PROTOKÓŁ NR 77-2/2005

z posiedzenia
Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańsk,
które odbyło się 01 lutego 2005r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00

Obecność:
W posiedzeniu uczestniczyli wszyscy członkowie Komisji, wg załączonej listy obecności.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Do przekazanego Państwu porządku wkradł się błąd. W punkcie 1 p.pkt 4 jest pomyłka - nie mamy do czynienia z przystąpieniem do sporządzenia planu, ale z uchwaleniem planu rejonu ulicy Potokowej i Matemblewskiej - proponuję przenieść go do punktu 2, jako p.pkt 3. Natomiast w punkcie 2 podpunkty 3-5 nie dotyczą uchwalenia planu, ale przystąpienia do sporządzenia planu i proponuje, aby te projekty uchwał wprowadzić do punktu 1 jako p.pkty 4-6, a obecne p.kty 5 i 6 staną się podpunktami 7-8.

Na wniosek wnioskodawcy zdejmujemy z porządku planowany punkt 1.1 tj. druk nr 1151 i ujmiemy go w porządku Komisji na 15 lutego 2005r.
Czy są jeszcze jakieś uwagi do dzisiejszego, tak poprawionego porządku u obrad ? Nie widzę, w związku - kto z Państwa Radnych jest za tak poprawionym porządkiem obrad ?

- Za 6 osób (jednogłośnie)

Porządek posiedzenia:

1. **Opiniowanie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
   - ***1)*** Oliwa Górna – rejon Katedry Oliwskiej - ***druk nr 1148***
   - ***2)*** Oliwa Górna - rejon Uniwersytetu Gdańskiego - ***druk nr 1152***
   - ***3)*** Oliwa Górna, rejon Alei Grunwaldzkiej w sąsiedztwie Hali „Oliwia” ***- druk nr 1147***
   - 4) Piecki Migowo, rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej - ***druk nr 1145***
   - ***5)*** Ulicy tzw. „Nowej Bulońskiej” na północ od ulicy Kartuskiej - ***druk nr 1146***
   - ***6)*** Zabornia, rejon Stolema i Łabędzia - ***druk nr 1149***
   - ***7)*** Siedlce – rejon ulic Sołeckiej, Ciasnej i Malczewskiego - ***druk nr 1150***

2. **Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
   1) Nowy Port Wolny Obszar Celny – Zachód - ***druk nr 1154***
   2) Oliwa Dolna, rejon ulicy Beniowskiego - ***druk nr 1155***
   3) Rejon ulic Potokowej i Matemblewskiej - ***druk nr 1143***
   4) Śródmieście, rejon Dolnego Miasta - ***druk nr 1156***
   5) Śródmieście, rejon ulicy Strzeleckiej - ***druk nr 1144***
   6) Klukowo – Rębiechowo - rejon ulic Słowackiego i Radiowej - ***druk nr 1157***
   7) Kokoszki Mieszkaniowe w rejonie na zachód od ulicy Kalinowej - ***druk nr 1153***

3. **Przyjęcie sprawozdania z pracy Komisji Rozwoju Przestrzennego za rok 2004.**

4. **Przyjęcie planu pracy Komisji Rozwoju Przestrzennego na rok 2005.**

5. **Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.**

PUNKT 1.1

Opiniowanie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – rejon Katedry Oliwskiej - ***druk nr 1148***

Przedmiotowy projekt uchwały zreferował **Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz BRG.** Powiedział między innymi:
Teren w rejonie Katedry Oliwskiej objęty jest w tej chwili planem z 2000 roku Zespołu Pocysterskiego. W trakcie kontaktów Prezydenta Adamowicza z władzami kościelnymi doszło się do wniosku, że powinno się tutaj opracować koncepcję zagospodarowania tego rejonu. W Biurze Rozwoju Gdańska podjęty został konkurs wewnętrzny, potem w trakcie tego konkursu, na który wpłynęło 16 prac została opracowana koncepcja. Z tego w zasadzie wynikło, że ustalenia z tej koncepcji różnią się nieco w stosunku do ustaleń planu miejscowego i dlatego powinno się dla tego rejonu opracować plan miejscowy. To jest teren objęty ulicą: Opacką, Starym Rynkiem Oliwskim i ulicą Cystersów po zachodniej pierzei Katedry Oliwskiej. Teren jest dosyć mocno zainwestowany i rzeczą zasadniczą jest porządkowanie tego fragmentu na północ od Potoku Oliwskiego, terenu byłego ogrodnictwa. Teren jest częściowo własnością Kościoła, częściowo komunalną. Teren ten obecnie jest dość niedbale użytkowany. W planie Zespołu Pocysterskiego są ustalenia, które odnośnie właściwie samych podziałów parcelacyjnych , które były chronione, to w tej chwili Konserwator jest w stanie od nich odejść. Między innymi rzecz dotyczy Domu Zarazy – chodzi o wydzieleni tej działki. Granicami tego planu objęty teren o powierzchni ok. 6 ha.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
To, że ustalenia konkursu mogą się różnić od ustaleń planu jest jakby rzeczą normalną. Więc jako Komisja chcielibyśmy wiedzieć, jakie istotne zmiany wprowadzi ta zmiana planu dla tego terenu. Czy uelastyczni pewne możliwości gospodarowania przestrzenią, czy usztywni.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Przede wszystkim uelastyczni. Plan został uchwalony w 2000r. ale podjęty w roku 1995, czyli był procedowany przez 5 lat. Ustalenia, które są zapisane w kartach terenu one różnią się rzeczywiście od zasad, które na dzisiaj obowiązują na dzisiaj w trakcie tworzeniu planów miejscowych. Ustalenia, które pozwoliłyby porządkować, pozwoliłyby ustalić wreszcie dla tego rejonu odwiedzanego przez turystów przede wszystkim realizację miejsc parkingowych – na terenie powyżej Potoku Oliwskiego.

Radna Małgorzata Chmiel
Ja pamiętam, jak w pośrednich kadencjach dyskutowaliśmy nad projektem planu Zespołu Pocysterskiego. Jednym z przesłanek jego było zorganizowanie tam dużej ilości miejsc parkingowych. Był tam również robiony koreferat i miejsca parkingowe były tam zabezpieczane. Przypomina to dlatego, że my wyrywamy kolejny plan spośród terenów planów obowiązujących. Dziwi mnie to o tyle, że mamy tak olbrzymi obszar miasta w sytuacji bez planów. Jak wiadomo grozi nam nowa ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, która będzie rościła duże skutki prawne dla terenów bez planów, więc naszym interesem byłoby jak największy teren miasta objąć planami miejscowymi lub przystąpieniami.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Rzeczywiście w planie obowiązującym są ustalone miejsca parkingowe. One są ustalone bardzo szczegółowo, bo zapis w planie mówi o 138 miejscach dla samochodów osobowych i bodajże 16 miejsc dla autokarów. Z tym, że przy tych rozwiązaniach, które wynikły w trakcie konkursu i tego opracowania pokonkursowego, ustalono że pod ten parking można wykorzystać mniejszy teren. Część większą tego terenu można przeznaczyć pod tereny zielone, można tam uformować tam jeszcze spore oczko wodne. W tej chwili, aby wydzielić działkę np. dla Domu Zarazy i budynków w sąsiedztwie, to przy obecnych zapisach tego zrobić się nie da.

