

PROTOKÓŁ NR 87-12/2005
z posiedzenia
Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 07 czerwca 2005r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00.

Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 6 członków Komisji, wg załączonej listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Nieobecny: radny Ryszard Klimczyk

Listy obecności innych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowią załączniki nr 2 i 3 do protokołu.

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal powitał wszystkich obecnych, przedstawił proponowany porządek posiedzenia, który stanowi załącznik nr 4 do protokołu, wnioskując jednocześnie o rozszerzenie tegoż porządku o :

- przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia Prezydentowi Miasta Gdańska terminu do przedstawienia opinii dotyczącej możliwości przeznaczenia stref z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod drogi w kategorii dróg gminnych. Proponuje to jako punkt 1.3

Komisja nie zgłosiła uwag i jednogłośnie - 4 głosami za - wyraziła zgodę na rozszerzenie porządku o ten punkt.

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - przyjęła tak poprawiony porządek posiedzenia. W trakcie obrad, z uwagi na trudności techniczne, zmieniono kolejność omawianych koncepcji planu i ostatecznie procesowano wg następującego **porządku obrad:**

1. Zapoznanie się z pozytywnymi opiniami Prezydenta Miasta oraz przyjęcie projektów uchwał w sprawie:

- 1) przeznaczenia stref z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod drogi w kategorii dróg gminnych
- 2) zaliczenia ulicy do kategorii dróg gminnych.
- 3) wyznaczenia Prezydentowi Miasta Gdańska terminu do przedstawienia opinii dotyczącej możliwości przeznaczenia stref z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod drogi w kategorii dróg gminnych.

2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zawarcia Porozumienia Międzygminnego pomiędzy Miastem Gdańsk i Gminą Żukowo w sprawie przyjmowania odpadów komunalnych z terenu Gminy Żukowo na gdańskie składowisko odpadów w Gdańsku – Szadółkach - druk nr 1398

Komentarz: Ńsku –
SZadółkACH

3. Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Siedlce, rejon ulicy Legnickiej
- 2) Śródmieście, rejon wiaduktu Błędnik
- 3) Śródmieście, rejon ulic Długie Ogrody i Szafarnia
- 4) Barniewice na północ od ul. Meteorytowej,
- 5) Rejon ulic Łostowickiej i Kartuskiej

4. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

PUNKT 1.1

Zapoznanie się z pozytywną opinią Prezydenta Miasta oraz przyjęcie projektu uchwały w sprawie przeznaczenia stref z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod drogi w kategorii dróg gminnych

Pan Maciej Radowicz – ZDiZ przedstawił pozytywną opinię Prezydenta w sprawie możliwości przeznaczenia stref z m.p.z.p. pod drogi w kategorii dróg gminnych co zawarte jest w załączniku nr 5 do niniejszego protokołu.

Komisja, jednogłośnie – 4 głosami za - przyjęła projekt uchwały w tej sprawie, który stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

PUNKT 1.2

Zapoznanie się z pozytywną opinią Prezydenta Miasta oraz przyjęcie projektu uchwały w sprawie zaliczenia ulicy do kategorii dróg gminnych.

Pan Maciej Radowicz – ZDiZ przedstawił pozytywną opinię Prezydenta w sprawie możliwości zakwalifikowania do kategorii gminnych ulicy Nieborowskiej, co zawarte jest w załączniku nr 7 do niniejszego protokołu.

Komisja, jednogłośnie – 4 głosami za - przyjęła projekt uchwały w tej sprawie, który stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

PUNKT 1.3

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia Prezydentowi Miasta Gdańska terminu do przedstawienia opinii dotyczącej możliwości przeznaczenia stref z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod drogi w kategorii dróg gminnych.

Pan Maciej Radowicz – ZDiZ omówił przedmiotowy temat .

Komisja, jednogłośnie – 4 głosami za - przyjęła projekt uchwały w tej sprawie, który stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zawarcia Porozumienia Międzygminnego pomiędzy Miastem Gdańsk i Gminą Żukowo w sprawie przyjmowania odpadów komunalnych z terenu Gminy Żukowo na gdańskie składowisko odpadów w Gdańsku – Szadółkach - **druk nr 1398**

Komentarz: Ńsku –
SZadółkACH

Przedmiotowy projekt uchwały, który stanowi załącznik nr 10 do protokołu omówił pan **Dimitris T. Skuras - Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej**.

