

PROTOKÓŁ NR 85-10/2005

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 17 maja 2005r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godzinie 15,00.

Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyli wszyscy członkowie Komisji, wg załączonej listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Listy osób uczestniczących posiedzeniu Komisji stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszego protokołu.

Radny Tadeusz Mekał - Przewodniczący Komisji powitał wszystkich zebranych i przedstawił porządek – zawarty w załączniku nr 4 do protokołu, do którego nie wniesiono uwag i przyjęto jednogłośnie, 6 głosami za.

Porządek posiedzenia:

1. **Opiniowanie lokalizacji inwestycji** polegającej na budowie instalacji odbioru oparów węglowodorowych ze zbiornikowca na stanowisku „P” do systemu utylizacji VRU w bazie Przeładunku Paliwa Płynnych w Porcie Północnym w Gdańsku - na dz. Nr 1 i3 obręb 86 - uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska do pisma WUAiOZ –I – 735/1622/05/6 HC-13.
2. **Opiniowanie lokalizacji zakładu** termokatalicznego przetwórstwa odpadów tworzyw sztucznych w parafiny wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 120/8, przy ul. Elbląskiej 112 w Gdańsku przez Przedsiębiorstwo usługowo – produkcyjne ENPEX Sp. z o.o. - *obejmująca realizację obiektów jak w projekcie decyzji* - oraz uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska.
3. **Opiniowanie lokalizacji inwestycji** polegającej na budowie i przebudowie obiektów budowlanych na dz. 75/51, 75/11, 145/1, 152, 146/5, 75/45, 75/46, 198/2, 198/3, 198/4, 31/8 na terenie Grupy LOTOS S.A. przy ul. Elbląskiej 135 w Gdańsku - *obejmująca realizację obiektów jak w projekcie decyzji* - oraz uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska do pisma WUA i OZ - 735/1384/05/6 HC-09
4. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na rok 2005 - **druk nr 1375.**

5. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej „Projektu planu aglomeracji Gminy Miasta Gdańska do krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych - **druk nr 1377.**
6. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie zmiany Planu Inwestycyjnego Miasta Gdańska na lata 2005 - 2009 - **druk nr 1379.**
7. **Opiniowanie projektu uchwały w sprawie** wyrażenia zgody na zawarcie przed Komisją regulacyjną w Warszawie ugody w przedmiocie zamiany nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku przy ul. Bogusławskiego róg ul. Podwale Przedmiejskie, stanowiącej własność Związku Gmin Wyznaniowych Żydowskich z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 6, na nieruchomość gruntową, położoną w Gdańsku przy ul. Długie Ogrody, stanowiącą własność Gminy Miasta Gdańska oraz niedochodzenia przez Gminę Miasta Gdańska, należności stanowiącej różnicę między wartością zamienianych nieruchomości w zamian za zrzeczenie się przez Związek Gmin Wyznaniowych Żydowskich z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 6 wszystkich obecnych i przyszłych roszczeń w stosunku do Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1362.**
8. **Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu** do sporządzenia m.p.z.p.:
 - 1) Oliwa Górna, rejon Zespołu Kształcenia Podstawowego i Gimnazjalnego przy ulicy VII Dwór w mieście Gdańsku - **druk nr 1374.**
 - 2) Rejonu ul. Turystycznej działki : 291,292/1, 292/3, 292/4 na Wyspie Sobieszowskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1370.**
9. **Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia m.p.z.p.:**
 - 1) rejonu ulic Myśliwskiej i Hausbrandta - **druk nr 1371.**
 - 2) Kokoszki Mieszkaniowe – rejon między lasem i ulicą Kartuską - **druk nr 1372.**
 - 3) Kokoszek Mieszkaniowych – rejon ulicy Kartuskiej i Otomińskiej - **druk nr 1373.**
10. **Opiniowanie koncepcji m.p.z.p.:**
 - 1) Chełm I
 - 2) Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej,
 - 3) Osowa – rejon ulic: Wodnika i Artemidy.
11. **Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja**

PUNKT 1

Opiniowanie lokalizacji inwestycji polegającej na budowie instalacji odbioru oparów węglowodorowych ze zbiornikowca na stanowisku „P” do systemu utylizacji VRU w bazie Przeładunku Paliwa Płynnych w Porcie Północnym w Gdańsku - na dz. Nr 1 i 3 obręb 86 - uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska do pisma WUAiOZ –I – 735/1622/05/6 HC-13.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy oraz opinia WOŚ-I-7264/57L/2005/EKS z dnia 23 marca 2005r. – uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Temat przybliżył Komisji **Pan Maciej Lorek – Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska.** Powiedział między innymi:

Wydział Ochrony Środowiska pozytywnie zaopiniował omawianą inwestycję, z tego względu, że inwestycja jest zgodna z wymogami Ministra oraz innych dyrektyw i jak najbardziej poprawi stan środowiska, tzn. w momencie przeładunku paliw uszczelni ich przeładunek tak, aby opary się nie wydostawały do atmosfery.

Omawiana inwestycja dotyczy Naftoportu w Porcie Północnym na jednym z pirsów, gdzie dochodzi do podłączania się do instalacji i przeładowywania ropy ze statku. Do tej pory nie była to za bardzo szczelna instalacja i część oparów ze statku przedostawała się do atmosfery. Omawiana inwestycja to budowa szczelnej instalacji odbioru ropy ze statków.

Komisja bez dyskusji przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za – pozytywnie zaopiniowała przedmiotową inwestycję.

Opinia NR 85-10/76 stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

PUNKT 2

Opiniowanie lokalizacji zakładu termokatalicznego przetwórstwa odpadów tworzyw sztucznych w parafiny wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr 120/8, przy ul. Elbląskiej 112 w Gdańsku przez Przedsiębiorstwo usługowo – produkcyjne ENPEX Sp. z o.o. - *obejmująca realizację obiektów jak w projekcie decyzji* - oraz uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy oraz opinia WOŚ-I-7264/52L/2005/EKS z dnia 17 marca 2005r. – uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

Pan Maciej Lorek – Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska.

Został złożony raport oddziaływania na środowisko. Zakład ten zajmować będzie się przetwórstwem polietylenu i polipropylenu. Surowce te pod wysokim ciśnieniem i temperatura przerabiany będzie na inne produkty do wykorzystania. W pierwszym raporcie oddziaływania na środowisko wykryliśmy pewne błędy - nie zgodził się bilans odpadów. Wystąpiłem do profesora Hupki o opinię i on potwierdził, że są błędy w tym raporcie, w

wyniku czego Technoprojekt, przygotował cały suplement wyjaśniający i poprawił błędy i w dniu dzisiejszym otrzymałem stanowisko profesora Hupki w tej sprawie, że ten suplement w zupełności potwierdza jego oczekiwania i jest zadowolony. Po dzisiejszej opinii profesora opiniujemy tą decyzję pozytywnie i nie wnosimy zastrzeżeń.

Pan Stefan Ciecierski - Technoprojekt Gdańsk omówił technologie produkcji. Powiedział między innymi:

Inwestycja ta jest na etapie początkowym. Jest to zakład, który w tej chwili zajmuje się odpadami: opony, odpady tworzywowe, budowlane, drewno. Oprócz tego w trakcie jest poletko separacyjne, uszczelnione. Inwestor chce rozszerzyć swoją działalność o odzysk substytutu ropy naftowej, albo szeroką frakcję węglowodorów KTS o przetwórstwo tworzyw poliolefinowych, czyli polietylenu i polipropylenu.

Jest już w Polsce opracowana metoda i pracuje ona w Niewiadowie i Woli Krzysztoporskiej.

Na terenie Gdyni, Żarnowca i Gdańska mają powstać trzy takie zakłady.

Zakupione w 80 % odpady i preselekcjonowane w 20 % na terenie trafiają do reaktora, który jest podgrzewany olejem opałowym. Masa tworzywowa najpierw mięknie, potem staje się płynna, a następnie zaczyna odparowywać. Pary te trafiają do chłodnicy – chłodnica to woda glikol – następnie trafia do zbiornika pośredniego, dalej do zbiornika końcowego z którego odbierany są parafiny. Musi być utrzymywana ciągle temperatura ok. 40 °C, aby te parafiny były ciągle w stanie ciekłym. Parafina jest odbierana jest co 4-ry dni przez odbiorcę.

Oddziaływanie na środowisko:

Powietrze – prof. Hupka nie ma żadnych zastrzeżeń w tym względzie.

Hałas kubaturowy bardzo mały. Oprócz tego są indywidualne źródła hałasu, bo te związane z przetwórstwem poliolefin, to tylko hałas związany z młynem do mielenia większych odpadów.

Przyszły inwestor, chce jeszcze rozszerzyć gatunków podgrup odpadów – już skupuje odpady techniczne i gruzy, i chciałby tam zainstalować jeszcze kruszarkę.

Ten zakład, o ile dobrze pamiętam obejmuje teren ok. 2,5 ha i zatrudnia 38 osób.

Grupa poliolefin jest ta najbardziej ciekawą pod względem własności do przetworzenia grupą tworzyw sztucznych.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Jaki jest produkt finalny?

Pan Stefan Ciecierski - Technoprojekt Gdańsk

Substytut ropy naftowej. Węglowodory od 1 – 4 wędrują z powrotem i są spalane, czyli wspomagają bilans energetyczny, a dalsze do 27 jako substytut ropy naftowej: parafina czy ta szeroka frakcja trafia do jakiejś rafinerii i jest przetwarzana na olej opałowy lub napędowy.

Pan Grzegorz Skwirowski – Przewodniczący Zarządu osiedla Wyspa Sobieszewska

Czy daje to jakiś uciążliwy zapach?

