

PROTOKÓŁ NR 58 - 19/2013

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 14 listopada 2013r.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 16:00, zakończyła o godzinie 18:45.

Obecność :

W posiedzeniu uczestniczyło 7 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 do porządku posiedzenia druków: 1093, 1076, 1098.

Uwzględniając powyższe zmiany porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nad jeziorem Jasień w mieście Gdańsku - druk nr 1072.
2. Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 2.1 Stare Miasto - Muzeum II Wojny Światowej w mieście Gdańsku - druk nr 1071,
 - 2.2 w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/779/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 marca 2013 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulicy Kielnieńskiej przy torach II w mieście Gdańsku - druk nr 1076
 - 2.3 Piecki - Migowo rejon ulicy Królewskie Wzgórze w mieście Gdańsku - druk nr 1098.
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Strategii Realizacji Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska (SR STeR) - druk nr 1093.
4. Przedstawienie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 4.1. Szadówki - Lubowidzka II,
- 4.2 Kokoszki rejon ulicy Cementowej,
- 4.3 Osowa rejon ulicy Kielnieńskiej przy torach II,
- 4.4 Stogi Portowe teren dawnego Siarkopolu w rejonie Twierdzy Wisłoujście,
- 4.5 Stogi Portowe teren Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej w rejonie Twierdzy Wisłoujście.

5. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - 5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” - przyjęła proponowany porządek

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nad jeziorem Jasień w mieście Gdańsku - druk nr 1072.

Druk nr 1072- Sprawa: BRMG-S.0006.311.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.11.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 3 głosami „za” przy 3 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 58-19/351-110/13.

PUNKT 2.1

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto - Muzeum II Wojny Światowej w mieście Gdańsku - druk nr 1071.

Druk nr 1071- Sprawa: BRMG-S.0006.310.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.11.2013 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 58-19/352-111/13.

PUNKT 2.2

Opiniowanie projektu w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/779/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 marca 2013 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulicy Kielnińskiej przy torach II w mieście Gdańsku - druk nr 1076.

Druk nr 1076- Sprawa: BRMG-S.0006.315.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.11.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Przystąpiono do dyskusji następnie przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia nr 58-19/353-112/13.

PUNKT 2.3

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki - Migowo rejon ulicy Królewskie Wzgórze w mieście Gdańsku - druk nr 1098.

Druk nr 1098- Sprawa: BRMG-S.0006.337.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.11.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, 6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 58-19/354-113/13.

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Strategii Realizacji Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska (SR STeR) - druk nr 1093.

Druk nr 1098- Sprawa: BRMG-S.0006.332.2013

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 28.11.2013 r.)

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Przystąpiono do dyskusji.

Mirosław Zdanowicz - członek komisji

Czy Państwo oprócz projektowania przebiegu ścieżek rowerowych projektujecie przejazdy i skrzyżowania?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

My operujemy pojęciem trasy rowerowej, a ona może być zrealizowana w formie odrębnej drogi rowerowej, np. w przekroju ulicznym lub w postaci drogi rowerowej w ogóle bez ulicy albo może być w postaci pasów wydzielonych w jezdni, czyli tutaj nie decydujemy, jaka forma będzie zrealizowana, chodzi o głównie oznaczenie funkcjonalne, ale odpowiadając na Pańskie pytanie, jest to łącznie z niezbędnymi skrzyżowaniami, a nawet z infrastrukturą w postaci parkingów rowerowych i tych elementów, które są niezbędne do funkcjonowania całego systemu w wersji tzw. obszarowej.

Mirosław Zdanowicz - członek komisji

Obserwuję, że często rowerzyści czy piesi, mają problemy, szczególnie na skrzyżowaniach. Dobrze byłoby się zastanowić, może z pomocą sondażu, żeby zamontować dodatkowe światło na ścieżce rowerowej, które byłoby skonfigurowane ze światłami na skrzyżowaniu. Widziałem parę razy jak rowerzysta po prostu wjeżdża w pieszego. Może by to rozważyć? To mogłaby być nieduża lampa na wysokości roweru, żeby była widoczna.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Analiza nie jest aż tak szczegółowa. Sygnalizacja świetlna jest potrzebna, tam gdzie jest potrzebna, ale to o czym Pan radny mówi, to jest raczej dodatkowa faza. To nie rzutuje na koszt tylko na organizację.

Remigiusz Kitliński - Biuro Rozwoju Gdańska

Studium STeR nie jest projektem wykonawczym, które przewidywałoby tego typu rozwiązania. To jest bardziej kwestia projektu, który będzie przygotowywany już na etapie realizacji. Natomiast faktycznie to, na co zwrócił Pan uwagę też zauważamy i z tego co wiem to np. radni dzielnicy Wrzeszcz chcą chyba zgłosić do budżetu obywatelskiego taki projekt, żeby właśnie w ten sposób to zrobić albo zamontować dodatkowe sygnalizatory albo w inny sposób pokazać, że na przecięciu chodnika i drogi rowerowej to piesi mają pierwszeństwo, a nie rowerzyści. Z tym absolutnie się zgadzamy. Będziemy nad tym pracować, żeby na istniejących drogach poprawić bezpieczeństwo.

Krzysztof Wiecki - członek komisji

Czy bierzecie Państwo pod uwagę te trasy, które w tej chwili już istnieją. Jest fajna trasa na Rudnikach w tunelu, ale niestety brak jest dojazdu do tej drogi i po prostu jest tam kłopot. Na ul. Gdańskiej w Brzeźnie jest taki fragment trasy rowerowej, 15m, zaczyna się nie wiadomo gdzie, kończy się też nie wiadomo gdzie. W ogóle dziwne jest takie budowanie. Na jednym ze slajdów było widać w Przegalinie jest też fragment trasy rowerowej dzisiaj, natomiast nie ma ze Świbna żadnego połączenia, czy to znaczy, że tam rowerzystów nie ma, czy co? Czy to może się zmieniać w stosunku do tego, co dzisiaj jest zaproponowane, bo miasto, żywa tkanka rozwija się i może się okazać, że za jakiś czas priorytet będzie inny niż tutaj zostało przedstawione.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Na szczegółowe pytania odpowie Pan inżynier Bąkiewicz, ja tylko powiem, że ten dokument jest tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego. Nie jest to przepis powszechnie obowiązujący, czyli on nie jest w tym sensie wiążący, że jeżeli miasto realizuje w nieco innej kolejności to to będzie przestępstwo. To będzie odpowiedzialność polityczna. Oczywiście sami zwracamy uwagę, że cała grupa tras jest związana z realizacją dróg i tu na pewno będzie sytuacja taka, że jeżeli miasto pozyska to są setki milionów złotych na zbudowanie drogi kołowej tramwaju, to przy tej okazji zbuduje trasę rowerową. Natomiast mało jest prawdopodobne, żeby z powodu nawet wysokiego priorytetu drogi rowerowej miasto podjęło realizację całego przekroju drogowego. W tym sensie na pewno będzie to się zmieniać. Życie powoduje, że każda strategia się kiedyś dezaktualizuje. To będziemy robić wtedy aktualizację, ale nawet gdyby nie było tej aktualizacji, to jest możliwe za zgodą polityczną inaczej realizować ze względu na to, że te kryteria zostały wymyślone i ich wagi zostały ustalone. Autorzy tak to widzieli. Nikt nie miał innego poglądu, ale oczywiście, że w życiu może się inaczej okazać.

Piotr Bąkiewicz - Biuro Rozwoju Gdańska

Pierwsze pytanie dotyczyło rejonu Trasy Sucharskiego. Mogę Panu odpowiedzieć tak poza tym dokumentem, bo dokument się na ten temat nie wypowiada, bo trasa główna jest w tym miejscu i trasa może być realizowana w różny sposób. Tam jest akurat chyba od strony ul. Miałki Szlak. To jest strefa uspokojona. Ruch rowerowy odbywa się na zasadach ogólnych po jezdni. Czy tam będzie jakieś oznakowanie przy krawężniku?