Radna Małgorzata Chmiel
W granicach planu jest przedszkole. Jaki jest tam zapis.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
W obecnym planie przedszkole.

Radna Małgorzata Chmiel
A w tym, do którego mamy przystąpić, co planujecie Państwo ?

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Trudno w tej chwili na to odpowiedzieć,. Budynek przedszkola jest chroniony, a jaka tam będzie funkcja to trudno mi powiedzieć, będzie to ustalenie planu.

Radna Małgorzata Chmiel
Uczulam tylko. Niemniej uważam, że teren przedszkola można by wyjąć z granic tego opracowania. Nie widzę, powodu, dlaczego planem objęto tak duży obszar, skoro chcecie zaprojektować tam oczko wodne, dla którego w koreferatach nie było wskazań. Intencja miasta była taka, aby jak największe tereny przeznaczyć pod parkingi, ponieważ jest to jedyny teren w całej Oliwie Górnej, który można przeznaczyć jako tereny parkingowe. Ostatnio w V Liceum była debata na temat zagospodarowania ryneczku. Wszyscy się dopytywali o miejsc a parkingowe dla kupców i kupujących. Ze strony Prezydenta W. Bielawskiego było powiedziane, że główne miejsca parkingowe i duże parkingi miejsca parkingowe będą tutaj, gdzie my chcemy zmienić plan. Ja nie widzę powodu, żebyśmy przystępowali do opracowania tego planu, oprócz jednego - rzeczywiście ma Pan rację, że nie można zrobić podziałów działki przy Domu Zarazy i rozwiązać podziałów jakie tam zaistniały. Ale dlaczego tak szerokie opracowanie ?

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Ono nie jest takie szerokie, jest to obszar 6 ha. W trakcie szczegółowego opracowania , pokonkursowego, staraliśmy się na tym terenie wydobyć również możliwe tereny inwestycyjne. To opracowanie, poprzedzone konkursem wywołało opracowanie parkingu, które zlecone zostało przez Kościół. Z tego opracowania, które zostało przedstawione, to prawie cały ten teren został przeznaczony pod parkingi i było tam chyba rzeczywiście 180 stanowisk dla samochodów osobowych i to właściwie było głównym wyjściem do tego, że taką ilość miejsc parkingowych można zmieścić na dużo mniejszym terenie, robiąc tzw. półrampę amerykańską, czyli spiętrzając w dwóch poziomach te parkingi, czego przy obecnych ustaleniach planu z robić się nie da.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji
Kto wybuduje te spiętrzające, dwupoziomowe parkingi ? Jestem przeciwnikiem zmniejszania w tym miejscu powierzchni miejsc parkingowych.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
My tutaj zwiększamy ilość miejsc parkingowych, bo w obecnym planie mamy 136 miejsc postojowych, tutaj natomiast mamy ich ponad 180 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 23 miejsca dla autokarów, na dużo mniejszym terenie, a pozostały teren będzie można wykorzystać pod zieleń.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji
Byłbym wdzięczny , aby powiedziano nam parę słów na temat koncepcji konkursowej, której ja osobiście nie znam, nawet w zarysie. Natomiast nie wiem jak pozostali członkowie Komisji. W uzasadnieniu do projektu uchwały jest bardzo ogólne zdanie o tym, że ten nowy plan ma uelastycznić możliwości zmian. Bardzo chciałbym wiedzieć jakim kierunku one idą, bo wszystkim wiadomo, że jest to najbardziej znaczące i znamienne miejsce w Oliwie.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji
Jaka była wogóle przyczyna przystąpienia do konkursu kawałka terenu, który został niedawno opracowany, a mamy tyle terenów, które wymagają opracowania planu.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Po projekcie koncepcyjnym parkingu Prezydent Adamowicz wszedł w kontakt z proboszczem Katedry i arcybiskupem i w wyniku tych ustaleń, przystąpiono do konkursu.

W tym miejscu Pan Rugień omówił koncepcję pokonkursową zagospodarowania tego terenu..

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji
Czy Państwo przewidujecie zmianę funkcji tego obiektu, który mamy w planie, a dzisiaj jest piekarnią.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Trudno mi dzisiaj mówić. Wg obecnych zapisów planu, to jest funkcja istniejąca nie mieszcząca się w planie, czyli ta piekarnia może być. W trakcie opracowania mieszkańcy okolicznych terenów wystąpili o wykup mieszkań z określoną częścią terenu i też nie można im tego wydzielić.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji
Ja rozumiem, że chodzi o mieszkańców, ale mówimy o pierzei od strony ulicy Opata.. Natomiast ja pytam o ten człon odchodzący od pierzei głównej ulicy, który stanowi wyłącznie parterowy barak piekarniany.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Obecny plan zakłada możliwość utrwalenia tej funkcji. Jak będzie w następnym planie, to trudno mi dzisiaj powiedzieć, ale dążyć należałoby właściwie do tego, aby ta funkcja pozostała.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja – *5 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** (*Opinia Nr 77-2/3/05).*

PUNKT 1.2

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna - rejon Uniwersytetu Gdańskiego - ***druk nr 1152***

Przedmiotowy projekt uchwały zreferował **Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz BRG.** Powiedział między innymi:
Obszar planu obejmuje powierzchnię ok. 33 ha ograniczony Al. Grunwaldzką, ul. Abrahama, Wita Stwosza i Bażyńskiego. Na tym terenie obowiązującym planem jest plan z 1995r. dla niewielkiego kawałka terenu, pozostały teren nie posiada planu.
Uniwersytet wystąpił we wrześniu ubiegłego roku z wnioskiem o sporządzenie planu miejscowego dla tego terenu. Opracowany został program wieloletni budowy kampusu uniwersyteckiego i doszliśmy do wniosku, że planem powinno się objąć cały ten obszar.

Komisja nie zgłosiła uwag do zaprezentowanego projektu uchwały i nie podjęła dyskusji, w związku z czym przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja – *4 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** (*Opinia Nr 77-2/4/05).*

PUNKT 1.3

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna, rejon Alei Grunwaldzkiej w sąsiedztwie Hali „Oliwia" ***- druk nr 1147***

Przedmiotowy projekt uchwały zreferował **Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz BRG.** Powiedział między innymi:
To jest poszerzenie terenu, dla którego Rada przystąpiła we wrześniu ubiegłego roku. Ten teren dla Gildii to ok. 15, ha . Poszerzenie granic to objęcie niezagospodarowanego fragmentu pomiędzy istniejącą zabudową pomiędzy ulicą Kaszubską Halą Oliwia. Teren obejmuje prawie w całości tereny komunalne.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja – *4 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** (*Opinia Nr 77-2/5/05).*

PUNKT 1.4-6

Opiniowanie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Piecki Migowo, rejon ulic Myśliwskiej, tzw. Nowej Politechnicznej i tzw. Nowej Bulońskiej - ***druk nr 1145***
- Ulicy tzw. „Nowej Bulońskiej" na północ od ulicy Kartuskiej - ***druk nr 1146***
- Zabornia, rejon Stolema i Łabędzia - ***druk nr 1149***