Pan Stefan Ciecierski - Technoprojekt Gdańsk

Jeśli chodzi o opony, to tak. Ale zdecydowanie w tej chwili odcięliśmy się od opono i produkcja zdecydowanie ukierunkowała się na poliolefin. Opony na pewno nie będą tam przerabiane.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotową inwestycję.

Opinia NR 85-10/77/05 stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

PUNKT 3

Opiniowanie lokalizacji inwestycji polegającej na budowie i przebudowie obiektów budowlanych na dz. 75/51, 75/11, 145/1, 152, 146/5, 75/45, 75/46, 198/2, 198/3, 198/4, 31/8 na terenie Grupy LOTOS S.A. przy ul. Elbląskiej 135 w Gdańsku - *obejmująca realizację obiektów jak w projekcie decyzji* - oraz uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska do pisma WUA i OZ - 735/1384/05/6 HC-09.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy oraz opinia WOŚ-I-7264/52L/2005/EKS z dnia 17 marca 2005r. – uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska *stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.*

Radny Tadeusz Mękal - Przewodniczący Komisji

Zanim przejdziemy do kolejnego punktu, to chciałbym poinformować, że są wśród nas stażyści z Białorusi z Panem Aleksandrem Zarembiukiem na czele, którzy odbywają w naszym mieście staż. Są zainteresowani działaniem naszej Komisji, więc będą się przysłuchiwali obradom.. Witamy Panów serdecznie.

Pan Maciej Lorek – Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska.

Inwestycja dotyczy rozbudowy Rafinerii Grupy Lotos, a w tym przypadku dotyczy budowy parkingu dla samochodów ciężarowych, przebudowa ogrodzeń i posterunków, dobudowa i przebudowa obiektów zakładowej oczyszczalni ścieków, wiaty magazynowej i części administracyjnej.

Wydział Ochrony Środowiska pozytywnie zaopiniował tę inwestycję z odpowiednimi uwarunkowaniami.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotową inwestycję.

Opinia NR 85-10/78/05 stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na rok 2005 - **druk nr 1375 + autopoprawka** w zakresie działania Komisji.

Zmiany w budżecie, zawarte w druku nr 1375 wraz z autopoprawką, który stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu omówili:

- Pani Maria Wonerska - Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego.
- Pan Krzysztof Rudziński - Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Są środki na wykup gruntu pod pływalnię na Chełmie, przy ulicy Chałubińskiego, ale czy ktoś pomyślał o wykupie gruntu pod parking przy tymże basenie. Może trzeba zrobić jakieś przesunięcia i zabezpieczyć w budżecie środki na ten cel.

W budżecie ZDiZ jest 10 mln zł na utrzymanie dróg gminnych - o jakie drogi tutaj chodzi. Myślę, że ulica Zamiejska jest w tym uwzględniona.

Pan Krzysztof Rudziński - Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych

Jeśli chodzi o parking przy ulicy Chałubińskiego, to nie jestem w stanie dzisiaj na to pytanie odpowiedzieć.

Mamy w budżecie pieniądze na wykup od SM terenu pod basenem. Pieniądze na ten cel były na środkach nie wygasających, to musieliśmy je wprowadzić do budżetu i powtórnie do inwestycji. Nie wiemy, dlaczego Spółdzielnia zwleka z podpisaniem aktu notarialnego, a tym samym nie możemy dokonać płatności.

Jeśli chodzi o te 10 mln zł na drogi gminne, to wynika z koniecznością przejęcia przez ZDiZ dróg gminnych i potrzebujemy pieniądze na ich utrzymanie. Dyrektor Nietupski planuje powołanie specjalnego pionu dróg wewnętrznych, który będzie zajmował się ich utrzymaniem.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja - 5 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - **pozytywnie zaopiniowała proponowane zmiany w budżecie zawarte w druku nr 1375 i autopoprawce w zakresie działania Komisji – Opinia Nr 85-10/79/05 stanowi załącznik nr 12 do protokołu.**

PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej „Projektu planu aglomeracji Gminy Miasta Gdańska do krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych - **druk nr 1377.**”

Projekt uchwały, który stanowi załącznik nr 13 do niniejszego protokołu omówiła **Pani Małgorzata Górecka z Biura Rozwoju Gdańska**

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Rozumiem, że rozszerzyliście Państwo o obszary, które nie są będą finansowane przez najbliższe dwa lata przez miasto – zgodnie ze „Studium...” Czy są utrzymane te obszary, które są wymienione w „Studium...”?

Pani Małgorzata Górecka - Biuro Rozwoju Gdańska

Czy Panu Przewodniczącemu chodzi o te obszary, które są w obrębie Św. Wojciecha ?

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Między innymi.

Pani Małgorzata Górecka - Biuro Rozwoju Gdańska

Owszem w „Studium...” zostały wymienione te obszary, natomiast w obecnie powstających projektach wodno-ściekowych, one zostały uwzględnione. Praktycznie, to jest niezgodne ze „Studium...”, ale zgodne ze stanem faktycznym i programami inwestycyjnymi. Jest jeszcze jeden taki odcinek, wzdłuż Wisły Śmiałej, gdzie już wykonana została kanalizacja sanitarna, obejmująca przedpole rolniczej przestrzeni produkcyjnej Wyspy Sobieszewskiej. Ponieważ to jest już w tej chwili na etapie realizacji i jest ujęte w projekcie wodno-ściekowym, też zostało uwzględnione. Jest to bardzo niewielka korekta.

Radny Władysław Łęczkowski

Mnie interesuje pas nadmorski, a zwłaszcza od ulicy Piastowskiej do ulicy Hallera - ochrona ujęć wodnych Czarny Dwór.

Pani Małgorzata Górecka - Biuro Rozwoju Gdańska

Nie za bardzo wiem, jaki to ma związek z planem aglomeracji, albowiem strefa ochronna ujęć wody, w żaden sposób nie jest uwzględniana tym projekcie. Tutaj chodzi tylko i wyłącznie o zasięg odprowadzania ścieków komunalnych i tylko to jest przedmiotem obrazowanym przez zakres aglomeracji Gminy Miasta Gdańska.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Jakby kontynuując myśl Pana Radnego, to kanalizacja sanitarna w tym rejonie, jest przewidywana i obejmuje ona finansowanie ze środków publicznych budowę kanalizacji sanitarnej.

Pani Małgorzata Górecka - Biuro Rozwoju Gdańska

Odprowadzanie ścieków deszczowych nie musi być zakończone działaniem oczyszczalni. To jest strefa działania lokalnych oczyszczalni, czy separatorów substancji ropopochodnych, czy też osadników. My mamy rozdzielczy system kanalizacji w Gdańsku, w związku z czym, wszystko to, co pochodzi z opadów, dróg i wymaga podczyszczania nie jest prowadzone do oczyszczalni ścieków właśnie ze względu na ten rozdzielczy system kanalizacji.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Program aglomeracji obejmuje kompleksowo zamknięty system kanalizacji sanitarnej, czyli kanalizacji rozdzielczej, z którego to systemu ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków. W tym przypadku chcemy, aby w przyszłości 100% ścieków ujęty w ten system kanalizacji był odprowadzany i utylizowany w Oczyszczalni „Wschód”. Ten program wodno-ściekowy, na który z niecierpliwością oczekujemy, polega między innymi na tym, że zmieniamy zlewnię, tj. ścieki, które w tej chwili są kierowane do oczyszczalni „Zaspa” będą skierowane do oczyszczalni „Wschód”.

Po krótkich jeszcze, dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały. Opinia Nr 85-10/80/05, stanowi załącznik nr 14 do niniejszego protokołu

PUNKT 6

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany Planu Inwestycyjnego Miasta Gdańska na lata 2005 - 2009 - **druk nr 1379.**

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Konsekwencją pozytywnie zaopiniowanych zmian w budżecie są zmiany w WPI.

Pan Krzysztof Rudziński - Dyrektor Wydziału Programów Inwestycyjnych, omówił proponowane zmiany w WPI, zawarte w druku nr 1379, który stanowi załącznik Nr 15 do niniejszego protokołu.

Dodał, że zmiany te wynikają z opóźnień w podpisywaniu umów przez jednostki zarządzające, a więc z jednej strony Wojewoda, a z drugiej strony Ministerstwo Infrastruktury. Te projekty są jeszcze rozpatrywane i niestety planowane przez nas rozpoczęcie w tym roku inwestycji nie wchodzi w rachubę. Plan był taki, że umowy te miały być podpisane pod koniec ubiegłego roku, ale niestety W - Z, Hala widowiskowo-sportowa czy Hevelanium nie mają podpisanych umów i prawdopodobnie umowy te nie będą podpisane wcześniej niż czerwiec – lipiec, a trzeba jeszcze uwzględnić procedurę przetargową i najprawdopodobniej w tym roku te trzy w/w inwestycje nie zostaną rozpoczęte.

Ponieważ następują przesunięcia w tych projektach, czyli zmniejszenie w budżecie o kwotę ok. 15,5 mln zł i na tę kwotę zaproponowaliśmy przesunięcie z lat 2007 inwestycji drogowych

Komisja po krótkich jeszcze, dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały. Opinia Nr 85-10/81/05, stanowi załącznik nr 16 do niniejszego protokołu.