Powiedział między innymi:

Jest to realizacja zadań publicznych w zakresie unieszkodliwiania odpadów komunalnych z terenów gminy Żukowo. Najważniejsze są zapisy w § 2 i § 5, które określają obowiązki stron. Z jednej strony, gmina Gdańsk zobowiązuje się do przyjmowania odpadów komunalnych z gminy Żukowo na takich samych warunkach jak z terenu swojego miasta. Z kolei gmina Żukowo zobowiązuje się do – z jednej strony do przedstawiania w terminie do 20 stycznia każdego roku aktualną listę przewoźników, którzy obsługują wywóz odpadów z Gminy Żukowo i zgodnie z § 5 przedstawia nam do 31 marca ilość odpadów komunalnych przekazywana w roku poprzednim do Gdańska. Istotny jest również zapis § 4 mówiący o tym, że gmina Gdańsk będzie współpracować z nami na rzecz realizowania selektywnej zbiórki odpadów. To jest bardzo ważne z uwagi na to, że selektywna zbiórka odpadów gwarantuje nam długi okres korzystania ze składowiska na Szadółkach, a po drugie jest realizacją przepisów prawnych, jak również realizacją zadań jakie sobie gmina Gdańsk narzuciła w planie modernizacji tego składowiska.

Planowane, mniej więcej roczne obciążenie odpadów, które będą przyjmowane z gminy Żukowo, to jest ok. 7 tysięcy ton, co stanowi ok. 3% strumienia odpadów. Gmina Żukowo współpracuje z nami dość szeroko, jeśli chodzi o zadania komunalne. Na terenie tej gminy znajduje się ujęcie powierzchniowe wody pitnej w Straszynie. Gmina Żukowo również rzuca do nas swoje ścieki sanitarne i partycypowała kosztach budowy oczyszczalni „Wschód”.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Czy jest wynegocjowana jakaś forma partycypacji gminy Żukowo przy modernizacji tego składowiska.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji

Czy ta umowa ma charakter czysto komercyjny w sensie handlowych, czy przewidywany jest tam jakiś Bartel na zasadzie wspólnej inwestycji.

Pan Dimitris T. Skuras - Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej.

Odpowiadając na pytanie radnej to do tej pory gmina Żukowo wносиła partycypację na utrzymanie składowiska. Zakład Utylizacji przygotowywał plan modernizacji i stara się o unijne środki finansowe z Funduszu Spójności, ale opinie prawne są takie, że żadna inna gmina nie powinna partycypować w kosztach inwestycyjnych Zakładu Utylizacji, dlatego zrezygnowano z dodatkowych środków zewnętrznych po to, aby nie spotkać się z zarzutem i przeszkodą skorzystania ze środków unijnych. Dlatego w tym roku nie zaproponowano takiej partycypacji. My otrzymujemy środki z województwa, dlatego, że my wnosimy do marszałka opłaty za korzystanie ze środowiska. Część tych środków idzie na potrzeby rozwoju Zakładu Utylizacyjnego. Także to są środki dodatkowe, środki które my sobie zwracamy w cenie przyjmowanych odpadów, w związku z czym te środki, które płacimy za korzystanie ze środowiska są nam zwracane przez wszystkich, którzy korzystają ze składowiska proporcjonalnie do ilości strumienia. Więc jeżeli Żukowo rzuca do nas ok. 7 tys. ton odpadów, to proporcjonalnie w tym strumieniu 3% będzie partycypowało równie z w kosztach utrzymania i modernizacji tego Zakładu i tutaj były.

zdania podzielone, czy możemy gminę obciążać jak gdyby z dwóch źródeł – raz w cenie pokrywać koszty modernizacji Zakładu i jeszcze dodatkowej partycypacji finansowej. Ponieważ były dość duże problemy na styku ze środkami unijnymi, to zrezygnowaliśmy z tego dofinansowania.

Odpowiadając na pytanie radnego - po co to nam, to właściwie jest jedna odpowiedź, bo jeżeli my:

- Po pierwsze - w wojewódzkim planie utylizacji i unieszkodliwiania odpadów komunalnych gmina Żukowo została zakwalifikowana do korzystania z Szadółek, gdyż nie ma ona swojego wysypiska,
- Po drugie - jeżeli gmina Żukowo nie będzie miała możliwości zrzucić u nas odpadów, a do Tczewa czy Łęzyc nie będzie wozić to one mogą trafiać również w dzikie rejony Gdańska.