Powyższe projekty uchwał omówiła **Pani Krystyna Chocimska – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz.** Powiedziała między innymi:
To są fragmenty na styku różnych jednostek strukturalnych, ale tworzące pewną całość, powiązaną z ulicą Nową Politechniczną, która po części nazywany teraz Nową Bulońską.
W chwili obecnej na pograniczu jednostki Piecki Migowo i jednostki Jasień, Łostowice w trakcie sporządzania są jakby 3 plany Plan Piecki Migowo – rejon ulicy Myśliwskiej i Stolema , który po raz pierwszy podjęty był w latach 90-tych, głównie w celu ustalenia terenu pod zbiornik retencyjny Łabędzia, ale również do uporządkowania i wyznaczenia nowych trenów inwestycyjnych. Do projektu planu wpłynęły zarzuty, a uchwała o ich odrzuceniu została zaskarżona do NSA i w WSA sprawa została przegrana, chodziło o problem relacji pomiędzy ulicą Kartuską a ul. Stolema i te sprawy trzeba będzie jeszcze raz dogłębnie rozważyć.
Drugi plan dotyczy ulicy tzw. Nowej Politechnicznej od ul. Rakoczego do ul. Kartuskiej, którego celem podtrzymanie rezerwacji pod ważne elementy układu komunikacyjnego miasta. Ten plan z kolei po wyłożeniu dom publicznego wglądu, jakby w ostatnim momencie obowiązywania starej procedury został przez właściciela dużego terenu, przez który ta ulica miała przebiegać, złożony zarzut i właściciel ten wykazał, że dosłownie o dwa dni nie została dotrzymana procedura wymagana, aby się zmieścić w starej ustawie. Zawiadomienie zostało wysłane w porę, ale nie było skuteczne, gdyż nie zostało odebrane. W związku z tym kontynuowanie planu w starej procedurze jest niemożliwe.
Kolejny plan, to był plan ul. Bulońskiej i Myśliwskiej, który miał rozwiązać relację pomiędzy Nową Politechniczną z ulicą Myśliwską i załatwić jeszcze kilka innych spraw, między innymi zagospodarowanie terenów, które nie były zainwestowane, ponieważ w dotychczasowych planach były rezerwowane pod wielki węzeł komunikacyjny.

Wskutek tych wszystkich perturbacji z tymi planami, a zwłaszcza zarzutu właściciela terenu, przez który miała przebiegać ta Nowa Politechniczna oraz wskutek wszystkiego co działo się na terenach sąsiadujących - zachodziły tam dynamiczne zmiany, tereny powojskowe zostały stopniowo coraz bardziej przeznaczane pod zainwestowanie, w związku z tym zmieniła się rola ulicy Myśliwskiej i jej ranga. Całe otoczenie ulegało zmianie i w związku z tym wszystkim przystąpiono do ponownej analizy całego układu komunikacyjnego w tym rejonie. Rezultatem tych analiz, bardzo długich i wielowariantowych była propozycja układu komunikacyjnego, która jest prezentowana tutaj na tle tych dawnych przystąpień.
Mianowicie, ulica Nowa Politechniczna, której klasa została obniżona do ulicy zbiorczej, miałaby swoja kontynuację w kierunku ulicy Myśliwskiej i dalej kierunku Jasienia i ta Nowa Myśliwska by się odginała później w kierunku ulicy Kartuskiej i Trasy WZ. Z kolei ulica Bulońska byłaby przedłużona w kierunku południowym i byłoby tam jednopoziomowe skrzyżowanie tych dwóch ulic w klasie ulicy zbiorczej. Ulica Bulońska zbiorcza z tramwajem na całym odcinku i miałaby nieco zmieniony przebieg – nie przebiegałaby przez grunty właściciela, który złożył zarzut. W związku z tym granice przystąpień dotychczasowych jakby zupełnie tracą sens i nie obejmują obszarów, które w tej chwili powinny być rezerwowane i stąd propozycja pewnej roszady pomiędzy tymi

planami i uchylenia tamtych przystąpień i przystąpienia do nowych planów w nowych granicach, jak w przedmiotowych projektach uchwał po to, aby uporządkować i dopasować się do tego nowego układu komunikacyjnego
W tym miejscu Pani Chocimska omówiła granice poszczególnych planów.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinie:

- **Komisja, jednogłośnie** – *4 głosami za* - **pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 1145** (*Opinia Nr 77-2/6/05).*

- **Komisja, jednogłośnie** – *4 głosami za* - **pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 1146** (*Opinia Nr 77-2/7/05).*

- **Komisja, jednogłośnie** – *4 głosami za* - **pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 1149** (*Opinia Nr 77-2/8/05).*

PUNKT 1.7

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Siedlce – rejon ulic Sołeckiej, Ciasnej i Malczewskiego - ***druk nr 1150***

Projekt uchwały omówiła Pani **Daniela Nowina – Konopka , projektant planu**. Powiedziała między innymi:
Teren ograniczony jest ulicami : Malczewskiego, Grota Roweckiego, Armii Krajowej oraz ulicą Pobiedzisko. Plan obejmuje teren o powierzchni ponad 21 ha. Jest bardzo zróżnicowany wysokościowo. Fragment położony na południe od ulicy Malczewskiego jest zabudowany zabudowa usługowo-mieszkaniową i mieszkaniowa wielorodzinną. Natomiast fragment położony na górnym tarasie wzdłuż ulicy Na Zboczu jest zabudowany zabudową jednorodzinną. Oba te tereny są połączone dwoma ulicami: Ciasną i Sołecką. Teren położony na południe od ulicy Malczewskiego jest prawie w całości terenem gminnym, natomiast teren położony wzdłuż ulicy Na Zboczu jest prawie w całości terenem prywatnym. Oba te tereny łączy zielona skarpa. Teren położony na zapleczy ulicy Na Zboczu jest bardzo chaotycznie zabudowany. Mieszkańcy tego rejonu wnoszą o plan i uporządkowanie tego fragmentu. Spodziewamy się tam wiele nowych terenów w inwestycyjnych. Problemem jest komunikacja, którą należy w tym planie rozwiązać.

Komisja nie zgłosiła uwag do zaprezentowanego tematu i bez dyskusji przystąpiła do głosowania.

Opinie:

Komisja – *3 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** (*Opinia Nr 77-2/9/05).*

PUNKT 2.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nowy Port Wolny Obszar Celny – Zachód - ***druk nr 1154***

Projekt uchwały omówił **pan Jarosław Wincek - projektant planu**. Powiedział między innymi:
Obszar planu obejmuje teren, gdzie na dzień dzisiejszy jest obowiązujący plan miejscowy uchwalony w 2001 roku, jednak na wniosek ZMPG przystąpiono do sporządzania nowego planu w sierpniu 2003 roku. Wniosek ZMPG dotyczył konieczności rozszerzenia funkcji portowej, czyli strefy 42 na teren, na północ od terenu użytkowanego i przez WOC. Ten projekt planu objął trzy strefy z planu obowiązującego i jedną dużą strefę przemysłowo - usługową, w części obejmującą WOC. Ten projekt planu strefę umocnień brzegowych przeznacza na funkcję przemysłowo – usługowe, czyli jakby rozszerza funkcję portową, przemysłowo-usługowa, taką jaka właśnie jest WOC na północ do linii brzegowej. Pozostałe ustalenia właściwie odtwarzają ustalenia planu obowiązującego, wszędzie je uszczegółowiając.
Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w grudniu. Nie wpłynęły żadne uwagi.