PUNKT 7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przed Komisją regulacyjną w Warszawie ugody w przedmiocie zamiany nieruchomości gruntowej położonej w Gdańsku przy ul. Bogusławskiego róg ul. Podwale Przedmiejskie, stanowiącej własność Związku Gmin Wyznaniowych Żydowskich z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 6, na nieruchomość gruntową, położoną w Gdańsku przy ul. Długie Ogrody, stanowiącą własność Gminy Miasta Gdańska oraz niedochodzenia przez Gminę Miasta Gdańska, należności stanowiącej różnicę między wartością zamienianych nieruchomości w zamian za zrzeczenie się przez Związek Gmin Wyznaniowych Żydowskich z siedzibą w Warszawie przy ul. Twardej 6 wszystkich obecnych i przyszłych roszczeń w stosunku do Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1362.**

Przedmiotowy projekt uchwały, który stanowi załącznik nr 17 do niniejszego protokołu omówił **Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu**. Powiedział między innymi:

Projekt uchwały dotyczy regulacji stanu prawnego, polegającej na zamianie nieruchomości. Z uwagi na to, że nie jest zachowana ekwiwalentność wartości zamienianych nieruchomości, różnica pomiędzy tymi nieruchomościami, będzie skompensowana poprzez zawarcie ugody przed Komisją Majątkową.

Gmina Żydowska jest właścicielem nieruchomości przy ulicy Bogusławskiego, terenu który przed wojną zajęty był pod jedną z większych Synagog. W latach 90-tych dokonano zmiany planu miejscowego i teren ten przeznaczony jest pod budowę Teatru Elżbietańskiego. Następuje tutaj jakby kolizja nieruchomości żydowskiej z tym, co mamy zamiar tam realizować. W związku z powyższym wystąpiliśmy z propozycją, aby dokonać zamiany nieruchomości. Z uwagi na zapisy planu, które w części dotyczącej nieruchomości żydowskiej przy ulicy Bogusławskiego, na charakter tej nieruchomości, to ona praktycznie straciła na wartości, bo możliwości inwestycyjne tej nieruchomości są praktycznie zerowe.

Nieruchomość zamienna to fragment nieruchomości przy ulicy Długie Ogrody. Nie jest ona jeszcze wydzielona, ale przygotowana jest do ewentualnego wydzielenia po podjęciu tej uchwały. Faktem jest to, że należy tam przełożyć kolektor gazowy, ciśnieniowy i jest to poważna inwestycja, z czego Gmina Żydowska zdaje sobie sprawę.

Ustawa regulująca stosunek Państwa do Gminy Wyznania Żydowskiego mówi o tym, że należy kompensować nieruchomości stanowiące własność Gmin Żydowskich. Chodzi o nieruchomości, które przed wojną stanowiły własność Gminy Żydowskiej. Z uwagi na to, że ciągle jeszcze na terenie naszego Miasta są nieruchomości należące do Gmin Żydowskich, to zamiana ta miałaby spowodować zrzeczenie się wszelkich roszczeń do nieruchomości na terenie Miasta Gdańska przez Gminy Żydowskiej i załatwiłaby sprawę tych siedmiu nieruchomości, będącymi tematem przed Komisją Majątkową. Czyli zamiana nieruchomości plus ugoda przed Komisją Majątkową załatwiłaby nam sprawę roszczeń Gminy Żydowskiej w stosunku do majątku Gminy Miasta Gdańska.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Rozumiem, że tę sprawę ewentualnych późniejszych roszczeń Gmin Żydowskich załatwiamy tym, że Miasto nie będzie dochodziło ewentualnej różnicy w wartości między nieruchomością przy ulicy Bogusławskiego a nieruchomością przy ulicy Długie Ogrody.

Pan Tomasz Lechowicz - Dyrektor Wydziału Skarbu

To będzie treścią ugody przed Komisją Majątkową.

Nieruchomość przy ul. Długie ogrody w planie przeznaczona jest pod funkcje usługowo-mieszkaniową.

Chciałbym jeszcze dodać, że my zawieramy ugodę ze Związkiem. Związek ma osobowość prawną i do Związku należą wszystkie Gminy Żydowskie w Polsce, także nie ma tutaj takiej sytuacji, że inna Gmina Żydowska wystąpi z roszczeniami w stosunku do mienia położonego na terenie Miasta Gdańska.

Komisja po krótkich jeszcze, dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały. Opinia Nr 85-10/82/05, stanowi załącznik nr 18 do niniejszego protokołu.

PUNKT 8.1

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p. Oliwa Górna, rejon Zespołu Kształcenia Podstawowego i Gimnazjalnego przy ulicy VII Dwór w mieście Gdańsku - **druk nr 1374.**

Projekt uchwały omówił **pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**. Powiedział między innymi:

Obszar planu obejmował będzie działkę ZKPiG a celem zmiany planu jest realizacja hali sportowej dla florecistów, a koncepcja jej w niektórych parametrach przekracza parametry ustalone w planie obowiązujące tj. Strzyża II.

Ta są niewielkie różnice, chodzi między innymi o udział powierzchni biologicznie czynnej, tereny zabudowane i wysokość zabudowy. Z naszego rozeznania wynika, że zintensyfikowane wykorzystania działki nie będą w kolizji z interesem publicznym, szeroko rozumianym.

Radny Janusz Kasprowicza - członek Komisji

Chciałem w tym miejsce niezwykle serdecznie podziękować Panu Prezydentowi Bielawskiemu i Dyrektorowi Piskorskiemu za błyskawiczne podjęcie procedury zmiany planu.

Komisja bez uwag i dyskusji przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały. Opinia Nr 85-10/83/05, stanowi załącznik nr 19 do niniejszego protokołu.

PUNKT 8.2

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p. rejonu ul. Turystycznej działki : 291,292/1, 292/3, 292/4 na Wyspie Sobieszowskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1370.**

Projekt uchwały omówił **pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**. Powiedział między innymi:

Ulica Turystyczna stanowi północną granicę obszaru planu a południową rów melioracyjny. Jest to teren mało zainwestowany. Właściciele terenu złożyli wnioski o dopuszczenie tam zabudowy o niskiej intensywności o charakterze turystycznym.

Pan Grzegorz Skwirowski - Przewodniczący Zarządu Osiedla Wyspy Sobieszowskiej Rozumiem, że tam będzie dopuszczona zabudowa mieszkaniowa, o charakterze turystycznym.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Z samego planu nie wynikają bezpośrednie skutki inwestycyjne.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały. *Opinia Nr 85-10/84/05, stanowi załącznik nr 20 do niniejszego protokołu.*

PUNKT 9.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia m.p.z.p. rejonu ulic Myśliwskiej i Hausbrandta - **druk nr 1371**

Projekt uchwały – zapisy projektu planu omówiła **Pani Dorota Kucharczak - projektant planu.** Powiedziała między innymi:

Do sporządzania planu przystąpiono w 2004r. Obejmuje obszar 1,63 ha i zlokalizowany jest w otoczeniu realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy szeregowej przy ulicy Wiewiórczej i zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej przy ulicy Hausbrandta. Teren w większości jest prywatny. Teren gminny zajmuje obszar ok. 0,25 ha. W obszarze tym obowiązuje plan Piecki Migowo, rejon ulicy Myśliwskiej i Piekarniczej. Projekt planu zmienia funkcję produkcyjno-usługowo-składową na funkcję mieszaną, usługowo- mieszkaniową. Na pozostałym obszarze pozostaje funkcja mieszkaniowo – usługowa, z tym że program mieszkaniowy zostaje rozszerzony o zabudowę wielorodzinną. Zwiększona zostaje intensywność zabudowy do 1,0, 0,8 i 0,7 i zwiększona zostaje wysokość zabudowy z 9 metrów do 13 metrów. W obowiązującym planie jest to jedyny obszar, gdzie zabudowa była dopuszczana do wysokości 9 metrów i to było głównym powodem podjęcia na nowo opracowania tego planu i ujednolicenia całego obszaru, ponieważ w sąsiedztwie wysokość jest zdecydowanie wyższa.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu, nie wpłynęła do niego żadna uwaga. Projekt uzyskał pozytywne opinie organów uzgadniających i może zostać uchwalony.

Komisja po krótkich, dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały. *Opinia Nr 85-10/85/05, stanowi załącznik nr 21 do niniejszego protokołu.*

PUNKT 9.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia m.p.z.p. Kokoszek Mieszkaniowe – rejon między lasem i ulicą Kartuską - **druk nr 1372.**

Projekt uchwały – zapisy projektu planu omówił **Pan Tomasz Lewandowski - projektant planu.** Powiedziała między innymi:

Obszar planu zlokalizowany jest przy ulicy Kartuskiej na wysokości ulicy Inżynierskiej. Projekt planu kieruje zespół zabudowy usługowej wzdłuż ulicy Kartuskiej oraz usługowo – mieszkaniowej wzdłuż nowoprojektowanej ulicy zbiorczej Nowej Inżynierskiej, która łączy projektowaną ulicę Nową Gostyńską z ulicą Kartuską. W ramach linii rozgraniczających teje ulicy również biegnie tramwaj szybki o relacji Gdańsk – lotnisko w Rębiechowie.

Obydwie te funkcje: mieszkaniowa i mieszkaniowo – usługowa mają pełnić pełną rolę buforową dla planowanej na ich zapleczu zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności. Zabudowa ta została zlokalizowana w sąsiedztwie kompleksu leśnego.

Układ drogowy został ograniczony jedynie do tej niezbędnej ulicy zbiorczej z tramwajem szybkim. Ulice lokalne wydzielone planowane są jako zalecane i nie ma z tego powodu negatywnych skutków dla gminy.

Plan był wyłożony w marcu i nie wpłynęły do niego żadne uwagi, w związku z tym może być on uchwalony.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały. Opinia Nr 85-10/86/05, stanowi załącznik nr 22 do niniejszego protokołu.

PUNKT 9.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia m.p.z.p. Kokoszek Mieszkaniowych – rejon ulicy Kartuskiej i Otomińskiej - druk nr 1373.

Projekt uchwały, zapisy projektu planu omówiła **Pani Maria Dąbrowska - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Teren planu zlokalizowany jest bezpośrednio rejonie ulicy Kartuskiej, węzła Karczemki i obwodnicy południowej Gdańska. Przez teren przebiega ulica Otomińska. Plan w dużej części przewiduje lokalizację zabudowy mieszkaniowej, ekstensywnej na dużych działkach 800 – 1000m², za wyjątkiem terenów już zainwestowanych.

