PROTOKÓŁ NR 78-3/2005

z posiedzenia
Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańsk,
które odbyło się 08 lutego 2005r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00

Obecność:
W posiedzeniu uczestniczyło 6-ciu członków Komisji, wg załączonej listy obecności..
Nieobecny: radny Maciej Lisicki.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Witam członków komisji, Panów ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Przymorze" , radnego Byczkowskiego, który po raz pierwszy w tej kadencji jest wśród nas. Witam pracowników Urzędu Miejskiego. Otrzymaliście Państwo porządek posiedzenia – czy są jakieś uwagi ?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Proszę o rozszerzenie punktu 5 porządku o koncepcje Pasa nadmorskiego, rejon ulic Czarny Dwór, Hallera.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Kto z Państwa Radnych jest za tak poprawionym porządkiem obrad?

- *Za - 4 głosy (jednogłośnie)*

Porządek posiedzenia:

1. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na rok 2005 - ***druk nr 1160***
2. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie określenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska za cele związane z gospodarką rolna - ***druk nr 1139***
3. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie zatwierdzenia planu finansowego Powiatowego Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym na rok 2005 - ***druk nr 1211***
4. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie przyjęcia raportu z realizacji uchwał : Nr XLVII/1415/2002 RMG z dnia 26 marca 2002r. w sprawie gminnego i powiatowego programu ochrony środowiska na lata 2002 -2010 oraz Nr XLVII/1416/2002 RMG z dnia 26 marca 2002r. w sprawie planu gospodarki odpadami na lata 2002-2006 - ***druk nr 1140***

5. **Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

    1) Oliwa Dolna, rejon ulic Chłopskiej i Obr. Wybrzeża
    2) Pas Nadmorski, rejon ulicy Hallera
    3) Pas Nadmorski, rejon ulic Czarny Dwór, Hallera

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

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na rok 2005 - ***druk nr 1160***

Zmiany w budżecie na rok 2005 zawarte w druku nr 1160 omówił **Pan Maciej Lorek – Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska**
Chciałem Państwa przeprosić, że już tak na samym początku roku są już zmiany w budżecie, ale wynikają one z tego, że trzech inwestorów było zobowiązany do wykonania inwestycji z końcem roku, ale niestety nie skończyli tego zrealizować i te środki wygasły. W niedługim czasie spłyną nam faktury i nie będziemy mieli z czego zapłacić. Chodzi głównie o projekt wykonalności studium dla projektu odpadowego, projektu wodno-ściekowego i kwestia realizacji przyłączy ołowianych.
Kolejna sprawa, to zwiększenie planu wydatków o dotacje z NFOŚ właśnie na te dwa studia wykonalności, które wpłyną do zapłaty.
Wnoszę o pozytywne zaopiniowanie proponowanych zmian w budżecie, bo dzięki temu będziemy mogli dokonać płatności tym inwestorom.

Komisja nie zgłosiła uwag i nie podjęła dyskusji w tym temacie, w związku czym przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja – *4 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** (*Opinia Nr 78-3/17/05)*

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska za cele związane z gospodarką rolna - ***druk nr 1139***

Przedmiotowy projekt uchwały, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu omówił **Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu.**
Gdańsk jest właścicielem prawie 1.900 ha nieruchomości sklasyfikowanych jako użytki rolne. Z tego prawie 400 ha zostało wydzierżawione dla 195 dzierżawców, którzy prowadzą działalność rolniczą. Ostatnia uchwała Rady Miasta Gdańska, która regulowała wysokość stawek czynszu dzierżawnego jest z 1995r, i stanowiła ona przelicznik kwintali zboża za hektar. Pan Prezydent uważa, że ten sposób ustanawiania stawki czynszu dzierżawnego jest przeżytkiem i należy to wyliczyć kwotowo, umożliwić stworzenie

ludziom zainteresowanym tego rodzaju działalnością stworzenie realnych biznes planów, co do opłacalności prowadzenia takiej działalności. Przedstawione w uzasadnieniu załączniki, przedstawiają jak wygląda wysokość stawki czynszu dzierżawnego gruntów rolnych w gminach miejskich, ościennych w stosunku do Gdańska. Propozycje wzrostu czynszu dzierżawnego również zawarte są w tabeli.

Pani Beata Bielecka - Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami
W uzasadnieniu porównaliśmy stawki jakie obowiązują w gminach ościennych. Z Sopotu nie otrzymaliśmy informacji, aby wydzierżawili jakiś grunt na cele rolne. Gdynia nie ma podziału na funkcje danego użytku, tylko podzielili miasto na strefy. Strefa I - to 6 tys. zł za 1/m^2, z tym, że to oni przyjęli jakby dla malutkich powierzchni. Przy założeniu, że jest to powierzchnia powyżej 0,5 ha to ta stawka wynosi już 357 zł/m^2, czyli więcej niż u nas. Myśmy nie mogli wprowadzić jeszcze wyższych stawek, bo byłyby to ogromne zmiany. W dalszym ciągu te stawki są miarę minimalnymi i na pewno z tego tytułu większość dzierżawców nie odczuje żadnej dolegliwości, że mamy takie podwyżki, gdyż chociażby na przykładzie pasiek wyodrębniliśmy taka podgrupę jak przeznaczenie gruntów na pasieki, gdzie ta podwyżka sięga, przy użytkach V i VII klasy aż 362 %, to proszę zauważyć, że jest to 200 zł/ha w stosunku rocznym. Biorąc pod uwagę, że nie są to informacje całkowicie sprawdzone, bo żaden producent nie powie uczciwie jaki ma zysk z kilograma miodu, ale z tego co oni podają, to sprzedając w ubiegłym roku 1 kg miodu na poziomie 17 zł, wyprodukowanie jego łącznie z zabezpieczeniem pszczół do okresu zimowego, dokarmianiem kosztowało ich 7 zł, czyli 10 zł zysku czystego z 1 kg miodu, no to te 200 zł nie wydaje się, aby było zbyt dotkliwe.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji
Rozumiem, że u nas nie ma wielkich pasiek.

Pani Beata Bielecka - Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami
Nie , u nas w ogóle nie ma pasiek produkcyjnych. Mamy aż trzech dzierżawców, którzy tym się parają. Są dzierżawcy, którzy przy okazji pasiek, mają łąki, na których uprawiają koniczynę i rośliny, które służą pszczołom do zbierania nektaru.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Wzrost stawek jest stosunkowo wysoki. Kiedy była ostatnia podwyżka ?

Pani Beata Bielecka - Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami
To nie była podwyżka, ale stawki zostały ustalone w roku 1995, z tym, że były to podane kwintale żyta i corocznie te kwintale żyta były przeliczane wg aktualnego kursu kwintala żyta w skupie. Ponieważ większość tych dzierżawców to ludzie bardzo prości i w wieku podeszłym i im trudno zrozumieć, co znaczy czynsz dzierżawny 5,6 czy 7 kwintali żyta. Natomiast oni zawsze oczekują informacji ile złotych dokładnie zapłacą i dlatego przeszliśmy z przelicznika kwintali żyta na czynsz złotówkowy, który co roku będzie podlegał waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Jaki rodzaj umów na naszym terenie o dzierżawy jest zawierany – w jakich grupach jest podwyżka i o jaką wysokość. Czy to dotyczy, warzyw, sadownictwa, ogrodnictwa, czy upraw rolnych. Wzrost o prawie 50 % przy wzroście wszystkich czynszów jest wzrostem sporym, niezależnie o tego, co o tym mówimy, bo wszędzie podwyższamy.

Pani Beata Bielecka - Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami
Do tej pory uchwała z 1995r. nie klasyfikowała gruntu tak szczegółowo, jak myśmy podali. Klasyfikacja była tylko na grunty rolne od klasy I do II , klasy od III-IV,l klasa V i VI i wyłączone odrębne stawki na zbiorniki wodne, fermy zwierząt futerkowych. Natomiast przy

tej ilości umów dzierżawnych mogę tylko powiedzieć, że mamy jako zbiorniki mamy wydzierżawianych, jako zbiorniki wodne 3,8 ha, w I-szej klasie nie mamy nic wydzierżawiane, w II klasie - 7,8 ha, w klasie III - 129 ha, w klasie IV - 136 ha, w klasie V - 27 ha, w klasie VI - 2,6 ha , 1,8 ha nieużytków, pod pszczoły 3,3 ha i sady 2,7 ha. Jest to wg podziału, który obowiązywał na dzień dzisiejszy, natomiast wg nowych stawek, każdy dzierżawca będzie musiał dokładnie określić rodzaj uprawy, którą prowadzi i wg tego będzie miał naliczony stosowny czynsz dzierżawny. Umowy w Gdańsku do tej pory były umowami krótkimi, rocznymi, dwuletnimi i były kontynuowane, jeżeli grunt nie był gminie potrzebny.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Informacja, że stawka wzrośnie 200- 250 % to robi wrażenie. Dla niektórych jak w przypadku pasiek podwyżka o 130 zł to jest poważna kwota. Te grunty rolne nie są wykorzystywane na jakieś poważna produkcję rolniczą.

Pani Beata Bielecka - Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami
To są typowe umowy rolnicze. Podam dla przykładu, że stawka czynszu dzierżawnego za grunty rolne wykorzystywane jako ogródki warzywno – kwiatowe to 19 groszy za 1m^2 rocznie, czyli jest to 1,9 tys. zł. Są to wręcz symboliczne opłaty. Natomiast tak duże podwyżki odnośnie pasiek, są spowodowane kwestią dochodowości i rentowności.
Proszę zauważyć, że my wcześniej nie wyodrębnialiśmy w ogóle uprawy wierzby ekologicznej, a ostatnio to się zrobił bardzo modny temat z uwagi na ekologie. Udało nam się ściągnąć kwestię opłacalności, kosztów pozyskania i produkcji wierzby ekologicznej. Wierzba ekologiczna jest jakby najbardziej opłacalna przy 3-letnim cyklu. W trzecim roku zysk wynosi 5,3 tys. zł - czyli w tym momencie, nasze stawki są stawkami wyjątkowo minimalnymi.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Tylko, że skok podwyżki jest bardzo wysoki i to wskazuje, jakbyśmy my miasto zachowywali się trochę jak Janosik - masz zyski, to musisz płacić więcej. Nie masz zysków, to możesz płacić niewiele. Myślę, że to kryterium jest akurat nie najlepszym uzasadnieniem do tego rodzaju podwyżek.

Pani Beata Bielecka - Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami
Dodam tylko, że akurat tam, gdzie są najwyższe podwyżki, oprócz pasiek, czyli na te wierzby ekologiczne, na które do tej pory nic nie wydzierżawialiśmy, także nie będzie tutaj żadnej dotkliwej podwyżki. Ponieważ w ubiegłym tygodniu Prezydent wydał zarządzenie określające zasady wydzierżawiania gruntów komunalnych i generalnie dzierżawa powyżej lat 5-ciu odbywa się w drodze przetargów, tak tutaj zrobiliśmy pewien wyłom, że jeżeli chodzi o wydzierżawienie gruntów w celu pozyskania trzciny czy wierzby ekologicznej, to bez względu na czasookres - czy to będzie umowa na jeden czy na dwa lata, to wydzierżawianie gruntów zawsze będzie się odbywało w drodze przetargów. W tym momencie strona decyduje, czy jest to dla niej zasadne i korzystne przystąpić na takich warunkach finansowych do takiego przetargu i pozyskać grunt, czy też nie. Także na pewno na dzień dzisiejszy nikogo odnośnie wierzby ekologicznej podwyżka nie dotknie, bo po prostu takich umów nie było.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Ale warto byłoby to kontrolować, bo być może jest to jednak zbyt wygórowana kwota 1.200 zł za hektar.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Czy ta podwyżka dla prowadzących pasieki oznacza pasieki kontraktowane, zgłoszone jako firmy produkcyjne, czy dotyczy również pasiek indywidualnych na dzierżawionych terenach.

Pani Beata Bielecka - Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami
To są większości indywidualne pasieki, z tym, że cała ta trójka tych dzierżawców jest w cechu pszczelarzy. Oni działają w tym cechu, a szczególnie jeden z nich , z którym konsultowałam, czy ta podwyżka nie będzie zbyt dotkliwa i uzyskałam odpowiedź, że w żadnym wypadku nie będzie dotkliwa.

Na tym zakończono dyskusję w tym temacie i przystąpiono do głosowania.

