PROTOKÓŁ NR 99-24/2005

Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 15 listopada 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 porządku*

Nieobecny:
- Radna Małgorzata Chmiel

Listy obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji, *stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszego protokołu.*

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal powitał wszystkich zebranych, stwierdził quorum i przedstawił porządek posiedzenia, *zawarty w załączniku nr 4 do protokołu.*
Jednocześnie powiedział, że wpłynęły wnioski o zmianę porządku obrad:
- Wydział Ochrony Środowiska prosi o przesunięcie punktu 1 (druk nr 1645) do czasu, aż prelegenci wrócą z Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej, na której prezentują również ten projekt uchwały.
- Dyrektor M. Piskorski prosi o zdjęcie z dzisiejszego porządku planowanego punktu 5.4 (druk nr 1652).
- Planowany punkt 6.2 omówić przed planowanym punktem 3, tj. przed drukiem nr 1656. tematy te są integralnie z sobą związane.
- Wnieść nowy punkt , po obecnym punkcie 7 - związany z opiniowaniem wniosku Pana Bronisława Gęby.

Kto z Państwa Radnych jest za wprowadzeniem w/w zmian do dzisiejszego porządku obrad? *Za 4 osoby (jednogłośnie).*
Kto z Państwa Radnych jest za tak poprawionym porządkiem obrad? *Za 4 osoby (jednogłośnie).*

Komisja procedowała wg następującego **porządku obrad**

1. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie uzgodnienia granic pasa ochronnego na terenie miasta Gdańska - ***druk nr 1655.***

2. **Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** Szadółki, rejon ul. Stężyckiej i Lubowidzkiej,

3. **Opiniowanie projektu uchwały w sprawie** zmiany uchwały Nr XXV/739/04 RMG z dnia 24 czerwca 2004r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki, rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku - ***druk nr 1656.***

4. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie zatwierdzenia Regulaminu gospodarowania środkami gminnego funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej oraz powiatowego funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej Miasta Gdańska - ***druk nr 1645***

5. **Opiniowanie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**:
   1) Port Północny I - ***druk nr 1653***
   2) rejon ul. Kolonijnej na Wyspie Sobieszewskiej - ***druk nr 1654***

6. Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
   1) Zakoniczyn na zachód od ulicy Unruga - ***druk nr 1657***
   2) Wrzeszcz, rejon ulicy Srebrniki - ***druk nr 1650***
   3) Aniołki, rejon ul. Mikołaja Kopernika i Elizy Orzeszkowej - ***druk nr 1651***

7. Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego :
   1) Dolne Miasto – część mieszkaniowa,
   2) Zakoniczyn II

8. **Informacja na temat projektu mpzp Jasień, rejon ul. Źródlanej i Trasy W-Z** w kontekście pism właścicieli nieruchomości z ul. Źródlanej.

9. Zapoznanie się i ustosunkowanie Komisji do wniosku Pana Bronisława Gęby o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu mpzp Strzyża II w rejonie ul. Chełmońskiego.

10.Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia granic pasa ochronnego na terenie miasta Gdańska - ***druk nr 1655.***

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Zgodnie z ustawą Rada Miasta jest zobowiązana do uzgodnienia przebiegu pasa ochronnego, w związku z tym ta uchwała jest w sprawie uzgodnienia projektu zarządzenia Dyrektora Urzędu Morskiego w sprawie ustalenia pasa ochronnego.

Przedmiotowy projekt uchwały, *który stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu*, omówiła pani **Jadwiga Pankau – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Port.** Powiedziała między innymi:
Ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i Administracji Morskiej określa, że obszar przyległy do brzegu morskiego jest tzw. pas nadbrzeżny, który dzieli się psa techniczny i pas ochronny. Dyrektor Urzędu Morskiego tą ustawą jest zobligowany w drodze zarządzenia ustalić przebieg granicy obu pasów. Techniczny pas został ustanowiony już 3 lata temu. Pas techniczny to wzajemna zależność morza i lądu, natomiast pas ochronny jest tam, gdzie działalność człowieka morze wpływać na stan pas ,