Sąsiedztwo ulicy Kartuskiej i Otomińskiej, istniejące ukształtowanie terenu oraz przeznaczenie terenu w planach obejmujących tereny sąsiednie wpłynęło na lokalizację w planie funkcji produkcyjno usługowej, funkcji usługowej i funkcji mieszkaniowo-usługowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Obszar powytopiskowy w obniżeniu terenu, ze względu na okresowe zaleganie i wysoki poziom wód gruntowych przeznaczono na usługi z zielenią towarzyszącą, a zakres usług został ograniczony do sportu, rekreacji i turystyki, kultury, zdrowia i oświaty, gastronomii i handlu. Na obszarze planu projektuje się przepompownię ścieków, która będzie odprowadzała ścieki z terenów położonych wyżej na północ, jak również z terenu na południu. Tereny zieleni wzdłuż rowu stanowią kontynuację terenów i prowadzi prosto do wspomnianego terenu zielonego.

Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, dlatego przedkładany jest do uchwalenia.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały. Opinia Nr 85-10/87/05, stanowi załącznik nr 23 do niniejszego protokołu.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Ma parę uwag do koncepcji Chełm II, w związku z tym wnioskuję o zdjęcie tego punktu z dzisiejszego porządku obrad.. Wiąże się to z tym, że koncepcja obejmuje również tereny przyległe do basenu na Chełmie. Powoduje to, że umieszczenie tego w m.p.z.p. jest problemem, bo praktycznie nie ma terenu. Istnieje jednak jakaś możliwość rozwiązania przez fakt wykupienia gruntów od Spółdzielni pod tereny parkingowe dla tego basenu lub wybudowania na terenach SM parkingu dla mieszkańców. Okazuje się, że w koncepcji planu jest tzw. droga, która będzie drogą publiczną, dojazdowa do tego basenu, co spowoduje, że ludzie, którzy do tej pory parkują pod blokami zostaną tej możliwości pozbawione. W związku z tym proponuję rozmowę Prezydenta Miasta ze Spółdzielnią Mieszkaniową po to, aby tę sprawę ewentualnie dograć i opracować bardziej sprzyjającą koncepcję planu.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Rzeczywiście problem parkingowy jest istotny w tej części Chełma i basen ten przyczynił się do wzrostu napięć. Ale właśnie to koncepcja próbuje rozwiązać. Więc proponowałbym, abyśmy jednak przedstawili dzisiaj tę koncepcję, łącznie z bilansem miejsc parkingowych. Jeśli chodzi o umowę ze SM, to nie uchylam się od negocjowania z nią, ale trzeba powiedzieć, że jak do tej pory zachowała ona doskonałą bierność, nawet wniosku do planu nie złożyła. Więc myślę, że powinniśmy przedstawić tę koncepcję i właśnie w wyniku dyskusji i ewentualnych wniosków będziemy ukierunkowywać dalsze prace projektowe z włączeniem SM do dyskusji, jeśli zechce brać udział.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Jeżeli zapadnie decyzja o wykupie gruntów, a w planie będzie zapisane co innego, co wówczas się stanie?

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Z wypowiedzi Dyrektora Piskorskiego rozumiem, że plan próbuje rozwiązać problem parkingowy, a Pani Radna lansuje pogląd, że koncepcja a planu idzie w innym kierunku.

Pan Wiesław Bielawski - Zastępca Prezydenta Miasta

Partnerem do rozmów jest właściciel, a więc SM i trudno tutaj mówić o rozmowie z grupą ludzi, którzy uważają, że nie mają gdzie parkować. Po drugie, rzeczywistość działań Spółdzielni w zakresie zaspokajania potrzeb parkingowych, które integralnie wiążą się z funkcjami mieszkaniowymi jest jak do tej pory, jest w zasadzie na poziomie wręcz ujemnym, bo nigdy SM nie zadawała sobie trudu, aby ten problem rozwiązać w ramach swoich terenów, co jest ich obowiązkiem.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji wycofała swój wniosek, w związku z czym przystąpiono do prezentacji koncepcji planu Chełm I.

PUNKT 10

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm I.

Koncepcję planu dla rejonu Chełm I omówił **Pan Michał Peszkowski – projektant planu**. Powiedział między innymi:

Komentarz:

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 40 ha. Ograniczony jest ulicami: Armii Krajowej, Sikorskiego, Cienistą a od wschodu ulica Worcela oraz ul. Odrzańską. Zabudowa na tym obszarze jest stosunkowo nowa, wielkopłytowa w odróżnieniu od starego Chelmu, który graniczy z tym planem od strony wschodniej. Plan ten obejmuje również fragment tej zabudowy.

Duże przestrzenie międzyblokowe przeznaczone są pod zielen i place zabaw dla dzieci, co jest tutaj bardzo cennym elementem tego osiedla. Usługi skoncentrowane są u zbiegu ulicy Chałubińskiego i Sikorskiego, pawilony handlowe po północnej stronie ulicy Biegańskiego oraz w sąsiedztwie ronda. Jest również minitargowisko, które przeznaczone jest do likwidacji.

Możliwości doinwestowania na tym obszarze są niewielkie, bo jest on dosyć znacznie zainwestowany. Teren dobrze skomunikowany, poprzez istniejące ulice: Chałubińskiego, Biegańskiego oraz Grabowskiego, również pod względem komunikacji autobusowej.

Większość terenów stanowią własność Spółdzielni Mieszkaniowej, są również grunty gminne i prywatne.

Z wnioskiem do planu wystąpiła SM „Chelmu” o dopuszczenie funkcji usług, ponieważ w poprzednim planie, usługi mogły być lokalizowane tylko wzdłuż ciągu pieszego. Ponieważ w chwili obecnej usługi na tym obszarze nie zaspokajają potrzeb mieszkańców i z naszych obliczeń wynika, że na jednego mieszkańca przypada 0,2 m² powierzchni sprzedażowej.

Ponadto z wnioskiem do planu wystąpił Wydział Skarbu – parking z ustaleniem 50% zieleni biologicznie czynnej, co wg Wydziału uniemożliwia sprzedanie w przetargu tego obszaru. Również wnioski dwóch osób prywatnych o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na tym obszarze.

Celem planu, oprócz realizacji wniosków, jest uporządkowanie sytuacji planistycznej.

Koncepcja planu:

Większość terenu przeznaczona zostaje pod zabudowę usługowo – mieszkaniową o maksymalnej intensywności 1,0 i wysokości 16 metrów dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i 12 metrów dla zabudowy usługowej. To jest taka sama intensywność, jak dla realizowanej obecnie zabudowy w południowej części planu. Ponadto wyznacza się strefy usługowe, tereny pod funkcje usługowe na terenach przeznaczonych pod te funkcje. Plan wyznacza także tereny zieleni do zachowania i pielęgnacji, w celu zachowania cennych terenów istniejącej zieleni i w celu uniemożliwienia zabudowy tychże terenów.

W części północnej ulicy Biegańskiego wyznaczona jest pierzeja zabudowy usługowej, która stanowić będzie bufor dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej od strony ulicy Armii Krajowej oraz dodatkowo szpaler drzew od strony północnej, który również stanowi pewnego rodzaju bufor i zasłania zaplecza istniejących i przyszłych obiektów handlowych.

Projekt planu wyznacza również zalecane i obligatoryjne dominanty kompozycyjne oraz osie widokowe jak również ciągi piesze: istniejący ciąg północ – południe oraz realizowany ciąg wschód – zachód wzdłuż ulicy Grabowskiego oraz ciągi w rejonie szkoły łączące ulicę Worcela z rejonem szkoły.

Skutkami finansowymi projektu planu jest wykup przez gminę 0,86 ha i są to dwa sięgacze od ulicy Chałubińskiego po stronie południowej i od północy, które zostały wydzielone w planie jako dojazd do funkcji publicznych, czyli basenu i gimnazjum, przedszkola i żłobka.

Dokonałiśmy analizy istniejących miejsc postojowych oraz zapotrzebowania na te miejsca na terenie całego planu i wynika z tego, że na tym terenie jest deficyt miejsc postojowych. W części północnej od ulicy Chałubińskiego na północ zapotrzebowanie wynosi około 1.245 miejsc, w chwili obecnej wykonanych jest 800. Jednakże istnieje jeszcze

możliwość realizacji dodatkowego parkingu i uzupełnienia istniejących miejsc postojowych. W części południowej zapotrzebowanie wynosi 777 miejsc, a obecnie wykonanych jest ok. 500 miejsc postojowych. Najbardziej ważnym terenem jest rejon niedawno wybudowanej hali sportowej z basenem. Dla potrzeb hali jest tylko 17 miejsc postojowych i jest to mało. Przyjmując 10 miejsc postojowych na 100 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej, to tutaj maksymalnie zapotrzebowanie wynosi 380 miejsc postojowych dla tego rodzaju obiektu a dla samej szkoły 75 miejsc. Projekt planu przewiduje wyznaczenie tych dwóch sięgaczy od ulicy Chałubińskiego łącznie z istniejącym tam parkingiem oraz z parkingiem, który obecnie obsługuje mieszkańców okolicznych budynków, tj. 12 miejsc postojowych. Konsekwencją tego będzie ewentualny wykup tego terenu przez gminę jak również przeznaczenie tych 12 –tu miejsc postojowych dla użytkowników tego obiektu sportowego. Tym samym, mieszkańcy zostaną pozbawieni tych miejsc.

Drugim ważnym problemem jest rejon ulicy Worcela. Projekt planu proponuje tam dogęszczenie zabudowy i realizację budynków o zbliżonym wyglądzie, zbliżonej formie do budynków istniejących i usytuowanie ich równolegle do ulicy Worcela (*propozycję tę pokazano na rysunkach, schematach*).