Opinia:
Komisja, jednogłośnie - *6 głosami za* – **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** (*Opinia Nr 78-3/18/05)*

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia planu finansowego Powiatowego Funduszu Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym na rok 2005 - ***druk nr 1211***

Projekt uchwały omówił **Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji**. Powiedział między innymi:
Powiatowy Fundusz Gospodarki Zasobem Geodezyjnym i Kartograficznym jest funduszem państwowym, jako funduszem celowym i zgodnie z prawem geodezyjnym i kartograficznym wymaga zatwierdzenia przez rade Miasta Gdańska. Środki związane z tym funduszem przeznaczane są na aktualizację i utrzymanie państwowego zasobu oraz zakup urządzeń i wyposażenie lokali. W stosunku do roku ubiegłego wzrost naszego planu jest na poziomie 6 %.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Czy Pan przewiduje większą sprzedaż tych usług.

Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji
Tzn. jest taka sytuacja, że na dzień dzisiejszy muszę państwu przedstawić ten plan, ponieważ został on zatwierdzony uchwała budżetową Państwa 22 grudnia 2004r. jako fundusz celowy. Wg ostatnich zapisów Ministerstwa Finansów, środki które zostały zaoszczędzone w roku ubiegłym, możemy przeznaczyć na ten rok, a nie przenosić ich na rok 2006, tak jak było w latach poprzednich. Jeżeli rada ten plan zatwierdzi w lutym, to na sesję marcową przygotuje autopoprawkę, przenoszącą środki z roku ubiegłego na ten rok. Natomiast środki, które zaoszczędziliśmy na skutek „spontanicznej" sprzedaży mapy zasadniczej, na poziomie ok. 1,2 mln zł, to na rok przyszły będziemy je chomikować po to, by rozpocząć już pełną parą ewidencje budynków i lokali i w cyklach rocznych kontynuować przez 2-3 lata.

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

Opinia:
Komisja, jednogłośnie - *6 głosami za* – **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** (*Opinia Nr 78-3/19/05)*

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia raportu z realizacji uchwał : Nr XLVII/1415/2002 RMG z dnia 26 marca 2002r. w sprawie gminnego i powiatowego programu ochrony środowiska na lata 2002 -2010 oraz Nr XLVII/1416/2002 RMG z dnia 26 marca 2002r. w sprawie planu gospodarki odpadami na lata 2002-2006 - ***druk nr 1140***

Projekt uchwały, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu omówiła pani **Dagmara Nagórka –Kmiecik – Wydział Ochrony Środowiska.** Powiedziała między innymi:
Niniejsze sprawozdanie jest wynikiem obowiązku ustawowego. Wynika z art. 17 prawa o ochronie środowiska i zgodnie z tym artykułem, co dwa lata, gmina ma obowiązek przedkładania sprawozdania z realizacji programów. Co dwa lata takowe sprawozdania musimy przedkładać organowi, który przyjął program. Przedłożone Państwu sprawozdanie sporządzone jest w tabelarycznej formie tak, jak przyjmowany był program i wypowiadamy się odnośnie realizacji każdego z punktów z osobna. Większość zadań została zrealizowana zgodnie planem, część zadań jest w trakcie realizacji. Jeżeli chodzi o zadania niewykonane, to głównie z zakresu gospodarki odpadami, a to w związku z tym, że dopiero w tej chwili jesteśmy na etapie opracowywania studium wykonalności modernizacji gospodarki odpadami i te zadania będą realizowane zgodnie z przyjętym studium. Następna pozycja, to jest opracowanie planu Nowego Portu i Przeróbki. Zadanie miało być realizowane przez Biuro Rozwoju Gdańska, ale jest przewidziane także do realizacji na rok 2005 – 2006.
Kolejnym zadaniem, które nie zostało zrealizowane, to jest eliminacja zanieczyszczeń z pojazdów na ulicach. Była koncepcja, aby podjąć koncepcja, aby podjąć w współpracę z policja i dążyć do ograniczenia uciążliwości komunikacyjnych. Do tej pory żeśmy tego nie wykonali.
Rozwój terenów zielonych w Nowym Porcie - jeśli chodzi o te tereny zieleni, to również przewidziane są nakłady finansowe. My jesteśmy w trakcie opracowywania koncepcji zagospodarowania po bazie Orlen w Nowym Porcie. Także, można powiedzieć, ze sa to zadania w trakcie realizacji.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Znamy te zadania, żeśmy je opiniowali rok rocznie przy opiniowaniu Gminnego i Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska. Mam nadzieję, że rok przyszły będzie tym rokiem przełomowym i w przyszłości będzie zdecydowanie lepiej i zadania te będzie się realizowało w większym stopniu.

Radny Władysław Łęczkowski
Strefy ochrony ujęć wody i ulica Czarny Dwór, w tym stanie w jakim ona jest, bez burzówek, bez kanalizy - co z tą sprawą?

Pan Maciej Lorek - Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska
Zdajemy sobie sprawę, że jest to priorytetowe , bo zdajemy sobie sprawę, że gorszej sytuacji jak w tej chwili obecnej być już nie może, że w każdej chwili tam coś zawsze może się zdarzyć. Ja mam taką nadzieję, że zmodernizowanie tej drogi jest priorytetem, żeby było odprowadzenie wód deszczowych poza teren tej zlewni bezpośredniej, wrażliwej i przychylamy się tutaj, żeby była ona zmodernizowana.
Jeśli chodzi o strefy, to na pewno będziemy je chronić i chronimy to całe ujęcie.

Radny Władysław Łęczkowski
Od strony ulicy Piastowskiej są składowiska beczek, które miały być usunięte, ale pomimo kilku wyroków. Nikt się tym dalej nie interesuje.

Pan Maciej Lorek - Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska
Bodajże 14 sierpnia ubiegłego roku zapadł wyrok ostateczny. Sprawę skierowali do komornika, i komornik w tej chwili wykonuje egzekucję.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji
Plan ochrony środowiska – realizacja zadań priorytetowych. Skąd Państwo bierzecie te dane, bo moim zdaniem są nie końca prawdziwe Chodzi o kanalizację sanitarną na Olszynce, gdzie w roku 2004 na pewno nie wydatkowano na to 2 mln zł, ponieważ to zadanie zostało zdjęte z budżetu. Przepisaliście to Państwo zapewne z budżetu.

Pani Dagmara Nagórka –Kmiecik
Zostało to przepisane z prawa ochrony środowiska – te tabelki są przepisane z programu , który był uchwalony w 2002 roku i teraz my przedkładając to sprawozdanie piszemy i odnosimy, co do realizacji zadania i nie w każdym przypadku jest to równoznaczne z wydatkowaniem takiej kwoty, jaka była planowana na poszczególne lata. Poza tym, tak jak w przypadku tego zadania, o którym Pan mówi, to również można je jeszcze realizować w roku 2005 – 2006. Czyli my jak gdyby z całości realizacji będziemy się rozliczali w kolejnych latach.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji
Jeżeli coś rzeczywistości nie było zrealizowane, to nie powinna być wpisywana ta kwota, bo powstaje pewna fikcja.

Pan Maciej Lorek - Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska
Te kwoty, który są wyszczególnione w latach 2004-2006 wynikają z zapisanego programu.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji
Ale rok 2004 mamy już za sobą i wiemy, czy ta kwota została wydatkowana, czy też nie.

Pan Maciej Lorek - Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska
Ponieważ my jesteśmy pierwszym miastem w Polsce, które robi taki raport w skali województwa, to zwracaliśmy się do Urzędu Wojewódzkiego z pytaniem, jak taki raport ma wyglądać. Chciałbym prosić o sugestię, w jakiej formule ma być ta tabela za dwa lata, aby była jak najbardziej przejrzysta.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji
Ona jest przejrzysta, ale chodzi o to, aby dane były prawdziwe. Jeżeli piszemy o rzeczach przeszłych, czyli sięgamy aż do roku 2003 i 2004 , no to powinny tam wpisane kwoty rzeczywiste, jakie w tych latach zostały wydatkowane na dane zadanie.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji
Ponieważ dotyczy to faktów już dokonanych, to proponuję, żeby Pan Dyrektor sprawdził te dane i przejdźmy nad tym, bo to już niczego nie zmieni, a jeżeli tam wkradł się błąd, to trzeba go skorygować.

Pani Dagmara Nagórka –Kmiecik
To znaczy, że ja rozumiem, że my następnym razem sporządzając takie sprawozdanie odniesiemy się również do poszczególnych kwot i wówczas można pozostawić kwoty, jakie zostały zawarte w planie, a pod spodem napisać wydatki rzeczywiście poniesione.

Radny Władysław Łęczkowski
Czy nie można tego zrobić własnymi siłami, ogłosić przetarg i przy udziale Straży Miejskiej wywieźć do utylizacji te beczki, a psy wywieść do Schroniska dla Zwierząt, a teren oczyścić i realizować przyjęty dla tego terenu plan.

Pan Maciej Lorek - Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska
Za naruszenie czyjejś własności groziłby nam sprawa sądowa.. Tylko komornik może dotknąć tych beczek i przenieść na inne składowisko. Komornik dostał już zlecenie.

Radna Danuta Putrycz - Członek Komisji
Kiedy państwo zamierzać wyegzekwować od właścicieli fermy lisiej na Gdańsku Południe jej likwidację, w zakresie uchwały i wyroku sądowego ?

Pan Maciej Lorek - Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska
Spółdzielnia Mieszkaniowa wytoczyła sprawę przeciwko właścicielom tej fermy, wygrała sprawę, przekazali do komornika. Komornik po 2-ch miesiącach stwierdził, że nie jest w stanie wyegzekwować wyroku i przekazał sprawę do sądu celem rozpatrzenia, kto powinien dokonać tej egzekucji wyroku. Ponadto podjęliśmy z Prezydentem Miasta bardzo szczegółowe zadania i one w chwili obecnej są realizowane, co do polityki likwidacji tej fermy i w przyszłym miesięcy napiszemy sprawozdanie z podjętych działań. Natomiast w chwili obecnej okazało się, że wyrokiem sądu ta uchwała , którą Rada podjęła dwa lata temu wg. opinii sądu nie jest aż tak bardzo wiążąca do likwidacji ferm. Ona dotyczy przyszłych lokalizacji.

Na tym zakończono dyskusję i przystąpiono do głosowania.

Opinia:
Komisja, jednogłośnie - *6 głosami za* **– pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały** *(Opinia Nr 78-3/20/05).*

PUNKT 5

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna, rejon ulic Chłopskiej i Obr. Wybrzeża

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Przystępujemy do tematów związanych z urbanistyką. Przedstawimy dzisiaj trzy koncepcje planów . Zaczynany od Oliwy Dolnej, rejon ulicy Chłopskiej i Obrońców Wybrzeża i diw e koncepcje związane z pasem nadmorskim.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Pierwszy z tych planów przedstawi arch. Wiesława Szermer, a dwa następne plany arch. Krzysztof Kozłowski.

Pani Wiesława Szermer - projektant planu
Ponieważ koncepcja tego planu była już Komisji przedstawiana , także przypomnę ją w skrócie . Do sporządzenia tego planu przystąpiono w 2003 roku, teren ograniczony jest : od zachodu ulica Chłopską, leży przy ulicy Obr. Wybrzeża, styka się z uchwalonym obowiązującym planem Obrońców Wybrzeża i dalej biegnie po granicy zabudowy wielorodzinnej od strony ulicy Jagiellońskiej. W „Studium…" obszar ten jest zapisany jakom obszar koncentracji usług centrotwórczych. Jeśli chodzi o stan istniejący, to w zachodniej części znajduje się cenny drzewostan, niezbyt ciekawy budynek mieszkalny, dalej szkoła podstawowa. Reszta to jest w zasadzie zieleń nie urządzona. Większość terenu jest własnością prywatną, również są tam tereny gminne i Skarbu Państwa.

