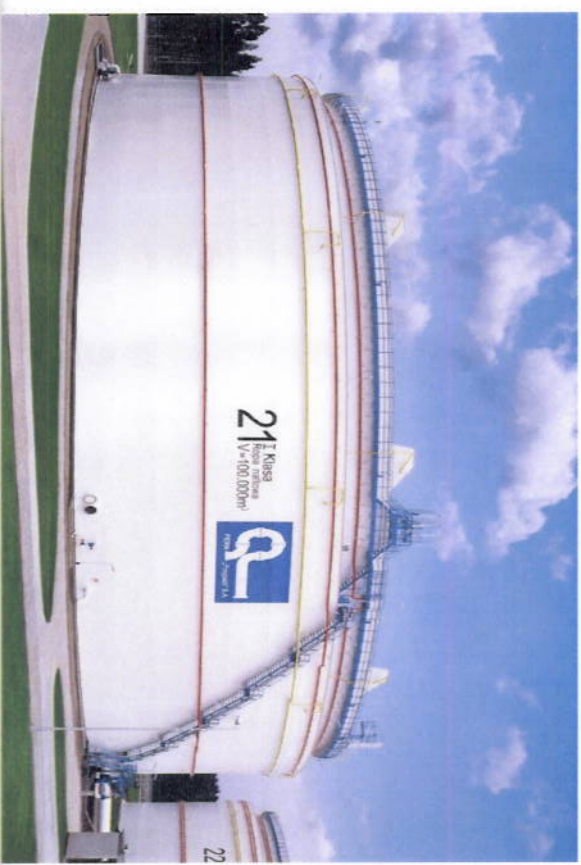
Lokalizacja Inwestycji:

- Teren Siark – Port S.A.: Nabrzeże Obronców Poczty Polskiej (Nabrzeże OPP).

Na terenie Nabrzeża OPP planuje się zlokalizować:

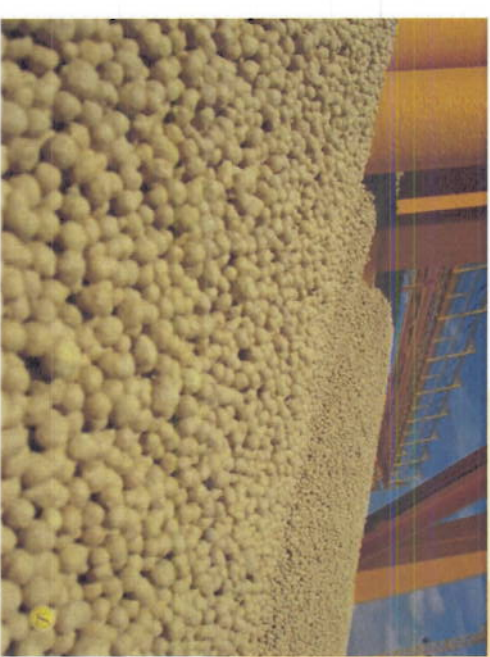
- plac do składowania i przetadunku siarki granulowanej, o powierzchni 2,5 ha – 3 ha. (12,5 m wysokości stożka składowania i 4-6 m przemy składowania);
- zmodernizowany taśmociąg do przetadunku siarki granulowanej;
- instalacja do zatadunku siarki granulowanej;
- drugi tor kolejowy, umożliwiający rozszerzenie świadczonych usług przetadunkowych.