Remigiusz Kitliński - Biuro Rozwoju Gdańska

Trasa rowerowa wzdłuż ul. Elbląskiej mamy już w zasadzie gotowy projekt. Wymaga on jedynie podzielenia, ponieważ na tym odcinku biegnącym do granic miasta tam były jakieś kłopoty terenowe. Natomiast ten odcinek do Trasy Sucharskiego jest w zasadzie gotowym projektem i w momencie, kiedy uzyskamy środki będzie ta trasa mogła być realizowana. Na pewnych odcinakach jest na zasadach ogólnych w ul. Miałki Szlak, natomiast na znacznym przebiegu jest to wydzielona droga rowerowa wzdłuż ul. Elbląskiej. Musi być zrealizowana ta inwestycja żeby część, która istnieje, tunel jest tylko częścią tej inwestycji, po prostu został wykorzystany ten projekt, który istniał przy budowie Trasy Sucharskiego, natomiast brakuje zasadniczej części, która ten tunel dowiezie. Świbno to jest trasa rowerowa międzynarodowa wzdłuż Wisły. Mamy nadzieję, że będzie realizowana z inicjatywy marszałka województwa jako całość na terenie województwa pomorskiego, czyli tutaj jest szansa na realizację w najbliższej perspektywie finansowej. Na ul. Gdańskiej to jest błąd projektowy w ramach budowy tamtych dróg samochodowych. Projektant źle zaprojektował pas włączenia z drogi rowerowej w jezdnię ul. Gdańskiej.

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji

Mam pytanie o ul. Małomiejską?

Jarosław Wincek - Biuro Rozwoju Gdańska

Ul. Małomiejska znajduje się w systemie jako ulica klasy zbiorczej i dlatego nie znalazła się w SR STeR, ale tę relację, o którą Pan radny pytał jakby załatwia sprawa drogi rowerowej nr 13 - drogi głównej, tzw. Trasa Oruńska i ona już jest sklasyfikowana dosyć wysoko.

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji

Czyli z osiedli typu Ujeścisko mam się cofać do Św. Wojciecha?

Jarosław Wincek - Biuro Rozwoju Gdańska

Ale po drodze zbiorczej też Pan może jechać. Nie musi Pan jeździć tylko głównymi drogami rowerowymi, może Pan jechać wzdłuż ul. Małomiejskiej po drodze zbiorczej.

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji

Dziękuję.

Krzysztof Wiecki - członek komisji

Nie uzyskałem odpowiedzi na 30 punkt.

Remigiusz Kitliński - Biuro Rozwoju Gdańska

Tu proszę zwrócić uwagę, że na przykład pozycja 23 ma 2,92 punktu, a pozycja jakby ostatnia ma 3,38. To wynika z tego, że jak mamy 40 wszystkich tras. One były poszeregowane po 5. Pięć najwyżej ocenionych tras zakładaliśmy, że one zostały wybudowane. Następnie w metodologii mamy takie kryterium - spójność układu, zakładamy, że te trasy, które były w etapie pierwszym są już wybudowane i ponownie przeliczaliśmy całą procedurę zmieniając tylko spójność.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do głosowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja, jednogłośnie, 7 głosami „za” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia nr 58-19/355-114/13.

PUNKT 4.1

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Lubowidzka II.

Adam Rodziewicz - Biuro Rozwoju Gdańska

Teren jest zlokalizowany w Szadółkach, bezpośrednio przy Obwodnicy, od północy jest ul. Lubowidzka, od południa ul. Jabłoniowa. Temat ma bardzo bogatą historię. Przedstawię najważniejsze momenty, które działy się w tej części miasta. W okolicach 2000r. Pan Berendt opracował koncepcję skrzyżowań na Obwodnicy Trójmiasta, następnie w 2008r. dla przedmiotowego terenu, czyli tego, o którym dzisiaj mówimy ówczesny właściciel, Inwesting, wystąpił o zwiększenie powierzchni sprzedażowej dopuszczonej w tym terenie do zabudowy. Wystąpił konflikt z GDDKiA, która okazuje się, że to opracowanie z 2008r. interpretowała, że węzeł w Szadółkach jest węzłem tymczasowym. Poprzez szereg różnych rozmów została zamówiona koncepcja węzła Szadółki. Przeprowadzone były rozmowy w jaki sposób ten węzeł mógłby docelowo funkcjonować, w międzyczasie było przystąpienie do opracowania planu dla tego rejonu. W wyniku różnych rozmów, opracowanej koncepcji wykonanej przez firmę Tebodin była potrzebna zmiana granic, którą omawialiśmy stosunkowo niedawno w tym gronie. Na dzień dzisiejszy możemy powiedzieć, że w styczniu 2014r. projekt koncepcyjny rozwiązań drogowych wykonanych przez Tebodin Polska w całości powinien być zaaprobowany przez GDDKiA. W tej chwili w zasadzie te rzeczy, które są poprawiane, są związane z takimi rzeczami dotyczącymi prognozy środowiskowej, a same rozwiązania drogowe już wstępnie są aprobowane. W studium mamy dopuszczone tu obiekty o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m². Jest to zachodnie pasmo usługowe. Planowana inwestycja jest na południowym jego krańcu. Jak referowaliśmy samą zmianę granic Pan radny Stodkowski pytał o odległości od Śródmieścia Gdańska i jak to jest w relacjach z innymi centrami. Ten element zachodniego pasma usługowego znajduje się w odległości około 1,5km od centrum dzielnicowego Gdańska Południe