Komisja nie zgłosiła uwag do powyższego i bez dyskusji przystąpiła do głosowania.

Opinia:
Komisja, jednogłośnie – *5 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** (*Opinia Nr 77-210/05).*

PUNKT 2.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna, rejon ulicy Beniowskiego - ***druk nr 1155***

Projekt uchwały omówił **pan Krzysztof Krzemiński - projektant planu**. Powiedział między innymi:
Plan obejmuje obszar dawnego zespołu przemysłowo - składowego Oliwy Dolnej, ograniczony ulicami: Lęborską, Szczecińską, Beniowskiego, Bora Komorowskiego, projektowaną Drogą Czerwoną terenami kolejowymi. Plan obejmuje obszar ok. 20 ha. W większości ustalenia planu przeznaczają tereny pod usługi z zakresu strefy U33 oraz dwa tereny pod strefy usługowo- mieszkaniowe. Plan zakłada wykształcenie pierzei w ulicy Lęborskiej oraz w ulicy Bora Komorowskiego. Na terenie 001-U33 dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 tys. m^2, z założeniem, że będzie to wielopiętrowy obiekt handlowy o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15 tys. m^2 . Obsługa komunikacyjna tego terenu – zakłada się obsługę z ulicy Bora Komorowskiego, ulicy zbiorczej oraz istniejącej sieci ulic. Docelowo możliwość przez węzeł z ulicą Bora Komorowskiego z ulicy projektowanej Drogi Czerwonej. Na terenach 002 , mieszkaniowo- usługowych przewiduje się intensywność maksymalna 1,0, wytworzenie pierzei od ulicy Lęborskiej, ograniczenia wysokości od strony

ulicy Lęborskiej, Szczecińskiej do 13 metrów. Ma to związek z istniejącą zabudową. W głębi tego terenu do 19 metrów.

Plan do publicznego wglądu był wyłożony w grudniu i nie wpłynęły do niego żadne uwagi.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji
Na temat tego planu dyskutowaliśmy i o ile dobrze pamiętam to największe nasze kontrowersje wzbudzały kwestie komunikacyjne, tzn. dojazd do obsługi terenu, gdzie planowany jest obiekt wielkopowierzchniowy. O ile dobrze sobie przypominam, to mieliśmy wątpliwości, czy wąziutką ulicą Słupska - poza granicami planu- i czy te wąziutkie uliczki będą w stanie obsłużyć właściwie ten rejon. Czy od tamtej pory coś się zmieniło ?

Pan Krzysztof Krzemiński - projektant planu
Zostały zrobione analizy. Była tutaj kwestia możliwości. dojazdu od strony Drogi Czerwonej, ale takowej nie ma. Nasi komunikanci przeanalizowali możliwość włączenia się od Drogi Czerwonej. Ten pas rezerwowany pod Drogę Czerwoną został zwężony właściwie do minimum, także możliwość połączenia komunikacyjnego jest w węzłach i ten węzeł wypada na wysokości ul. Bora Komorowskiego - poniżej na wysokości ul. Kołobrzeskiej i takie są możliwości połączenia, jeśli chodzi o Drogę Czerwoną. Nie ma możliwości budowy ulicy serwisowej. Były przeprowadzone analizy, czy ten układ, który jest, jest w stanie przenieść te obciążenia komunikacyjne związane z tym obiektem i wg obliczeń na programie EMMY 2 wyszło, że jest to możliwe i czy ten układ, który jest, jest w stanie przenieść te obciążenia komunikacyjne, związane z tym obiektem i wg obliczeń na programie EMMY 2 wyszło, że jest to możliwe i ten układ komunikacyjny już istniejący jest chłonny na tyle i wystarczający dla obsługi tego terenu.

Radny Władysław Łęczkowski – członek Komisji
Moje pytanie jest skierowane w kierunku rozwiązania komunikacyjnego, ponieważ w tym rejonie jest Państwowa Straż Pożarna, która jest włączona do zintegrowanego systemu ratownictwa, jak również komunikacja miejska, która rozwiązuje dowóz ludzi do Dworca w Oliwie. Oczywiście Targi Gdańskie, które zostały tam zlokalizowane i wyłączenia części ulic, albo zrobienia jednokierunkowych, blokuje wogóle możliwość komunikacyjną w tym całym rejonie, między ulicą Kołobrzeską, a ulicą Bora Komorowskiego. Jak widać na tym planie, jest to słabe rozwiązanie komunikacyjne, które będzie naprawdę problemem w ty miejscu. Nie mówię już o usługach handlowych, wielkopowierzchniowych. Myślę, że niedługo będziemy rozmawiać o ulicy Obrońców Wybrzeża. i w tej całek koncepcji trzeba rozmawiać o tym wszystkim.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Rozumiem, że ten układ drogowy jest poszerzany w stosunku do istniejącego.

Pan Krzysztof Krzemiński - projektant planu
Układ d rogowy jest układem istniejącym. W większości jest jednokierunkowy i jest tak zorganizowany, że ulica Arkońska, Szczecińska są ulicami jednokierunkowymi. Jest to układ istniejący i jest tam zabudowa, także nie za bardzo jest jak zrobić te poszerzenia.

Radna Małgorzata Chmiel
To jest kolejny plan, który my opracowujemy na terenie, gdzie jest plan obowiązujący. Wszystkie tereny bez planu, w świetle proponowanych zmian w ustawie, mogą być dla nas wielkim obciążeniem finansowym dla naszego miasta. Czy nie pierwszą potrzebą jest przede wszystkim myślenie o terenach, które są bez planu - ok. 70 % obszaru miasta.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Akurat ten teren nie ma planu obowiązującego. Był tam plan Oliwy, ale on wygasł. Problem, jaki poruszyła radna to ciekawy temat i nie wiem, czy w tej chwili jest czas, żeby na ten temat mówić. Generalnie to przede wszystkim nie wiemy jaka będzie ta nowa ustawa i czy ona w ogóle będzie.