Projekt planu przewiduje w zachodniej części tereny usługowe, wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m^2, o łącznej powierzchni sprzedaży

powyżej 30 tys. m^2. Wyklucza się również szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym, wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
W punkcie dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego znajduje się zapis dotyczący eksponowanej pierzei wzdłuż ulicy Obrońców Wybrzeża. Przyjmujemy nieprzekraczalną linię zabudowy od strony budynków mieszkalnych w odległości od linii rozgraniczającej od granicy planu - 30 metrów od budynku. Minimalna intensywność - 0,5, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej to 20 %, maksymalny procent powierzchni zabudowanej - 60 %. Jeśli chodzi o teren dalszy, to jest to teren przeznaczony pod strefę mieszana mieszkaniowo- usługowy bez ustalania proporcji pomiędzy zabudową usługowa a mieszkaniówką, także może to być czysty tern mieszkaniowy. W terenie 002 - minimalna intensywność 0,7, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30 %, maksymalny procent powierzchni zabudowy 40%.
Teren 003 – teren zabudowy mieszkaniowej intensywnej. Intensywność minimalna 1,0, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50%, maksymalnie 30 % powierzchni zabudowy.
Szkoła pozostaje, natomiast teren przy ulicy Obrońców Wybrzeża też jest przeznaczony pod zabudowę usługowo – mieszkaniową bez ustalania proporcji pomiędzy usługami i mieszkaniówką. Jeżeli będzie taka potrzeba, to może to być teren wyłącznie mieszkaniowy. Ustala się tutaj również nie przekraczalną linię zabudowy i tak jak w terenie 001 jest zapis o eksponowanej pierzei wzdłuż ulicy Obr. Wybrzeża. Parametry: intensywność minimalna 1,0 , minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30 %, maksymalny procent zabudowy 40%.
Ulica Obr. Wybrzeża jest ulica zbiorczą , projektowana o przekroju 2-wu jezdniowym po dwa pasy ruchu o szerokości 3,5 metra każdy pas. Zjazdy są ograniczone do zjazdów istniejących, ewentualnie nowe zjazdy tylko na prawoskrętny w odległościach nie mniejszych niż 100 metrów. W obszarze planu jest teren przeznaczony pod stację paliw. Ogólnie to tyle.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji
Czy podjęto jakieś zmiany w stosunku do tego, co Leclerc nam zaprezentował miesiąc temu. Przede wszystkim interesuje mnie kwestia parkingów – czy w tej kwestii doszło do jakiegoś przełomu , bo że strony komisji płynęły pewne sugestie w stosunku do inwestora i w stosunku do projektantów o wejście z parkingami pod ziemię.

Pani Wiesława Szermer- projektant planu
Ustalając tę eksponowaną pierzeję wzdłuż ulicy Obr. Wybrzeża, jednocześnie nie pozwalamy na parkingi od tej ulicy. Jeżeli pojawia się jakiekolwiek parkingi terenowe, to one pojawia się w głębi.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Była mowa, że parkingi naziemne (parę miejsc parkingowych) od strony ulicy Obrońców będą dla osób niepełnosprawnych. Czy one zostały zlikwidowane. Proszę jeszcze parę słów na temat ochrony istniejącej tam zieleni.

Pani Wiesława Szermer- projektant planu
Nie, one mogą być, ale będą one przesłonięte.
W planie jest oczywiście zapis mówiący o ochronie tego wartościowego drzewostanu w zachodniej części planu.

Radny Władysław Łęczkowski
Panie Dyrektorze, na pewno chciałbym, aby to , co tutaj jest zaprezentowane na pokazanych nam zdjęciach, zmieniło swój stan, bo akurat mieszkam na wprost tego terenu, mieszkam w falowcu. I na pewno na tym mi zależy, aby coś w tym zakresie z robić, ale przebijam się już przez 1,5 kadencji , aby w WPI wpisać ulicę Obr. Wybrzeża. Złożyłem

również wnioski w tym zakresie i Rada do tego problemu wogóle nie podeszła. Jak przyjmowaliśmy plan od strony ulicy Obrońców Wybrzeża i Dąbrowszczaków, gdzie teraz jest realizowane budownictwo mieszkaniowe, tzn. dwa budynki 17-piętrowe i kilka niższych budynków, to rozmawialiśmy również w sprawie ulicy Obrońców Wybrzeża, i wtedy były przyrzeczenia, że inwestorzy tę drogę zbudują.
Na spotkaniu z inwestorem zadałem pytanie - czy uzgodnili kwestię modernizacji ulicy Obr. Wybrzeża z Panem Prezydentem a w sprawie komisariatu policji z Komendantem Wojewódzkim Policji - padły określenia, że nie ma uzgodnień. Komisariat wybuduje Skarb Państwa , a ul. Obrońców Wybrzeża wybuduje gmina. Ponieważ tam jest strefa pośredniej ochrony ujęć wód Czarny dwór, może być realizowane budownictwo mieszkaniowe, natomiast mam wątpliwość, jeżeli chodzi o zabudowę magazynu wysokiego składowania od bloków od ulicy Chłopskiej czy Jagiellońskiej 20-24. Druga sprawa – jak to się ma ze stacją paliwową i usługami U 51 w związku ze strefą pośrednią ujęć wody. Wydaje mi się tak, że nad tym planem powinno się dyskutować wtedy, kiedy rzeczywiście zostanie zrealizowana przynajmniej jedna rzecz – druga nitka ul. Obr, Wybrzeża. Nie wyobrażam sobie, aby dzisiaj przyjąć ten plan i byłaby realizacja inwestycji, zezwolenie na budowę w tym momencie, kiedy mieszkamy w 16-to klatkowym bloku, gdzie mieszka 4,8 tys. ludzi na małym skrawku powierzchni ziemi i gdzie jest brak miejsc parkingowych.
Jak wiem, życie pokazuje co innego, że najpierw tworzy się usługi handlowe, a później jak pozwolą środki gminne to będą realizowane drogi. Dla mnie dzisiaj ta koncepcja jest nie do przyjęcia przynajmniej dopóki nie zostanie zrealizowane zadanie budowy drugiej nitki ulicy Obr. Wybrzeża i rozwiązania komunikacyjnego na ulicy Chłopskiej i Obr. Wybrzeża. Niedawno przystąpiliśmy do planu miejscowego dla rejonu ulicy Beniowskiego. Wiadomo, że ul. Bora Komorowskiego jest przedłużeniem, bo wchodzi w ul. Obr. Wybrzeża, tam jest ciąg komunikacyjny z górnego tarasu, gdzie odbywa się ruch do dzielnicy przemysłowej i na dzień dzisiejszy jest tam duże obciążenie. Dopóki to nie zostanie zrealizowane, to ja uważam, że tego planu w ten sposób przyjąć. Ja wiem, że właścicielem terenu jest Leclerc, że może on wystąpić do sądu przeciwko gminie. Zdaję sobie z tego sprawę, ale dopóki nie wyjaśni się ulica Obr. Wybrzeża, to myślę, że na dzień dzisiejszy jest to nie do przyjęcia.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji
Chciałam się zgodzić z kolegą, ponieważ nieraz było nam mówione, że będzie tam wybudowany komisariat i partycypacja w kosztach modernizacji ul. Obrońców Wybrzeża. Przypominam sobie ostatnie posiedzenie Komisji na ten temat, gdzie nie było opinii pozytywnej co do koncepcji zagospodarowania przedstawianej przez Leclerca. Miała być ona poprawiona. Ja osobiście mówiłam o 5-tej elewacji, czyli widoku z góry, a bardzo duża ilość mieszkańców zwłaszcza z falowca będzie oglądała ten obiekt z góry, w związku z tym to trzeba rozważyć i opracować. Projektanci jak najbardziej się z tym zgadzali, że muszą to poprawić i nam przedstawić. Między innymi dlatego nam przedstawiano, że opiniowanie koncepcji tego planu warunkowaliśmy od koncepcji, która by nie wprowadzała architektonicznie jeszcze brzydszego otoczenia niż jest w tej chwili. Chciałabym, abyście się Państwu ustosunkowali do tego.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji
Ja chciałbym może w jakiś sposób ostudzić nasze wcześniejsze nadzieje. Firma Leclerc to firma, która nie buduje ładnych rzeczy, jeżeli chodzi o handel. To jest firma, która buduje blaszaki. Tanie blaszaki i ja nie wiem, czego tak naprawdę się mieliśmy spodziewać, jeżeli chodzi o architekturę. To nie jest firm a handlowa, która buduje obiekty handlowe na wysokim poziomie. To jest firma, która buduje tanie rzeczy po to, aby zarobić. Jestem trochę oczywiście zawiedziony, bo ta sprawa jakby dzisiaj się finalizuje po dwóch latach od przystąpienia do procedowania tego planu. Dwa lata temu mieliśmy nadzieję – uchwalając między innymi Rezolucję - jednak projektanci podejdą do tego terenu jakby z większymi ambicjami.

Nie chciałbym powiedzieć, że są to niewielkie ambicje, ale myślę, że można byłoby z inwestorem inaczej rozmawiać w tej kwestii. Nie ukrywam, że byłem przeciwny wogóle wprowadzaniu tego typu funkcji w teren dość intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Ta funkcja, która będzie tam realizowana, funkcja supermarketowa stoi w ewidentnej kolizji z tym, co jest naokoło. Szkoda, że tak to się dzisiaj kończy, kończy się w ten sposób, że praktycznie zrealizowana została koncepcja właściciela. No tutaj miasto, moim zdaniem mogło być twardsze w tej kwestii, No szkoda.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji
Ja chciałabym wyjaśnić koledze, że ja jako architekt rozmawiałam z tymi architektami, to są moi koledzy i oni z przyjemnością by ładniejszą architekturę zrobili, tylko mają taki nacisk inwestora, żeby to było najprostsze i nie najładniejsze, a naszą rolą jest, żeby właśnie naciskać przy pomocy niezatwierdzenia planu dopóki nie przedstawią nam takiej koncepcji zagospodarowania, która spełniałaby nasze chociażby w części oczekiwania.

Pani Danuta Trokowicz
Jestem specjalistą w dziedzinie ochrony środowiska i reprezentowałam Polskę z ramienia Państwowego Instytutu Geologicznego przez kilkanaście lat w dziedzinie ochrony środowiska morskiego i lądowego i z przerażeniem przyglądam się tym planom zagospodarowania strefy wód. W rejonach ochronnych ujęć wodnych nie można budować nawet wielkich osiedli mieszkaniowych, a w ogóle już nie można mówić o żadnych magazynach, żadnych zabudowach handlowych ze względu na to, że, metale ciężkie, które się wydostają ze spalin przechodzą do wód podziemnych, dostają się do ujęć wodnych i ludzie się trują, nie mówiąc już o zanieczyszczeniu powietrza spalinami. Jak zauważyłam w naszym mieście, w planach zagospodarowania przestrzennego nie przestrzega się tych najważniejszych zasad, które są przestrzegane w całej Europie. Ja uczestniczyłam w wielu posiedzeniach naukowych poświęconych tym problemom i wszystkie hipermarkety buduje się na obrzeżach miasta, a nie w centrum. Zastanówmy się ile mamy już hipermarketów w centrum miasta i w dodatku jeszcze w ochronnej strefie, gdzie są ujęcia wodne. Także naprawdę wyrażam swoje zaniepokojenie tą sytuacją, zwłaszcza, że w naszym województwie pomorskim jest największa zachorowalność na raka i dlatego powinniśmy do tych spraw podchodzić rzetelnie i zastanowić się nad tym, czy my rzeczywiście musimy budować w strefie ochronnej jakieś wielkie osiedla mieszkaniowe, magazyny, hipermarkety, itp.

Radny Tadeusz Mękal - Przewodniczący Komisji
Panie Dyrektorze, czy Pan mógłby się odnieść do dotychczasowych wypowiedzi.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo. Chciałbym przede wszystkim rozproszyć wątpliwości Państwa co do rygorów wynikających ze strefy ochronnej. To jest zewnętrzna strefa ochronna i tutaj są bardzo liberalne zakazy takie jak: wprowadzanie ścieków do gruntu, hodowle wielkostadne. Więc żadna z tych funkcji, jakie są tutaj przewidywane, łącznie ze stacją benzynową nie są w sprzeczności z decyzją obowiązująca o ochronie. Jest to strefa dość odległa od samych ujęć.
Radny Łęczkowski boi się tutaj o magazyny wysokiego składowania - tutaj w projekcie planu, żadne magazyny nie są przewidywane. Tutaj jest przewidywany obiekt handlowy. Kwestia drogi – oczywiście nie ma żadnych przeszkód, aby realizować drogę wyprzedzająco w stosunku do realizacji obiektu handlowego. Plan miejscowy nie określa kolejności realizacji i z punktu widzenia planu nie ma żadnych przeszkód, aby zastosować kolejność realizacja taką, jaka Pan sobie życzy. Jak rozumiem, miasto ma bardziej pilne na razie potrzeby w zakresie inwestycji i w planie 5-cio letnim inwestycyjnym, rozbudowa ulicy Obr. Wybrzeża na razie się nie znalazła, ale to nie plan stoi w przeszkodzie do takiej realizacji.