Dlatego tego typu partnerstwo jest jak najbardziej na korzyść Gdańska, bo maleje ryzyko pojawiania się nielegalnych wysypisk, a kosztowo i tak to jest w cenie pokryte.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji

Ja nie pytałem, po co to nam, bo nie jest tajemnica, że na całym świecie zarabia się na utylizacji odpadów. Rozumiem, że im więcej ich dostajemy to zarobimy i w pewnym sensie powinniśmy się cieszyć. Zapytałem tylko w sensie handlowym – czy gmina Żukowo jako gmina jest traktowana wg taryfy na podobieństwo każdego indywidualnego dostawcy, np. dużego zakładu przemysłowego, który też nam zwozi podobne odpady. Czy jest jakas taryfa ulgowa ?

Pan Dimitris T. Skuras - Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej.

Nie, Gmina Żukowo zgodnie z § 2 porozumienia będzie miała taki sam cennik jak mieszkańcy Gdańska i każda inna gmina, która ewentualnie będzie również korzystać z naszego wysypiska.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Rozumiem, że tym porozumieniem miasto Gdańska stara się, aby zapewnić odpowiednio wielki strumień odpadów dla wysypiska, bo mamy z tym kłopoty. Co prawda czujemy, że wysypisko się wypełnia, ale w momencie, kiedy powstanie ten nowoczesny zakład utylizacji, wówczas tych odpadów nie będzie tak wiele jak teraz. Jak pamiętamy z prezentacji tego programu do Funduszu Spójności, to są kłopoty z zapewnieniem surowca dla tego wysypiska. Jest spór, czy to wysypisko nie jest przewymiarowane, czyli nie za duże.

Podpisują Porozumienie z gminą Żukowo, to rozumiem, że my sobie zapewniamy rynek ponieważ tak de facto, realizacji nie będą wykonywały miasto Gdańsk i Żukowo, tylko będą w wykonywały podmioty gospodarcze, czyli ten Zakład Utylizacji na Szadółkach i ci wszyscy przedsiębiorcy, którzy trudnią się zbieraniem odpadów i przywożeniem na wysypisko.

Mówimy tutaj o tym, że Gmina Żukowa swoim przedsiębiorcom wskazywać, że miejscem składowania odpadów z jej terenów jest wysypisko na Szadółkach.

Rozumiem, że te wszystkie działania związane z rozwojem Zakładu Utylizacji polegające na tworzeniu systemu segregacji odpadów, Żukowo będzie realizowało na swój własny koszt, o czym mówi zapis § 4 tegoż porozumienia.

Pan Dimitris T. Skuras - Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej.

To co podniósł tutaj pan Przewodniczący to jest bardzo istotne, bo my oczywiście nie przyjmujemy odpadów z Żukowa po to, żeby mieć w Gdańsku więcej śmieci, ale zawieramy to porozumienie, po to, aby jeżeli już planujemy modernizację zakładu przy uwzględnieniu strumienia odpadów z Żukowa, żebyśmy mieli w Gdańsku więcej śmieci, ale zawieramy to porozumienie po to, że jeżeli już planujemy modernizację zakładu przy

uwzględnieniu strumienia odpadów z Żukowa, to po to, abyśmy mieli 10-letnią gwarancję, że oni te odpady będą do nas kierować.

Odpowiadając radnemu Kasproviczowi, to z punktu widzenia Zakładu Utylizacyjnego jest to umowa handlowa, ale z punktu widzenia Żukowa nie, jest to realizacja zadania, bo gmina nie może nie mieć wysypiska bądź podpisanej umowy na utylizację odpadów. Z ich punktu widzenia oni taką umowę zawrzeć muszą, bądź posiadać legalne wysypisko. Ich nie stać na wysypisko legalne, dlatego, że wchodzi nowe standardy unijne, co do utylizacji i wielkości odzysków surowców.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 87-12/92/05 stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

PUNKT 3.1

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce, rejon ulicy Legnickiej

Koncepcje przedmiotowego planu omówiła Pani **Agnieszka Ostrzycka - projektant planu.**

Powiedziała między innymi:

Do sporządzania powyższego planu Rada Miasta przystąpiła w 2004r. Teren objęty granicami planu położony jest we wschodniej części Siedlec komunikacyjnie dostępny jest jedynie przez wąską nitkę ulicy Legnickiej, która kończy się ślepo na cmentarzu francuskim.

Teren objęty granicami planu leży na wzniesieniu i posiada bardzo zróżnicowaną rzeźbę terenu i jest poprzecinany licznymi skarpami.