i około 6,7km od krawędzi Śródmieścia. Dodatkowo jeszcze wspomnę, że inne tereny poza Gdańskiem, a stosunkowo blisko przeznaczone na takie duże obiekty handlowe znajdują się w gminie Kolbudy tuż za granicą miasta Gdańska, również przy Obwodnicy Trójmiasta. Cel zmiany planu: zmiana z 40 000m² powierzchni sprzedażowej na 80 000m². Obecnie teren planu jest w większości w dwóch sposobach władania. Jeden to jest prywatny właściciel, który już posiada pozwolenie na budowę centrum logistycznego o powierzchni użytkowej 50 000m² ze zjazdem z ul. Jabłoniowej w tym miejscu, w którym wskazuję. Południowa część oraz sama ul. Lubowidzka jest własnością gminną. Południowa część to teren przewidziany pod zbiornik retencyjny. Na terenie występują własności prywatne w dwóch miejscach. Jeżeli chodzi o sytuację planistyczną mamy tu bardzo dużą rozpiętość, różnorodność planów z różnych lat, od planu, który był uchwalony 13 lat temu z 2000r., po plany z 2009r. Zapisy również zmieniały się przez wiele lat. Są plany, w których jak dla tego miejsca najbardziej kluczowego tym opracowaniu nie ustalało się szeregu parametrów, po bardzo szczegółowe ustalenia dla terenów, które były w planach współcześnie opracowywanych. Pokazano jak wygląda w materiałach promocyjnych i we wniosku propozycja lokalizacji tego obiektu. Warto zwrócić uwagę, że ten obiekt będzie składał się z trzech obiektów. Przynajmniej tak wstępnie deklaruje inwestor, a więc właściwego centrum handlowego i takich dobudowanych obiektów, parkingów wielokondygnacyjnych na samochody osobowe. Koncepcja samego planu, w stosunku do obowiązujących planów przewiduje następująco: dopuszczenie tego, co jest wnioskowane, a więc zmianę z 40 000m² powierzchni sprzedażowej na 80 000 m² powierzchni sprzedażowej, dookreślenie już zgodnie z obowiązującymi w tej chwili przepisami tych parametrów, które w dotychczas obowiązującym planie nie były określone, a więc powierzchnia zabudowy maksymalnie 70%, biologiczna 10%, intensywność 2,5%, maksymalna wysokość określona już teraz w metrach n.p.m. oznacza około 31m maksymalnie dla takiego obiektu z racji rzeźby terenu. Natomiast z racji tego, że poza północną granicą po drugiej stronie ul. Lubowidzkiej znajduje się w planach przewidziana zabudowa mieszkaniowa do 12m zakładamy. W obowiązującym planie nie było w tym terenie ograniczenia wysokości, a tu po północnej stronie jest w tej chwili w planie 12m. Dla tej części zlokalizowanej od strony północnej maksymalna wysokość jest 12m. Ponadto był wniosek Rady Dzielnicy Jasień, aby umożliwić realizację skweru, tu gdzie znajduje się zbiornik. To, w planie również realizujemy w związku z podziałem terenu przez to, że tworzymy nowy teren, wykluczamy w terenie najbliższym ul. Jabłoniowej tego skrzyżowania ulic Jabłoniowej z Lubowidzką, już zabudowę mieszkaniową. Pozostałe zmiany to są korekty związane z wielkością terenów po wydzieleniu tego terenu pod zieleni albo z wnioskiem Wydziału Architektury, aby w planach zwiększać wysokość o 1m. Skutki finansowe są dwojakie. Z jednej strony mamy potrzebne wykupy po poszerzeniach na drogi, które w zasadzie wynikają już z obowiązujących planów miejscowych, a mamy też wprowadzone nowe odcinki, wynikające z wprowadzenia połączeń, rozwiązań drogowych z serwisowej, zbiorczo -rozprowadzającej zaproponowanej przez GDDKiA równoległej do trasy Obwodowej. Takimi wrażliwymi elementami są obiekty mieszkaniowe. Jeden, który znajduje się przy skrzyżowaniu ul. Jabłoniowej z ul. Przywidzką. Zameldowanych mamy tam 21 osób i siedlisko rolnicze, o którym wcześniej mówiliśmy przy okazji poszerzenia planu, w którym jest zameldowane 6 osób na dzień dzisiejszy. ZDiZ, który zajmuje się tą koordynacją tego szczegółowego projektu już drogowego do dnia dzisiejszego nie przedstawił nam propozycji czy potrzeby zmian tego, a więc tak jak przedstawialiśmy to podczas

dyskusji nad poszerzeniem granic tego planu, tak w tej chwili opracowujemy ten projekt planu. Pokazano wizualizacje. Dziękuję. Proszę o zadawanie pytań.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Dziękuję. Jestem przeciwnikiem parkingu od strony ulicy. Proszę pokazać, gdzie będą parkingi? Czy w stosunku do Obwodnicy parking jest cofnięty?

Remigiusz Kitliński - Biuro Rozwoju Gdańska

To jest Obwodnica, to jest ul. Lubowidzka, a to ul. Jabłoniowa.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

A tamten od strony Obwodnicy? Czy ludzie jadący Obwodnicą będą widzieć parking?

Remigiusz Kitliński - Biuro Rozwoju Gdańska

Na części tak, przynajmniej tak inwestor na razie przedstawia.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Tak na świecie się nie robi, że od strony dróg głównych, przejazdowych są parkingi. Parkingi robi się od tyłu. Druga sprawa jest następująca. Byłam na spotkaniu tuż przed posiedzeniem komisji. Było to spotkanie małych i średnich przedsiębiorstw w cechu. Organizował je Pan Maciej Krupa. Muszę powiedzieć, że przedstawiciele, którzy się wypowiadali jednym głosem mówili, że są przeciwni dużym obiektom handlowym w centrum miasta (upadają z powodu sieciówek), że na świecie to się robi daleko, poza miastem. Oczywiście można powiedzieć, że Obwodnica jest za miastem. Natomiast nasza Obwodnica coraz bardziej przejmuje rolę drogi wewnętrznej miasta, w związku z tym tak olbrzymi obiekt handlowy niedługo znajdzie się w ścisłym organizmie miejskim.

Boje się też, że stworzymy obiekt handlowy, który będzie powodował takie wrażenie jak w Gdyni, gdzie otwarto ogromny obiekt handlowy i jadąc kolejką właściwie jedziemy tylko wzdłuż takiego obiektu. To oczywiście zależy od architektury.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pani przewodnicząca podjęła temat toczący się od kilku lat i ja nie będę się wypowiadał czy to jest dobre, czy złe rozwiązanie, ja tylko chcę powiedzieć, że ono jest zgodne z zasadami polityki przestrzennej miasta, które wyznacza jako lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych centralne pasmo usługowe właśnie pasmo zachodnie, czyli to, które jest wzdłuż Obwodnicy i jeszcze wylot ul. Warszawskiej. Także to jest dosyć sprecyzowane. Natomiast jest pytanie czy duże centrum zniszczy inny handel. Ciągłe w Polsce handel jest bardzo rozdrobniony, także podmioty narzekają i różne przyczyny upatrują swoich niepowodzeń handlowych, ale wielu znawców mówi, że głównym gwoździem do trumny małych firm to są dyskonty do 2000m², które lokalizowane są bez żadnej specjalnej procedury. Chciałbym jeszcze zwrócić Państwu uwagę na to, że to nie jest tak, że tutaj wprowadzimy ograniczenie, bo tutaj jest w tej chwili dopuszczenie, bo 40 000m² jest już w planie obowiązującym.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Różnica jest 40 000m², a 80 000m².

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Proszę zwrócić uwagę, że obecnie te wielkie centra handlowe uciekają do przodu, bo te właśnie, kiedyś one były bardzo wielkie, a teraz je nazwijmy, średniej wielkości, są niewystarczające żeby skupić dostateczną liczbę klientów. Matarnia się rozwija. Galeria Bałtycka zamierza się rozbudować. To jest wyraźny trend, że 40 000m², czy 25 000m², które kiedyś uważaliśmy za jest duże, teraz są po prostu za niewystarczające. Myślę, że handlowcy o tym dobrze wiedzą, czyli jeżeli komisja negocjowałaby te 80 000m², to przy 40 000m² raczej nie powstanie centrum handlowe, być może, że powstanie centrum dystrybucyjne, które nie będzie ciekawe dla mieszkańców. Tu trzeba mieć świadomość, że tu nie jest tak, że my droga administracyjną, czyli poprzez plan wprowadzimy sterowanie konkurencją na rynku.

Małgorzata Chmiel - przewodnicząca komisji

Jak najbardziej plan jest narzędziem. Przecież możemy nim ograniczyć powierzchnię. 80 000m² to jest moloch. Proszę mi powiedzieć ile metrów ma Alfa Centrum? 18 000m², a Galeria Bałtycka ma 36 000m².

Agnieszka Owczarczak - członek komisji

Chciałbym zapytać, czy gdybyśmy nie zwiększali tej powierzchni to również byłyby konieczne zmiany dotyczące ul. Lubowidzkiej?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

To nie wiadomo, ale plan obowiązujący dopuszcza 40 000m² i ul. Lubowidzką jest tam jakoś zaprojektowana, więc niewątpliwie te dodatkowe roszczenia, czy oczekiwania GDDKiA, które są motywowane obawą, że ruch wyjeżdżający na ul. Jabłoniową będzie blokował wyjazd z Obwodnicy, co jest ich główną bolączką, są związane z powiększeniem potencjału, tego potencjału, ale także po drugiej stronie ul. Jabłoniowej w rejonie ul. Przywidzkiej, itd. Następuje tam wzrost aktywności gospodarczej i one wszystkie składają się w ocenie GDDKiA grożące zablokowaniem węzła Szadółki.