technicznego. Ustawa obliguje Dyrektora Urzędu Morskiego do ustalenia z Radą Miasta przebiegu tej granicy.
Następnym ważnym elementem to jest rozporządzenie do tej ustawy, które też coś mówi o tym przebiegu – granica tam może mieć minimum 100 odległości od pasa technicznego, a maksimum 2,5 km. Mówi jeszcze, że wyznacznikiem tej granicy są trwałe elementy topograficzne w terenie.
W lipcu 2003 r. Urząd Morski nas poinformował, że przystępuje do procedury opracowania takiej granicy i prosi o składanie wniosków. Wysłaliśmy takie wnioski, które mówiły, aby na obszarze lądu na terenie Miasta Gdańska – poza Wyspą Sobieszewską utrzymać możliwie tę minimalna odległość od pasa technicznego, czyli 100 metrów. Natomiast na Wyspie Sobieszewskiej utrzymać granicę przyjęta w planie uchwalonym w 1999r.
Zgodnie z tymi wnioskami i aktami prawnymi, które te kwestie regulują, Dyrektor miesiąc temu przesłał propozycje zarządzenia, gdzie określa przebieg tej granicy.
Przebieg proponowanej granicy stanowi załącznik do druku nr 1655.
Przebieg granicy formalnie uwzględnia złożone przez Miasto wnioski i uwagi, które pojawiły się w późniejszych konsultacjach.
Jakie wynikają konsekwencje z faktu ustanowienia pasa ochronnego. Konsekwencje te określone są w ustawie o obszarach morskich Rzeczypospolitej, gdzie się mówi o uzgadnianiu planów miejscowych i „Studium…" z Dyrektorem Urzędu Morskiego, co i tak do pory robiliśmy. Wszelkie d decyzje: pozwolenia na budowę, pozwolenia wodno-prawne, decyzje w sprawie zalesień, zadrzewień w pasie ochronnym muszą być uzgadniane z Dyrektorem UM. Tak było od dawna.
Nowością jest zmiana ustawy prawo wodne, która zaczęła obowiązywać od lipca tego roku. Zmiana ta mówi, że obszar pasa nabrzeżnego, czyli technicznego i ochronnego zalicza się do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią. A jak wiadomo, w obszarze takim zabrania się wykonywania wszelkich robót mogących utrudnić ochronę przed powodzią, a więc wznoszenia urządzeń wodnych, obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów, itd.
Odstępstwo od tych wszystkich zakazów można uzyskać w drodze decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Czy ustanowienie takiej granicy uniemożliwi nam rozwój plaży na Stogach.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Nie uniemożliwi, plaża jest w pasie pasa technicznego. Urząd Morski może w pasie technicznym dopuścić takie funkcje, które nie służą ochronie nabrzeża.
Rada Miasta może odmówić uzgodnienia takiego pasa – nie wiadomo jaka jest tego konsekwencja, ale nie możemy żądać od Dyrektora UM, żeby zmniejszył pas, poniżej wymiaru wymaganego ustawą.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja – *4 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**
***Opinia Nr 99-24/181/05** stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.*

PUNKT 2 i 3

- Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki, rejon ul. Stężyckiej i Lubowidzkiej,

- Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/739/04 RMG z dnia 24 czerwca 2004r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki, rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku - ***druk nr 1656.***

Powyższe tematy omówił **Pan Michał Peszkowski – projektant planu.**
Powiedział między innymi:
Pierwotnie projekt planu obejmował teren z wyłączeniem fragmentu, na którym w tej chwili obowiązuje plan Szadółki, rejon ulicy Stężyckiej .
Teren objęty planem obejmuje obszar o powierzchni 43 ha, położony w pobliżu Obwodnicy Trójmiasta, ul. Jabłoniowej, Lubowidzkiej, w pobliżu wsi Szadółki. Teren ten obecnie jest praktycznie w nie zainwestowany. Zabudowa jednorodzinna znajduje się w pobliżu wsi Szadółki oraz w rejonie ulicy Stężyckiej.
Celem podjęcia przedmiotowego planu było wypełnienie luki planistycznej w tym rejonie, pomiędzy planami już uchwalonymi bądź procedowanymi.