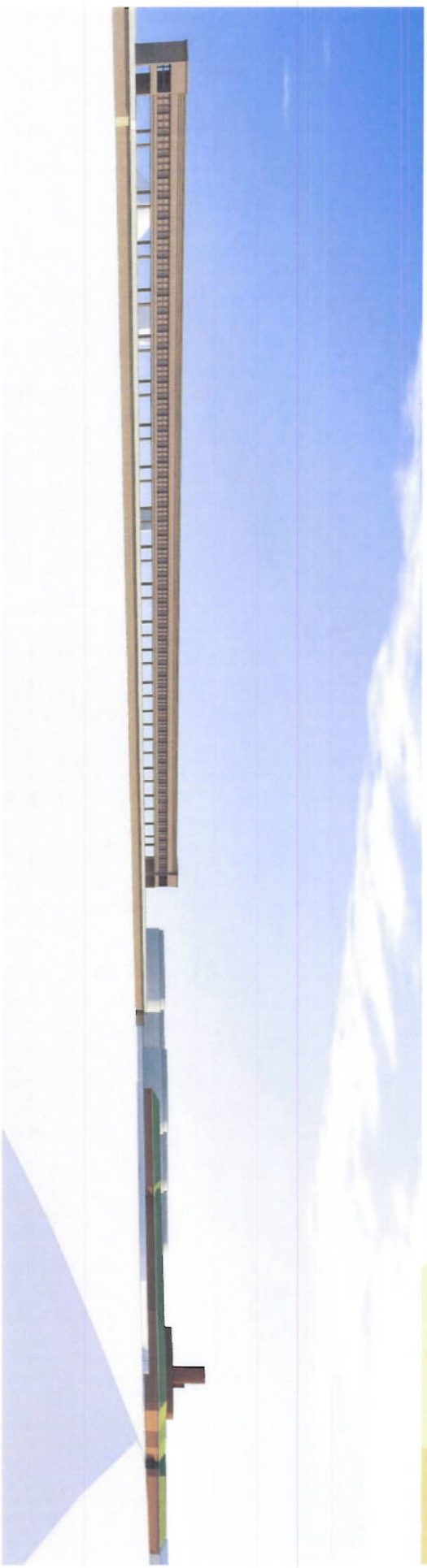
- Zbiorniki magazynowe planowane są jako stalowe spawane, dwupłaszczowe z dachem płyczącym, układem detekcji, sygnalizacji pożaru, gęstości, temperatury, położenia dachu oraz sygnalizacji poziomu.
- Planowane są zbiorniki na ropę naftową o wysokości do 20 m oraz średnicy ok. 72 m, ze ścianą osłonową o średnicy ok. 80 m oraz wysokość do 16 m.
- Zbiornik i przestrzeń międzypłaszczowa będą wyposażone w stały i półstały system instalacji gaśniczej pianowej. Płaszcz zbiornika i ściany osłonowej zostaną wyposażone w stały i półstały system instalacji zraszaczowej (umożliwiający w stanowisku rozdzielczym podłączenie zewnętrznego źródła zasilania wodą).



- **Instalacje technologiczne ropy naftowej** - obejmą zintegrowany układ rurociągów, armatury i pompowni, służących do obsługi zbiorników, zapewniających połączenia rurociągowie pomiędzy zbiornikami oraz połączenie z rurociągami przesyłowymi.
- **Instalacja przeciwożarowa** - obejmują pracę obiektów i urządzeń o najwyższym zagrożeniu pożarowym. Zbiorniki na ropę naftową oraz instalacje technologiczne dla tych mediów będą posiadać ochronę przeciwożarową składającą się ze statycznych i półstatycznych urządzeń i instalacji gaśniczych na pianę ciężką oraz statycznych i półstatycznych instalacji zraszaczowych, pracujących w układzie miejscowego i zdalnego sterowania akcją gaśniczą.
- **Instalacje uzupełniająca** (sieć wodociągowa, energetyczna, teleinformatyczna, sieci odbioru ścieków bytowych, technologicznych i opadowych z własną oczyszczalnią ścieków technologicznych).
- **System automatyki** - zapewnia sprawne i bezpieczne funkcjonowanie, poprzez automatyczne sterowanie operacjami w poszczególnych obszarach technologicznych.
- **Systemem wykrywania i lokalizacji rozszczelnień** - umożliwia zdalne wykrywanie rozszczelnienia ze wskazaniem miejsca wycieku z rurociągu
- **System Prowadzenia Ruchu** – zapewnia sterowanie i wizualizację procesów transportu ropy naftowej (napełnianie i opróżnianie zbiorników, optymalizację trasy przepływu ropy w rurociągach technologicznych do nalewaków system kolejowych i autocystrern oraz wizualizację parametrów (temperatura, ciśnienie, poziom cieczy w zbiorniku itp.)
- **System Centralnego Nadzoru** - zapewnia zintegrowaną obsługę w zakresie sterowania, kontroli parametrów, archiwizacji, raportowania oraz diagnostyki realizowanych procesów technologicznych.

- Realizacja Inwestycji zbiornikowych na terenie Siarkopol Gdańsk S.A. wymaga przeniesienia placu składowego siarki na teren nabrzeża Obronców Poczty Polskiej.
- Przed rozpoczęciem Inwestycji na terenie Siarkopolu zostanie wykonana **rekultywacja środowiska gruntowo – wodnego**.
- Plac składowy siarki granulowanej planowany jest z uwzględnieniem wszelkich rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie siarki do wód gruntowych.
- Powierzchnia placu zostanie utwardzona (powierzchnia betonowa, kostka brukowa itp.), posadowiona na podsypce żwirowej. Pod posypką żwirową znajdować się będzie geomembrana nieprzepuszczalna dla wód opadowych.
- Okrawężnikowany plac składowy będzie odwadniany systemem kanalizacji deszczowo-przemysłowej i kanałów burzowych, którymi woda opadowa zanieczyszczona siarką będzie odprowadzana do oczyszczalni ścieków.