Projekt planu proponuje dla tych terenów zapisy szczegółowe, które gwarantują powstanie jednorodnej zabudowy, która nawiązuje do istniejącej zabudowy, tworząc tutaj taki rytm, uzupełniającą tą zabudowę. Schemat takiego budynku: 18 metrów długości, szerokość 9 metrów, wysokość 11,5 metra do kalenicy i 6,5 metra do gzymsu. Jest to dokładnie wysokość istniejącej zabudowy. Projekt planu na tym terenie proponuje uznanie istniejących obiektów niezgodnych z planem, a tym samym możliwe do funkcjonowania do „śmierci” technicznej tych budynków, natomiast w tych rejonach zlokalizowanie linii zabudowy, które nawiązują do tych powtarzalnych budynków na tych terenach. Ponadto wyznacza się działki obligatoryjnymi liniami podziału wewnętrznego pod realizację tej proponowanej zabudowy. One mają wielkość ok. 700-750 m².

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Wracając do problemu parkowego, to przedstawił Pan nam rozwiązanie alternatywne: albo część terenów gminnych, albo zajęcie częściowo boiska sportowego. Może to warto połączyć: część boiska sportowego i część terenu spółdzielczego, bo z tego co zrozumiałem potrzebne jest tam 370 miejsc postojowych.

Pan Wiesław Bielawski - Zastępca Prezydenta Miasta

Przede wszystkim Biuro musi zweryfikować ilość tych potrzeb parkingowych, bo to jest chyba ilość nieprawdziwa. Nigdy nie jest tak, że 100% użytkowników przyjeżdża samochodami osobowymi. Sądzę, że tutaj jest jakieś przekłamanie we wskaźniku, który doskonale sprawdza przy usługach typu handel, itd., gdzie ten prosty wskaźnik rzeczywiście oddaje poziom zapotrzebowania, to w tego typu obiektach na pewno nie, dlatego trzeba będzie to zweryfikować.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Nawet gdy zweryfikujemy i będzie to 1/5 potrzeb to i tak wygląda na to, że jest niewystarczająca ilość terenów pod parkingi w tym miejscu. SM nie pójdzie na to, aby wybudować parkingi na swoim terenie. Po drugie, przez fakt zrobienia dojazdu do basenu drogą użyteczności publicznej, przez co zabiera się miejsca postojowe mieszkańcom, to moim zdaniem nie jest to żadna oferta dla SM ani dla mieszkańców. A to dlatego, że jest to grunt spółdzielczy w wieczystym użytkowaniu i jeżeli Zarząd Spółdzielni będzie dobrze reprezentował interesy Spółdzielni to nigdy się na to nie zgodzi. W związku z tym,

należałoby rozważyć tę wersję o której mówiłam. To, że SM nie wykazała zainteresowania świadczy tylko o Zarządzie SM.

Oczywiście, można domniemywać, że jeżeli Tesco wybuduje i zrobi parkingi, to dojeżdżający do basenu będą mogli skorzystać z ich parkingu.

Projektant wskazał tereny na rogu ulicy Worcela i Cienistej, gdzie skoncentrowane mają być usługi:

- jaki rodzaj usług przewiduje się w tej części., czy każde typu nieuciążliwego.
- czy zachowany jest budynek spółdzielczy, w którym mieści się siedziba oddziału Straży Miejskiej.

Proponowane budynki przy ulicy Worcela – nie twierdzę, że jest zły, chociaż myślę, że opór ludzi jest wielki. Czy grunt pod tymi pawilonami usługowymi jest prywatny czy gminny? Czy z tego tytułu nie będzie zarzutów do planu ?

Pan Wiesław Bielawski - Zastępca Prezydenta Miasta

Dla mnie to jest jasne, że ja chcąc nie chcąc do rozmów ze SM w kwestii realizacji pewnych celów publicznych na tym terenie, czym może być realizacja miejsc parkingowych, przystąpię. Chciałbym jednak zwrócić uwagę na mechanizm działania głównego wnioskodawcy, czyli SM w tym rejonie. Przy tak zbilansowanym deficycie miejsc postojowych, co przede wszystkim jest konsekwencją dużej ilości miejsc zamieszkania i tych miejsc parkingowych brakuje dla funkcji mieszkaniowej, Spółdzielnia występuje z wnioskiem o wprowadzenie funkcji usługowej tam, gdzie de facto ma obowiązek realizowania tych potrzeb, wynikających ze statutu i prawa spółdzielczego.

Kwestia parkingu dla basenu będzie przedmiotem rozmów ze SM.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Czy przyjęcie tej koncepcji o której tutaj się mówi, nie stoi na przeszkodzie takim rozwiązaniom ?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Stan obecny osiedla, przede wszystkim własności, wynikający z czasów minionych jest taki, że było to osiedle tzw. kompleksowe realizacji, czyli wszystko było na gruncie spółdzielczym i dojazdy do usług publicznych zostały w tym planie wydzielone jako strefy przemieniane pod ulice publiczne. W ślad za tym jest to ulica miejska, publiczna i oczywiście następują przemiany własnościowe. Jeżeli SM się nie zgodzi, to nadal się będzie jeździło po gruncie spółdzielczym, więc nie za bardzo wiem, dlaczego nie miałyby się ona nie zgodzić. Więcej boje się o to, czy Miasto będzie miało pieniądze, żeby zapłacić odszkodowanie. Jeśli chodzi o miejsc a parkingowe, to jest naturalnym i uczciwym obowiązkiem, że każdy użytkownik zapewnia miejsca postojowe dla swoich pracowników, użytkowników i klientów, dla swoich potrzeb. Dlatego SM powinna urządzić miejsca parkingowe na swoim terenie. Jeżeli w tej koncepcji te drogi stają się drogami publicznymi, to parkowanie przy tych drogach nie jest realizacją miejsc parkingowych na własnym terenie, ale na cudzym terenie. A więc SM, jeżeli chce rozwiązania problemu parkingowego, to nie może formułować roszczeń, że Miasto ma zbudować Spółdzielni te miejsca parkingowe.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Mi nie chodziło tylko o to, co Spółdzielnia ma zrobić, natomiast mi chodziło o zagwarantowanie miejsc parkingowych dla basenu, bo w tej chwili jest to ilość niewystarczająca. Moja wy[owiedź miała na uwadze przede wszystkim ewentualne oddanie gruntu przez Spółdzielnie pod miejsca parkingowe dla basenu.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

To jest zrealizowane, bo to jest ten fragment od wejścia frontowego, a po północnej stronie jest duży teren, trochę mniej korzystnie położony ze względu na dojście do basenu. Nie ma on co prawda pojemności 370 miejsc postojowych, ale jest tam ok. 30 miejsc, co w znacznym stopniu załatwi ten problem.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Czy załatwia sprawę, czy wystarczy tych miejsc parkingowych.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Stan mamy taki, że operujemy pewnymi szacunkami i pewnymi przybliżeniami. Potrzeby parkingowe, które zostały wyliczone przez projektanta, były przy przyjęciu wskaźnika 1 samochód/1 mieszkanie. Czy pani zagwarantuje, że to jest stan obecnie faktyczny? Przy tych przybliżeniach, taki przedstawiamy bilans terenu i myślę, że to się da poprawić. Czy uda to się załatwić w 100% tego nie wiem.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Pomijam te kwestię, zobaczymy. Na dzień dzisiejszy rozumiem, że takie rozmowy będą i Spółdzielnia zadecyduje.

Mam pytanie do projektanta planu. Jest tam targowisko, które miało tymczasową zabudowę, niedaleko od basenu, przy ulicy Cienistej. Czy w planie jest to kontynuowane, czy uznane za niezgodne z planem.

Pan Michał Peszkowski – projektant planu

Jeśli chodzi o budynek, w który ma siedzibę oddział Straży Miejskiej, to teren na którym on jest zlokalizowany, objęty jest strefa mieszaną, mieszkaniowo – usługową, a tym samym obiekt ten jest zgodny z projektem planu. Koncentracja usług, o której wspominałem, jest elementem zalecanym planem i projekt planu sugeruje taką koncentrację w tym rejonie. Jest to teren, naszym zdaniem, korzystny dla realizacji takiego typu funkcji.

Jeśli natomiast chodzi o targowisko, to jest ono również położone w strefie mieszkaniowo – usługowej, a tym samym jest zgodne z planem, ale z tego co wiem targowisko to ma ulec likwidacji.

Budynki przy ulicy Worcela - naszym celem było przede wszystkim stworzenie i wzmocnienie pierzei ulicy Worcela. Natomiast ulica od zaplecza jest ulicą serwisową, będąca tylko dojazdem do garaży.

Budynki usługowe przy ulicy Worcela stanowią własność prywatną, a teren pod jeden z tych budynków stanowi użytkowanie wieczyste.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Element dogęszczenia zabudowy wzdłuż ulicy Worcela, to bardzo trudny problem o charakterze przestrzennym. Jako architekci mamy pewną tendencję do kształtowania ładu przestrzennego i oczywiście z proponowanych zapisów o budynkach usługowych możemy zrezygnować i docelowo pozostaną takie jakie są.

Pan Wiesław Bielawski - Zastępca Prezydenta Miasta

Tutaj w rozmowach słusznie podnoszona jest kwestia prawdopodobnych roszczeń, co do wykupu nieruchomości dla poprawienia warunków mieszkaniowych. Być może plan jest tym etapem, aby się zastanowić, jak rzeczywiście winien wyglądać docelowo podział terenu, który powinien zaspokoić roszczenia wspólnot, a jednocześnie umożliwić taką realizację, bo one się wzajemnie nie wykluczają. To nie jest tak, że jak budynek jest po

obrysie, że są już właścicielem całej reszty. Prezentowane tutaj rysunki dokładnie pokazują, jak można wydzielać te fragmenty, które będą przypisane nowym obiektom, a pozostałe mogą być przedmiotem zaspokajania tych roszczeń.