Maria Małkowska - członek komisji

Jeśli chodzi o stanowiska pracy to są już zrobione badania, że jedno stanowisko pracy w supermarkecie likwiduje 7 stanowisk pracy w drobnym handlu. Także jeśli chodzi o korzyści dla naszego kraju to naprawdę nie mamy z tego nic, bo te firmy są zwolnione z podatku, nie płacą żadnego podatku oprócz podatku od nieruchomości, jeżeli Pan prezydent ich nie zwolni. Natomiast generują nam bezrobocie, a Gdańsk w centrum przestaje się rozwijać. We Wrzeszczu wszystkie sklepy są zlikwidowane, na osiedlach wszystkie sklepy są likwidowane, bo ludziom nie opłaca się ich prowadzić. Żywność w supermarketach jest najgorsza i wcale nie taka tania, a po drugie nie wiem czy to korzystne jest w naszej polityce, żeby robić tego typu przestrzenie handlowe.

Krzysztof Wiecki - członek komisji

Mówimy o powierzchni 40 000m², czy 80 000m², Pani przewodnicząca przywołała Outlet i to wszystko co tam dookoła jest. Jeśli chodzi o dojazd i wyjazd z tego terenu to jest tragedia. Ten ogromny sklep, jeśli będzie miał 80 000m² powierzchni użytkowej to jeszcze bardziej będzie generował potok samochodów. Te ulice, które są od strony Gdańska, one nie są w tej chwili przygotowane i nie sądzę, aby

były przygotowane na tak wielki potok pojazdów, bo to myślę, że jezdnia o parametrach Obwodnicy dałaby możliwość rozładowania tych ewentualnych korków. Także tutaj jest niebezpieczeństwo, że ta część miasta Gdańska, która się w tej chwili, już nie chcę mówić o Szadółkach, ale co by o tym terenie nie mówić, to jest jednak w tej chwili mocno inwestowana. Tam jest dosyć sporo mieszkańców się osiedla i obawiam się, że jak mamy dzisiaj problem segregowania śmieci Szadółki, to będzie tu za chwilę problem dojazdów i wyjazdów z tamtej części miasta. Są na sali przedstawiciele, mieszkańcy żywo zainteresowanych planem. Ja na ich miejscu obawiałbym się tego korka, potoku samochodów, bo to nie będzie 110 samochodów to będą tysiące, dziesiątki tysięcy nawet w ciągu dnia. Dzisiaj bardzo się cieszymy, że Rosjanie przyjeżdżają i bardzo dobrze i robią zakupy i zostawiają zakupy, ale jak zorientują się, że jest nowy sklep, to ten problem będzie znacznie większy niż w tej chwili mamy.

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji

Powtórzę moje wątpliwości, które do końca się nie rozwiały. Dla mnie to jest projekt konkurencyjny wobec centralnego pasma usługowego w momencie, kiedy próbujemy realizować Forum Radunia dla mnie to w jakimś stopniu stanowi konkurencję. Pytanie na ile wiemy, co inwestor będzie tam lokował. Czy to będzie obiekt spożywczy czy to będzie galeria handlowa. Drugie pytanie dotyczy partycypacji w układzie drogowym. Gdyby mógł Pan nam przypomnieć. Rozumiem, że on to z 16-tki będzie partycypował, też jeśli chodzi o rozwiązania planistyczne prosiłbym o przypomnienie.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pan wiceprzewodniczący postawił tezę całkowicie odwrotną, niż Pani przewodnicząca przed chwilą, bo to jest rzeczywiście ten dylemat. Czy te wielkie centra mają być na zewnątrz miasta, co ma liczne negatywne okoliczności, czy też w centrum miasta, co też ma swoje wady. W tej chwili mamy stan taki, że i tu i tu powstają te centra handlowe, więc tak bardzo bym się o to nie martwił. Galeria Bałtycka chce się rozbudowywać, Centrum Heweliusza, obecnie zwane Metropolitalnym się buduje, Targ Sienni Rakowy też się buduje, wielkie centrum przy Placu Solidarności, też budzące wiele kontrowersji, na razie się nie buduje, ale inwestor jest silnie zdeterminowany, a równocześnie Matarnia się rozbudowuje, Szadółki są pełne presji i chęci, więc to oceniałbym raczej, że świadczy o żywotności miasta i znajdzie się, tak sądzę liczą ci inwestorzy, bo to przecież nie jest moje czy Państwa ryzyko, to jest ich ryzyko. Przechodząc do komunikacji. Jak im się zakorkuje no to nie dojadą. To jest ich podstawowy interes, żeby klientów tam dowieźć. Ten projekt jest sprawdzony pod kątem generowania ruchu, ponieważ akurat mamy dobre doświadczenia, jak duży ruch jest generowany przez te centra i jak on obciąża ulice. Trzeba też pamiętać, że przekroje uliczne, poza tym co Pan inżynier Rodziewicz mówił o rozwiązaniach dojazdu od strony Obwodnicy to przekrój ul. Jabłoniowej i ul. Bulońska, Nowa Bulońska, to są wszystko elementy rozwoju układu komunikacyjnego. Mamy nawet taki pomysł, on jeszcze nie jest wdrożony w żadną formalną procedurę, żeby projektować tramwaj wzdłuż ul. Jabłoniowej. Tramwaj dowiezie jakiś klientów, czy kinomanów, zaraz Pan inżynier Rodziewicz opowie, jaki program inwestor przewiduje, więc jeśli chodzi o rozwiązania transportowe nie jest źle. To jest pod kontrolą, wszystko się bilansuje. Oczywiście jest takie zagrożenie, że ta druga jezdnia ul. Jabłoniowej powstanie z jakimś opóźnieniem. To różnie bywa. Mamy jeszcze pieniądze unijne,

więc jest jeszcze nadzieja, że to powstanie. Proszę zwrócić uwagę, że co prawda jest takie zagrożenie, że pewne miejsc pracy się tracą, ale ile ta gigantyczna kubatura doniesie podatku od nieruchomości. Pan inżynier Rodziewicz opowie jeszcze o programie, jaki deklaruje inwestor.

Adam Rodziewicz - Biuro Rozwoju Gdańska

Informacja na temat przewidywanego programu mamy na podstawie takiego folderu, który inwestor przygotował dla potencjalnych przyszłych najemców powierzchni w tym centrum handlowym. W dużej mierze jest tam przewidziany duży obiekt spożywczo - handlowy, przewidywanych jest sporo lokali średniej wielkości z różnym asortymentem. Wstępnie nam zadeklarował, że prowadzi rozmowy z firmą, która zajmuje się realizacją takich projektów w formule „zrób to sam”, ale czy z tego coś będzie trudno jest w tej chwili cokolwiek powiedzieć. Na pewno przewiduje też w tym zestawieniu, które nam przedstawił, całą część rekreacyjną, czyli nie tylko handlową, ale, tak jak otwarta w tej chwili Riwiera w Gdyni, nie jest w stanie w tej chwili określić ile kin tam przewiduje, ale część kinową i taką sportowo - rekreacyjną z saunami itp. Co do konkretnych powierzchni to nie jest w stanie Państwu odpowiedzieć. Trzeba byłoby pytać inwestora czy ma już jakieś przymiarki w tym temacie?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Cały ten projekt, który ZDiZ zlecał Tebodinowi i odbierał czy nawet jeszcze ciągle odbiera jest oczywiście przez ZDiZ prowadzony w intencji obciążenia inwestora i obciąży go surowo z art. 16. Natomiast to obciążenie jest w momencie pozwolenia na budowę, więc najpierw musi być plan, żeby w ogóle o tym mówić, ale oczywiście, że inwestor i on się z tym liczą generuje duży ruch, on musi to zrealizować żeby, o co się boi radny Wiecki, że tam się nie da dojechać, klienci muszą dojechać, więc on to robi, natomiast to jest w tej chwili za wcześnie mówić, ponieważ w sumie te parametry są jeszcze niesprecyzowane, ale na pewno ZDiZ ma to na myśli i cała koncepcja, którą Tebodin.