Zawsze chcielibyśmy mieć infrastrukturę zrealizowaną wyprzedzająco w stosunku do obiektów komercyjnych, ale to się często nie udaje w ze względu na okoliczności związane z ograniczonymi środkami w budżecie miasta.
Pomoc inwestorów prywatnych jest tutaj możliwa, wynika z ustawy o drogach publicznych i jest z reguły przez miasto w znacznym zakresie wynegocjowana. Kolejność z ustawy wynika taka, że dopiero inwestor jest skłonny negocjować na temat swojej partycypacji w inwestycjach publicznych jak ma pewność, że w ogóle swoją inwestycje może zrealizować, a ta pewność wynika z uchwalenia planu. Żądania, aby inwestor przedkładał kolejne koncepcje, aby deklarował się co do pomocy, czy podejmował wiążące zobowiązania w stosunku do inwestycji, które jest skłonny sfinansować, są przedwczesne. Inwestor w takim przypadku mówi, że co on będzie tutaj deklarował w sytuacji, kiedy nie wiem, czy inwestycja moja powstanie. Więc to samo dotyczy ING, TESCO – dopóki nie maja planu uchwalonego, to oni nie są skłonni przedkładać żadnych wiążących deklaracji, natomiast w ustawie o drogach publicznych jest sformułowanie, że inwestor, który wykorzystuje sieć drogowa jest zobowiązany do partycypowania w kosztach rozbudowy, czy budowy tego układu drogowego i tutaj Prezydent, jako organ wykonawczy negocjuje z inwestorami, którzy korzystają z dróg, aby oni na nie łożyli. Wszystkie te inwestycje mają jakiś tam procent swoich nakładów inwestycyjnych przeznaczonych na takie cele publiczne.
Architektura, która była Państwu przedkładana nie jest ustaleniem planu. Opinia radnego Klimczyka, że Leclerc nie buduje ładnej architektury jest tezą dowolną i nie uprawnioną. Ta koncepcja, którą Leclerc przedłożył jest w znacznym stopniu udaną architekturą, ale jest to rzecz oceny, bo jednemu się podoba, a drugiemu nie podoba.
Przypomnę Państwu, że Komisja bardzo ostro stawiała kwestię, żeby to nie była płaska budowla jednokondygnacyjna i rzeczywiście ten wymóg w sposób niewątpliwy inwestor spełnił. Tam są dwie kondygnacje, a w pewnym fragmencie trzy kondygnacje i to z tej koncepcji wyraźnie wynikało. Inwestor co innego deklarował, że Leclerc jest operatorem handlu, w związku z czym te inne elementy, które także na ich terenie są: program biurowy, czy program mieszkaniowym oni deklarowali, że te inne niehandlowe funkcje, oni wejdą w kooperację, sprzedadzą grunt, wejdą w spółkę i wybudują to odpowiedni developerzy i inwestorzy, którzy się zajmują budownictwem mieszkaniowym biurowym, itd. Więc w tym zakresie Leclerc jest wyspecjalizowaną firmą od handlu i chce się na nim skoncentrować. Te elementy, które w planie mogą być określone naturą zawartości planu, a więc parametry urbanistyczne są tutaj spełnione. Nawet jest przepis o eksponowanej pierzei od strony ulicy Obr. Wybrzeża, który to przepis jest trudno konsumowany, ale jest jakieś trzymanie. Można by napisać jeszcze, że ma być ładna architektura, ale ponieważ to nic nie znaczy, wiec trudno jest to pisać. Ja nie chcę dyskutować o koncepcji architektonicznej, ale chcę silnie podkreślić, że koncepcja nie jest przedmiotem ustaleń planu. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie i parametry urbanistyczne, które są napisane.
Jeśli chodzi o rozbudowę ulicy Obrońców Wybrzeża, to linie rozgraniczające są tak zaprojektowane, że obecna jezdnia staje się ulicą wewnętrzna dla obsługi zabudowy mieszkaniowej tego najdłuższego falowca, natomiast obie nowe jezdnie mogą być zrealizowane w tym pasie terenu na północ, bliżej Leclerca. To powoduje, że w sumie powstaje tam przekrój trzyjezdniowy, przy czym obecna jezdnia ulicy Obrońców Wybrzeża staje się ulica obsługującą zabudowę mieszkaniową. To znowu nie jest ustalenie planu, natomiast plan nie realizuje, ale ustala tylko warunki i otwiera możliwości. Plan ten daje możliwość i wydaje się, że dla inwestora przynajmniej rozbudowa zachodniego odcinek ulicy Obr. Wybrzeża będzie niezbędnym warunkiem do zrealizowania i do funkcjonowania obiektu handlowego, dlatego że od strony ul. Chłopskiej oni maja możliwość wjazdu dla celów zaopatrzeniowych, natomiast główny potok to klienci i oni będą wjeżdżać od strony ulicy Obr. Wybrzeża. Więc przynajmniej od ul. Chłopskiej do ul. Obrońców Wybrzeża ten kawałek muszą rozwinąć, bo po prostu sami nie dojada tym zbyt małym przekrojem.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Panie Dyrektorze ja się zgadzam całkowicie, że koncepcja nie jest przedmiotem ustalenia planu, ale koncepcja, ale jedynym naszym trzymaniem silnym i mocnym jest zatwierdzenie lub nie planu w stosunku do inwestora. Zwracam uwagę na to, że jest to specyficzny inwestor, który kilka lat temu przedstawił nam koncepcję płaskiego blaszaka i wokół morze parkingów od strony ulicy Obrońców Wybrzeża i od strony ulicy Chłopskiej. To coś, co się w głowie nie mieści we współczesnej architekturze, w jakimkolwiek państwie. Nie był to wymóg Komisji, tylko to był wymóg wiceprezydenta, który się nie zgodził na taka ohydkę w mieście. Oczywiście, koncepcja, to jest rzecz taka, która jednemu może się podobać, a drugiemu nie. Natomiast są pewne skrajne granice i nie można w tym miejscu proponować ludziom ohydni, skoro niewiele większymi kosztami można coś ładnego zrobić. My wiemy o tym, że to jest teren Leclercu i zdajemy sobie wszyscy sprawę z tego, że nie unikniemy usług w tym miejscu, ale niech to będzie coś w rodzaju domu towarowego a nie hali, która została podniesiona o jedną kondygnację, bo taki był wówczas wymóg Prezydenta Miasta. Ja tylko mówię z jakim inwestorem mamy do czynienia proponującym bez żadnego skrępowania i żenady, w ładnym Gdańsku takie ohydki. Tylko tę halę przykrył, nadbudował drugą kondygnację po to tylko, żeby były skonsumowane wytyczne planu, że nie może to być obiekt jednokondygnacyjny. Koncepcja, którą przedstawiono nam jakiś czas temu na Komisji, była nieporównywalnie dużo lepsza od poprzedniej, niemniej mieliśmy dużo uwag i cała Komisja uważała, że nie jest to koncepcja, którą chcemy zaakceptować. W związku z tym rozstaliśmy się w duchu, że czekamy na poprawki i będziemy dyskutować. Nie widzimy żadnych poprawek, nie widzimy zupełnie nic, tylko w dalszym ciągu przedstawiany jest nam plan, który był opracowany w identycznej formie przed naszą d dyskusja.

Pan Kazimierz Kiżewski – przedstawiciel mieszkańców

Państwo o bardzo w ważnych rzeczach dyskutują, ale chciałbym zwrócić uwagę na jeszcze ważniejsza rzecz, a mianowicie uwarunkowania prawne. Chciałbym Państwu przypomnieć, że ulica Obr. Wybrzeża znajduje się w strefie ochronnej ujęć wody, gdzie obowiązuje zakaz budowy kanalizacji sanitarnej nie związanej z ujęciem wody. Ta sprawa była wyjaśniania przez Ministerstwo. Były w tej sprawie składane odwołania. Ministerstwo decyzję utrzymało z wyjątkiem budownictwa mieszkaniowego. Decyzja o strefie wg mojej wiedzy nie została jeszcze na dzień dzisiejszy zmieniona. Decyzja ta obowiązuje. Chciałbym zwrócić Państwu uwagę, że Leclerc jest w tej samej strefie ujęć wody co Macro Cash and Cery. Ja mam mapkę, gdzie dokładnie te strefy są wyrysowane. Byłoby dziwne, gdyby okazało się, że radni miasta Gdańska dopuścili do realizacji inwestycji Leclerc, a wygonili Macro Cash and Cery. Ne byłoby równości podmiotów. Macro wyniosło się z Zaspy tylko dlatego, że obowiązuje tam strefa ochronna ujęć wody, ta sama co dla Leclerca, gdzie jest zakaz budowy kanalizacji sanitarnej nie związanej z ujęciem wody. I to jest zasadnicza kwestia. Tutaj nie ma interpretacji, zapis jest jasny. Był interpretowany zarówno przez Ministerstwo i całe gremia prawnicze i sądowe w tym mieście. Całe lata sprawa się toczyła i radni dawnych kadencji to pamiętają.

Kolejna sprawa to kwestia obaw odszkodowawczych, bo oczywiście firma Leclerc zaraz powie, że jak nie dacie nam tam budować, to ja zażądam odszkodowania. Odszkodowania zaczną się wtedy, kiedy Państwo uchwalicie plan miejscowy i okaże się, że nie można tam wybudować . Plan uchwalony, decyzja wydana, budynek realizowany. Na dzień dzisiejszy firma Leclerc doskonale wiedziała o tym, że na tym miejscu nie można wybudować obiektu, który zamierza. W dniu przetargu, przed przetargiem została uprzedzona, że nie można tam budować żadnego hipermarketu – obowiązuje strefa ochronna ujęć wody.

Radny Władysław Łęczkowski

Panie Dyrektorze, ja rozumiem, co Pan nam w tej chwili nam wytłumaczył, że Pan reprezentuje plan zagospodarowania przestrzennego, ale poszedłem dalej. To, że zostanie przyjęty plan zagospodarowania przestrzennego, to koncepcji zabudowy i o warunkach

zabudowy i wyrażeniu zgodny na budowę będą mieli już tylko i wyłącznie decydenci, tzn. urzędnicy, a nie radni Miasta Gdańska. Na dzień dzisiejszy, decyzje w swoich rękach mają Radni Miasta Gdańska. Otóż w tej nowej wersji jest: główna sala sprzedaży w głównym budynku ma wynieść 7.580 m^2 . Magazyny wysokiego składowania 5.920 m^2. Również po drugiej stronie, równolegle do ulicy Obrońców Wybrzeża będzie droga wyjazdowa do ulicy Chłopskiej i tzw. mur akustyczny, żeby nie dochodziły tam hałasy. My mniej więcej wiemy, co tam ma być i ja się zgadzam z Panem Dyrektorem, co do jednej rzeczy, że jest przedstawiony plan zagospodarowania przestrzennego a później martwcie się dalej, co tam będzie. Otóż w tym momencie jeszcze my możemy dyskutować o przyjęciu planu zagospodarowania tego planu bądź jego nie przyjęciu. Przy takich założeniach nie można tego planu przyjąć.
W grudniu 2000r. decyzją, na podstawie kpa została umorzona sprawa, a mianowicie dotyczyło to, że Wojewoda w 2000r. podtrzymał decyzję i uchylił decyzje z 1996r. o pośrednich strefach ochrony ujęć wody.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji
Chciałam się jeszcze dopytać, bo nie otrzymałam odpowiedzi. Tutaj były podnoszone dwie ważne sprawy. Ja wiem, że to nie jest pytanie do planu i pana Dyrektora, ale nie możemy głosować za tym planem, jeżeli np. ja nie dostanę jakiejkolwiek promesy z komisariatem i partycypacją w modernizacji ulicy Obr. Wybrzeża. Tutaj musi być promesa i rozumiem, że Prezydent Bielawski powinien cos powiedzieć. N pewno ma jakieś dokumenty, skoro nam mówi, że to Leclerc zobowiązał się wykonać. Zobowiązał się, to rozumiem nie słownie, ale że są jakieś dokumenty. Więc ja również warunkuje to tym.

Pan Piotr Czajka – mieszkaniec Gdańska
Ja mam pytanie – jestem już po raz któryś na komisji i na razie słyszę, że jak jest o hipermarketach, to są obiecanki. Czy Komisja zadała sobie chociaż raz trud i rozliczyła te hipermarkety – gdzie są te korty tenisowe, różne obiecane rzeczy. Że nazwa się zmienia, to my wiemy, ale że my padamy, to też my wiemy.