Komisja po dodatkowych wyjaśnieniach związanych z nową zabudową przy ul. Worcella jak również z istniejącymi tam pawilonami usługowymi przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja - 4 głosami za, przy 2 głosach wstrzymujących się - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu .

Opinia Nr 85-10/88/05 stanowi załącznik nr 24 do niniejszego protokołu.

PUNKT 10.2

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno – rejon ul. Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej.

Koncepcję planu zaprezentował **Pan Jarosław Wincek - projektant planu**. Powiedział między innymi:

Obszar planu obejmuje 48 ha terenu i graniczy:

- od południa - ulica Uczniowska,
- od zachodu - ul. Gdańska,
- od północno – zachodniej - tereny zainwestowane .
- od północy - ul. Krasicka.

Głównym celem przystąpienia do planu było podtrzymanie rezerwacji pod Nową Gdańską. W trakcie przygotowywania przystąpienia do tego planu, granicami planu postanowiliśmy objąć znaczne tereny gminne, które są w sąsiedztwie planowanej drogi. Jest to przede wszystkim teren oczyszczalni ścieków Zaspą przewidzianej do likwidacji po 2006r.- poletka osadowe i otwarte komory fermentacyjne. Na wschód od ulicy Gdańskiej są tereny gminne, które nie mają jeszcze jednolitej formy zainwestowania.

Nowa Gdańska projektowana jest w klasie ulicy zbiorczej, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu. Łączy się z ulicą Uczniowska i Drogą Zieloną – skrzyżowanie to jest już w planie uchwalonym.

Projekt planu:

W części południowej, na terenie po oczyszczalni ścieków Zaspą, proponujemy strefę przemysłowo – usługową 41 w celu podtrzymania tego powiązania przyrodniczego w części zachodniej, gdzie jest obecnie teren jest zadrzewiony. Na terenie obecnej zajezdni ZKM proponujemy strefę mieszkaniowo-usługową. Obecnie istniejące garaże na terenie leśnym, obecnie już nieleśnym są usankcjonowane jako strefa obsługi transportu samochodowego.

Do planu wpłynęły wnioski:

- o umożliwienie lokalizacji stacji paliw gazowych na części działki gminnej, w związku z czym niewielka strefa usługowa umieszczona na skraju zieleni,
- o umożliwienie dojazdu do działek prywatnych, które są poza granicami tego planu, ale jedyna sensowna możliwość komunikacyjnego ich obsłużenia jest od strony tego planu. W związku z czym wśród istniejącej zieleni przewidziano ciąg pieszo jezdny, który umożliwi dojazd do tych działek.

- umożliwienie wykupu użytkowanego przez wydawnictwo profesjonalne LEX części użytkowanej przez nich działki. Granice strefy proponowanej dla nich idą po granicach użytkowanych przez nich terenu, co umożliwia im wykup i uregulowanie tej sprawy.

Plan daje również możliwość powiększenia działki szkolnej Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych Nr 1, co umożliwi jego rozbudowę o salę gimnastyczną i boisko. Również na wniosek Melioracji Gdańskich przewidziano teren pod realizację zbiornika i przepompowni Dunikowskiego.

Część terenu, na terenie zieleni urządzonej wskazano zespół danych bunkrów i stanowisk artyleryjskich jako obiekty chronione strefą konserwatorską.

Na fragmencie działki Nr 503/4 mamy dwie koncepcje do rozważenia:

- Strefa zieleni ekologicznej - wniosku złożony do planu przez Wydział Ochrony Środowiska UM,
 - Cały teren przeznaczony na funkcje przemysłowo usługowe.
- Wydział Ochrony Środowiska prowadzi prace nad uporządkowaniem terenu leśnego.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Ja optuję za wydzielenie terenu zieleni na tej działce, tym bardziej że w Gminny Funduszu Ochrony Środowiska, przeznaczone są środki na zalesianie tych obszarów i jest to systematycznie przez Wydział Ochrony Środowiska realizowane.

Komisja krótkiej dyskusji przychyliła się za tym wariantem.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu, wybierając wariant przeznaczenia fragmentów działki Nr 503/4 na tereny zielone.

- **Opinia Nr 85-10/89/05 stanowi załącznik nr 25 do niniejszego protokołu.**

PUNKT 10.3

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulic: Wodnika i Artemidy.

Koncepcję planu zaprezentowała **Pani Małgorzata Walicka - projektant planu.**

Powiedziała między innymi:

Do planu przystąpiono na wniosek właściciela działek o łącznej powierzchni 4,15 ha położonych przy ulicy Wodnika, które pozbawione są obowiązującego planu miejscowego, co w zasadzie uniemożliwia wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 18,2 ha..

Grancie planu:

- od północy - ul. Jednoróżca
- od zachodu - ul. Kozioróżca
- od południa - ulicą bez nazwy, równoległą do ul. Jutrzenki
- od wschodu - ul. Wodnika.

W obszarze planu znajdują się zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna istniejąca i w trakcie budowy, jeden obiekt biurowy, jeden obiekt usługowy, obiekt sakralny z

tymczasowym parkingiem, dwa boiska ziemne i tereny niezagospodarowane. Część ulic jest utwardzona płytami betonowymi, część jest nieutwardzona.

Uwarunkowania przyrodnicze – zachodnia część terenu, wzdłuż ulicy Koziorożca, położona jest w zlewni Raduni zasilającej ujęcie wody powierzchniowej Straszyn. Teren położony jest w otulinie TPK a południowa część opracowania położona jest w OSTAB-ie. Część północna planu uzbrojona jest we wszystkie media za wyjątkiem sieci ciepłowniczej, natomiast tereny południowe są nieuzbrojone.

Koncepcja planu:

Wyodrębniono trzy strefy terenowe:

- 001 –M/U31 jest to strefa zabudowy mieszkaniowej - usługowej, zawierająca teren mieszkaniowy M 23, czyli wszelka zabudowa, ze względu na obecność już istniejącej zabudowy wielorodzinnej jak i jednorodzinnej i usługowej U33 bez ustalania proporcji pomiędzy terenami mieszkaniowymi i usługowymi.
- 002 – U33, przeznaczony został pod strefę usługową.
- 003 –M/U31 przeznacza się na strefę mieszkaniowo – usługową, zawierająca strefę 23 i U 31 lub U 34 bez ustalenia proporcji pomiędzy terenami usługowymi i mieszkaniowymi. Ponadto na tym terenie został ustalony przebieg OSTAB-u. Ustalone zostały maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy a pomiędzy nimi wyznaczone zostały obszary w których lokalizuje się szpalery drzew.

OSTAB jest to ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych, w tym wód powierzchniowych oraz wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie a także zapewniające ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej.

Zaprojektowane w projekcie planu rozwiązanie nie powoduje konieczności przejmowania dodatkowych gruntów prywatnych. Przeciwnie, uwolniona zostaje spod rezerwy 309 m² terenów prywatnych na rogu ulicy Wodnika i Jednorożca oraz dodatkowo istnieje możliwość zbycia terenu gminnego o łącznej powierzchni 1.280 m² jako terenu dodatkowego do działek sąsiednich.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Jeżeli na działce sąsiadującej z Kościołem dopuszczone są usługi, to co może tam powstać? Moim zdaniem wokół kościoła powinno być trochę zieleni.

Pani Małgorzata Walicka - projektant planu

Jeżeli chodzi o teren zabudowy usługowej to minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej jest 50 % a zabudowy 40%. Z tego co mi wiadomo, to właściciel tego terenu chce, aby na tym terenie powstał jakiś pensjonat z małą gastronomią.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Ja rozumiem, że na wniosek właściciela tego prywatnego terenu opracowujemy plan, ale jest pytanie do jakiej granicy mamy projektować wg jego chęci. Ja rozumiem, że ma nie zainwestowany teren i chciałby go tak przekształcić, żeby jak najdrożej go sprzedać i zarobić. Ale my musimy dbać o to, żeby był tam jakiś ład przestrzenny, funkcjonalny dla mieszkańców i sensowny, dlatego nie zawsze uwzględniamy wnioski.

Wydaje mi się, że dopuszczenie tam usług nie jest najlepszym rozwiązaniem. Również przydałoby się tam trochę więcej zieleni. Wiem, że najcenniejszą funkcją w Osowie jest mieszkaniówka plus usługi bez określenia proporcji.

W sąsiedztwie buduje się nowy obiekt sakralny, jest również gimnazjum.

Pani Małgorzata Walicka - projektant planu

Nie ma obaw, jeśli chodzi o jakiś niedobór zieleni, gdyż cały ten teren, teren kościoła może być obsadzony drzewami.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Czy na terenie 002 obecnie obowiązuje jakiś plan zagospodarowania ?