Perspektywa inwestycji planowanej na terenie „Siark – Port S.A.” od strony Nowego Portu.



Perspektywa Inwestycji planowanej na terenie „Siarkopol Gdańsk S.A.” od strony przeprawy promowej.



Perspektywa inwestycji planowanej na terenie „Starkopol Gdańsk S.A.” z wieży Twierdza Wisłoujście.



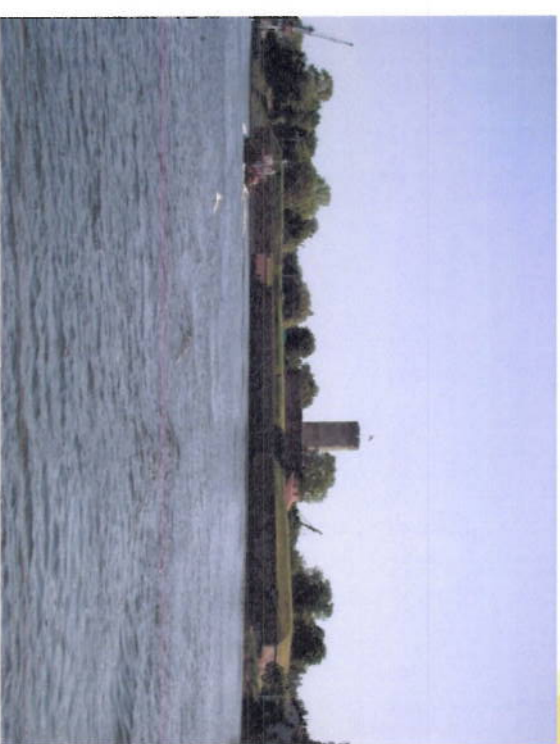
Perspektywa inwestycji planowanej na terenie „Siark – Port S.A.” z wieży widokowej.

W lutym PERN wykonał : Ekspertyzę środowiskową nt. Oddziaływania budowy i eksploatacji planowanych inwestycji "PERN" S.A. na terenie "Siarkopolu Gdańsk" S.A. oraz nabrzeża obronców poczty polskiej w gdańsku na twierdzę Wisłoujście". Ekspertyzę wykonało Biuro Projektów i wdrożeń proekologicznych „PROEKO” z Gdańska.

Cel i zakres ekspertyzy:

Przedmiotem ekspertyzy była ocena oddziaływania budowy i eksploatacji planowanych inwestycji w następujących zakresach:

- oddziaływanie inwestycji na warunki hydrogeologiczne i w efekcie na warunki posadowienia (fundamenty) Twierdzy Wisłoujście,
- oddziaływanie inwestycji na drgania podłoża i w efekcie na stan fizyczny Twierdzy Wisłoujście,
- oddziaływanie inwestycji na zanieczyszczenie powietrza (w tym w sytuacjach awaryjnych) i w efekcie na stan fizyczny Twierdzy Wisłoujście,
- oddziaływanie inwestycji na zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych (w tym w sytuacjach awaryjnych) i w efekcie na stan fizyczny Twierdzy Wisłoujście,
- uwarunkowania realizacji inwestycji wynikające z objęcia Twierdzy Wisłoujście ochroną jako obszar Natura 2000 PLH220030.



Dla planowanej inwestycji przewidziano **nowoczesne rozwiązania technologiczne i organizacyjne, minimalizujące ich oddziaływanie na środowisko**, w tym w sytuacjach poważnych awarii.

Prognoza oddziaływania planowanych inwestycji na Twierdzę Wistoujście poprzez zmiany warunków hydrogeologicznych, wykazała, że:

- Planowane obiekty będą posadawiane płytko, na głębokości około 1 m p.p.t., generalnie powyżej pierwszego zwierciadła wody podziemnej. **Nie ulegną w związku z tym zmianie poziom zwierciadła wody i istniejące kierunki przepływu wód podziemnych.**
- Rezygnacja z aktualnej funkcji terenu „Siarkopol Gdańsk” S.A., likwidacja obecnego zainwestowania terenu oraz rekultywacja środowiska spowodują likwidację istotnego źródła zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych w rejonie Twierdzy Wistoujście, **co wpłynie na zmniejszenie ich zanieczyszczenia.**

Prognoza oddziaływania planowanych inwestycji na Twierdzę Wistoujście poprzez drgania podłoża, wykazała, że:

- Z uwagi na znaczną odległość źródeł potencjalnych drgań emitowanych w czasie budowy oraz eksploatacji planowanych inwestycji od obiektów Twierdzy Wistoujście, jak też ich stosunkowo niewielkie energie, **nie wpłyną one na stan fizyczny Twierdzy.**
- Dodatkowe elementy tłumiące i skutecznie zapobiegające potencjalnemu przekazywaniu drgań podłoża na fundamenty obiektów Twierdzy stanowią dwie fosy oraz Szaniec Wschodni, oddzielające tereny planowanych inwestycji od Fortu Carre, Wieńca i Wieży.