Cały północny obszar planu stanowią tereny gminne, zaś południowa odnoga terenu objętego granicami planu częściowo jest własnością prywatną, a częściowo należy do gminy, z tym, że budynki wydzielone po obrysie są w użytkowaniu wieczystym.

Prawie cały teren objęty granicami planu jest w OTAB-ie, poza terenem w okolicy istniejących budynków.

Koncepcja planu zakłada wydzielenie dwóch stref.

Pierwsza, to tereny zabudowy mieszkaniowej o powierzchni 1,95 ha. Drugą strefę stanowią tereny dróg dojazdowych, które ustalone w celu poszerzenia ul. Legnickiej. Jest to konieczne, jeżeli zakładamy tam wykonanie sieci, które będą obsługiwały ten teren. Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość minimalną 6 metrów, maksymalnie 14 metrów.

Po dokonaniu szczegółowych analiz ustalono następujące wskaźniki urbanistyczne:

- Intensywność na całym terenie 0,6,
- Procent powierzchni biologicznie czynnej 70 %, co pozwoli na utrzymanie całego terenu w OTAB-ie,
- Powierzchnia zabudowy maksymalnie 20 %

Ustala się również linię zabudowy w odległości 4 metry od linii rozgraniczających ulicę Legnickiej. Nie ustala się żadnych form zabudowy poza obowiązkiem stosowania stromych dachów i zaleceniem, aby wzdłuż ulicy Legnickiej zabudowa była w typie istniejących budynków przy tej ulicy.

Zakłada się również możliwość makroniwelacji terenów w okolicy niecki, czyli możliwość wykorzystania pod inwestycje tego terenu. Na pozostały zaś obszarze, gdzie są

stwierdzone aktywne ruchy masowe ustala się zieleń do wprowadzenia i pielęgnacji. Na wzniesieniu zleca się punkt widokowy.

Obszar całego planu wynosi 2 ha, pod nową zabudowę przeznacza się ok. 1,5 ha, pozostały teren jest zainwestowany.

Komisja po krótkich, dodatkowych wyjaśnieniach nie zgłaszając uwag, przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja jednogłośnie – 5 głosami za – **pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.**

Opinia Nr 87-12/93/05 stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

PUNKT 3.2

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieście, rejon wiaduktu Błędnik.

Koncepcje przedmiotowego planu omówiła Pani **Agnieszka Ostrzycka - projektant planu.**

Powiedziała między innymi:

Do planu, po raz pierwszy przystąpiono w maju 2003 r, ale w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sierpniu 2003r. uchylono tą uchwałę i ponownie przystąpiono do sporządzania planu. Teren objęty granicami planu ma powierzchnię 12,87 ha. Zachodnia granica planu przebiega wzdłuż ulicy 3 Maja zaś wschodnia wzdłuż zabudowy mieszkaniowej przy ul. Dyrekcyjnej.

W znacznej części obszar objęty granicami planu jest zajęty pod komunikację. Znajduje się tutaj ulica w klasie głównej – Aleja Zwycięstwa i Podwale Grodzkie, zbiorczej – 3 Maja, dojazdowej – ul. Dyrekcyjna. Ponadto są tam linie tramwajowe, tereny kolejowe. Część terenów kolejowych jest terenem zamkniętym.

Ponadto w granicach planu znajduje się trójczłonowy budynek starej dyrekcji kolei o wartościach kulturowych. Budynek ten ma charakter częściowo mieszkalny, częściowo usługowy. Na północy zachód od tego budynku znajduje się spory zieleniec, na którym obecnie jest boisko trawiaste. W bezpośrednim sąsiedztwie planu są budynki wpisane do rejestru zabytków. Jest to budynek Północnej Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowej, Zespół Poszpitalny Bożego Ciała oraz Dworzec. *(Pokazano zdjęcia z tego terenu).*

Większość terenu należy do Skarbu Państwa lub też jest w użytkowaniu wieczystym przez PKP.

Koncepcja planu:

Na obszarze terenu występują zamknięte tereny kolejowe, wyłączone z planowania. Ponadto znaczna część terenu przewidziana jest, jak w stanie istniejącym, pod komunikację. Są tam tereny bocznic kolejowych, tereny ulic w klasie głównej i zbiorczej oraz ulica w klasie dojazdowej.

Część terenów kolejowych przewidujemy przeznaczyć pod nowo projektowaną ulicę w klasie dojazdowej – łącznik z Podwalem Grodzkim i Jana z Kolna.