Projekt planu przewiduje :
Wzdłuż Obwodnicy teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjno - usługową , która stanowi bufor od strony Obwodnicy. Dodatkowym buforem jest wprowadzony 20-metrowy pas zieleni.
W związku z wnioskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych został poszerzony teren pod Obwodnicę Trójmiasta. Ponieważ znajduje się to w planach województwa, to Prezydent Miasta wystąpił do Marszałka Województwa w celu uzgodnienia i wypracowania wspólnej umowy dotyczącej wykupu tych terenów przeznaczonych pod poszerzenie Obwodnicy - 0,65 ha terenów prywatnych.
Pozostały teren przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i mieszkaniową z zabudowa do 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki, wysokości do 11 m, bez ustalania proporcji pomiędzy tymi funkcjami, za wyjątkiem terenu, o który proponujemy poszerzenie granic tego opracowania.
Projekt planu proponuje również wprowadzenie OSTAB –u, nieco zmienionego w porównaniu ze „Studium… „ również z e względu na to, że w planie obowiązującym na nie został wyznaczony. Wprowadza się również ciągi łączące OSTAB wzdłuż ulicy Lubowidzkiej.

Dlaczego proponuje się poszerzenie granic tego opracowania?
Plan obowiązujący na tym terenie - wzdłuż Potoku Szadólskiego, który jest dopływem Potoku Oruńskiego – przewidywał wyznaczenie strefy zieleni dostępnej oraz ulicy lokalnej, jako ulicy publicznej. Ponieważ nie planujemy wyznaczania zieleni dostępnej wzdłuż Potoku Szadólskiego na tym odcinku /wskazano na rysunku planu/ stąd też pomysł, żeby ten teren włączyć również w obręb planu i zlikwidować zieleń przewidywana w planie poprzednim, jak również wyznaczona ulicę publiczną. Łączne tereny przeznaczone pod wykup z art. 36 dotyczące tego planu wynosiły 0,36 ha. Pozostałe zapisy tego planu pozostają niezmienione, stąd też parametry urbanistyczne dla tego terenu nawiązują do parametrów wyznaczonych w tym planie.
Wzdłuż Potokoku Szadólskiego, zamiast wprowadzania tam zieleni publicznej, proponuje się pas zieleni do zachowania.
Teren komunikacyjne obsłużony jest od projektowanej w planie ulicy tzw. Nowej Stężyckiej. Jest to droga kategorii ulicy zbiorczej z tramwajem, poprzez bezpośrednio na tym fragmencie lub poprze z projektowana ulicę lokalną. Pozostały teren obsłużony jest od ulicy Lubowidzkiej (od południa) i od ulicy Jabłoniowej poprzez ulicę Lubowidzką i

wyznaczona ulice wewnętrzną. Wyznaczone zostały dwa fragmenty ulic dojazdowych, które kończą się na terenie prywatnym z zaleceniem połączenia tych obu fragmentów.
Skutki ekonomiczne:

1. Konieczność wykupu terenów:
   - 0,66 ha pod ulicę lokalną i fragment ulicy Lubowidzkiej,
   - 0,65 ha pod poszerzenie Obwodnicy Trójmiasta
2. Ponadto do sprzedaży::
   - 7,8 ha oferta Miasta
   - 0,46 ha teren Skarbu Państwa
3. Tereny prywatne uwolnione spod rezerwy publicznej - 0,36ha

Na obszarze planu przewidziany jest wieloprzestrzenny obiekt handlowy.