Pani Hildegarda Kazanowska – mieszkanka Gdańska
Panie Dyrektorze, u Pana zawsze jest wszystko pięknie. Wszystkie hipermarkety są cudowne, ale chce Pana zapytać, czy Pan chociaż raz zobaczył, jak wygląda ulica Obrońców Wybrzeża, jak wygląda ulica Chłopska i Kołobrzeska i jak my tam mieszkamy. Czy wy szanowni radni i panie dyrektorze myślicie, że my jesteśmy szczury, czy my jesteśmy myszy, czy koty, żebyśmy mieli mieszkać jak normalni ludzie. Dzielnica ma 50 lat i nie jest przystosowana do takich hipermarketów. Na ulicach mamy jeden smród od TIR-ów. Między małymi uliczkami przejeżdżają TIR-y. Jak wy to sobie wyobrażacie ? Czy wyście policzyli ile Spółdzielnia Zaspa, Przymorze liczy mieszkańców – to jest 135 tys. mieszkańców. Tam już są sklepy. Są urzędy pocztowe. Komisariat faktycznie jest tam potrzebny. Ale sklepów i takiego molocha nam nie potrzeba. Chcemy żyć spokojnie. Tam jest zaplanowany i my sobie ładną dzielnice mieszkaniową – jak Inwest Komfort, niska, ładna zabudowa i nic więcej. W SM „Przymorze" jest nas ok. 40 tys. mieszkańców i my mamy decydować. 88 % to są właściciele mieszkań własnościowych i niestety, musicie się z tą społecznością liczyć. Moi szanowni panowie i panie, bardzo was proszę, ażebyście się zastanowili, czy to jest nam potrzebne. Ja jako mieszkanka Przymorza od 43 lat uważam, ze to jest nam niepotrzebne i kłaniam się tutaj do naszych radnych i zwracam się o niedopuszczenie do tej budowy. Nam tych sklepów nie potrzeba, mamy ich tutaj ponad stan. Nam potrzeba odpoczynku i spokoju, bo to była i niech urzędnicy niech tez pamiętają, że Przymorze, Zaspa i Żabianki to są sypialnie.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Jednak wracam do kwestii strefy ochrony pośredniej. Państwo z uporem, nawet specjalistka od ochrony środowiska powtarza po prostu nieprawdę. Obszar Obrońców

Wybrzeża należy do pierwszego rejonu strefy pośredniej ochrony ujęcia. Ja czytam to z decyzji i to jest ta decyzja, która nie została zmieniona. Nie została zmieniona ze względów merytorycznych, ale nie została zmieniona ze względów proceduralnych, ponieważ nikt nie był w stanie zawiadomić 70 tysięcy mieszkańców, których sąd uznał za strony w postępowaniu o zmianie decyzji, więc obowiązuje ta stara decyzja i ta decyzja mówi : na wewnętrznym terenie ochrony pośredniej zabrania się:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków, czyli rozlewania gnojowicy,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- hodowli zwierząt,
- budowy kanalizacji sanitarnej niezwiązanej z ujęciem. Tutaj Dyrektor Czarnecka wyjaśniła, że rozumie się, iż dla dopuszczonych funkcji, czyli nie zakazanych funkcji kanalizacja jest dopuszczona i możliwa.
- wydobywanie kopalin, czyli inaczej górnictwo,
- prowadzenie robót melioracyjnych,
- lokalizowanie magazyn produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągu do ich transportu,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt i składowania śmieci.

Te rzeczy są zakazane, także również wysokie składowanie nie jest zakazane. Proszę łaskawie nie wracać do tematu i nie wciskać, że coś więcej jest zakazane, bo bardzo wyraźnie jest to napisane. Proszę zwrócić uwagę, że usługi w ogóle nie są zakazane, w żadnej stref.

Druga kwestia , jaka poruszyła Pani Kazanowska. Oczywiście, że jest okoliczność konkurencyjności handlu. Nowy obiekt handlowy wprowadza nowe obiekty handlowe a klienci dokonują wyboru, z tym że plan miejscowy nie reguluje konkurencji w kapitalistycznym runku. Pani Kazanowska również zwróciła uwagę na wygląd ulicy Kołobrzeskiej. Jest to dobry przykład, bo ulica ta obecnie bardzo inaczej wygląda na odcinku od ul. Grunwaldzkiej do ul. Szczecińskiej i od ul. Szczecińskiej do Chłopskiej. A to z dwóch powodów, widzę dwie istotne różnice. Po pierwsze, że ulica ta na dalszym swoim odcinku jest uporządkowana , ma bezpieczne pasy wyłączenia, ma zrobiony pas rozdzielający jezdnię z barierką, która uniemożliwia przebieganie przez ulicę, co całkowicie zwiększa bezpieczeństwo. I wreszcie stała się to ulica ruchliwa, po tej ulicy ktoś chodzi. Jest to dowód, że te sklepy, które tam powstały i sfinansował rozbudowę ulicy Kołobrzeskiej , to jest znak tego miejsca. Rzeczywiście, do ulicy Szczecińskiej to jest inny świat, a od ulicy Szczecińskiej zaczyna się miasto. Proszę sobie odpowiedzieć, dlaczego to się tam zmieniło.

Odpowiadam radnej Chmiel. Ja rozumiem, że każdy lubi mieć piękną architekturę. Przypominanie starych, nieudanych koncepcji jest uważam nielojalne, gdyż my w tej chwili nie mówimy o starych, nieudanych koncepcjach, najwyżej do czego możemy się odwoływać, to do koncepcji zagospodarowania, która dwa miesiące temu została pokazana Komisji i która już nie jest blaszana puszka, ale jest już jakąś architekturą, która może się niektórym podobać a niektórym nie podobać. Twierdzę tak, że w zakresie parametrów, które są możliwe do ustalenia w planie zostało zapisane wszystko, co realizuje Państwa oczekiwania. Natomiast ja oczekuje od Pani Radnej Chmiel, jeżeli się jej nie podoba sformułowanie tego planu, co mianowicie konkretnie należałoby konkretnie napisać w tym planie jeszcze, żeby intencje Komisji zostały spełnione. Ja mogę napisać w planie, ze ma być ładna architektura, ale właściwie jest to niekonsumowalne, dlatego proszę o wskazanie takich zapisów, takich rozwiązań, takich ustaleń, które mogły by być egzekwowalne.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji
Panie Dyrektorze ja Pana tak bardzo lubię, a Pan jest złośliwy. Nie prowokuje Pana do tego, żeby Pan zapisał, ze ma być ładna architektura. Proponuję tylko, żeby wstrzymać się przed zatwierdzeniem tego planu do momentu, kiedy przedstawiona propozycja architektoniczna, chociaż w części spełni nasze oczekiwania. Zdajemy sobie sprawę z różnicy zdań.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Proszę wskazać w jakiej części ta koncepcja nie odpowiada Waszym oczekiwaniom.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji
Bardzo dobrze, jest świetny plan zakładając, rewelacyjny plan. Natomiast proponuję go teraz nie robić, tylko niech najpierw nam przedstawią propozycję architektoniczną. Ponieważ jak zatwierdzimy ten plan, to miasto nie ma najmniejszego trzymania, jeśli chodzi o koncepcje. Mogą równie dobrze powrócić do poprzednich bardzo brzydkich koncepcji, a to że mówiłam o tych poprzednich koncepcjach, to chciałam po prostu przedstawić …

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Pani Radna, no przecież nie jest tak. Proszę, aby pani Radna nie mówiła nieprawdy. Są w planie ustalone parametry minimalne, co do intensywności, co do wysokości, w związku z czym w zgodzie z planem nie może powstać taka koncepcja, jaka swego czasu była przez Leclerca przedstawiana, czyli plaska puszka. Coś takiego nie może powstać pod żadami tego planu, wiec proszę nie mówić, że coś takiego grozi.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji
Może powstać płaska puszka 3-kondygnacyjna, czy 2-kondygnacyjna. Panie Dyrektorze my nie czepiamy się tego planu. Wszystko dobrze jest z tym planem, ale próbujemy powiedzieć Panu, że dopóki planu nie zatwierdzimy, to inwestor ma jakiś motor, aby tę architekturę dopracowywać. I właściwie ci architekci chcieliby coś większego stworzyć, tylko inwestor im tak to ogranicza, aby to było najprostsze po to, aby ograniczyć jak najbardziej koszta.

Pan Kazimierz Kiżewski – mieszkaniec Gdańska
Panie Dyrektorze, ja bym do Pana apelował jednak, żeby Pan się nie dał zwieść słowom Pani Czarneckiej, Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego. Przypomnę Państwu, czego Pan pewnie nie wiem, że swego czasu Pani Czarnecka właśnie uchyliła decyzję z 1996 r. a Minister Ochrony Środowiska uchylił jej decyzję i utrzymał mocy decyzję, która obowiązuje. Są dwie decyzje Ministerstwa , jedna ze względów formalnych, o której Pan mówi, a druga ze względów merytorycznych, ja obydwie tutaj mam. Dotyczyła właśnie budowy tego kanalizacji sanitarnej nie związanej z ujęciem wody. Przypomnę: Urząd Wojewódzki uchylił tamta decyzję, natomiast Minister decyzję Urzędu Wojewódzkiego uchylił i utrzymał w mocy zakaz budowy kanalizacji sanitarnej nie związanej z ujęciem wody, z wyłączeniem mieszkaniowego. My jako Stowarzyszenie żeśmy się sprzeczali, że to obowiązuje bezwzględnie w obliczu zagrożeń ze strony Macro Cash and Cery. Minister utrzymał w mocy zakaz budowy kanalizacji sanitarnej nie związanej z ujęciem wody, nie jako bezwzględnie obowiązujący do wszystkich – nie dotyczy budownictwa mieszkaniowego. Jest decyzja Ministerstwa Ochrony Środowiska, a Pani Czarnecka może na głowie stawać, ale Pani Czarnecka tego nie przeskoczy.
Gdyby ta decyzja została uchylona, to Macro Cash and Cery wybudowałby swój obiekt. To był główny punkt, który uniemożliwiał realizację tamtej inwestycji. I w tamtym czasie była również próba uchylenia tej decyzji o strefie, nie udała się ta próba. Ministerstwo nie utrzymało w mocy postanowień Pani Czarneckiej i strefa obowiązuje.
Proszę Państwa, pani Czarnecka się później wycofa, bo powie, że coś sobie tam powiedziała a konsekwencje Państwo będzie ponosić i również ja jako mieszkaniec

Gdańska, bo wówczas naprawdę rozpoczną się procesy odszkodowawcze związane z uchwaleniem miejscowego planu. Dzisiaj Państwo możecie wszystko zatrzymać. Przypomnę, firma Leclerc doskonale wiedziała, że zakaz obowiązuje, była o tym poinformowana.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji
Ja w zasadzie nie chciałem już wogóle głosu zabierać, bo uważam, że już wszystko na ten temat zostało powiedziane na poprzedniej Komisji i czas wyrazić swoja opinię, ale pani Kazanowska mnie trochę sprowokowała takim przypomnieniem, że mówimy o dzielnicy, w której mieszka ponad 40 tys. ludzi i trzeba by ich wolę uszanować. Ale chciałbym zwrócić uwagę Państwa na rzecz taką, że wyjątkowo ta wola mieszkańców Przymorza zgadza się z tym co choćbym dzisiaj usłyszał od Dyrektora Piskorskiego na takiej debacie wcześniejszej, a co zostało umieszczone w dokumencie zwanym strategia, czy perspektywa rozwoju uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, w którym w tezie dziewiątej postawiono punkt pt. lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych z uwagą następującą : powinny być one ściśle reglamentowane przez władze miasta. Pan Dyrektor to świetnie wie, że wyszedłszy z tą koncepcją, żeby [pilnować tej reglamentacji i ograniczać ją do tzw. CPU. Z całą pewnością lokalizacja, o której tutaj mówimy nie ma nic wspólnego z CPU, a jest typowym obszarem mieszkaniowym. Jeżeli jeszcze Państwo przypomnicie sobie rzecz następującą, że tak się jakoś składa, że ja w ciągu dwóch lat po raz kolejny uczestniczę w dyskusji na temat tych tzw. WOH-ów Iza każdym razem mam na plecach rodzaj kija bejsbelowego lub szantażu wprost: ze ktoś komuś cos obiecał, że teren został sprzedany i że my w tej chwili nie mamy żadnego innego wyjścia, jak tylko przyklepać plan, bo grożą nam jakieś sądy.
Z jednej strony mówimy, Pan Kiżewski przypomniał decyzję Ministra Ochrony Środowiska, Pani Trokowicz przypomniała o zasadach logicznego zagospodarowania tego typu miejsc jak strefy ochrony ujęcia wody i strefy sąsiednie.
Ja chcę przypomnieć tylko jeszcze jedna kwestię, że na poprzedniej Komisji powiedzieliśmy sobie bardzo wyraźnie, że ten teren skrzyżowania ulic Chłopskiej i Obrońców Wybrzeża jest wystarczająco już długo niezagospodarowany i zabałaganiony, że przyszedł już czas, żeby się tym terenem zająć. Niemniej, jeżeli skojarzycie to Państwo z prezentowaną dzisiaj przez Biuro Rozwoju Gdańska mapą istniejących hipermarketów w Gdańsku i ogromna liczbą lokalizacji, które są przewidywane w najbliższym czasie, to ja naprawdę nie wyobrażam sobie, żebym mając cokolwiek do powiedzenia miał ochotę poprzeć plan z Leclercem w tym miejscu. Tego po prostu nie można zrobić z myślą o dzielnicy i tego fragmentu Gdańska.