Jarosław Mielerz - mieszkaniec Szadótek

Jestem mieszkańcem Szadótek, więc zobrazuję Państwu jak wygląda natężenie ruchu po haśle w Centrum Handlowego FashionOutlet promocja do -95%. Ostatnio jak wracałem z Gdyni korek na Obwodnicy, nie wiem kto to na coś takiego pozwala, zaczynał się od Jeziora Jasień w kierunku Szadótek, a zjeżdżając z al. Armii Krajowej dokładnie na zjeździe z al. Armii Krajowej, czyli stała cała ul. Jabłoniowa do ul. Przywidzkiej, czyli obydwie strony były zakorkowane. Stawianie takiego molocha, to jak wpuszczenie słonia do centrum porcelany. Zero dróg dojazdowych, ani wyjazdowych. Przy takim molochu węzeł Karczemki właśnie tutaj powinien być. Ja widzę co jest w tej chwili, a jak powstanie ten moloch wielki to będzie tragedia dla mieszkańców. Będą ludzie wychodzili na przejścia i będą blokowali, bo w tej chwili na ul. Jabłoniowej, a ona nie będzie zmieniona drastycznie w trzy pasy, żeby przejść na drugą stronę trzeba czekać 5-10 minut na przejściu dla pieszych, a gdy była wcześniejsza promocja, wracam do tych słynnych promocji w Outlet to na dzielnicy Szadółki klienci, czyli my Polacy, zastawiali wjazdy ludziom na posesje, dosłownie. Tam nie ma żadnej odnogi wyjazdowej, w miarę bezkolizyjnej z tego rejonu, a to mamy tylko Outlet, tam jest może ze 100 matych sklepików. Już wyobrażam sobie sezon świąteczny jak Pan powiedział o dużym asortymencie spożywczym.

Dariusz Słodkowski - członek komisji

Panie dyrektorze proszę pokazać slajd pokazujący wielkości kolejnych centrów handlowych. Ile m² ma FashionOutlet?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Chcę zwrócić uwagę, że ten obrazek pokazuje powierzchnię z zabudowy nie powierzchnię użytkową. Wielkość rzutu to jest tylko jeden z parametrów.

Dariusz Słodkowski - członek komisji

On się zaczyna na ul. Jabłoniowej, kończy się na ul. Wierzbowej. Z lewej strony jest Obwodnica, po prawej jest ul. Przywidzka. Powstał jeszcze pasaż za ul. Przywidzką. Czyli nie jesteśmy oszacować na tą chwilę tej wielkości? To ja tak po mapie oszacuję, że powiedzmy wygląda na około 60 000m². Jeśli rozmawiamy o nowym centrum handlowym, to właściwie jedno centrum od drugiego centrum handlowego będzie dzieliła ul. Jabłoniowa, a więc mówimy o funkcjonalnie jednym obszarze, strefie handlowej, więc jeśli mówimy o Gdańsk Regional Center, to jeśli ono ma mieć 80 000m² to jak dodamy do tego 60 000m² to nam się robi nie 80 000, tylko jako obszar funkcjonalny węzła Szadółki 160 000m² - 170 000m². Dlaczego o tym mówię, dlatego, że przyjęło się w Gdańsku, że przy każdym węźle, skrzyżowaniu dróg łączącym dolny taras z Obwodnicą powstają kolejne centra handlowe. Jeszcze tylko Kowale nie mają swojego centrum handlowego, ale myślę, że to jest tylko kwestia czasu, bo można się jeszcze na południe rozwinąć. Jeśli rozmawiamy o tym obszarze, to nie rozmawiamy o 60 000m², czy 40 000m², tylko rozmawiamy o węźle, który ma 140 000m² - 170 000m². Czy dla Gdańska Południe w BRG powstawało studium rozwoju, koncepcja funkcjonalna tej przestrzeni, dokument planistyczny? Wiem, że tak.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte w 2007r. przyjęte przez Radę Miasta Gdańska, obejmujące wszystkie węzły, zachodnie pasmo usługowe.

Dariusz Słodkowski - członek komisji

Czyli rozumiem, że wewnętrzny dokument BRG, który analizuje rozwój Gdańska Południe w tym obszarze nie powstał, nie ma takiego dokumentu?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Poza tym powstało studium dzielnicy Gdańsk Południe. Tam jest w większości pokrycie planami, więc jest akurat duża jasność co do zamiarów realizacyjnych, natomiast nie ma pewności czy powstanie to wszystko, to jest inna rzecz.

Dariusz Słodkowski - członek komisji

Czy ten dokument odnosi się do rozwoju handlu na tym obszarze?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie bardzo wiem o jaki dokument Panu chodzi? Dokumentów jest mnóstwo.

Dariusz Słodkowski - członek komisji

Ten o którym Pan chwilę temu powiedział.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Studium ośrodków usługowych jest w trakcie sporządzania w Gdańsku Południe, tylko ono obejmuje ośrodki usługowe o randze obsługującej dzielnicę. Ten ośrodek jest, tak jak Pan zauważył wielki. On ma znaczenie ponad dzielnicowe, czyli on tam nie jest brany pod uwagę. On ma znaczenie regionalne.

Dariusz Słodkowski - członek komisji

Czyli wciąż nie jesteśmy w stanie się porozumieć co do tego dokumentu, czyli nie ma dokumentu tego typu dla Gdańska Południe. To ja Panu go przyniosę, bo ja go mam. Pytam, bo chcę zacząć rozmowę. Jeśli Pan wszystkie dokumenty wokół wymienia, a nie potrafi tego jednego.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pan mnie egzaminuje czy ja dobrze znam dorobek Biura Rozwoju Gdańska, po czym mówię, że nie dobrze i wychodzi, że dyrektor się nie zna, bo Pan ma. To niech Pan pokaże, jak Pan ma, to porozmawiamy, co to jest warte, kiedy to jest zrobione, czy to jest aktualne i wtedy można rozmawiać na równych prawach.

Dariusz Słodkowski - członek komisji

Szanowni Państwo radni ta dyskusja niestety nie jest możliwa przy największych chęciach. Już przy przystąpieniu ja się gruntownie nie zgadzałem na fakt powstania tego centrum handlowego w tamtym miejscu, a teraz zwłaszcza na jego dwukrotne powiększenie. Zwracam uwagę Państwa wyobraźni na centrum handlowe Auchan o powierzchni 40 000m², oczywiście nie jest to powierzchnia handlowa tylko powierzchnia zajętości tego obszaru i proszę sobie wyobrazić nowe centra handlowe o powierzchni dwóch dzisiejszych Auchan. Budzi to grozę, a gdy jeszcze policzymy Outlet to robi się trzy i pół tego co jest. To zupełnie różni się z moją wizją tego, jak ma w Gdańsku wyglądać handel, jak mają wyglądać dzielnice Gdańska Południe. Zwłaszcza dla mnie krytyczna jest ta strzałka mówiąca o tym, jak blisko Śródmieścia jest te nowe centrum handlowe razem z FashionOutlet. W związku z tym zgłaszam wniosek Wysoka komisjo do Prezydenta Miasta Gdańska o przywrócenie w planie 40 000m² albo brak zgodny s na zmianę paramentów z 40 000m² na 80 000m². Proszę wziąć to pod głosowanie.