Pani Małgorzata Walicka - projektant planu

Nie.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Rozumiem, że my całkiem na nowo projektujemy ten teren. Również mam wątpliwości, chociaż może nie co do funkcji. Pensjonat plus gastronomia może być funkcją bardzo spokojną nie kolidującą z kościołem, ale może przyjąć również formę nieciekawą. Czy plan nie powinien zamknąć drogi do powstania tam pewnych działalności usługowych.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pan radny dotknął pryncypialnego problemu planowania przestrzennego – czy robić liberalnie, czyli mniej ustalać a dzięki temu dawać większą swobodę inwestorom w sytuacji niepewności przyszłych zachowań, koniunktur, itd. Czy przeciwnie – ustalać bardzo szczegółowo. Plan zagospodarowania przestrzennego daje tutaj de facto bardzo duże możliwości, ale doświadczenie uczy, że jeśli chodzi o wskaźniki urbanistyczne, to one na ogół nie pasują przyszłemu inwestorowi i dochodzi od tego, że trzeba zmieniać plan, bo ustaliliśmy nadmiar ustaleń. Ja jestem zwolennikiem, że dopuszczamy każdy sposób zainwestowania, chyba że mamy bardzo wyraziste argumenty, żeby jakiegoś nie dopuścić. Ja nie znajduję tutaj bardzo wyrazistego powodu, żeby przeznaczenie usługowe, zgodne z definicją, a więc z pewnymi wyłączeniami zawartymi w definicji tej strefy, jeszcze jakoś ograniczać. Jest tylko ograniczenie handlu w obiektach powyżej 2 tys. m² powierzchni użytkowej. Ja po prostu nie znajduję argumentu, a jeżeli Pan Radny takowy ma, to proszę o wsparcie naszej argumentacji, że jest tutaj powód, aby zawęzić spektrum możliwości usługowych.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Oczywiście, jak najbardziej przyjmuję tą metodologię planowania przestrzennego, ale to planowanie ma też taki aspekt jednak rozstrzygania pomiędzy różnymi sprzecznymi interesami i przewidywania różnych sprzeczności, które mogą się pojawić. Na razie się nie zarysowują, bo jest tam pusto, szczerze pole. Państwo jesteście bardziej doświadczeni w zapisywaniu tego, ja rzucam tylko pewną ideę. Nie wiem, co na ten temat mówi proboszcz tej parafii, który w tej kwestii swoje wyobrażenia mógłby wyartykułować.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji

Rozumiem, że właściciel chciałby mieć tam usługi, ale dlaczego akurat w tym miejscu. Czy nie można w innym, a nie akurat przy kościele.

Jakie były zapisy na tym terenie w planie ogólnym z roku 1993.

W Osowej jest to akurat specyficzne miejsce, gdzie przy Kościele odbywają się różne rodzinne festyny, jest tam organizacja życia wewnętrznego. Nie wiem, czy jest tam potrzebny dom towarowy, sklepy, które jak wiadomo otwarte są również w niedzielę i weźmy to pod uwagę.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Wiemy, czyja to jest działka i jakie są związki właściciela tej działki parafią. Czy Państwo w Biurze Rozwoju Gdańska macie jakieś zapytania ze strony Pana Maciejczyka, które by sugerowały jego zamierzenia, co do tego terenu.

Rzeczywiście wydaje mi się, że jedynym rozsądnym rozwiązaniem było to, tak jak robicie to w bardzo wielu innych przypadkach, ograniczenie tę powierzchnię planu do funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem usług, albo z dopuszczeniem usług z wyłączeniem usług tam naszym zdaniem niepożądanych.

Myślę, że na ten temat powinien coś powiedzieć Przewodniczący Zarządu Osiedla Osowy, który jest obecny tutaj.

Pan Maciej Przybylski – Przewodniczący Zarządu Osiedla Osowa

Kwestia terenów zielonych - prosiłbym o wzięcie pod uwagę takiego faktu, że pomimo tego, że terenów zielonych w Osowie w postaci ogródków jest wiele, to teren zielony typu skwerek, decyduje o integracji lokalnej społeczności. Brak takich terenów w Osowie jest widoczny.

Państwo znajdujecie rozwiązania w takiej sytuacji i w tym przypadku też to jest możliwe. To są pewne formy negocjacji, gdzie ważna funkcja społeczna jest możliwa do ustalenia. Jak widać właściciel tych terenów jest czuły na sprawy społeczne, bo już podarował 0,7 ha terenu parafii. Nie za bardzo wyobrażam sobie, aby w granicach działki Kościoła znalazło się miejsce na zieleń, bo powstanie tam dość spory kościół i musi być parking.

Nie ma sprzeciwu, aby w ramach tej funkcji usługowej powstał sklep spożywczy, fryzjer, czy gabinet kosmetyczny. Natomiast, jeżeli byłaby to miejsce wyłącznie usługowe, gdzie w tej chwili trudno nawet sobie wyobrazić, co tam może powstać, to nie byłoby to najlepsze rozwiązanie, biorąc pod uwagę miejsce i sąsiedztwo.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Tytułem konkluzji – pytanie. Jakie są przeciwwskazania ze strony właściciela tego terenu do tego, aby ograniczyć obszar jego działki do strefy stricte mieszkaniowej.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Nasuwa mi się taka dość dziwna konkluzja. Mamy właściciela, który większa część działki przeznacza na kościół, żyje w zgodzie z parafią, natomiast wszyscy inni nie związani z tą osobą ani kościołem, jeszcze bardziej dmuchają na zimne i mówimy, aby na pozostałym jego terenie zrobić jeszcze skwerek.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor BRG

Osowa jest brzydkim osiedlem, ale z funkcjonalnego punktu widzenia ono się rozwija w sposób wyjątkowo konsekwentny i jest to funkcja usługowo- mieszkaniowa. Obawy, że tam nagle powstanie coś nie mieszkaniowego i nie usługowego nie są oparte na żadnych racjonalnych przesłankach.

A starym planie były zapisane pod funkcję mieszkaniowo – usługową. Ten plan bardziej konkretyzuje przeznaczenie.

Jeśli chodzi o sąsiedztwo Kościoła z usługami, to ja jestem zgorszony stanowiskiem Pani Chmiel, ponieważ historyczny rozwój całego osadnictwa był taki, że w sąsiedztwie kościoła powstawały usługi i tutaj w tej strukturze Osowy, mamy pewien zaczątek ukształtowania się tego tradycyjnego działania. Mamy już kościół i mamy szkołę – dwa bardzo ważne integracyjne dla osiedla miejsca. Plan miejscowy nie jest od ustanawiania moralności. Uważam, że usługi w sąsiedztwie kościoła jest jak najbardziej prawidłowym rozwiązaniem funkcjonalnym, a jeśli jeszcze się mówi o organizowaniu tam festynów, to

właśnie dom towarowy i bary na festyny nie jest odporna,. Wprost przeciwnie, może stworzyć dla nich pewne zaplecze, w przeciwieństwie do mieszkaniówki, która chce mieć ciszę. Również co niedzielne, przedpołudniowe przemieszczenie się ludzi do kościoła również może być dla kogoś uciążliwe. Wiec ja po prostu tą argumentację odrzucam.

Kluczową kwestią to jest to, że właściciel zawniósł usługi. Jeżeli chcemy tam coś innego, to proszę o argumenty, bo ja argumentów urbanistycznych nie znajduje, a po drugie potrzebne są pieniądze na zapłacenie roszczeń, bo właściciel tego terenu ma prawo wykonać swoje prawo własności w sposób nie kolizyjny z innymi zagadnieniami miejskimi, a tutaj nie ma takich kolizji.

Jeśli chodzi o skwerek, to rozumiem, że Rada Osiedla przeprowadzi negocjacje i uzyska darowiznę na rzecz Rady Osiedla na kolejny skwerek, bo ja niestety mam słabą nadzieję na to, aby Pan Prezydent wykupi ten grunt i go zagospodaruje.

Inwestor, właściciel wniosł o usługi sugerując nam, że chciałby tam wybudować pensjonat z gastronomią.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Oliwa

Z usług tych wyłączone są: rzemiosło produkcyjne, stacje paliw, warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje obsługi samochodów ciężarowych, autobusów i handel w obiektach o powierzchni powyżej 2 tys. m².

Pani Małgorzata Walicka - projektant planu

Jeśli chodzi o tereny zielone, to przyjęliśmy zasadę, że te tereny gminne i które nie są atrakcyjne pod budownictwo z uwagi np. oczko wodne przeznaczone są pod zielen i taki teren w okolicy o powierzchni prawie 3 ha jest.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji

Rzeczywiście, kiedyś tak było, że wokół kościoła skupiało się życie danej społeczności. Dla mnie logiczne są, że jeżeli małyby być lokowane jakieś usługi, to gdzieś wokół kościoła, tego centrum miastotwórczego.

Ironia historii, czy zdarzenia jest coś takiego, że właściciel daje ziemię kościołowi i musimy go jeszcze ukarać i nie dać mu możliwości wprowadzenia usług w sąsiedztwie działki kościoła. Ja również nie znam żadnego argumentu na to, aby w tym miejscu, wokół kościoła nie mogły być usługi. Dodatkowym argumentem jeszcze jest to, że nie dość, że właściciel dał ziemię kościołowi, to my jeszcze nie przychylimy się do jego wniosku, bo zdaniem niektórych, usługi nie mogą być w sąsiedztwie kościoła, ale zielen. Jeżeli ktoś w tej sprawie ma zabierać głos, to może to być ewentualnie zainteresowany proboszcz, które może te usługi oprotować.

To jest wszystko w dzielnicy Osowa, dzielnicy nowej, nie zdegradowana, gdzie średnia wykształcenia i zamożności mieszkańców jest grubo powyżej średniej gdańskiej. Dlatego oczekiwanie, że tam zaczną się dziać rzeczy niesłychane jest niczym nieuzasadnione. To jest tylko fałszywa troska o to, że my poprzez ten plan wprowadzimy tam coś dziwnego. Jestem za tą koncepcją planu.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Zgadzam się z moim przedmówcą. Nie burzy to żadnego ładu przestrzennego, nie jest to kolizyjne z czymkolwiek, dlatego nie widzę przeszkód, aby w tym planie nie skonsumować wniosku zainteresowanego. Jeżeli to są usługi nieuciążliwe, niekłopotliwe, to tym bardziej powinny być uwzględnione. Uważam również, że proboszcz nie będzie protestował przeciw takim zapisom, a wręcz podejrzewam, że zostało to uzgodnione. Myślę, że nie ma potrzeby

wykazywać nadmiernej troskliwości o przyszłych parafian, że będą się tam gorszyć pensjonatem i restauracją w nim.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Z tym argumentem historycznym to bym się nie zgodził. Oczywiście względy historyczne mogą za tym przemawiać, ale fakt jest taki, że kultura „chodzenia do kościoła” trochę się zmieniła a zwłaszcza tam, gdzie powstają nowe kościoły. Proszę zauważyć, że dzisiaj wokół kościoła wytwarza się taka ochronna strefę, strefę spokoju. Nie dopuszcza się pewnych usług i pewnych form aktywności. Tam gdzie się odprawiane masowe praktyki religijne, to tam pewne rzeczy po prostu nie pasują.