Proponujemy również wyznaczenie dwóch stref na terenie, na którym znajduje się budynek mieszkalny- strefa usługowa U33 o powierzchni 0,91 ha. Na terenie zielenca - tereny zieleni urządzonej ZP62 o powierzchni 1,33 ha.

Na terenie usługowym istniejącą funkcja mieszkaniowa jest wpisana jako istniejąca, nie mieszcząca się w strefie. Zakłada się tam niedopuszczenie nowej zabudowy. Ustanawia się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40 %. Na terenie zieleni urządzonej również nie dopuszcza się nowej zabudowy, poza obiektami niewymagającymi pozwolenia na budowę, powierzchnię biologicznie czynną ustala się na minimalnym poziomie 80%.

Ponadto zaleca się tam odwzorowanie przebiegu historycznej fosy zielenią lub elementami małej architektury.

Ponadto wyjaśniono jaki w stosunku do tego planu będzie miała projektowana Nowa Wałowa pokazując jej przebieg na rysunku planu. Ponadto wyjaśniano kwestie związane z terenami kolejowymi, linia kolejowa do Nowego Portu i związanymi z tym powiązaniem drogowymi.

Po tych wyjaśnieniach przystąpiono do głosowania.

Opinia :

Komisja – 5 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.

Opinia Nr 82-12/94/05 stanowi załącznik nr 13 do protokołu.

PUNKT 3.3

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Śródmieście, rejon ulic Długie Ogrody i Szafarnia

Koncepcje przedmiotowego planu omówiła Pani **Agnieszka Ostrzycka - projektant planu.**

Powiedziała między innymi:

Do sporządzenia tego planu przystąpiono uchwałą RMG w październiku 2004r. Teren objęty granicami planu ma powierzchnię 5,24 ha. Obszar planu ograniczony jest ulicami:

- od południa - ul. Długie Ogrody
- od wschodu – ul. Św. Barbary
- od północy - ul. Angielska Grobla
- od zachodu – ul. Szafarnia .

Teren jest położony w sąsiedztwie Głównego Miasta po drugiej stronie Motławy. Cały obszar w sąsiedztwie sporządzonego planu jest pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Sam plan leży w granicach obowiązującego planu Śródmieście - rejon. Długie Ogrody i pokrywa się z granicami strefy 001-31 tego planu, zaś od północy i zachodu graniczy z planem Ołowianka.

Obszar objęty granicami planu w większości jest terenem przemysłowym. Znajdują się tutaj liczne obiekty produkcyjne, hale magazynowe, zaplecze socjalne, ale są to obiekty opuszczone. Jedynie w jednym budynku coś się jeszcze dzieje. Nawierzchnię stanowią przeważnie betonowe place z nielicznymi fragmentami trawników. Południowo zachodnia część terenu ma charakter usługowy. Znajduje się tam 10-piętrowy budynek „Hydrosteru”, 3-kondygnacyjny budynek usługowy i 1-kondygnacyjne budynki również usługowe – hale, sklepy.

W południowo wschodniej części planu znajdują się dwa 5-kondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne, w jednym z nich na parterze zlokalizowane są usługi. Ponadto przy ulicy Szafarnia znajduje się spichlerz Nowa Pakownia, który to obiekt jest wpisany do rejestru zabytków.

Spichlerz jest własnością prywatna. Tereny przemysłowe i usługowe stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym. Można wyróżnić tam trzech właścicieli: Hanza Dagoma Sp. z o.o., Hydrosfer oraz BW Hotel Gdańsk.

Tereny przynależne do zabudowy mieszkaniowej są własnością gminy, a działki po obrysie budynków są w użytkowaniu wieczystym.

Koncepcja planu:

Przedstawię Państwu główne ustalenia planu w porównaniu z obecnie obowiązującym planem Śródmieście - rejon Długie Ogrody.

Powierzchnia mieszkaniowa w planie obowiązującym była ustalana maksymalnie 50%, a powierzchni usługowa minimalnie 70 %. W tej chwili na wniosek właścicieli tego terenu nie określamy proporcji tych dwóch funkcji.

Intensywność zabudowy – w planie obowiązującym jest od 1,5 do 2,0, w tym projekcie zwiększamy maksymalnie do 2,5 nie określając intensywności minimalnej.