Radny Władysław Łęczkowski
Pan Dyrektor powiedział, że obecna ulica Obrońców Wybrzeża ma stać się drogą lokalną do obsługi tego 1600-metrowego bloku mieszkalnego. Dlatego rozumiem, że Nowa Obrońców Wybrzeża, która ma być budowana – dwa pasy w jedną stronę i dwa pasy w drugą stronę , to ile to zabierz e terenu. Wydaje mi się, że słuszne byłoby powstanie drugiej nitki ulicy Obrońców Wybrzeża, ale ta która istniej nie będzie droga lokalną, ale normalna drogą.

Pani Danuta Trokowicz
Pan wymienił cały szereg zakazów. Ja nawiązuję do tego, który przedstawił słusznie Pan Kiżewski, Pan wymienił również zakazy, ale nie wziął Pan pod uwagę najważniejszego, że metale ciężkie, które są zawarte w powietrzu na skutek przejazdu TIR-ów, na skutek budowy olbrzymich parkingów, nie tylko są wdychane przez człowieka, ale również przedostają się do ziemi, do gruntu i zanieczyszczają wodę, którą my pijemy. To jest właśnie zasadnicza sprawa, że nie wolno budować wielkich inwestycji w terenach objętych zakazem

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Kończymy już dyskusję. Zapisałem cztery punkty - wnioski jakie zostały zgłoszone w trakcie tej dyskusji, i które należy rozpatrzeć.

1. Pierwszy punkt – zgłoszony przez radna Chmiel – w tekście planu zapisać o konieczności stworzenia piątej elewacji tak, aby ten dach miał przyzwoity wygląd.
2. Kolejna troska, jaka była tutaj wyrażona, to jakość architektury, czyl można by zastosować odpowiednie materiały – wprowadzić zapisy dotyczące jakości architektury.
3. Radny Łęczkowski i jeszcze parę innych osób zgłaszali konieczność uzależnienia rozpoczęcia inwestycji od realizacji układu drogowego.
4. Pan Kiżewski zgłaszał problem ujęcia wody i to należy dokładnie zbadać.

Również prosiłbym o odniesienie się co do utrzymania obecnej ulicy jako elementu tej ulicy dojazdowej.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor biura Rozwoju Gdańska
Ustalenie planu dla terenu 008 KD82 określa klasę tej ulicy, jako ulicę zbiorcza z przekrojem 2x2, czyli dwie jezdnie po dwa pasy ruchu. Natomiast Pan inż. Bujalski zrobił swego czasu koncepcję tej drogi i w tym obszarze na północ od jezdni – między istniejącą jezdnią a przyszłym centrum handlowym jest miejsce na dwie jezdnie. Wtedy ta ulica istniejąca stałaby się ulicą obsługującą parkingi dla okolicznych mieszkańców. Szerokość drogi umożliwia coś takiego, ale ustalenie planu mówi o przekroju 2 x 2, więc również może być taki scenariusz jak mówi radny Łęczkowski, że ta jedna jezdnia pozostanie, jako jedna z przyszłych dwóch jezdni, a zbudowana zostanie tylko druga jezdnia, ale to rozwiązanie jest nieco gorsze dla mieszkańców falowca, bo mają mniej miejsc do parkowania.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Czy oprócz tych punktów, które wymieniłem, ktoś z państwa chciałby jeszcze coś dodać.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji
Po pierwsze : pan przewodniczący ujął to jako wnioski, natomiast ja w takim razie składam wniosek formalny o odroczenie opiniowanie tego planu do czasu przedstawienia nam przez projektanta koncepcji, która byłaby zgodna z dyskusją i z naszymi wnioskami z ostatniego naszego spotkania. Jeżeli tego nie skonsumujemy, to po co żeśmy tyle godzin dyskutowali. Po drugie, Pan przewodniczący nie wpisał do zgłoszonych wniosków komisariatu i partycypacji w budowie drogi przez inwestora. To są oczywiście sprawy, które dotyczą Prezydenta Bielawskiego, a nie planu. Na naszej Komisji oprócz planu zajmujemy się kilkoma innymi sprawami, również ochroną środowiska. Dlatego ja nie mam tutaj żadnych zastrzeżeń do tego planu, ale sprawy, które dotyczą i bardziej są w kompetencji Prezydenta Bielawskiego.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji
Mam uwagę bardzo generalną, co do funkcji, które tam są wprowadzane w to miejsce, czyli funkcje, które pozwalają na powstanie hipermarketów, czyli miejsca w którym odbywać, się gdzie odbywać się będzie handel na poziomie masowym w jednym sklepie samoobsługowym, z którego jednocześnie może korzystać kilka tysięcy klientów.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Pani radna Chmiel zgłosiła wniosek, aby odroczyć opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna, rejon ulicy Chłopskiej i Obrońców Wybrzeża do czasu zaprezentowania poprawionej, opracowanej koncepcji zagospodarowania przez inwestora w oparciu o przeprowadzoną dyskusję w dniu 30 listopada 2004r.

Kto z Państwa Radnych jest za tym wnioskiem?

- *Za 2 osoby, przy 3 osobach przeciwnych i 1 wstrzymującej się.*

Wniosek nie uzyskał większości.

A zatem przystąpimy do głosowania zgłoszonych wniosków do wcześniej 4 przeze mnie wymienionych, a mianowicie o partycypacji w kosztach przebudowy układu drogowego oraz w budowie komisariatu.

Radny Marek Bumblis - członek Komisja

Nie powiedzieliśmy o tym, że ten obiekt powinien spełniać jakieś podstawowe funkcje osiedlowe. Radna Chmiel powiedział a o policji, ale należy tutaj również powiedzieć o poczcie i innych tego typu instytucjach, które by zaspokajały potrzeby mieszkańców.

Radny Włodzimierz Byczkowski

Ja chciałbym zwrócić uwagę na sprawę komisariatu policji, który się tutaj przewija. Jest to korzystny punkt dla mieszkańców, natomiast chciałbym aby zwrócić uwagę na to, że Leclerc w jakiś sposób deklaruje się, że wybuduje tam pomieszczenia dla policji i jest to powierzchnia rzędu ok. 800 m^2. Jest kwestia, czy te pomieszczenia wystarczą na potrzeby komisariatu, czy to maja być pomieszczenia, które zastąpią pomieszczenia na ulicy Krynickiej. Czy sama policja jest zainteresowana tym, żeby się przenieść i korzystać z tym pomieszczeń, które zostaną tam wybudowane. Jeśli chodzi o 800 m^2 powierzchni, to na pewno na komisariat będzie to za mało, będzie to ewentualnie na posterunek. Ale czy policja będzie miała środki, aby otworzyć tam posterunek, to jest to osobny rozdział. Chciałbym, aby również pod tym kątem na tę sprawę spojrzeć.

Radny Władysław Łęczkowski

Rozmawiałem z zastępca Komendanta Wojewódzkiego Policji ds. Inwestycji i oczywiście pierwsza koncepcji to była budowa komisariatu na ulicy Krynickiej. Dokumentacja została zrobiona. Teraz okazuje się, że jest tam jakiś kolektor ściekowy i na tym nie można realizować komisariatu na ulicy Krynickiej. Chce przypomnieć Radnym, którzy byli przy odbiorze komisariatu na Oruni, gdzie Pan Prezydent Adamowicz do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji powiedział tak: Panie Łęczkowski jak Pan będziesz głosował za przyjęciem tego planu, to Leclerc wybuduje. Natomiast, jak rozmawiałem z Leclercem, bo było takie spotkanie, to odpowiedział mi tak, ze rozumie, iż drogę wybuduje gmina i rozumie, że komisariat wybuduje Skarb Państwa, a my dajemy tylko koncepcję, gdzie on może powstać.

Radny Tadeusz Mękal - Przewodniczący Komisji

Zajmujemy się koncepcją miejscowego planu i proponuję, abyśmy się nad tym skupili i głosowali. Pani wniosek nie uzyskał większości, dlatego będziemy głosowali.

Przypominam, jakie <u>wnioski zostały zgłoszone</u>:

1. konieczność zastosowania zapisów dotyczących 5-tej elewacji, czyli dachu,
2. zapisy dotyczące uwarunkowania dotyczące jakości architektury, ma być uprzywilejowana i zastosowane materiały wysokiej jakości,
3. uzależnienie rozpoczęcia inwestycji od realizacji układu drogowego,
4. partycypacja inwestora w realizacji układu drogowego i komisariatu,
5. zbadanie możliwości realizacji obiektów nie kubaturowych, które wymagają wykonania kanalizacji w świetle obowiązujących zapisów o strefie.

Kto z Państwa jest za tym, aby złożyć takie wnioski do zaprezentowanej koncepcji planu ?

- *Za 3 głosy, przy 1 przeciwnych i 2 głosach wstrzymujących się.*

<u>Powyższe zawarte zostało we wniosku Nr 78-3/2/05.</u>

Rozumiem, że po poprawieniu tej koncepcji zgodnie z przyjętymi wnioskami, komisja będzie ją opiniować.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Jeśli chodzi o wnioski dotyczące szlachetnym materiałów, czy bogatych materiałów i uprzywilejowanej 5-tej elewacji, to przyjmuje je jako autopoprawki i wprowadzimy je jako zapisy do planu. Jeśli chodzi o wnioski w kwestii wyprzedzającej realizację ul. Obrońców Wybrzeża oraz komisariatu, to są wnioski nie dotyczące planu. Owszem, można taki wniosek sformułować do Pana Prezydenta, żeby podjął negocjacje, spisał notatkę itp., ale to nie jest możliwe do zapisania w planie, wiec ja tego wniosku, jako wniosku do planu nie mogę przyjąć i nie jestem w stanie tego w planie zapisać.

Radny Tadeusz Mękal - Przewodniczący Komisji
Ale uzależnienie rozpoczęcia inwestycji wyprzedzającej inwestycji układu drogowego, można zastosować.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Nie . Jeśli chodzi o zapis przy w planie terenów postyczniowych, to tam jest zapisane, że obsługa drogowa tych nowych terenów, jest z Nowej Wałowej, co pośrednio wynika, że bez Nowej Wałowej nie da się ich zbudować. Tutaj z kolei jest zapisane, że obsługa komunikacyjna odbywać będzie się z ulicy Obrońców Wybrzeża. Różnica jest taka, że Obrońców Wybrzeża jest , o wąskim przekroju, ale jest, a Nowej Wałowej nie ma .

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
A nie można zapisać, że od poszerzonej ulicy Obrońców Wybrzeża, czy tym podobnie. MY rzeczywiście doprowadzamy do absurdu. Tak jak do mnie napisał jeden z mieszkańców – Pan Prezydent daje pozwolenia na różnego rodzaju pozwolenia na budowę. Na mieszkaniówkę na Gdańsku Południe, ale jak my mamy jeździć i dojeżdżać, do pracy i z pracy , kiedy w godzinach szczytu nie jesteśmy w stanie wyjechać. W związku z tym, też należy tak obwarować i znaleźć taką możliwość, która by pozwalała na rozstrzygniecie w pierwszym rzędzie spraw komunikacyjnych, bo one są naprawdę bardzo ważne dla tych, którzy tam mieszkają

Radny Władysław Łęczkowski
Panie przewodniczący. Proszę się przejść i zobaczyć duże transportowe samochody wożące ziemię, cement i przejeżdżające ulicą Obrońców Wybrzeża. Nie wyobrażam sobie realizacji na tym planie przyjętej chociażby tej inwestycji, która ma być tam zrealizowana, bez wybudowani z prawdziwego zdarzenia ul. Obrońców Wybrzeża. Jeżeli my jako radni mamy patrzeć na to, że plan nie stoi w sprzeczności to ja się z panem Dyrektorem zgadzam, ale przecież ja tam mieszkam. I jako mieszkaniec, Pan Byczkowski i Pan Nowak jako członkowie Spółdzielni wiedzą co tam jest. Mieszkańcy falowca , tj. 16x122 mieszkania – proszę policzyć ile tylko tam jest mieszkań i mieszkańcy muszą się tą ulicą przemieszczać. To jest niemożliwe do przyjęcia.

Radny Tadeusz Mękal - Przewodniczący Komisji
Przyjęliśmy wnioski i będziemy dążyli, żeby je wyegzekwować. Proponuję przystąpić do kolejnego punktu.