Mirosław Zdanowicz - członek komisji

Mam wniosek taki, aby przełożyć tę sprawę na następne posiedzenie komisji i żeby BRG przedstawiło nam te wszystkie kwestie, o które radny Słodkowski tutaj się pytał. A jeżeli nie, to ja również skłaniam się do tego, żeby to jednak ograniczyć do 40 000m².

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Od razu zapowiadam, że te studia, które my mamy to jest Panie radny coś zupełnie odrębnego. Ta lokalizacja i ten obiekt nie poddaje się analizie dzielnicowej. To by trzeba robić analizę regionalną, takiej nie mamy.

Mirosław Zdanowicz - członek komisji

Panie dyrektorze ja Pana bardzo przepraszam. Ja zrozumiałem o co koledze chodzi. Chodzi o to czy Gdańsk Południe, jak był planowany, ilość mieszkańców, itp. Czy były planowane jakieś powierzchnie handlowe i tutaj w pewnym momencie był taki

głuchy telefon, bo radny Słodkowski mówił, Pan nie rozumiał. Dlatego nam o to chodzi. Czy tam te olbrzymie powierzchnie muszą być?

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji

Pan dyrektor przecież odpowiedział, że jest to w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone przez Radę Miasta Gdańska w 2007r. zachodnie pasmo usługowe, które przewiduje węzły na wszystkich skrzyżowaniach jest obowiązującą wykładnią polityki miasta. Natomiast oczywiście w studium nie jest napisane, że tam ma być 40 000, czy 50 000, czy 80 000, czy m2. Ma być zgromadzenie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Możemy dyskutować o wielkości z tym, że jeśli jest wniosek o 40 000 to nie ma co robić zmiany planu. Trzeba po prostu odstąpić od planu.

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji

W związku z tym, że radny Słodkowski zgadza się, aby przesunąć to na następną komisję, to tę kwestię będziemy głosować na następnym posiedzeniu. Prosilibyśmy o porównanie, zebranie informacji na temat całkowitej powierzchni wokół węzła Szadółki.

Na tym dyskusję zakończono.

Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 4.2

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki rejon ulicy Cementowej.

Dorota Korzeniowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Powierzchnia planu 15,7ha. Obszar planu od strony północnej ograniczony jest ul. Maszynową, od wschodniej ul. Transportowców, od strony zachodniej Parkiem Przemysłowo - Technologicznym Maszynowa, od południa drogą gruntową. Celem planu jest korekta ul. Nowatorów. Ul. Nowatorów leży na gruntach własność Skarbu Państwa. Niestety jest to dawne wydzielenie, które obejmowało, widzimy tutaj w północnej części 4 gospodarstwa domowe, na których istniejące domy leżą w pasie drogowym. W tym planie chcielibyśmy ten przebieg ul. Nowatorów zweryfikować, przesunąć ul. Nowatorów, która w przyszłości będzie ulicą zbiorczą, dwa pasy w dwie strony ruchu, tak żeby uchronić te gospodarstwa domowe od wyburzenia. Drugim celem tego jest poszerzenie przeznaczenia terenu usługowego przeznaczonego w planie obowiązującym na cele usługowe własności Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego. W studium teren ma dominującą funkcję produkcyjno - usługową na zachód od ul. Nowatorów, a na wschód od ul. Nowatorów dominującą funkcję mieszkaniową. Ul. Nowatorów ma być ulicą zbiorczą. Na tym obszarze mamy dwa obowiązujące planu miejscowe. Był tutaj procedowany przez 7 lat plan Nowatorów. Został on uchwalony, ale wojewoda

podważył jego zgodność ze studium. Na obszarze po obu stronach ul. Nowatorów jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa z małymi obiektami usługowymi. W południowej części na terenie własności Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego jest to działka niezagospodarowana, w centralnej części są istniejące firmy budowlane. Jeśli chodzi o klimat akustyczny to nie jest on korzystny dla zabudowy mieszkaniowej. Prognozy na rok 2025 będą dużo większe. Te przekroczenia będą wychodzić aż 30m w głąb terenu od ul. Nowatorów. Teren jest obsługiwany przez transport zbiorowy. W przyszłości dojdzie drugi przystanek przy ul. Nowatorów. Projekt planu po obydwu stronach ul. Nowatorów przewiduje przeznaczenie mieszkaniowo - usługowe mieszane. Wyznaczona jest tutaj linia nieprzekraczalna zabudowy dla samej zabudowy mieszkaniowej od ul. Nowatorów. Dopiero za tą linią będziemy mogli lokalizować budynki mieszkalne. Poza tym mamy przeznaczenie produkcyjno - usługowe w zachodniej części. Dostępność drogowa dla tej części jest podzielona na dwie strefy. Część północna strefa B będzie obsługiwana tylko od ul. Maszynowej i ul. Cementowej, a strefa południowa A będzie obsługiwana spoza planu poprzez ul. Maszynową i ul. Kartuską. Ul. Cementowa będzie ulicą dojazdową, a ul. Maszynowa w północnej części ulicą lokalną, ul. Nowatorów będzie drogą zbiorczą. W południowej części po istniejącej drodze gruntowej będzie ustalony ciąg pieszy ze szpalerem drzew do zachowania. Również zostały ustalone szpalery drzew wzdłuż strefy 001 produkcyjno - usługowej. W strefie B będą to podwójne szpalery drzew. Będzie to taka wizualna odgradzająca część w terenie od tych części mieszkaniowych we wschodniej stronie. W północnej części mamy teren dla istniejącego GPZ. Chciałbym omówić wniosek Rady Osiedla, który wpłynął po przystąpieniu do planu. Rada Osiedla dla terenu GARG - u zachować 100 - metrową strefę od ul. Cementowej w istniejącym i obowiązującym przeznaczeniu usługowym, całą resztę przeznaczyć dla strefy produkcyjno - usługowej z wyłączeniem produkcji. Niestety ten wniosek nie został uwzględniony. Pozostałe dwa tereny wzdłuż ul. Nowatorów Rada Osiedla proponowała przeznaczyć na strefę mieszaną mieszkaniowo - usługową i ta część wniosku została przez nas uwzględniona. Projekt drogowy. Skutkiem budowy ul. Nowatorów będą wyburzenia 4 budynków. W środkowej części będą to wyburzenia dwóch budynków gospodarczych. One w tej chwili zajmują teren własności Skarbu Państwa, a w południowej części skutkiem będą wyburzenia dwóch budynków mieszkalnych, one również w części leżą na gruntach Skarbu Państwa, a po części gruntach prywatnych.

Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 4.3

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa rejon ulicy Kielnieńskiej przy torach II.

Dorota Korzeniowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Obszar planu ma powierzchnię 6,75 ha. Celem planu jest zniesienie zakazu kolejnych podziałów na działki budowlane w obowiązującym planie, weryfikacja parametrów urbanistycznych dla obszarów wzdłuż linii kolejowej. Tutaj mamy zmianę rzeźby terenu przez istniejącego właściciela ziemskiego, który złożył