Prognoza oddziaływania planowanych inwestycji na Twierdzę Wistoujskie poprzez zmiany stanu zanieczyszczenia powietrza, wykazała, że:

- Na etapie eksploatacji zbiorników magazynowych i instalacji przetadunku ropy naftowej wielkości stężeń maksymalnych węglowodorów alifatycznych i aromatycznych w rejonie lokalizacji Twierdzy Wistoujskie będą znacznie poniżej wartości odniesienia. Eksploatacja instalacji do magazynowania i przetadunku ropy naftowej nie spowoduje negatywnego wpływu na Twierdzę Wistoujskie.
- Magazynewanie i przetadunek siarki granulowanej w rejonie Nabrzeża OPP będą, podobnie jak dotychczas, źródłem emisji niezorganizowanej pyłu siarki. Teren magazynowania położony będzie bliżej Twierdzy niż dotychczas, ale nie na kierunku przeważających wiatrów w stosunku do Twierdzy.
- Nie wystąpi zagrożenie dla Twierdzy w sytuacjach poważnych awarii, jak pożar lub wybuch. Twierdza Wistoujskie znajduje się poza zasięgiem stref niebezpiecznych.

Prognoza oddziaływania planowanych inwestycji na Twierdzę Wistoujskie poprzez zmiany stanu zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, wykazała, że:

- Planowana na zrekultywowanym terenie inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na wody powierzchniowe i podziemne, dzięki zastosowaniu skutecznych rozwiązań technicznych, polegających na zabezpieczeniu środowiska wodnego.
- Translokacja zakładu składowania i przetadunku siarki spowoduje korzystne skutki dla środowiska wodnego, przede wszystkim dzięki rekultywacji jego dotychczasowego terenu oraz dzięki zastosowaniu w nowym obiekcie kompleksowego zestawu środków zabezpieczających wody podziemne i powierzchniowe przed negatywnym oddziaływaniem obiektu.

Realizacja planowanych na terenach „Siarkopol” Gdańsk S.A. i Nabrzeże OPP inwestycji nie jest sprzeczna z projektem Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLH220030 Twierdza Wisłoujście.

Ponadto planowane inwestycje:

- nie pogorszą stanu siedliska chronionego gatunku nietoperzy, czyli stanu Twierdzy Wisłoujście;
- nie wpłyną negatywnie na gatunek nietoperzy, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, ani bezpośrednio (oddziaływanie fizyczne), ani pośrednio przez zmiany stanu środowiska (stan siedliska, żerowisk i tras przelotów) – przeciwnie, mogą pośrednio poprawić stan wód powierzchniowych (nad nimi są główne żerowiska) i stan atmosfery (przełoty);
- nie pogorszą integralności obszaru Natura 2000, czyli Twierdzy Wisłoujście, lub jego powiązań z innymi obszarami (planowane zainwestowanie nie będzie stanowić bariery ekologicznej).



Przychody dla Gdańska/regionu

Dodatkowe korzyści

<p>1 Budowa Terminalu Naftowego</p>
<p>2 Inwestycje dotyczące terenów Siarkopol Gdańsk S.A. oraz nabrzeżu Obronców Poczty Polskiej</p>
<p>3 Rozbudowa infrastruktury PPPP Naftoport Sp. z o.o.</p>
<p>4 Rozbudowa Bazy Magazynowej w Gdańsku (Górki Zachodnie)</p>

14 mln PLN / rok

• Wzrost przychodów ZMPG S.A.

PPPP Naftoport Sp. z o.o.,

Siarkopol Gdańsk S.A., innych spółek

działających w porcie

z przetładunków ropy i paliw oraz

dzierżawy terenów;

• Nowe miejsca pracy wynikające

z powstania Terminalu Naftowego

w Gdańsku;

• Jeszcze większe znaczenie portu

Gdańsk w obrocie ropy i paliw na

Morzcu Bałtyckim;

22,2 mln PLN / rok

Łącznie podatki dla Gdańska poz. 1-4