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

Opinie:

- **Komisja, jednogłośnie** - *6 głosami za* **– pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 1656.**
  Opinia Nr 99-24/182/05 *stanowi załącznik nr 7 do protokołu.*

- **Komisja, jednogłośnie** - *6 głosami za* **– pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu dla omawianego rejonu (w granicach poszerzonych)**
  Opinia Nr 99-24/188/05 *stanowi załącznik nr 7 do protokołu.*

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu gospodarowania środkami gminnego funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej oraz powiatowego funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej Miasta Gdańska - ***druk nr 1645***

Projekt uchwały, *który stanowi załącznik nr 9 do protokołu*, omówiła **Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referat Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.**
Powiedziała między innymi:
Przedłożona uchwała została przygotowana w związku ze zmianami prawa ochrony środowiska, ustawy o finansach publicznych, ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących .
Zasadnicze zmiany pomiędzy obecnie obowiązującymi dwoma odrębnymi regulaminami dla gminnego i powiatowego funduszu. W tej c chwili wprowadzono jeden wspólny Regulamin, w związku z finansowaniem podobnych działań zgodnie z art. 406 i 407 prawa ochrony środowiska.
Skrócono termin składania wniosków o dofinansowanie w roku następnym z 1 września na 15 lipca roku – poprzedzającego rok realizacji zadania (§ 15, ust.1) Ma to związek z pracami nad WPI, z pracami nad Strategią Rozwoju Miasta Gdańska po to, aby te wszystkie działania w miarę skoordynować, ponieważ część zadań miasta finansowana jest z środków Gminnego i Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska, to przygotowując budżet, należałoby mieć już pogląd, co i z jakich środków mogłoby być finansowane.
To dotyczy wszystkich wniosków. Są dwie linie dotacyjne. Jedna linia dotyczy osób fizycznych, które ubiegają się o zmianę systemów ogrzewania, z węglowego na proekologiczne. Druga linia dotyczy osób fizycznych, które wymieniają pokrycia azbestowe na swoich domach i ubiegają się o dofinansowanie w zakresie zdjęcia, utylizacji

i transportu azbestu. Te osoby mogą ubiegać się o dofinansowanie w całym roku i składać wnioski na bieżąco. Wydział wnioskuje o przyznanie kwoty na dany rok .
Bardzo dużo osób korzysta z tych dotacji i ażeby uprościć im zasady rozliczeń i określić możliwości składania wniosków w ciągu całego roku kalendarzowego, uruchomione zostały te dwie linie dotacyjne, stanowiące odrębne załączniki do omawianego regulaminu.
Zmianie uległa kwota, jakie mogą osoby fizyczne zmieniające ogrzewanie otrzymać - do tej pory maksymalna wynosiła 2,5 tys. zł, a teraz proponujemy 1,5 tys. zł. W stosunku do innych miast jesteśmy dość hojni. W Krakowie jest ryczałt 1 tys. zł. Nasz a propozycja 1,5 tys. zł wydaje się dość sensowną. Jest to działanie poniekąd symboliczne, że się docenia sam fakt podjęcia takiej inicjatywy przez mieszkańca, a często nie jest ona wynikiem jego świadomości ekologicznej, a po prostu potrzeby. Utrzymuje się 5 tys. zł, w przypadku, kiedy będziemy mieli do czynienia ze zmianą ogrzewania na źródło energii odnawialnej.
Jeśli chodzi o azbest to pozostała kwota 3 tys. zł.
§ 15, ust. 2. mówi, że w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się składanie wniosków w trakcie trwania roku budżetowego. Oprócz tego pozostał zapis, umożliwiający składanie wniosków, w przypadku klęski żywiołowej.
Wprowadzono zapis o obiegu wniosków inwestycyjnych (§ 16).
W § 27 wprowadzono zapis o wymogach stosowania ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej. Odrębne zasady rozliczania dla wydziałów Urzędu i jednostek organizacyjnych Miasta oraz pozostałych beneficjentów określone są w § 28 i 29.
Dyrektorzy jednostek organizacyjnych i Wydziałów są odpowiedzialni za prawidłowe wydatkowanie środków – chodzi o celowość, legalność, gospodarność oraz zgodna z prawem ochronę środowiska (§ 30-33). Każdą wypłatę środków kontrasygnuje Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska, jako wydziału merytorycznie sprawującego kontrolę nad wydatkowaniem środków z funduszy.
Wprowadzono Regulamin Komisji oceniającej wnioski i on stanowi załącznik nr 6 do Regulaminu.
Wprowadzono kryteria oceny wniosków (§ 22), aby w momencie powoływania Komisji do oceny wniosków , w miarę ujednolicić podejście do tych wniosków i umożliwić w miarę racjonalną ocenę – sprawdzanie z kryteriami określonymi w § 22. Na bazie z tegorocznej oceny wniosków również będziemy chcieli, aby powstała taka karta oceny zadania przez członka Komisji i zawierała takie informacje jak stopień zaawansowania prac, współfinansowanie z innych źródeł. A wszystko to po to, aby widzieć priorytetowość i celowość przyznawania danej kwoty na dane zadanie, w danym roku.
W § 26 wprowadzono zapis, że dofinansowanie z Funduszy wyklucza możliwość dofinansowania z innych funduszy miejskich, za wyjątkiem zadań realizowanych przez Miasto i jego jednostki organizacyjne.
W § 45 wprowadzono za psi, że podmioty, które nie poniosły wydatków na realizację zadania zgodnie z umowa lub nie rozliczyły się z realizacji zadania w terminie, wyłączone są z możliwości ubiegania się o przyznanie dotacji przez kolejne 3 lata.
Wprowadzono nowe druki wniosków w zależności od wnioskodawcy, a nie rodzaju zadania.
Rozbudowano druki wniosków dla jednostek Miasta i Wydziałów Urzędu .
Uproszczono druki dla osób fizycznych i karty zadań. Karta zadania stanowi załącznik 7 do uchwały.
<u>Pozostało:</u>
- maksymalna 50 % kwota dotacji dla podmiotów prawnych innych niż wydziały i jednostki Miasta.
- wymóg stosowania prawa zamówień publicznych,
- kwalifikacja i cena wniosków przez Wydział merytoryczny wraz z pracą komisji i ocena wniosków przez Komisję z udziałem przedstawicielami Rady Miasta..