wniosek i na jego wniosek będziemy weryfikować te zapisy, również mamy weryfikację układu drogowego i zastanowimy się nad zasadnością wprowadzenia zieleni publicznej na działce gminnej. Studium przewiduje dominującą funkcję mieszkaniową. Mamy plan obowiązujący z 2001r. Ważną rzeczą w terenie jest z opracowania z 2011r. zrobionego przez Państwowy Instytut Geotechniczny, rejestr osuwisk i terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi, który wykazał nam teren, który na dużej części obszaru w środkowej części terenu jest potencjalnie zagrożony masowymi ruchami geologicznymi. Warunki klimatu akustycznego są tutaj bardzo korzystne. Jeśli chodzi o transport zbiorowy również ten teren jest obsługiwany transportem zbiorowym. O przystankach PKM już wcześniej się Pan dyrektor wypowiedział, więc nie będą na ten temat mówić. Z tego też względu mamy wykluczony ten teren w północnej części. Rysunek planu. W północnej części mamy teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniowo - usługową. Mamy tutaj wyznaczoną zielen do utrzymania i wprowadzenia i nieprzekraczalną linię zabudowy w części środkowej, która w stosunku do obowiązującego planu została trochę poszerzona i na tym terenie, który potencjalnie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi, dopuściliśmy drugie tyle możliwości zabudowy. W południowej części mamy tutaj przeznaczenie mieszkaniowe jednorodzinne. Istniejąca ulica parterowa, która w tej chwili jest wyznaczona jako ciąg pieszo - jezdny został trochę zawężona na korzyść właścicieli ziemskich, którzy zagospodarowali część pasa drogowego. W południowej części mamy również działkę gminną o powierzchni około 3000m², którą przeznaczyliśmy pod zielen publiczną. Mieliliśmy również wniosek właścicieli ziemskich przy ul. Rabatki, którzy chcieliby część z tej działki gminnej umożliwić im do wykupu, aby mogli poszerzyć swoje działki mieszkalne. Niestety ten wniosek nie został uwzględniony, ponieważ ta działka gminna z przeznaczeniem pod zielen publiczną ma całkiem niewielką powierzchnię i szkoda byłoby tracić nawet te 7m.

Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 4.4

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Portowe teren dawnego Siarkopolu w rejonie Twierdzy Wisłoujście.

Ilona Bogdańska - Biuro Rozwoju Gdańska

Powiedziała m.in. że inwestycja PERN jest dwutorowa, żeby budować zbiorniki na ropę naftową potrzebne jest przeniesienie składowiska siarki i wtedy dopiero umożliwienie zabudowy tego terenu. Plan ma obszar 62ha. Jest ograniczony od północy terenami leśnymi oraz drogą, od wschodu ul. mjr Sucharskiego, od południa węzłem drogowym Ku Ujściu, od zachodu północnego i południowego ulicami: Ku Ujściu i Pokładową oraz terenami Twierdzy Wisłoujście. W studium teren ten jest przeznaczony w zasadniczej części pod tereny produkcyjno - usługowe razem z zielenią miejską oraz ciągiem łączącym OSTAB w północnej części jest teren zielony. Na tym terenie obowiązują dwa plany miejscowe: z 2002r., który znaczną część przeznacza pod teren produkcyjno - usługowy ze strefą składową, część terenu przeznacza na zielen ogólnodostępną, jak również przeznacza rezerwę pod tereny rezerw publicznych o nieoznaczonym

przeznaczeniu. Natomiast kawałek drugiego planu przeznacza niewielki fragment tego terenu pod strefę produkcyjno - usługową. W znacznej większości obszar planu jest w użytkowaniu wieczystym Siarkopolu, natomiast drugi teren zielony jest Skarbu Państwa i niewielki fragment jest gminy, jest to teren lasu. Jeżeli chodzi o użytkowanie to teren jest w znacznej części niezabudowany. W centralnej części znajduje się składowisko siarki, obecnie użytkowane w niewielkim stopniu. W trakcie opracowania planu poza standardowymi wnioskami, wpłynęło 5 wniosków, które miały wpływ na kształtowanie zapisów planu miejscowego. Te wnioski wszystkie zostały ujęte. Pokazano jak będzie wyglądała inwestycja oraz jak będzie wyglądał po realizacji terminal naftowy oraz składowisko siarki. Projekt planu. Podzielone zostały na 6 terenów. Głównym jest teren produkcyjno - usługowy. W północnej części jest teren zieleni krajobrazowo - ekologicznej. W części północnej jest teren lasu, który jest częścią składową większego terenu na północ. Jest to ważne miejsce ze względu na żerowisko nietoperzy żyjących w Twierdzy Wisłoujście. Przeznaczamy też kawałek tego terenu na zielen do wprowadzenia i utrzymania ze względu na występujące tam zadrzewienia oraz teren powiązany z zielenią leśną. Wzdłuż ul. Ku Ujściu jest wprowadzony ciąg łączący OSTAB, który biegnie przez tereny zielone, aż do Twierdzy Wisłoujście.

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji

Ta zmiana klasy dróg Ku Ujściu i Pokładowej czy ona będzie skutkowała roszczeniem ZMPG.

Ilona Bogdańska - Biuro Rozwoju Gdańska

To są tereny Skarbu Państwa, więc nie sądzicie aby były tu jakieś roszczenia.

Piotr Grzelak - wiceprzewodniczący komisji

Ale mogą skutkować?

Ewa Koprowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Drogi w obowiązującym planie też są także podtrzymujemy ustalenia, zmieniamy tylko klasę drogi. To nie ma żadnego znaczenia dalej są publiczne.

Krzysztof Wiecki - członek komisji

Jaki może mieć wpływ, to że składowisko siarki zostanie przesunięte bardziej na północ, na bezpieczeństwo ludzi, którzy mieszkają po drugiej stronie kanału na tym dużym osiedlu mieszkaniowym.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie może mieć wpływu, ponieważ uciążliwość tego nowego składowiska, raz że inwestor deklaruje, że to jest nowa technologia, która nie pyli, mimo, że jest na otwartym powietrzu, to z drugiej strony uciążliwości nie mogą przekraczać granicy działki, którą dysponuje inwestor.

Krzysztof Wiecki - członek komisji

Tak, tylko, że zostanie to przeniesione na teren, który jest bliżej osiedla, ten teren, który dzisiaj jest użytkowany pod składowisko siarki jest w większym oddaleniu niż ten który będzie w przyszłości. To jest teren poza planem już. Chodzi mi o to, że tu poza planem jest ten las taki niewielki. Nie wiem jak wygląda to dzisiaj, ale ten teren był zamieszkiwany.

Ewa Koprowska - Biuro Rozwoju Gdańska

Ta powierzchnia składowania będzie zmniejszona, po drugie składowanie będzie inaczej wyglądało. Ja nie widziałam tam mieszkańców. Nie widać żeby tam ktoś mieszkał. Tam jest oczyszczalnia. Pokazano dokumentację fotograficzną. Jeżeli chodzi o samą siarkę to sytuacja będzie korzystniejsza. Raz, że ona będzie granulowana, mają ją nawet zraszać i będzie bardzo krótki odcinek przesyłu siarki. Także pod względem technologicznym można powiedzieć, że nastąpi unowocześnienie i polepszenie sytuacji.

Krzysztof Wiecki - członek komisji

Dzisiaj jest to teren odkryty i będzie ten teren odkryty. Natomiast czy będą jakieś zapisy, które mówią, że to ma być w wannie, żeby nie było przenikania do gruntu?

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

To wynika z technologii, z ogólnych przepisów ochrony środowiska, że nie można wpuszczać do gleby popłuczyn po siarce, czy innych szkodliwych substancji. Także od strony gruntu to musi być odcięte i zabezpieczone. Nie ma mowy o przenikaniu.

Krzysztof Wiecki - członek komisji

Mówię o tym, ponieważ wiem od ludzi tam mieszkających, że w tym opływie Twierdzy Wistoujście ta woda jest żółta od siarki.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Oczywiście, że rzeczywistość nie jest idealna. Natomiast zmiana, przebudowa, budowa nowego daje szansę na poprawę. Zawsze można złamać przepis, nawet ochrony środowiska, ale nie ma żadnych przesłanek, aby takie obawy formułować. Raczej będzie lepiej, ponieważ cała instalacja przemysłowa będzie nowa.

Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 4.5

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Portowe teren Nabrzeża Obrońców Poczty Polskiej w rejonie Twierdzy Wistoujście.