To, że właściciel ten dał kościołowi działkę to tutaj jest dla mnie argumentem całkiem poza merytorycznym. Prosiłbym tylko o refleksję, czy tej listy usług wyłączonych z tego terenu trochę nie rozszerzyć. Nie wiem jak można zapisem wykluczyć np. dyskotekę. Uważam, że dyskoteka będzie funkcją kolidująca z kościołem.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Ta nasza dyskusja zmierza w pewną nicość i żeśmy się tutaj zupełnie niepotrzebnie skupili na tym sąsiedztwie kościoła. Cała okolica to jest strefa mieszkaniowa i jeżeli projektanci twierdzą, że wolą tego właściciela ziemi, jednocześnie dobroczyńcy parafii, jest zrobienie tam czegoś, co nie będzie kolidowało z funkcją mieszkaniową, to ja mu tego prawa nie zamierzam odbierać. Natomiast z tych wszystkich uwag, które tutaj padły to nie mówmy o kościele i jego sąsiedztwie, ale mówmy o mieszkańcach i o takim zagospodarowaniu, aby nie występowała kolizja z okolicznym zagospodarowaniem.

Rzeczywiście na tym terenie należy zachowywać maksimum zieleni pomiędzy poszczególnymi kwartałami zabudowy.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji

Dlaczego usługi akurat w tym miejscu, a nie trochę niżej.

Pani Małgorzata Walicka - projektant planu na rysunku planu szczegółowo wyjaśniła funkcji z innymi planami i sąsiedztwem. Zlokalizowanie w tym miejscu mieszkaniówki a usługi niżej, zburzyłoby ten porządek przestrzenny.

Pan Maciej Przybylski – Przewodniczący Zarządu Osiedla Osowa

Jeżeli to będzie normalny pensjonat z restauracją, to nie mam nic przeciwko temu, ale żeby nie był a to druga „Tropikana”. Miło mi słyszeć, że w Osowej mieszkają kulturalni ludzie, do „Tropikany” przybywają ludzie z innych dzielnic i okolic Gdańska.

Jeśli chodzi o zieleni, to uważam, że miasto mogłoby odkupić ten mały kawałek terenu, niecały hektar i urządzić tam zieleni, plac zabaw.

Apeluję, aby w przyszłości przy procesowaniu kolejnych planów Osowy, założono, że taki teren zielony jest potrzebny i zaprojektować go w planie.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji

Jeszcze raz apeluje o to, żeby pamiętać o tym, że są to tereny prywatne i bardzo miło jest mieszkać w innym rejonie Osowy, a na terenie kogoś innego urządzać skwerek. Może teren pod taki skwerek należy wygospodarować na swojej działce i udostępnić innym mieszkańcom?

Ja byłbym tutaj ostrożny z ferowaniem wyroków. Właściciel już wykazał duży gest oddając część swojej działki pod kościół i pamiętajmy o tym, że działka przykościelna też będzie w pewnym sensie terenem publicznym, bo jednak wokół Kościoła mają miejsce

pewne uroczystości, spotkania, itp. Czy tam będzie jakaś zieleń, to zależy od sposobu zagospodarowania przez właściciela.

Radny Klimczyk mówił tutaj o zmianie pewnych zachowań. Zgadza się, i jestem przekonany, że taki lokal przy kościele będzie wykorzystywany przez uczestników uroczystości kościelnych – komunie, wesela, stypy, itp.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Wnoszę o zamknięcie tej dyskusji, ponieważ jestem przekonany, że jakiegokolwiek byśmy tutaj wymyślili zapisy i wprowadzili do tego planu - w dobrej wierze, to one się będą miały dokładnie nijak do groźby jaka nad złą zakładam, intencją właściciela tego terenu zawisnąć z ambony. Dlatego przestaję się bać o ten plan na etapie koncepcji.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Przeprowadziliśmy dość długą ożywioną dyskusję i nie padł tutaj żaden wniosek.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Składam wniosek o dopisanie do negatywnej listy usług wyłączonych jeszcze usług uciążliwych dla otoczenia. Mówiąc uciążliwe mam na myśli hałas, dyskoteka.

Pani Małgorzata Walicka - projektant planu

Strefa U 33 – tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej z wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Dlatego ludzie kupując mieszkania już w tym momencie nie krzyczą, że brakuje im zieleni, piaskownicy, boisk. To jest ich obowiązkiem żądać tego od inwestora, który buduje im te budynki.

Miasto wybudowało obok boisko szkolne, z którego można korzystać i obok jest ok. 3 ha terenów zielonych, publicznych.. Problem jest tylko taki, jak doprowadzić do tego, aby gmina przeznaczyła środki na zagospodarowanie tego terenu zielonego, ale to jest zupełnie inny temat.

Po krótkiej dyskusji i wyjaśnieniach radny Klimczyk wycofał swój wniosek, po czym przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja – 4 głosami za, przy 1 głosie przeciwnym i 1 wstrzymującym się – pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu dla przedmiotowego rejonu.

Opinia Nr 85-10/90/05 stanowi załącznik nr 26 do niniejszego protokołu.

PUNKT 11

Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Przewodniczący Rady informuje nas, że 20 czerwca br odwiedzi nas delegacja miasta hanzeatyckiego Brema i będą tam przedstawiciele zainteresowani terenami zielonymi i sportem. Terenami zielonymi w sensie zagospodarowania Przewodniczący prosi nas o udział w tych spotkaniach. Pismo to zostanie skserowane wszystkim członkom Komisji.

Następnie Przewodniczący zwracając się do obecnych na sali stażystów z Białorusi, powiedział między innymi:

Cieszę się, że Panowie uczestniczyli w tym posiedzeniu.. Widzieliście obrady Komisji, gdzie akurat się tak złożyły, że dzisiejsza tematyka była prawie całym przekrojem zagadnień, jakimi komisja się zajmuje. Były z zagadnienia związane z ekologią, ochroną środowiska, gospodarką gruntami poprzez plany miejscowe na każdym etapie ich opracowania:

- Pierwsze - przystąpienie do sporządzenia planu, czyli uznanie za zasadne, że plan należy sporządzić,
- Druga część dotyczyła planów, które przeszły już całą procedurę i będą stawiane na sesji rady do uchwalenia.
- Ostatnia, ta ożywiona część, to była taka część nieformalna, niezwiązana z ustawą, natomiast w u nas praktykowana. Jest to dyskusja nad kształtem planu i co w tym planie powinno się znaleźć lub co nie powinno się znaleźć.

Gdyby Panowie mieli jakieś pytania, to bardzo proszę.

Pan Aleksander Zarembiuk – Radny Miasta, student

Jesteśmy Białorusi, grupa takich społeczno – politycznych. Ja jestem Radnym. Przyjechaliśmy z niewielkiego miasta Mosty z obwodu grodzieńskiego i jest ono położone przy granicy z Polską. Przyjechaliśmy zobaczyć zmiany, jakie w Polsce nastąpiły przez te ostatnie 15 lat.. Dla nas najciekawsze jest to jak u was pracuje Rząd, jak pracuje Rada i co może zrobić radny dla swoich mieszkańców. Wogóle jak to wszystko funkcjonuje. U nas sytuacja bardzo różni się od waszej, bo u nas jest dyktatura a władza nie pracuje dla ludzi, ale to jest taki system.

Chcielibyśmy, aby to co tutaj zobaczyliśmy i usłyszeliśmy, również w przyszłości u nas było. Aby był demokratyczny system. To co tutaj zobaczyliśmy, chcielibyśmy wykorzystać u nas na Białorusi, w pracy z naszymi mieszkańcami, w naszych miastach.

U nas sesja Rady jest raz na kwartał i trwa 2-3 godziny, a Komisje nie pracują.

My trzech młodszy reprezentujemy Młody Front.

Radny Ryszard Klimczyk - Członek Komisji

Mogliście Panowie przyjechać jak tutaj są dyskusje na temat budowy hipermarketów. Wtedy byście zobaczyli jak jeszcze ciężiej pracujemy dla naszych mieszkańców, jakie są dyskusje i jakie zainteresowanie mieszkańców. Zdarzyło się nam już przerwać obrady Komisji, bo nie było warunków do obrad.

My zajmujemy takimi rzeczami, które bardzo interesują mieszkańców. Interesuje ich co będzie w mieście budowane i mieszkańcy przychodzą na obrady naszej komisji, do czego mają prawo. Również mieszkańcy mogą przyjść na obrady sesji i czasami w drodze wyjątku prezentują swoje stanowisko.

Ja dawno temu interesowałem się kontaktami z białoruskimi organizacjami młodzieżowymi, zwłaszcza opozycyjnymi i nawet jeździłem do Mińska – z jakich jesteście organizacji ?

Radny Ryszard Klimczyk - Członek Komisji

Czyli Młodzieżówka Białoruskiego Frontu Narodowego. Z byłymi dawnymi waszymi przewodniczącymi, kolegami miałem kiedyś bardzo dobry kontakt.

Po krótkiej jeszcze wymianie zdań i podziękowaniach zakończono posiedzenie Komisji - godz. 18,30.

***Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego***

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik

Protokół sporządzono: 01 czerwiec 2005r.