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Jak wiemy, ten poprzedni regulamin budził pewne wątpliwości i cieszę się, że podjęto próbę uporządkowania tego.
Mam następujące wątpliwości.
§ § 16 i 17 - co to oznacza, że będą uwzględniane procedury przygotowania i uchwalania wieloletnich planów inwestycyjnych.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referat Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
Na zadania Miasta, Miasto może ubiegać się o współfinansowanie realizacji inwestycyjnych ze środków funduszy. Do tego dostosowany jest nowy termin składania wniosków, żeby złożony wniosek mógł być poddany ocenie Komisji, przed uchwaleniem WPI.
Chcielibyśmy, aby była możliwość składania wniosków na realizację zadań z WPI, ale żeby one wpływały przed tworzeniem propozycji WPI i żeby była możliwość oceny tych wniosków przez Komisję rozpatrującą te wnioski.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Ten zapis nie pasuje mi do tego Regulaminu.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
W § 22 w punkcie 5 mamy kryterium priorytetowości. Jest to kryterium podmiotowe polegające na przyznawaniu dofinansowania w pierwszej kolejności zadaniom realizowanym przez Miasto i jego jednostki organizacyjne.
Pisząc § 16 mieliśmy w zamyśle to, że jeżeli będą zadania finansowane z WPI i one będą realizowane w następnym roku, żeby dać możliwość przyznania środków Funduszy w odpowiednim czasie.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Regulamin ma dwie sfery. Jedna sfera związana z Miastem i jednostkami organizacyjnymi Miasta i druga procedura dotycząca organizacji i osób fizycznych, czyli nie związanych ze strukturami miejskimi.
Rozmawiamy o tym fragmencie, który dotyczy Wydziałów Urzędu Miejskiego i jego jednostek organizacyjnych.
Dla mnie zapis § 16 powoduje, że gminny i powiatowy fundusz jest podporządkowany procedurze WPI.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
Ten paragraf powstał w oparciu o Zarządzenie Prezydenta, ponieważ jest opracowany harmonogram prac nad WPI. To nie jest tak, że Fundusz jest podporządkowany WPI. Chcieliśmy dać możliwość ubiegania się o te środki w odpowiednim momencie.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Gdzie to jest zapisane? Co innego jest intencja, a co innego to, co jest napisane.
Ja wykreśliłbym § 16, gdyż to załatwia § 22 ust. 5.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
Al. to i tak nie zmienia faktu, że oni mogą składać wnioski do 15 lipca. Nasz a intencja była taka, żeby właśnie uwzględnić ten harmonogram prac nad WPI.