Ilona Bogdańska - Biuro Rozwoju Gdańska

Zajmę się właśnie tym planem, na który będzie przeniesione składowisko siarki. Czyli tak to obecnie wygląda, a tak schemat pokazuje, że składowisko siarki zostanie przeniesione w północnej części i zostanie skrócony ten ciąg transportowania siarki na nabrzeże Obrońców Poczty Polskiej. Inwentaryzacja terenu. Teren jest obecnie zagospodarowany jako składowisko żwirów i piasków. Istnieje na nim taśmociąg, który transportuje siarkę z zakładu Siarkopol na nabrzeże. Po wschodniej i południowej stronie znajduje się las, który w tej części dzieli Siarkopol i Siarkport, dwie części oddziela ul. mjr. Sucharskiego od Siarkportu. Jeżeli chodzi o studium to ono cały obszar planu przeznacza w części środkowej i

północnej przeznacza na teren o dominującej funkcji przemysłowo - usługowej, natomiast południową część na las. Po części terenu od strony Twierdzy Wisłoujście ustala obszar przekształceń i rehabilitacji oraz do ul. Pokładowej całe Nabrzeże Obrońców wraz z twierdzą i Westerplatte jako obszar o znaczeniu międzynarodowym. Jeżeli chodzi o własność to ul. Pokładowa jest we własności Skarbu Państwa i oba tereny po wschodniej i zachodniej stronie użytkowanie wieczyste zarządu Portu Gdańsk. Plan obowiązujący jest z 2002r., który ustala na terenie Siarkportu strefę 41 z wykluczeniem składowisk dlatego też zmieniamy plan, aby umożliwić składowisko siarki, żwirów i piasków. Wnioski, które wpłynęły do planu to wniosek PERNU o umożliwienie realizacji drugiego etapu terminala naftowego, który jest związany z przeniesieniem składowiska siarki na ten teren, wnioski zarządu Portu Morskiego Gdańsk o usankcjonowanie tych składowisk i połączenie terenów pierwszej i drugiej linii nabrzeża, czyli tych dwóch terenów, które obecnie stanowią jeden teren funkcjonalny i wniosek Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który dopuszcza tutaj takie nowe zagospodarowanie, które nie będzie wpływało na zabytek Twierdzy Wisłoujście i dostosowanie klasy dróg do posiadanych parametrów. Projekt planu, wariant podstawowy. Obecnie będziemy prezentować dwa warianty, gdyż rozważamy oprócz wariantu podstawowego, który sankcjonuje obecną sytuację komunikacyjną i przebieg drogi, ul. Pokładowej przez sam środek terenu. Obecnie również analizujemy wniosek zarządu Portu Morskiego Gdańsk, który będzie zamykał ul. Pokładową. Natomiast główne ustalenia planu tj. teren 001 i 002, na których ustala się tereny zabudowy produkcyjno - usługowej z parametrami takimi jak tutaj widać. Teren lasu, którego zagospodarowanie będzie zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach terenów należących do zarządu Portu Gdańsk ustala się zieleni do utrzymania i wprowadzenia, tę zieleni, która będzie oddzielać ul. mjr. Sucharskiego od terenów Siarkportu oraz również zieleni do utrzymania i wprowadzenia od strony Twierdzy Wisłoujście, tak żeby to był taki bufor przyrodniczy, który będzie też zatrzymywał ewentualne pylenie i działalność portową od zabytku Twierdzy Wisłoujście. Zieleni do utrzymania i wprowadzenia to są wszelkie rodzaje zieleni, również zieleni wysoka.

Do przedstawionej koncepcji komisja nie zgłosiła uwag.

PUNKT 5

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Dariusz Słodkowski - członek komisji

Proszę Państwa przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Pan Grzegorz Strzelczyk skierował do nas wniosek, w dniu 30.10.2013r. w którym zwraca się do nas o rozważenie możliwości przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki 34/14 obr. 324 Gdańsk Lipce przy ul. Borkowskiej. Komisja Rewizyjna przyjęła ten wniosek jednomyślnie, przez aklamację.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wniosek nie ma żadnego interesu publicznego. Ma służyć powiększeniu wartości nieruchomości tego właściciela, bo on może tam budować nawet bez planu, bo on ma sąsiedztwo i może budować w trybie decyzji o warunkach zabudowy, ale koniecznie chce mieć plan. To Pan prezydent będzie podejmował decyzję co do planu pracy BRG na rok 2014r. Tylko trzeba mieć świadomość, że jak podejmiemy ten plan to nie podejmiemy jakiegoś innego, ważniejszego, ale to będzie decyzja polityczna.

Dariusz Słodkowski - członek komisji

Zdaję sobie sprawę z tego, że to jest interes prywatny tych właścicieli, ale ja też kierowałem się zapytaniem swego czasu w sprawie na północ od Obwodnicy Południowej, bo wszystkie te osoby są jakby dotknięte sytuacją Obwodnicy Południowej.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

One nie są dotknięte bo tam plan na części działki jego jest z przeznaczeniem na cele budowlane. Ten grunt nie wiem czy został wywłaszczony, czy był zamiar wywłaszczenia w związku z tym, że ówczesne pomysły były, iż ten teren jest szerszy niż potrzebny faktycznie, a teraz się okazał niepotrzebny faktycznie, ale przecież fakt, że oni ponownie stali się właścicielami nie anuluje kwestii planu i tam nie ma sytuacji takiej, że tam grunt ciągle jest przeznaczony pod cele drogowe mimo, że ta droga jest już niepotrzebna, bo rzeczywiście byłaby okoliczność, która powinna zaowocować zmianą planu, żeby zmieść rezerwację. Tam nie ma takiej sytuacji. Część gruntu tego właściciela jest objęta planem z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a część nie jest objęta planem, ale to nie znaczy, że jest wyłączony z możliwości inwestowania.

Dariusz Słodkowski - członek komisji

Ja spotkałem się z tym przypadkiem w swoim zapytaniu. Było u mnie też parę osób. Zwracałem się z tematem jednej osoby, której w wyniku wytyczenia Obwodnicy Południowej i właśnie potem tej korekty stosunku do tego co faktycznie było potrzebne. Po prostu te części działek nie mają dojazdów, nie są funkcjonalne, itp.

Marek Piskorski - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ale to nie jest ten przypadek. Rzeczywiście są takie miejsca, że te wielkie inwestycje drogowe powodują sytuację taką, że jest rezerwacja w planie obowiązującym pod funkcję drogową, a zakończona inwestycja terenu nie potrzebuje, a rezerwacją ciągle jest i ją trzeba zdjąć, ponieważ to rzeczywiście powoduje ograniczenie możliwości inwestycyjnych, bo formalnie ciągle jest to przeznaczone pod drogę, więc tu musimy zrobić zmianę planu, ale to nie jest ten przypadek tego Pana, który był na Komisji Rewizyjnej. On może inwestować. Nie wiem, czy prawdziwa jest teza, że jak on będzie miał plan to będzie zwiększona wartość nieruchomości. Chcę zwrócić uwagę, że tego typu wniosków mamy kilkadziesiąt.

Krzysztof Wiecki - członek komisji

Panie przewodniczący, w związku ze spotkaniem, na którym Pan również był w dzielnicy Orunia, dotyczącym linii 110kV. Zna Pan przebieg dyskusji i oczekiwania mieszkańców. W związku z tym pragnę postawić wniosek o zaproszenie na jedno z

naszych posiedzeń przedstawiciela Energi, który przedstawiłby nam koszty inwestycji linii energetycznej naziemnej i skablowanej.

Komisja, jednogłośnie, poparła powyższą inicjatywę.

*Wiceprzewodniczący podziękował wszystkim obecnym za przybycie.
Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 18:45.*

*Przewodnicząca
Komisji Rozwoju Przestrzennego
i Ochrony Środowiska*

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:

Ewelina Szymczyk
Biuro Rady Miasta Gdańska