Wysokość zabudowy jest kwestią sporną pomiędzy Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a właścicielem terenu, zwłaszcza jednej działki */wskazano ją na rysunku planu/*, której właścicielem jest Hanza Dagoma. Po trójstronnych negocjacjach – miasto, BRG, właściciel i konserwator – doszliśmy do pewnego konsensusu. W planie obowiązującym wysokość zabudowy jest określona na od 15-20m. W tym planie minimalną wysokość zabudowy ustalamy na 12 metrów, maksymalną – w przypadku dachów stromych na wysokość rzędnej kalenicy Spichlerza Nowa Pakownia, tj. ok. 21,20m, z tym, że w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa spichlerza (obszar oznaczony litera A) ustala się wysokość maksymalną na 13 metrów. W pozostałym zaś obszarze dla dachów płaskich ustalamy maksymalnie 19 metrów wewnątrz strefy i maksymalnie 17 metrów na pozostałej części. To ustalenie mówiące o 19 metrach wysokości dla dachów płaskich wewnątrz strefy jest jeszcze nie do końca uzgodnione z Konserwatorem i będą prowadzone dalsze rozmowy w tym kierunku.

Ilość kondygnacji w tej koncepcji planu nie ustala się a w planie obowiązującym planie zostały one ustalone od 3,5 do 4,5 kondygnacji.

Dopuszczamy zarówno dachy płaskie jak i strome o kącie nachylenia połaci od 30 do 50 °, z tym, że w pierzei ulicy Szafarnia na północ od spichlerza dachy płaskie dopuszcza się tylko na 30% powierzchni.

W obowiązującym planie był zapis o frontach kryjących dachy spadziste wzdłuż ulicy Szafarnia i Długie Ogrody o kącie nachylenia od 50-65°.

Szerokości frontów – generalnie w opracowywanym planie nie ustalamy, z tym, że na północ od spichlerza Nowa Pakownia należy odwzorować historyczne podziały.

W obowiązującym planie w pierzejach ulic Szafarnia i Długie Ogrody te szerokości były ustalone na 4,5 i 6,5 metrów, co przy ustalaniu wysokości do 20 metrów nie odwzorowało historycznego charakteru żaden sposób. Poza tym był zapis, że podziały działek, fronty zabudowy powinny być w oparciu o przekazy historyczne.

Formy zabudowy – generalnie ich nie ustalamy, poza dość szczegółowymi zapisami co do wysokości i innymi wskaźnikami, zaś w planie obowiązującym było odniesienie do historycznego układu przestrzennego, który miał być inspiracją dla nowej architektury.

Linie zabudowy, jako obowiązkowe ustalmy wzdłuż ulicy Długie Ogrody, Szafarnia.

Powierzchnie biologicznie czynną ustala się na minimum 20%, w planie obowiązującym takich ustaleń nie było.

W pierzei ulicy Szafarnia oraz Długie Ogrody jest zakaz funkcji mieszkaniowej parterach. W planie obowiązującym w całej strefie dopuszczało się funkcję mieszkaniową powyżej pierwszej kondygnacji, również na północ od Nowej Pakowni był obowiązek stosowania podcieni. W porozumieniu z Konserwatorem Zabytków z tego zapisu zrezygnowaliśmy, gdyż nie ma to historycznego uzasadnienia. Plan obowiązujący ustalał przejście z możliwością przejazdu szerokości 10 metrów w tej strefie, z tym, że w połowie miał to być kryty pasaż. My ustalamy ciąg pieszo jezdny o szerokości z zalecaną lokalizacją jak na rysunku planu. W opracowywanym planie ustala się również wykształcenie placu przed domem „Pod Murzynkiem” przez wprowadzenie zabudowy obrzeżnej. Również wprowadzamy zakaz stosowania balkonów i dachów macardowych w pierzei ulicy Szafarnia.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Rozumiem, że właściciele działek i wieczystego użytkowania jest kilku. Czy ci właściciele mieli jakieś specjalne życzenia, czy je uwzględniono i czy nie było takich życzeń i wszyscy się zgodzili z tym, co proponuje Panie w tej koncepcji.

Pani Agnieszka Ostrzycka - projektant planu.

Najwięcej wniosków złożył i przeprowadził z nami właściciel tego terenu /pokazano na rysunku planu /, który jest również właścicielem Spichlerza Nowa Pakownia.

Trochę za naszym pośrednictwem przeprowadzono negocjacje pomiędzy właścicielem a Konserwatorem i właściwie chyba wszystkie wnioski tego inwestora zostały uwzględnione i wypracowany został pewien kompromis. „Hydrosfer” również złożył wniosek i jego wszystkie wnioski są spełnione w tym planie.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Jestem zaniepokojony brakiem zapisów dotyczących minimalnych wysokości.