Radny Ryszard Klimczyk
Ja też jestem za wykreśleniem § 16, bo ja kompletnie nie rozumiem tego zapisu. - jakie skutki ewentualnie ten zapis może przynieść.

Data 15 lipca, to chyba data tak wyznaczona, żeby wnioski spłynęły w czasie umożliwiającym uzgodnienia tego z WPI.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
§ 17 wg mnie jest nie do końca dobrze napisany. Rozumiem, że przez ten paragraf chcieliście powiedzieć, że koordynatorzy zgłaszają wnioski. Jeżeli tak, to napiszmy to.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
Tak jest napisane. W gestii koordynatora jest ocena, czy taki wniosek jest zasadny czy nie. Jeśli uzna, że jest zasadny, to dalej odpowiada sobie na pytanie, czy o dofinansowanie tego wniosku będzie ubiegał się o dofinansowanie z funduszy, czy nie. Tutaj mówimy o wnioskach do Funduszy, które składać będą koordynatorzy na bazie tych wniosków, które zostaną zgłoszone do ich programów.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Uważam, że te wnioski należy lepiej określić. Byłoby śmiesznie, gdyby koordynatorzy składali wnioski, nie dokonując analizy. Ja rozumiem, że w tym zapisie chodzi o to, że oni składają , które chcą, aby były one finansowane w danym roku budżetowym.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
Tak, ale oni już wcześniej robią sobie analizę celowości złożenia do nas takiego wniosku. To już jest po przeanalizowaniu i ocenie zgłoszonych wniosków inwestycyjnych do danego programu, czyli jest już ta wstępna selekcja i rola koordynatora do udzielenia odpowiedzi , czy on będzie o to wnioskował, czy to jest warte realizacji, czy nie.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Może należy ten zapis przeredagować.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Proponuje taki zapis § 17:
Wnioski o dofinansowanie z Funduszy, składają koordynatorzy poszczególnych programów operacyjnych Strategii Rozwoju Miasta Gdańska .

Radny Marek Bumblis - członek komisji
Czy ja mam rozumieć, że jeżeli w trybie uchwałowym składa się wniosek do WPI z datą do 15 kwietnia , koordynator projektu decyduje, czy ten wniosek ma prawo skorzystać z dofinansowania z gminnego albo powiatowego funduszu ochrony środowiska ? Czy to jest kwestia uznaniowości czy pewnej procedury z automatu?

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Ja powtórzę. Regulamin dotyczy dwóch grup. W tej chwili omawiamy grupę wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu, w tym koordynatorów. Inną grupą są osoby fizyczne i organizacje pozarządowe.
Sytuacja jest taka, że koordynator przygotowuje propozycje kolejności realizacji inwestycji. Z nich wybiera te, które mogłyby ewentualnie być finansowane przez z gminny i powiatowy fundusz. Po przejściu procedury WPI, te wnioski, które zostały zaakceptowane przez Komisję WPI , a spełniają kryteria dofinansowania przez fundusze, są przez koordynatora zgłaszane do tych funduszy.
§ 28 , ust. 4 mówi się, że *„ Z chwilą otrzymania informacji o przyznaniu dofinansowania odpowiedzialność za wydatkowanie przyznanych środków przechodzi na jednostkę dofinansowaną*”. W świetle ust. 6 *„Nie przystąpienie do realizacji zadania w deklarowanym terminie lub brak raportowania przez dofinansowaną jednostkę Miasta , ale*