PUNKT 5. 2-3

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Pas Nadmorski, rejon ulicy Hallera
- Pas Nadmorski, rejon ulic Czarny Dwór, Hallera

Koncepcje powyższych planów miejscowych omówił Pan Krzysztof Krzemiński – projektant planu. Powiedział między innymi:
Pozwolę omówić sobie łącznie uwarunkowania do tych dwóch planów, ponieważ są one ze sobą w styczności, a następnie omówię każdą z koncepcji oddzielnie.
Do sporządzania planów miejscowych rejon ulicy Hallera i rejon ulicy Hallera i Czarny Dwór przystąpiono w sierpniu 2004r.. Poprzednio było przystąpienie dla rejonu ulicy Hallera, który obejmował cały ten teren. W wyniku przedłużającej się procedury plan ten został podzielony na dwa mniejsze plany: rejonu ulicy Hallera (0118) i rejonu ulicy Hallera i Czarny Dwór (0125)
Obejmuje on obszar ograniczony:

- od wschodu ul. Hallera,
- od południa ul. Czarny Dwór, projektowaną u Droga Zieloną,
- od zachodu ciąg pieszo –rowerowy na przedłużeniu Al. Jana Pawła II
- od północy Zatoka Gdańska

Te plany stykają się po granicy działki gminnej .
Poprzedni plan, który stracił ważność w roku 2003, to był plan Pas nadmorski część zachodnia i przeznaczał te tereny pod usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, parkingi oraz rezerwacja pod zbiorniki segmentacyjne, tereny zielone, leśne, tereny plaż.

Jeżeli chodzi o sytuację planistyczna na tym terenie, to w sąsiedztwie jest uchwalony plan miejscowy dla dzielnicy Brzeźno, części starej. Od południa mamy uchwalony plan dla odcinka wrzeszczańskiego i Drogi Zielonej i stykają się one z terenami leśnymi oraz częścią istniejącego parkingu na zakończeniu Al. Jana Pawła II. W „Studium…" ten teren zaliczony został do terenu, dla którego sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania. Tereny te są zaznaczone jako obszary o przewadze funkcji usługowej oraz istniejące tereny zielone.
Jeżeli chodzi o obecny stan zainwestowania na tym terenie, to poczynając od południa , jest ulica Czarny Dwór i mamy duży kompleks leśny przylegający do tejże ulicy, następnie w planie „Hallera - Czarny Dwór" mamy fragment istniejącego parkingu na zakończeniu Al. Jana Pawła II, teren kempingu, teren po nieczynnym cmentarzu św. Antoniego, kubatura usługowa, istniejąca strzelnica łucznicza, tereny po byłych ogródkach działkowych obecnie niezainwestowane i jest to głównie zieleń nieurządzona, teren po hotelowcach, istniejący parking przy ul. Hallera, duży zespół zieleni – częściowo są to tereny leśnie, a częściowe zadrzewione, ośrodek MON. Od strony zachodniej ciag pieszo-rowerowy na przedłużeniu Al. Jana Pawła II, zbiornik na powierzający dla kolektora Kołobrzeska. Obszar bezpośrednio przylegający do zatoki: tereny wydm, tereny plaży. *(pokazano kilkanaście zdjęć z tego terenu)*
Jeżeli chodzi o strukturę własności, to większość terenu stanowią grunty gminne, grunty gminne w użytkowaniu wieczystym, Skarbu Państwa i grunty prywatne.

Do planu rejon ulicy Hallera złożyli w nioski:

- Pan Zbigniew Solomon wnioskował o umożliwienie zagospodarowania działki u nasady ulicy Hallera na funkcje usługowe, chciałby tam zlokalizować platformę widokową.
- Pan Włodzimierz Pasoń wnioskował o przeznaczenie swoich działek na funkcje usługowe, możliwość prowadzenia handlu i gastronomi.
- Gdańskie Melioracje wnioskowały o zachowanie przepompowni wód deszczowych oraz kolektora Kołobrzeska i zarezerwowanie terenu pod podczyszczalnię wód deszczowych .
- Do obydwu tych plano w wniosek złożył Urząd Morski o umieszczenie stosownych zapisów dotyczących pasa ochronnego i technicznego brzegu morskiego.

- Wniosek ZDiZ o zachowanie istniejących ciągów pieszo- rowerowych i wprowadzenie niezależnej ścieżki rowerowej wzdłuż istniejącego ciągu pieszo-rowerowego.
- Wniosek Wrzeszczańskiego Komitetu o wprowadzenie funkcji zgodnych z przepisami dotyczącymi ujęcia wody czarny Dwór i Zaspa
- Wojewódzkiego Urzędu Wydziału Środowiska i Rolnictwa o zachowanie w planie terenów leśnych i zieleni wysokiej i nie wprowadzanie w tych terenach zabudowy mieszkaniowej.

Wnioski te zostały uwzględnione . Ponadto w tym planie, dawny Dwór Hallera został złożony wniosek przez właściciela terenu JWK Inwest o wprowadzenie strefy 23 zabudowy mieszkaniowej o intensywności 1,0, przy 30 % powierzchni zabudowy i 14 metrach wysokości. Wniosek ten również został uwzględniony.

Koncepcja planu rejon ulic Hallera, Czarny Dwór

Plan obejmuje obszar 12,8 ha powierzchni. Wyznaczyliśmy tam 5 stref, przy czym tylko na jednej strefie mogą wystąpić jakieś inwestycje. Jest to teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, gdzie przewiduje się teren zawierający funkcje mieszkaniowe M 23, czyli wszystkie formy zabudowy mieszkaniowej oraz teren usługowy, przy czym te funkcje usługowe zostały ograniczone do usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, rekreacją i sportem.

Na obu tych terenach nie ma możliwości lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m^2.

Parametry urbanistyczne: intensywność – 1,0, wysokość zabudowy 15 m, 40% terenu zabudowy, 40% terenu powierzchnia biologicznie czynna. Zostały wprowadzone zapisy chroniące istniejącą zieleń na campingu. Linie zabudowy zostały tak przeprowadzone, iż nie wchodzi się z zabudową w ten zespół zielony. Na terenie po byłym cmentarzu zachowuje się zespół zieleni, teren nasadzeń na granicy cmentarza oraz na wniosek Konserwatora chroni się bramę wejściową na teren tegoż cmentarza. W planie wprowadzono odpowiednie zapisy dotyczące terenu cmentarza, które w przypadku zainwestowania tego terenu wymogą na inwestorze odpowiednie postępowanie zgodne z przepisami z ustawą Jeśli chodzi o pozostałe tereny, to są to głównie tereny zielone, leśne, teren zieleni krajobrazowo – ekologicznej oraz fragment istniejącego parkingu.

Pan Kazimierz Plichta - przewodniczący Osiedla Brzeźno *wygłosił swoje krytyczne uwagi do zaprezentowanej koncepcji planu. Z uwagi na to, iż nie mówił do mikrofonu, a tym samym brak nagrania, w niniejszym protokole wypowiedzi te nie zostały odnotowane.*

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju odnosząc się do wypowiedzi Pana Plichty powiedział:

Miasto jednak dokonało pewnej zmiany swojej polityki pod hasłem zapobiegania ucieczce mieszkańców poza granice miasta, żeby tym mieszkańcom zaoferować zróżnicowane, w tym także luksusowe, korzystne lokalizacje dla zabudowy mieszkaniowej. W pasie nadmorskim, tym zachodni, w dawniejszych koncepcjach z lat 70-80-tych była rzeczywiście prowadzona bardzo konsekwentna polityka, nie dopuszczania mieszkaniówki. Uważało się wtedy, że mieszkaniówka jest ta gorsza i rzeczywiście był pewna tendencja zajmowania wszystkich terenów pod mieszkaniówkę ze szkoda dla usług. Natomiast od nowej Polski ta polityk a została zmieniona właśnie ze względu, jako jedna z odpowiedzi na proces suburbanizacji, że właściwie rada Miasta powiedziała sobie, że także i mieszkańcom miasta trzeba zaoferować bardzo korzystne miejsca dla zamieszkania, w tym także w pasie nadmorskim, przy ulicy Piastowskiej, Jelitkowskiej - pewne enklawy o wysokich standardach.

Tutaj też jest podobna sytuacja, porównanie z Jelitkowskim Dworem jest może trochę niekorzystne ,ale myślę, że ta enklawa położona w nieco dalszym oddaleniu od morza jest dla mieszkaniówki korzystna. Przypominam, że to jest grunt prywatny, co prawda miasto

ma w jakimś sensie swobodę zadecydowania o przeznaczeniu, ale musi się liczyć z konsekwencjami z art. 36, jeśli nie realizuje wniosków właścicieli gruntów. Natomiast istnieje to, o czym mówi Pan Plichta, że okoliczna ludność w tym także ta w nowopowstałym zespole może wyrażać protesty czy sprzeciwy w stosunku do nowych inwestycji usługowych, ale to będą sprzeciwy o charakterze politycznym o czym wszyscy inwestorzy współcześni wiedzą, że zawsze jakaś grupa mieszkańców jest niezadowolona. Myślę, jednak, że miasto w tym pasie nadmorskim prymat dla zabudowy usługowej z zachowuje a główny ten grunt, o którym mówił tutaj Pan Plichta, grunt komunalny jest w całości przeznaczony pod usługi i to nie wszystkie usługi

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji
Czy na tym terenie ustalamy stawkę procentową?

Pan Krzysztof Krzemiński - projektant planu
Dla tego terenu obowiązuje zerowa stawka procentowa.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji
Można prosić o uzasadnienie.

Pan Krzysztof Krzemiński - projektant planu
Tereny te są już obecnie gruntami prywatnymi. Wcześniej były tam zapisane funkcje usługowe i jakby dalej kontynuujemy poszerzając ją o mieszkaniówkę, ale ta funkcja usługowa też się pojawia, więc nie ma powodu do wprowadzenia tej stawki. Z analiz ekonomicznych jakie przeprowadziliśmy, to wzrostu tutaj nie przewidujemy. Ten grunt usługowy też miał wartość, a więc dołożenie funkcji mieszkaniowej nie spowoduje jakiegoś znaczącego wzrostu. To jest częściowo grunt dawnego Gdańsk Tourist-u, a częściowo grunty gminne.

Jeżeli chodzi o koncepcję planu ***rejonu ul. Hallera (0118)***, który obejmuje obszar 33 ha. W planie większość obszaru przeznaczona jest pod usługi, podobnie jak w poprzednim planie wykluczone są tutaj obiekty handlowe o powierzchni handlowej powyżej 2 tys. m^2. największą strefę usługową stanowi teren 0115/U33 w całości we władaniu gminy. Dla tego terenu przewiduje się funkcje usługową, usługi związane z obsługą turystyki, rekreacją i sportem.
Parametry urbanistyczne dla tego terenu: na tym obszarze częściowo, od strony ciągu pieszo - rowerowego występuje OSTAB i te parametry zostały zróżnicowane zależnie od występowania OSTAB-u. . Dla terenów objętych OSTAB-em przyjmuje się 30 % powierzchni pod zabudowę, dla pozostałej części jest to 50 %. Powierzchnia biologicznie czynna 50 % , dla terenu pozostałego 30 %. Intensywność maksymalna 1,0, Wysokość minimalna 8,0 m.
Drugi teren usługowy 010 –teren prywatny. Właściciel do poprzedniej wersji planu składał zarzuty. Były przeprowadzone rozmowy z Prezydentem w wyniku których Prezydent przymałe wersje proponowaną przez właściciela terenu, a mianowicie wprowadzenie strefy usługowej. Jest to strefa usługowa, w której dopuszcza się hotele apartamentowi, rekreacje, sport, ochronę zdrowia przy założeniu, że minimalny udział usług rekreacji, sportu i ochrony zdrowia będzie na poziomie 30%. Dopuszcza się dla tego terenu 80 % powierzchni zabudowy, 20% powierzchni biologicznie czynnej. Ustalone są jako minimalne: wysokość 12 m ora z intensywność na poziomie 1,0
Jeżeli chodzi o pozostałe tereny usługowe, to 008 i 009 i są to tereny usług z zielenią towarzyszącą dla tych obszarów. Przewiduje się 70% udział powierzchni biologicznie czynnej i 20 % terenu pod zabudowę oraz również usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego, rekreacji i sportu. Zwłaszcza teren 009 jest terenem dość gęsto zadrzewionym, także zapisy i linia zabudowy została tak poprowadzona , aby ograniczyć

ingerencję w ten istniejący drzewostan. 70 % powierzchni biologicznie czynnej ma również zagwarantować zachowanie tej istniejącej na tym obszarze zieleni.
Jeżeli chodzi o pozostałe obszary, to w części południowej teren 0016 D jest to teren rezerwowany pod zbiornik podczyszczający dla kolektora Kołobrzeska , który biegnie pod ciągiem pieszo-rowerowym. Teren ten został zarezerwowany na wniosek Melioracji Gdańskich.
Na terenie 013, teren gminny, projektuje się parking, na którym dopuszcza się wprowadzenie kubatury na 50 % terenu. Jeżeli będzie to parking terenowy to pomieści on ok. 400 miejsc postojowych. Utrzymany zostaje również parking wzdłuż ulicy Hallera na ok. 100 miejsc postojowych. Jeżeli powstanie tam parking kubaturowy to pomieści on ok. 700 miejsc postojowych. Projektowana jest również nowa ulica dojazdowa, która obsługuje te tereny przylegające jak również ma być możliwość obsługi terenu, który jest poza planem w części wschodniej . W środkowej czesi planu, teren nie wypełniony, to teren zamknięty ośrodka MON – zgodnie z ustawą, miasto dla terenów zamkniętych nie ustala dla nich przeznaczenia.
Uwzględniony został wniosek ZDiZ o wprowadzenie w części północnej niezależnego ciągu rowerowego, biegnący równolegle do istniejącego ciągu pieszo-rowerowego, który zostanie zamieniony na ciąg pieszy.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Co z tą przepompownią, bo był wniosek o utrzymanie tego rowu i przepompowni.