Radny Władysław Łęczkowski
Myślę, że chodzi o opracowanie nowego planu na terenach starej fabryki farb, jak również Fazera, gdzie byli właściciele, aby to dzisiaj w jakiś sposób ucywilizować i dla tych terenów trzeba opracować plan. Na pozostałych terenach są plany obowiązujące.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Pan Radny ma absolutna rację. Inwestor od farb i lakierów na rogu ulicy Beniowskiego i Bora Komorowskiego jest bardzo aktywny i w trakcie sporządzania planu przysłał swojego projektanta. Natomiast trzeba powiedzieć, że pozostałe tereny, może poza terenami Targów Gdańskich, które są względnie uporządkowane i mają zidentyfikowanego właściciela, to są tereny świetnie położone i dosyć zaniedbane i zapuszczone. Ponieważ w trybie art. 61 daje się zrealizować tylko obiekty o charakterze kontynuujących funkcję, a w większości to są tereny poprzemysłowe. Dlatego tutaj plan jest niezbędny, aby dać szansę na przekształcenia funkcjonalne i w kierunku mieszkaniówki. Myślę, że to jest główna intencja, czego nie zapewni stan bez planu.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Pamiętam dłuższą dyskusję na ten temat. Jest to teren głównie usługowy i usługowo-przemysłowy. Niemniej w północnej części tego terenu zaczyna się dość spory obszar o niskiej intensywności zabudowy, głównie domki. Jeżeli my tutaj przewidujemy jakieś obiekty handlowe, to jedyna rzecz, która mnie trapi, to rozwiązania komunikacyjne. Ja tutaj nie znalazłem wyraźnej informacji o tym, jak Państwo widzicie możliwość uregulowania tych koszmarnych parkingów, których lokalizacja w tym rejonie jest konieczna, co widać podczas każdej imprezy targowej. Jak wiemy, Targi Gdańskie troszeczkę aktywność swoją zwiększyły.

Pan Krzysztof Krzemiński – projektant
Istnieje możliwość lokalizacji parkingów w ramach stref, w każdej z tych stref.. Targi Gdańskie mają wolne tereny, na którym mogą zlokalizować taki parking i przewidujemy, że te parkingi w ramach prowadzonej działalności muszą się znaleźć na terenie, gdzie ta działalność jest prowadzona. Jeżeli chodzi o parkingi dla tego obiektu wielkopowierzchniowego, przewidujemy ich lokalizację od strony kolei. Nie ma problemu z zagłębieniem się, woda jest dosyć głęboko, także można swobodnie wejść w dół i robić parkingi podziemne.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Czy są tutaj dopuszczone obiekty wielkopowierzchniowe o powierzchni powyżej 2 tys. m^2.. Czy jesteście Państwo przewidzieć ewentualna lokalizacje dla marketu?

Pan Krzysztof Krzemiński – projektant
Jest przewidziany obiekt o powierzchni handlowej o powierzchni powyżej 2 tys. m^2, ale z założeniem, że jest to obiekt wielopoziomowy. Są zapisy planu, które gwarantują, że nie powstanie tutaj jakiś płaski obiekt w stylu Auchan.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Jeżeli nie przewidujemy w realnym terminie budowy Drogi Czerwonej, to wracam do tej troski o komunikację tego obszaru.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Jeżeli chodzi o nowe obiekty, to nie ma żadnego problemu, ponieważ warunkiem realizacji obiektów, jest realizacja na swoim terenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. Jeśli chodzi o przejazd ulicami o klasie lokalnej do układu zewnętrznego, czyli do ul. Kołobrzeskiej i Komorowskiego – wg prognoz ruchu jest to dla takiego obiektu i dla zwiększonej ilości miejsc parkingowych ponad normalną sytuację usługową, bo każda inna funkcja też jakieś generuje ruchy. Jest tutaj sieć ulic o stosunkowo niskiej klasie, ale za to dość bogata i dojazdy do dróg o większej przepustowości, mam na myśli ul. Kołobrzeską, są stosunkowo niewielkie. To wg prognozy ruchu jest możliwe do przeniesienia i cokolwiek się będzie tam działo, czy restrukturyzowało, to będzie to zwiększało zapotrzebowania parkingowe. Jest oczywiście kwestia Targów Gdańskich , bo one są i na swoich terenach zlokalizowało większość miejsc parkingowych, ale w przypadku wielkich imprez się nie mieszczą. Myślę, że trzeba się tutaj pogodzić z pewnym okresowym substandardem, bo miejsca nie przybędzie dla Targów Gdańskich. Teoretycznie Targi Gdańskie mogą zakupić te tereny, które są w okolicy i wybudować miejsca parkingowe, albo budować piętrowe na swoim terenie, ale takiego wymogu plan nie zawiera.

Radny Władysław Łęczkowski
Pan Dyrektor powiedział o ulicy Kołobrzeskiej – czy Pan jeździ tą ulicą?

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Bardzo często.

Radny Władysław Łęczkowski
Ja codziennie musze tę drogę pokonać w różnym kierunku. Mając na uwadze to, co w tej chwili tam jest: Praktiker, Real. Alfa Centrum i nowy właściciel Leclerc, to północne tereny bliżej kolejki powinny zostać takie, jakie w tej chwili są.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Mam przeciwne zdanie, bo rzeczywiście ma Pan rację, że tym odcinkiem od kolejki do ulicy Szczecińskiej, ciężko się jedzie, ale proszę zwrócić uwagę, że ten odcinek, który dzięki hipermarketom został poprawiony – od Szczecińskiej do Chłopskiej jedzie się bardzo dobrze. Zrobiono tam pasy wyłączeniowe na lewą i prawą stronę i chcę powiedzieć, że ulica Kołobrzeska zawiera duże rezerwy i możliwości rozbudowy. Oczywiście, plan zagospodarowania przestrzennego, to jest ten ból, który stale nas dotyka. Nie ma takiej bezpośredniej koordynacji pomiędzy realizacja planu, a rozwojem systemu infrastruktury technicznej. To jest bolączka we wszystkich miejscach miasta. Oczywiście nie ma żadnej przeszkody, żeby przeznaczyć pieniądze z budżetu na modernizacje ulicy Kołobrzeskiej, na tym odcinku, na którym nie została zmodernizowana. Doświadczenie uczy, czy to Real i Alfa, czy to we Wrzeszczu Manhattan, ETC. Przy tych wielkich inwestycjach daje się choćby lokalnie poprawić system transportowy. Jestem przekonany, że tu, jeżeli pojawi się inwestor znaczny, to władze miasta wynegocjują z nim rozbudowę, nie ulicy Arkońskiej, czy Słupskiej, tylko właśnie rozbudowę ulicy Kołobrzeskiej i zresztą oni sami będą zainteresowani tym. Tutaj nie ma tego typu zagrożeń, w każdym bądź razie nie ma większych zagrożeń niż w innych miejscach miasta, gdzie wprowadzamy nowe funkcje, nowe możliwości, gdzie rezerwujemy pod drogi, czasem po szersze drogi niż jest miejsce, ale przecież plan nie ma tego powiązania. W naszym systemie prawnym nie ma tego bezpośredniego powiązania pomiędzy inwestycją a rozwojem systemu..

Ustalenie:

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Nie widzę więcej głosów w dyskusji, w związku z czym - kto z Państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowego projektu uchwały?