uprawnia Prezydenta Miasta do odstąpienia dofinansowania" to nie rozumiem tego zapisu. Jak to sobie Państwo wyobrażacie.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
Cały czas za wydatkowanie środków, zgodnie z prawem odpowiada Prezydent. Ale zapisem ust. 4 chcieliśmy powiedzieć to, ze jeżeli przekazujemy sroki jakieś jednostce, to ona jest już odpowiedzialna za wydanie ich zgodnie z prawem i Regulaminem - stosowanie ustawy o zamówieniach publicznych, kwestia odbiorów, przedkładania sprawozdań. Załącznikiem do tego Regulaminu jest karta zadania, którą jednostce przekazujemy razem z kwotą. Jednostka, która otrzymała pieniądze wpisuje do tej karty informacje, kiedy dane zadanie rozpocznie, co nam daje informację, kiedy rozpocznie się finansowanie tego zadania.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Proponuję zmianę: Zapisowi § 28 ust. 6 - po słowach „Jednostkę Miasta uprawnia" nadać nowe, następujące brzmienie : ***„Wydział Ochrony Środowiska do wystąpienia do Prezydenta Miasta o odstąpienie dofinansowania".***
§ 29 - dlaczego co kwartał ma być sporządzany harmonogram wypłat. Opisane w paragrafach 29 – 33 kolejność podejmowania decyzji o wypłacie, co moim zdaniem przedłuży te czynność to na wiele tygodni. Skoro z zapisem § 28, ust. 4 odpowiedzialność na siebie bierze jednostka, , to po co tak skomplikowana procedura podejmowania decyzji o wypłacie.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
Kwestia co kwartalnego przedstawiania harmonogramu wypłat wynika z tego, że my jesteśmy tak zobligowani do przedkładania takiego harmonogramu Wydziałowi Finansowemu. Część środków Funduszu jest na lokatach i to się wiąże ze zwalnianiem lokat.

Komisja przeprowadziła dyskusję na temat przepływu dokumentów finansowych i i finalizowania wypłat.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Proponuję, aby WOŚ jeszcze raz przyjrzał się obiegowi dokumentów finansowych, skonsultował z Wydziałem Finansowym i autopoprawką wprowadził ewentualne zmiany.
Chciałam jeszcze wrócić do zapisu § 15, ust. 2 „ *W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się składanie wniosków w trakcie trwania roku budżetowego*". Moim zdanie trzeba zrobić specyfikację jakie to są uzasadnione przypadki, a w szczególności co to jest.
Moim zdaniem uzasadniony przypadek to taki, że jeżeli się wydarzy coś nieprzewidzianego po lipcu i ten ktoś wie, że musi to zrobić, bo to zagraża bezpieczeństwu.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Czy wiemy, co to jest uzasadniony przypadek?

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
Jeżeli są jakieś sugestie, co do innego sformułowania tego zapisu, to bardzo proszę. Zapis ten miał na celu otwarcia furtki w przypadku dla sytuacji „gardłowych".

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Może wystarczy rozszerzyć zapis ust,. 1 tegoż paragrafu, że wnioski o dofinansowanie składa się do dnia 15 lipca, za wyjątkiem zadań określonych w § 9.
Komisja poprosiła, aby wnioskodawcy spróbowali to inaczej sformułować zapis § 15, ust. 2

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Załącznik nr 1 – Linia Czerwona . Punkt 10 - Mam obiekcje, co do ogrzewania elektrycznego – dlaczego jest ono dotowane w znacznie mniejszym stopniu niż ogrzewanie, które w pewnym sensie narusza środowisko naturalne. Mowa tutaj zarówno o pompach cieplnych jak i źródłach energii odnawialnej.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
Jeżeli chodzi o koszty całkowite, jakie ponosi ktoś, w związku z modernizacja ogrzewania na elektryczne a na zastosowanie pompy cieplnej czy źródeł energii odnawialnej są nieporównywalnie niższe. Mam chodziło również o zachętę do stosowania odnawialnych źródeł energii.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Co to są odnawialne źródła energii?