Pani Agnieszka Ostrzycka - projektant planu.

Jest taki zapis – minimum 12 metrów, w obowiązującym planie jest 15 metrów. W tym planie jedynie nie ustalamy ilości kondygnacji. Dodam, że cały teren podlega pod Konserwatora i każda inwestycja musi być z nim uzgodniona.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach, nie zgłaszając uwag do zaprezentowanej koncepcji przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za – pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu dla w/w rejonu..

Opinia Nr 87-12/95/05 stanowi załącznik nr 14 do protokołu.

PUNKT 3.4

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Barniewice na północ od ul. Meteorytowej,

Przedmiotową koncepcję planu omówiła **Pani Maria Dąbrowska – projektant planu.**

Powiedziała między innymi:

Do przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono 28.04. 2005r. w celu przeprowadzenia korekty w zakresie parametrów ulicy zbiorczej, tzn. zmiany klasy ulicy na odcinku południowo - z lokalnej na zbiorczą oraz zwężenia szerokości ulicy w części południowej. Granice planu wyznacza ;

- od południa - ulica Meteorytowa,
- od wschodu – rów melioracyjny
- od zachodu - teren niezabudowany
- w części północnej - zachodniej poza granicami planu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeważają tereny zieleni nie urządzonej z przewagą zieleni niskiej, natomiast w północnej części planu jest ulica dojazdowa, gruntowa. Ulica Meteorytowa jest również ulicą gruntową. Dużą część planu stanowi działka prywatna, natomiast teren przeznaczony pod drogę to działka gminna.

„Studium... „ określa przeznaczenie terenów na strefę produkcyjno – usługową oraz przebieg ulicy zbiorczej.

Koncepcja planu :

Większość terenów przeznacza się pod strefę produkcyjno – usługową, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 tys. m². Teren 001-41 to teren gminny uwolniony z pod przeznaczenia drogowego ze względu na istniejącą sytuację planistyczną z połączeniem z planem ulicy średnicowej. Teren ten posiada parametry zgodne z parametrami terenów sąsiednich, ponieważ jest on integralnie z nimi związany.

Ustalenia dla terenów 002 i 003 są zgodne z ustaleniami obowiązującego planu rejonu ulicy Nowej Spadochroniarzy. Zmiana w planie dotyczy szczególnie zmiany szerokości ulicy na odcinku południowym, a również zmiana klasy ulicy w części północnej – z ulicy lokalnej na ulicę zbiorczą. Należy tutaj zauważyć, że ta zmiana nie wymaga poszerzenia linii rozgraniczających ulicy ze względu na istniejące wydzielenie terenu, które odpowiada parametrom i wymaganiom technicznym dla ulic zbiorczych. Ulica : jedna jezdnia dwa pasy ruchu została zwężona do 25 metrów, natomiast w rejonie skrzyżowania z ulicą meteorytową jej szerokość wynosi ok. 61 metrów.

Spod rezerwacji uwolniony zostaje teren o powierzchni ok. 3.600 m², również uwalnia się fragment gruntu gminnego ok. 170m², natomiast do wykupienia pod cele drogowe pozostaje powierzchnia 6.650 m²

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach, nie zgłaszając uwag do zaprezentowanej koncepcji planu, przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja - 4 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się – pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu dla w/w rejonu..

Opinia Nr 87-12/96/05 stanowi załącznik nr 15 do protokołu.

PUNKT 3.5

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Łostowickiej i Kartuskiej

Przedmiotową koncepcję planu omówiła **Pani Małgorzata Momont – projektant planu.**

Powiedziała między innymi:

W „Studium...” teren ten został zainwestowany. Nowe elementy wynikające ze „Studium...” , to struktura OSTAB-u w części północnej obszaru objętego planu jak również nowy byt, jakim jest ciąg łączący OSTAB, pochłaniający swoją strukturą cmentarz Łostowski, łączący się ze skarpą w rejonie Wzgórza Mickiewicza.

Obszar planu graniczy:

- od północy - ogrodami działkowymi Nowolipie,
- od południowego zachodu - z cmentarzem.

W „Studium...” ulica Łostowicka określona została jako ulica główna, a Kartuska jako zbiorcza.