- *Za 4 głosy, przy 3 głosach wstrzymujących się* ***(Opinia Nr 77-2/11/05)***

PUNKT 2.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Potokowej i Matemblewskiej - ***druk nr 1143***

Projekt uchwały omówiła Pani Ewa Semka – projektant planu. Powiedziała między innymi:
Podstawą opracowania niniejszego planu jest uchwała Rady Miasta Gdańska z dnia 24 stycznia 2002 roku, zmieniona w marcu tego samego roku kolejną uchwałą. Teren objęty opracowaniem ma powierzchnię 18,7 ha. Od wschodu ograniczony jest ulicą Potokową, od południa granicą lasu, od strony południowo - zachodniej również ulicą Potokową, po czym w rejonie skrzyżowania ulicy Potokowej z ulicą Matemblewską przechodzi jakby powyżej skarpy, położonej powyżej ulicy Potokowej.
Obszar objęty niniejszym planem, w przeważającej części stanowi fragment zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Dolina Strzyży, do którego zostały dołączone niewielkie tereny, które zostały objęte planem. Jest to teren na zbiegu ulicy Matemblewskiej i Potokowej oraz ten obszar, który był wnioskowany o zmianę planu. Dla tego obszaru właściciel terenu wnioskował o zmianę ustaleń planu obowiązującego z usług sportu i rekreacji na zabudowę mieszkaniową. Drugi wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia funkcji z usługowej na funkcje usługowo – mieszkaniową. Oba te wnioski zostały w planie uwzględnione. Należy wspomnieć, że teren tego planu jest w przeważającej części objęty ustaleniami obowiązującego jeszcze planu Matemblewa.
Inne wnioski, jakie wpłynęły do tego planu dotyczyły też zmiany ustaleń obowiązującego planu - dotyczyło to przeprowadzenia drogi dojazdowej, która była prowadzona przez działki prywatne, om co wnioskowali właściciele tych działek oraz zmiany ustaleń obowiązującego planu dotyczącego zmiany funkcji tego terenu */pokazano na rysunku planu/* z mieszkaniowej, na mieszkaniowo – usługową oraz zmiany niektórych parametrów urbanistycznych dla tego terenu. Oba te tereny są własnością Hossy. Wnioski te również zostały w projekcie planu uwzględnione. Jeśli chodzi o własność to większość terenu zainwestowanych stanowią grunty prywatne oraz grunty oddane w użytkowanie wieczyste. Tereny należące do Miasta i Skarbu Państwa są w przeważającej części terenami drogowymi oraz terenami zieleni. Wyjątkiem tutaj jest jedna działka przeznaczona na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Jeśli chodzi o różnicę pomiędzy planem obowiązującym, a przedstawianym tutaj projektem planu, to plan obecnie sporządzany zasadniczo podtrzymuje ustalenia planu Matemblewa. Istotne zmiany dotyczą kilku terenów.
Uchwała odrzucająca złożone protesty i zarzut nie została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i w związku z tym projekt planu może zostać przedstawiony do uchwalenia Radzie.

Komisja nie podjęła dyskusji, w związku z czym przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - *6 głosami za* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** (Opinia Nr 77-2/12/2005).

PUNKT 2.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieście, rejon Dolnego Miasta - ***druk nr 1156***

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Nie jest to jeszcze plan, na który czekamy, ale może pan Dyrektor przy okazji nam powie, kiedy będzie to Dolne Miasto Mieszkaniowe.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Niech pan Przewodniczący nie zadaje mi takich pytań trudnych. Już parę razy konkretnie odpowiadałem i potem się rumieniem. Ponieważ pan inż. Lehman, który to robi jest nadzwyczaj zaangażowany i płodny, niestety do przesady i wszystko, co deklaruje, to co z dużym bólem i precyzja pisze w tym planie, jest już uzgodnione z Konserwatorem, ale ustnie. Co prawda pan Lechaman opracował już projekt planu, ale nie podobał on mi siew znacznej części, więc go cofnąłem. Plan ten nie jest jeszcze uzgodniony.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji
Po to poszatkowano Dolne Miasto, aby go w części mieszkaniowej uchwalić, żeby można było odblokować rozwój dzielnicy. Ja cały czas to dokładnie śledzę i tak się stało. Jest to przykład ewidentny jak brak planu może generować bardzo szybko degrengoladę w dzielnicy.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Dawny plan Dolnego Miasta żeśmy podzielili w sumie na pięć planów i to była dobra w sumie decyzja, bo gdybyśmy nie mieli go podzielonego, to byśmy Dolne Miasto, które okazało się najtrudniejszym planem by trzymało te wszystkie inne.

Pani Dorota Adamska - projektantka
Projekt planu przewiduje na terenie, po byłej zajezdni tramwajowej strefę mieszaną, mieszkaniowo – usługową z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego do 3,5 tys. m^2. Na terenie 002 przewiduje się budowę typu kamienicowego. Projekt planu zakłada na południe, od ciągu ulic Redutowych, ochronę historycznych fortyfikacji bastionowych i to jest ustalone zakazem nowej zabudowy. Plan ustala warunki ochrony istniejących obiektów o wartościach kulturowych. Plan również przewiduje wyodrębnienie, odrębnymi strefami funkcyjnymi terenów ujęć wody, celem ochrony tych obszarów. W chwili obecnej ulica redutowa jest nieprzejezdna na pewnym odcinku. Plan porządkuje to i ustala przebieg ciąg tych ulic.
Plan został wyłożony do publicznego wglądu i nie wpłynęły do niego żadne uwagi.
Komisja nie zgłosiła uwag do powyższego, w związku z czym przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - *7 głosami za* - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały (*Opinia Nr 77-2/13/05)***

PUNKT 2.5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieście, rejon ulicy Strzeleckiej - ***druk nr 1144***

Projekt uchwały przedstawiła **pani Agnieszka Ostrzycka - projektant planu**. Powiedziała między innymi:
W marcu 2005 roku Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do m.p.z.p. Śródmieście, rejon ulicy Strzeleckiej. Obszar objęty granicami planu ma powierzchnię 0,62 ha. Podstawowym powodem przystąpienia do planu, było zniesienie zapisu, który funkcjonuje w obowiązującym obecnie planie Śródmieścia, rejon Grodzisko, który to zapis przewidywał jednorodną inwestycję w północnej części tego terenu, co w przypadku różnych własności różnych inwestorów rodziło wiele trudności. Innymi istotnymi celami planu było między innymi wprowadzenie atrakcyjnego i ekonomicznego zagospodarowania północnej części obszaru przez ustalenie odpowiednich parametrów zabudowy, co by pociągnęło za sobą uporządkowanie tymczasowego substandardu zagospodarowania tego terenu, poprawę wizerunku i prestiżu sąsiadującego bezpośrednio z terenem gmachu sądu.
Projekt planu przewiduje podział na trzy strefy, w północnej nie zainwestowanej strefie ustala się strefę U33, w części południowej zainwestowanej strefę U 32. Pomiędzy tymi strefami mamy terenu ulic o równoprawnym ruchu pieszy, rowerowym i kołowym. W nie zainwestowanej części ustala się strefę usługową. Ustala się tam między innymi wysokość zabudowy 16 metrów – w dotychczas obowiązującym planie mamy 12 metrów, intensywność 2,5. Ponadto plan zawiera szereg ustaleń sprzyjających powstaniu ładu przestrzennego w tym rejonie. Między innymi ustala się linie zabudowy. Ustala się również, że nowa zabudowa ma mieć formę pierzejową i ma być eksponowana od strony zachodniej., strome dach , ect.
W części południowej ustalenia planu sankcjonują to, co mamy, czyli takie zainwestowanie, jakie jest. Strefa, która leży pomiędzy powszednie omawianymi strefami, będzie służyła obsłudze tym terenom, jak również dojazdowi do zbiornika retencyjnego Powstańców Warszawskich. Do projektu, po wyłożeniu również nie wpłynęły żadne uwagi.