Pan Krzysztof Krzemiński - projektant planu
Dla przepompowni została ustanowiona strefa i jest ona zachowana łącznie z rowem rezerwujemy pas na ewentualne połączenie przepompowni ze zbiornikiem sedementacyjnym i wtedy wody ze zlewni Brzeźno będą pompowane do podczyszczalni, podczyszczane i następnie kolektorem Kołobrzeska wyrzucane do Zatoki.

Pan Kazimierz Plichta - przewodniczący Zarządu Osiedla Brzeźno zawnioskował o niedopuszczenie w terenie 010 zabudowy apartamentowej, dopuszczając jedynie tam zabudowę hotelową.
Z uwagi na to, iż Pan Plichta nie wypowiadał się do mikrofonu, a tym samym brak nagrania, w niniejszym protokole wypowiedź jego nie została odnotowana w protokole.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska odnosząc się do wypowiedzi Pana Plichty powiedział:
Zaskakuje mnie agresja Pana Przewodniczącego w stosunku do mieszkańców, ja bym tak mieszkańców, szczególnie mieszkańców Gdańska tak negatywnie nie oceniał. Niech mieszkają. Ja tylko dowodzę, że ta zabudowo hotelowo-apartamentowa - trudno było tutaj rzeczywiście użyć odpowiedniego sformułowania i długo żeśmy dyskutowali na ten temat z Dyrektorem Duchem i doszliśmy do wniosku, że nie ma właściwie istotnego znaczenia z punktu gospodarki przestrzennej i interesu miasta, czy to będą hotele z pokojami na wynajem, czy z apartamentami na wynajem, czy też te apartamenty zostaną wykupione. W zasadzie podatki idą, kubatura powstaje a miejsce żyje. Pomijam kwestię, że to nie jest to wyregulowania planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast jest tutaj ustalenie, że 30% kubatury musi być przeznaczone na usługi, w tym usługi zdrowia, rozmaite fitnesy itp., ponieważ inwestor rozwijał tutaj wizje, czy ona się zrealizuje, to nie wiem, że to będą apartamentowce dla bogatych emerytów z Europy, którym podobno jest za gorąca na Florydzie i w Hiszpanii. Czy to się zrealizuje to nie wiem, ale będą to bogaci najemcy, czy właściciele. Chciałbym zwrócić uwagę, że np. Międzyzdroje czy Jurata w znacznym stopniu żyją z inwestorów zagranicznych, którzy budują tam drugie mieszkania. Jest tutaj świadoma decyzja dopuszczająca także rozmaitych mieszkańców, niekoniecznie o formule typowego mieszkańca domu wynajętego.

Zagrożenie, o którym pan Plichta mówił po raz drugi, że ci mieszkańcy zablokują realizacje obiektów usługowych, to jak mówię, jest taka rzeczywistość, że okoliczna ludność bardzo często sprzeciwia się wszystkim innym zainwestowaniom, które wchodzą w to miejsce, gdzie oni mieszkają. Taki jest współczesny los inwestora i ta komisja jest takim miejscem ścierania się tego typu przeciwnych opcji.
Teren 008-U34 jest przeznaczony na cele usługowe z minimalnym udziałem kubatur i tam musi być 70% gruntu przeznaczonych na cele zieleni urządzonej, a na pozostałych 30% gruntu mogą być jakieś rozwiązania komercyjne, np. wieże widokowe. Myślę, że jest taka intencja, żeby nie tworzyć terenu, który będzie niósł tylko koszty po stronie budżetu – bo jeżeli to by miały być całkowicie niekomercyjne tereny zieleni urządzonej, no to trzeba je utrzymywać, dbać o nie i finansować. Natomiast dopuszczenie tam pewnego zakresu programu usługowego pozwala na połączenie zgrabnego utrzymania tego terenu, nie z pieniędzy budżetu miasta, ale z pieniędzy komercyjnych.
Myślę, że te przeznaczenia, które tutaj są, dobrze wykorzystują rolę i walory tego terenu, równocześnie nie sprowadzając na miasto żadnych kosztów z art. 36 .

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Pan Plichta postuluje tutaj żeby wytworzyć tam placyk i czy nie można zapisać w planie, aby kubatura, która ewentualnie mogłaby tam powstać, żeby stworzyła jakiś plac.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Funkcja usługowa może zająć 20% powierzchni, to z tego wynika, że na 80 % powierzchni powstanie plac. Natomiast wiem, że opcja rady osiedlowej niekoniecznie jest plac, ale kwietniki i zieleń urządzona, i to wszystko może być. To będzie zależało od tego, co miasto wynegocjuje już w etapie zbywania gruntu, czy wydzierżawiania gruntu. Szczególnie w przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste miasto może postawić bardzo dokonkretyzowane informacje, co do terminu i co do formy. Uważam, że nie mamy przesłanek, aby w planie bardzo konkretnie zapisać co tam ma być, chociaż na pewno umielibyśmy to zrobić.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Z dużą uwagą wysłuchałem pana Przewodniczącego Kazimierza Plichtę, który jak wiemy, z ogromną troską odnosi się do tych terenów, którymi zawiaduje. I bardzo mnie zafrapował pomysł otwarcia na plażę szerokim frontem tego „kielicha „ ulicy Hallera. Ja tam codziennie bywam i powiem Państwu, że nieraz sam sobie dziwię, że sam na to wcześniej nie wpadłem. To się aż prosi, aby zrobić coś podobnego bez zabudowy i bardzo bym się ucieszył, aby tego typu zapis w planie powstał.

Radna Danuta Putrycz - członek komisji
Rozumiem, że Biuro Rozwoju Gdańska i Rada Osiedla Brzeźno współpracowali z sobą przy opracowywaniu tego planu, co do ustaleń, pomysłów. Czy takiej współpracy nie było? Z wypowiedzi Pana Przewodniczącego Plichty nie wynikało, że ta współpraca była, ale może się mylę. Czy Rada Osiedla zgłaszała swoje wnioski i czy projektant je uwzględnił.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Rozumiem, że opcja Rady Osiedla jest taka, żeby zabudowy tam nie było wcale. Ten wniosek w takim radykalnym sformułowaniu nie został uwzględniony. Ja twierdzę, że tak jest lepiej. Jeżeli jest Państwa zdaniem jednoznaczny pomysł, gdzie np. ta dopuszczona w 20 % kubatura może być, to my liniami zabudowy jesteśmy w stanie do dookreślić. Ale jeżeli postawimy ją od strony ciągu pieszego, to z tyłu powstaną podwórka. Jeśli postawimy ją po drugiej stronie, to okaże się, że poszerza się ci pieszy w ten plac, a zabudowa powstaje w południowej części. Pytanie – czy front tej zabudowy ma być od strony planu, czy od strony ulicy. Jeśli postawimy wzdłuż ulicy to ktoś powie, że odcinamy zabudową las od tego

powiązania. Jeśli postawimy po stronie ulicy, to mamy ten sam dylemat, a jeśli postawimy w środku, to nie mamy placu. Każdy z tych wariantów możemy narysować, ale czy Państwo jesteście w stanie powiedzieć, który z nich jest lepszy. Jeżeli wyłączyć wogóle zabudowę, to się pytam, czy Państwo macie w budżecie pieniądze, aby to zagospodarować. Jeśli chodzi o to, że jest to reprezentacyjne, jedno z ważniejszych wejść na osi ulicy Hallera, to oczywiście mamy tego świadomość i będziemy nawet robić pewne koncepcje, przymiarki, którymi będziemy próbować konkretyzować także i to co jest objęte planie rejonu osady rybackiej i pewne koncepcje w etapie tzw. urbanistyki operacyjnej proponować. Ale jest to etap dalszy. Najpierw Prezydent musi mieć trzymanie w kwestii ustalenia planu, a potem na bazie tego planu można tworzyć różne warianty koncepcji operacyjnych, do których trzeba będzie poszukiwać, czy oferować inwestorom. Jak uczy doświadczenie precyzyjne rozrysowanie takiego np. zespołu rekreacyjnego nie znajduje zainteresowania przez inwestorów. W każdym miejscu, gdzie to szczegółowo wyznaczamy okazuje się potem, że trzeba plan zmieniać, bo inwestor trochę inaczej uważa i z czym właściwie wszyscy się zgadzają. Więc po co to ustalać? Natomiast jest oczywiście strategiczną decyzją, czy w tym miejscu zrobić regularną zieleń z całkowitym wyłączeniem zabudowy. Obawiam się jednak, że brak impulsu do całościowego zagospodarowania będzie kontynuowany stan jaki tam mamy i który jest mało zachęcający.

Komentarz: , czy Panstwo macie w budżecie pieniadze, aby to zagospodarować.

Ustalenia:

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Wysłuchaliśmy Pana Przewodniczącego Kazimierza Plichtę, który w zasadzie zgłosił trzy wnioski.

1. Aby w planie rejon ulicy Hallera, w terenie 008-U34 nie wprowadzać zabudowy.
2. Aby w planie rejon ulicy Hallera, na terenie 010 wykreślić zapis „apartamenty", pozostawić tylko zabudowę hotelową.
3. Aby w planie rejon ul. Hallera, Czarny Dwór nie dopuścić do zabudowy mieszkaniowej na terenie 001.

W odpowiedzi na te wnioski usłyszeliśmy argumentację Pana Dyrektora Piskorskiego.

Poddam te wnioski pod głosowanie .

1. Czy jesteście Państwo za tym, aby w tej części północnej na terenie 008-U34, planu rejony ul. Hallera wykluczyć zabudowę ?
   - *Za - 4 głosy, przy 2 głosach przeciwnych* - wniosek uzyskał poparcie.

2. Kto z Państwa Radny jest za tym, aby dla terenu 010 planu rejonu ul. Hallera wykluczyć zabudowę hotelowo-apartamentową a wprowadzić tylko zabudowę hotelową.
   - *Za 1 głos, przy 5 głosach przeciwnych* – wniosek nie uzyskał poparcia.

3. Kto z Państwa radnych jest za tym, aby w planie rejon ul. Hallera – Czarny Dwór, w terenu 001 wykluczyć zabudowę mieszkaniową, pozostawić tylko zabudowę usługową?
   - *Za - zero głosów, przy 6 głosach przeciwnych* - wniosek nie uzyskał poparcia.

Opinie:

- Kto z Państwa radnych jest za **pozytywnym zaopiniowanej zaprezentowanej koncepcji planu Pas nadmorski, rejon ulicy Hallera z przyjęta poprawką wykluczającą zabudowę na ternie 008-U34 zabudowę?**

Za 5 głosów , przy 1 głosie wstrzymującym się – opinia pozytywna ***(Opinia Nr 78-3/21/05)***

- Kto z Państwa Radnych jest za **pozytywnym zaopiniowanie zaprezentowanej koncepcji planu Pasa Nadmorskiego, rejon ulicy Hallera i Czarny Dwór?**

*Za 4 głosy, przy 2 głosach wstrzymujących się - opinia pozytywna (****Opinia Nr 78-3/22/05)***

PUNKT 6

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji poinformował, że najbliższe posiedzenie Komisji odbędzie się za tydzień, tj., 15 lutego br., a głównym punktem będą zarzuty i protesty do projektu planu Olszynka –Północ i między innymi koncepcja planu Czerwony Most i parę innych spraw.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 18,30.

Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik
Protokół sporządzono: 23 luty 2005r.