W tym miejscu Pani Momont omówiła stan istniejący, prezentując również zdjęcia tego terenu oraz strukturę władania.

Koncepcja planu:

Zachowana zostaje dominacja funkcji usługowej i produkcyjno – usługowej. Z planowaną rozbudową ulicy Łostowickiej, linie rozgraniczające nowego pasa drogowego pokrywają się z opracowany projektem budowlanym. Na ukończeniu są już negocjacje DRMG z właścicielami terenu, co do gruntów zamiennych. Jedynym przeciwwskazaniem do rozpoczęcia robót, to są względy finansowe. Projekt zanektował rozwiązania drogowe, ze względu na modyfikację zwłaszcza w rejonie skrzyżowania z ulicą Rakoczego. Ulica

Kartuska pozostaje w obecnych parametrach, gdyż nie ma możliwości jej poszerzenia i zachowuje klasę ulicy zbiorczej.

Dla terenów usługowych i produkcyjno – usługowych intensywność 1,0. Liniami zabudowy ograniczony jest obszar „dziedziniec” w pobliżu instytutu weterynaryjnego.

Nowym terenem usługowym jest obszar pomiędzy osiedlem Zielony Stok a cmentarzem z uwzględnieniem rygorów dla OSTAB-u. Nowa zabudowa usługowo mieszkaniowa to rejon istniejącego sadu, z tymże zabudowa mieszkaniowa – 4 mieszkania na jednej klatce. Wzdłuż ulicy Kartuskiej dopuszcza się wyłącznie lokalizację.

W strefach produkcyjno- usługowych znajdują się budynki mieszkalne i w planie stosujemy zapis mówiący, że są one zgodne z planem, co umożliwi wykup, bądź zachowanie tej funkcji, co jest zgodne z wnioskami złożonymi do planu.

Wykonana została koncepcja budynkowa i pokazuje ona jak wykształcić może się pierzeja z przekształceniami zabudowy istniejącej z uwzględnieniem m OSTAB-u, zieleni istniejącej.

Skutki ekonomiczne są dosyć korzystne dla miasta. 5,5 ha terenów gminnych i Skarbu Państwa może stanowić ofertę sprzedażową.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący komisji

Rozumiem, że w pasie drogowym ulicy Łostowickiej plan przewiduje budynki do wyburzenia i jest stosowny zapis.

Czy zapisy planu umożliwiają likwidację istniejącej, substandardowej zabudowy i postawienie czegoś nowego.

Pani Małgorzata Momont – projektant planu.

Jest zapis w planie mówiący o wyburzeniach

Poza budynkami, które zostały objęte ochroną konserwatorską i uznane za obiekty o wartościach kulturowych, jest możliwe przekształcenie i zalecane jest to w każdej karcie terenu, zwłaszcza jeżeli chodzi o wykształcenie prawdziwej pierzei ulicy Kartuskiej.

Komisja po krótkich, dodatkowych wyjaśnieniach, nie zgłaszając uwag do zaprezentowanej koncepcji planu, przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za – pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu dla w/w rejonu..

Opinia Nr 87-12/97/05 stanowi załącznik nr 16 do protokołu.

PUNKT 4

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący komisji

Komisja tydzień temu odbyła wyjazdowe posiedzenie i w wyniku, którego chciałbym zaproponować, abyśmy wystąpili z wnioskiem do Prezydenta. Wniosek dotyczyłby modernizacji chodnika przy ulicy Nowotnej, ustawienia ławek na tym ciągu pieszym oraz położenia dywanika asfaltowego na tejże ulicy.

Przewodniczący odczytał treść przygotowanego wniosku, do której nie wniesiono uwag i przyjęto go jednogłośnie – 4 głosami za.

Wniosek Nr 87-12/5/05, który stanowi załącznik nr 17 do niniejszego protokołu.

Proponowałbym również, aby za tydzień Komisja odbyła posiedzenie wyjazdowe. .
Celem byłyby dwa zbiorniki na Gdańsku Południe, inwestycje przy ul. Przywidzkiej
oraz w okolicy Obwodnicy Trójmiejskiej oraz schronisko bezdomnych psów w
Kokoszkach. . Chciałbym, aby Komisja obejrzała teren gminy Kolbudy a graniczący z
gminą Gdańsk, gdzie obecnie koncentrują się inwestycje związane z usługami.
Komisja przyjęła propozycję z zadowoleniem.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 17,30

***Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego***

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik

Protokół sporządzono: 13 czerwiec 2005r.