Komisja nie zgłosiła uwag do powyższego, w związku z czym przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja - *6 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* **- pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały (***Opinia Nr 77-2/14/05.)*

PUNKT 2.6

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Klukowo – Rębiechowo - rejon ulic Słowackiego i Radiowej - ***druk nr 1157***

Projekt planu omówiła pani Maria Kowalska - projektant planu. Powiedziała między innymi:

Obszar planu położony jest na północ od terenów lotniska i na północ od przebiegu projektowanej tzw. ulicy Nowej Słowackiego. Od zachodu ograniczony jest przebiegiem ulicy Spadochroniarzy, od północy przebiegiem ulicy Radiowej, natomiast od wschodu obszar planu ograniczony jest bocznica kolejowa, prowadzona do terenu lotniska. Obszar opracowania obejmuje około 57 ha. W północnej części planu przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, również adaptację istniejącego ujęcia wody wraz ze studniami głębinowymi. Większą część obszaru przewiduje się pod lokalizacje funkcji produkcyjno - usługowych, gdzie głównie mają być zlokalizowane funkcje usługowe, a jeżeli chodzi o produkcję to ma być produkcja tzw. wysokich technologii, w takich dziedzinach jak informatyk a i telekomunikacja, elektronika, biotechnologia, automatyka i tym podobne.
Jeżeli chodzi o obsługę komunikacyjną tego terenu, to jest przewidziana od strony południowej z tzw. ulicy Nowej Słowackiego, od zachodu obszar przylega do ulicy Spadochroniarzy. Przewiduje się przede wszystkim główną oś komunikacyjną o przebiegu południkowym, łączącą ulice Nową Słowackiego z ulicą Radiową.
Projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Po pierwszym wyłożeniu wpłynęła uwaga firmy ALKON. Chodziło o ujednolicenie stawki procentowej dla obu tych terenów produkcyjno – usługowych i o parametry wysokościowe, projektowanej zabudowy. Uwagi zostały uwzględnione, ponownie wyłożone, po którym uwag już nie było.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Jak zostały rozpatrzone wnioski prywatnych właścicieli, firmy melioracji.

Pani Maria Kowalska - projektant planu
Do projektu planu wpłynął wniosek właścicieli terenu położonego w otoczeniu oczka wodnego. Wnioskowali o przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną . Wniosek został uwzględniony. Wniosek planu Melioracji został uwzględniony, tzn. projekt planu przewiduje odwodnienie terenu zgodnie z koncepcją odwodnienia dla tego całego obszaru. Projektuje przełożenie istniejącego rowu w granice linii rozgraniczających tej drogi. Natomiast, jeżeli chodzi o ten rów, to jest wyznaczony korytarz inżynieryjny i jest zapis zapewniający dostęp do obsługi tego rowu.

Na tym zakończono dyskusje i przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie – *6 głosami za* **- pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** (*Opinia Nr 77-2/15/05).*

PUNKT 2.7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe w rejonie na zachód od ulicy Kalinowej - ***druk nr 1153***

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zanim Pani inż Katarzyna Rosiak przedstawi państwu ten plan, to winny jestem pewna zapowiedź. Otóż, ze względu na potrzeby ujednolicenia zapisu planów w bazie planów , ze względu na wymóg system informatycznego. Prezydent Miasta opracuje, ma się rozumieć naszymi rękami, autopoprawki do wszystkich tych planów, które były w tej chwili omówione, z wyjątkiem planu rejonu. Potokowa i Matemblewska – bo ten jest procedowany w starej procedurze. Autopoprawka ta będzie polegała na pewnej modyfikacji sformułowań w ustaleniach legendy planów. Chodzi o ot, że w tej chwili nie było standardów i raz

hasła w legendzie były formowane w liczbie mnogiej, a raz że w tej chwili a raz w liczbie pojedynczej, co przy przeszukiwaniu przez komputer jest już różnicą. Dlatego postanowiliśmy, że to będzie zawsze liczba mnoga i dlatego taką autopoprawkę Prezydent wniesie. Ona w żadnym stopniu nie dotyczy kwestii merytorycznych, tylko pewnego rodzaju ujednoliceniem bazy.
Autopoprawka będzie się składała z całego nowego rysunku z nową legendą, z nowymi hasłami. Tą nową bazę chcemy dostosować do planów, które są zrealizowane w ustawie z 2003r. No niestety , 6 planów jest już uchwalonych i w tej materii nie jesteśmy w stanie już nic poprawić. W tym przypadku informatycy zrobią taką protezę, aby w tym przypadku system ten przykład z liczbą mnogą rozumiał.

Projekt planu omówiła pani Katarzyna Rosiak - projektant planu. Powiedziała między innymi:
W części południowej od strony Kartuskiej wprowadzono przeznaczenie dla obsługi transportu drogowego, które zostało poszerzone o usługi: myjnie samochodowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2 tys.^{2} oraz gastronomia. W części północnej teren został przeznaczony na usługi. Mogą one stanowić tereny usługowe przy drodze wjazdowej do osiedla mieszkaniowego. W części zachodniej, w tej oddzielnej enklawie, przeznaczenie tej działki jest produkcyjno usługowe z przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowej. Jest to kontynuacja funkcji terenów otaczających ta działkę, która została objęta granicami tego planu. Pomiędzy terenami usługowymi i przemysłowo-usługowymi zaplanowano ulice lokalną, która stanowi dojazd do przyległych terenów oraz spełnia rolę ulicy obsługującej, ze względu na ograniczony dostęp do ulicy kartuskiej. Na całym obszarze planu wyłączono obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m^2. Maksymalna wysokość budynków jest taka sama, jak w sąsiadujących z tym terenem obszarach o wynosi 15 metrów wysokości. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego .

Komisja nie podjęła dyskusji w tym temacie, w związku z tym przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - *7 głosami za* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały (**Opinia Nr 77-2/16/05).

PUNKT 3

Przyjęcie sprawozdania z pracy Komisji Rozwoju Przestrzennego za rok 2004.

Komisja, jednogłośnie - *7 głosami za* – przyjęła sprawozdanie ze swojej pracy za rok 2004r., które stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

PUNKT 4

Przyjęcie planu pracy Komisji Rozwoju Przestrzennego na rok 2005.

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal
Plan pracy Komisji pisałem z taką myślą, że również zostanie on uzupełniony o Państwa pomysły ten projekt. Jeżeli chodzi o ilość planów miejscowych to uzgadniałem to z Panem Dyrektorem Piskorskim.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Plan pracy jest bogaty, tak jak przebieg pracy tej Komisji do tej pory to obrazował. Natomiast punkt dotyczący posiedzeń wyjazdowych, to ja rozumiem, że zrobiono ta na jakieś wyczucie potrzeb, ale uzupełniłbym to o kilka istotnych miejsc, a mianowicie lokalna Starej Oliwy i osiedle Osowa i przyjrzeć się okolicom Trasy Lęborskiej.

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal
Ale możemy to uogólnić - wizje lokalne na terenach objętych opracowaniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Koleżanka tutaj mówiła, że szereg planów jest nie zrobionych. Mam tutaj na myśli ul. Studzienki w okolicy budynku nr 6 - od dawna nie ma tam planu i nie można wykupić mieszkania . Z taką sprawą przyszła do mnie mieszkanka tego budynku. Na jej wniosek o wykup odpowiedziano jej, że brak planu miejscowego jest przyczyną niemożliwości sprzedaży tego mieszkania i nie było innych uzasadnień. Nie znalazłam projektu o przystąpieniu do sporządzenia planu dla tego obszaru. Wnioskuję, aby jednak przystąpić do planu dla tego obszaru i próbować go uchwalić, możliwie jak najszybciej.
Ta sprawa, ciągnie się już od kilku miesięcy, ci ludzie chodzą i uzyskują jedną odpowiedź, że brak planu i nikt z urzędników palcem nie kiwnie, żeby do Pana Prezydenta wystąpić z propozycją, wnioskiem o przystąpić do przystąpienia do tego planu. Bo rozumiem, że Prezydent kieruje do Biura Rozwoju Gdańska wnioski o opracowanie takich planów.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Procedura jest taka, że wniosek może złożyć każdy, ale nie każdy się równo liczy, ma się rozumieć. Wniosek, który wpłynie my analizujemy wstępnie i dwa razy do roku: w grudniu i w czerwcu przedstawiamy Prezydentowi wszystkie wnioski celem wstępnego rozstrzygnięcia - czy wogóle wniosek jest zasadny i nie sprzeczny z interesem publicznym, czy też jest sprzeczny i go odrzucamy. Jeśli chodzi o ulice do Studzienki, to tam jest plan - może ten budynek jest do wyburzenia, ale musiałbym to sprawdzić. Z tego co, Pani mówi, to jakieś mieszkania są tam już wykupione?

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Nie , od szeregu miesięcy nie można tam wykupić żadnego mieszkania z uwagi na brak planu.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Cała lewa pierzeja ulicy Do Studzienki (po stronie Jantara) zgodnie z obowiązującym planem jest do wyburzenia.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Proponuję koleżance Danusi, aby złożyła zapytanie i jeżeli dostanie odpowiedź o braku planu , to wtedy złożysz na tej Komisji wniosek o przystąpienie do opracowania planu dla tego rejonu.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Chciałbym Państwu zwrócić uwagę , że utworzyła się dość niekonsekwentna metoda w Urzędzie utworzyła, że jak nie ma planu, to nie ma planu, to nie sprzedajemy mieszkań. To jest zupełnie absurdalne podejście. W ogromnej większości przypadków, nawet jak nie ma planu jesteśmy w stanie ze 100% pewnością powiedzieć, czy można sprzedawać, czy nie można sprzedawać, czy nie można sprzedawać. Jest czasem problem z wydzieleniem działki przynależnej. Rzeczywiście od czasu do czasu Wydział Skarbu deklaruje, że jak nie

ma planu, to nie sprzedaje i bywają sytuacje niejasne i o ile wtedy pyta nas Urząd, to my uczciwie odpowiadamy na pytanie. Jeżeli nie wiemy, to nie należy sprzedawać i tylko opracować plan i się dowiedzieć. Ale w 9/10 przypadkach wiemy.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Ja rozumiem, że brak planu jako taki nie może być przeszkoda sam w sobie, ponieważ poza planami miejscowymi mamy jeszcze „Studium…" i szereg innych opracowań wiążących dla tworzenia planów miejscowych, czy dobrze rozumiem.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji
Ta dyskusja jest zupełnie jałowa, bo to nie ten adresat. To jest temat do Wydziału Skarbu. Z całym szacunkiem do pana Dyrektora Piskorskiego, jego opinia , że on uważa, że można sprzedawać bez planu , tutaj nie ma nic do rzeczy, bo tak naprawdę istotne jest to, czy prawo pozwala sprzedawać np. mieszkanie w budynku, dla którego nie ma planu miejscowego. Jeśli pozwala, to niech Dyrektor Wydziału Skarbu podejmie inicjatywę sprzedaży, co najwyżej wystąpi o opinie do Dyrektora Piskorskiego, jakie jest jego zapatrywanie na tę, czy inną nieruchomość. Zostawmy to Wydziałowi Skarbu i najwyżej my możemy wystąpić do Wydziału Skarbu i zapytać. Niech każdy zajmuje się tym, co jest w jego kompetencji. W Urzędzie jest komórka, która ma obowiązujące plany.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Plan jest dokumentem powszechnie obowiązującym i Wydział Skarbu nie powinien się pytać, czy jest plan, powinien zobaczyć czy jest plan. Dlaczego ja to krytykuję, bo ta deklaracja, że jak nie ma planu, to nie sprzedajemy wcale nie jest konsekwentnie prowadzona. Niekiedy z rzadka. Zdarza się, ze opiniujemy możliwość sprzedaży mieszkań w miejscach, gdzie nie ma planu, a ¾ mieszkań jest już sprzedanych, to też nie rozumiem, po co się nas w tym przypadku pytają.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Bardzo cieszy mnie taka interpretacja, ale mam inne pytanie. Gdy jest grunt przy własności prywatnej, dla którego nie ma planu, są to skrawki gruntu – czy można zastosować tę samą metodę, że jeśli nie ma planu do tego fragmentu nieruchomości gruntowej wprost, czy aby to sprzedać wymagane jest posiadanie planu.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Ja uważam, że może. Niejeden raz piszemy rozmaite opinie, wykonujemy lokalne koncepcje podziałowe. Jeżeli jakiś teren może stanowić teren samodzielny, to nie może być sprzedany jako dodatkowy. W niektórych sporadycznych przypadkach, jak np. Kolonia Wyżyny, podjęliśmy plan po przeprowadzeniu studium, dlatego że temat ten trzeba było uregulować bardziej w sposób prawny, natomiast w wielu wypadkach rzecz jest dość oczywista i oczywiście wskazujemy właściwe granice przynależne do mieszkania, które ma być sprzedane i mam nadzieję, że wedle tego to się odbywa.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Czy oprócz tego zapisu rozszerzającego punkty, czyli o wizje lokalne terenów będących w opracowaniu, są jeszcze jakieś uwagi do planu pracy.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji
Rewolucyjnym dla naszego miasta było uchwalenie planu rewitalizacji dzielnic, dlatego prosiłbym, aby jako punkt oddzielny podać monitorowanie wdrażania programu rewitalizacji dzielnic Gdańska. Proponowałbym, aby to był oddzielny punkt planu pracy. Ja zadbałem, aby znalazły się pieniądze w WPI między innymi na szczegółowe opracowania dotyczące niektórych dzielnic.

Przyjęty plan pracy przez Komisję, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 17,30

Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik
Protokół sporządzono: 11 luty 2005r.