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody.
W naszym przypadku mówimy tylko o kolektorach słonecznych.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Trzeba to wyraźnie napisać. Proponuję wykreślić słowa" odnawialnych źródeł energii", a dalszy zapis „wyjąć" z nawiasów.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Panie Przewodniczący, proponuję, aby w dniu dzisiejszym nie opiniować tego projektu uchwały, ale żeby te wszystkie zaproponowane poprawki zostały ujęte w autopoprawce, którą wnioskodawcy przedstawią Komisji za tydzień i wówczas Komisja wyda za tydzień.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Dobrze, widzę, że jest ogólna aprobata, co do takiego dalszego procedowania.
Przypomnę zaproponowane przez Komisję poprawki:

- wykreślenie § 16,
- zmiana treści § 17,
- zmiana zapisu § 28, ust. 6 poprzez dodanie słów „*WOŚ do wystąpienia do"*
- wyjaśnić i ewentualnie zmienić zapisy związane z przepływem faktur, w uzgodnieniu z ZDiZ i DRMG,
- rozważyć wysokość dotacji do ogrzewania energią elektryczną.
- Zmienić zapis punktu 10 ppkt. B: wykreślić „*odnawialnych źródeł energii*" po czym, bez nawiasu wpisać *„ kolektorów słonecznych i pomp cieplnych."*

Komisja po dyskusji na temat wysokości dotacji ***zawnioskowała,*** aby w punkcie 10, p.pkt. a, kwotę 1.500 zł zastąpić kwotą 3000,- zł, co Komisja przyjęła 3 głosami za, przy 3 głosach wstrzymujących się.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody poinformowała, że przygotuje stosowną autopoparwkę do przedmiotowego projektu uchwały.

Komisja zobowiązała się, że na najbliższym posiedzeniu w ***dniu 22 listopada br. zapozna się z przedmiotową autopoprawką i wyda opinię*** do przedmiotowego projektu uchwały wraz z ta poprawką.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji
Te wnioski maja charakter strategiczny i detaliczny. Detaliczne to wnioski ludności o dofinansowanie wszelkich przedsięwzięć – zmiany energooszczędne.
Natomiast wnioski o charakterze strategicznym oparte o WPI, co między innymi jest powodem zmiany Regulaminu. WPI to nic innego jak strategia Miasta, a to wieloletnie zamierzenia inwestycyjne bardzo ważne dla Miasta Gdańska.
Dlatego proponuje, aby również w zakresie tych strategicznych wniosków, był utworzony bank danych- złożonych wniosków.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Ten Regulamin dotyczy Gminnego i Powiatowego Funduszu rocznego, natomiast w WPI mamy do czynienia często z zadaniami kilkuletnimi. Jeżeli np. budujemy zbiornik Jabłoniowa, którego realizacja będzie trwała dwa lata i jego koszt wynosi 2 mnl zł, to Fundusz w jednym roku daje 1 mln zł a w drugim też 1 mln zł. Chodzi o to, aby ten drugi milion na rok 2007 był już zarezerwowany.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody
Jeżeli instytucja wykaże we wniosku, że ma etapowanie zadania, to otrzyma takie dofinansowanie.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
To nie jest etapowanie, to jest wykonanie zadania w całości, którego realizacja trwa w tym przypadku 2 lata.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik - Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody
Rozumiem, czyli priorytet przyznawania środków na dalsze etapy realizacji. Wnioski, które uzyskały dofinansowanie na pewnym etapie realizacji, mają pierwszeństwu przy rozpatrywaniu na kolejnym etapie. Czyli do Regulaminu należy wprowadzić zapis mówiący o możliwości rezerwacji środków na rok następny, jeżeli będzie to wynikało z kosztorysu przedkładanego zadania.

Na tym zakończono ten punkt porządku obrad. Zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami , Komisja do tematu powróci 22 listopada 2005r.

PUNKT 5. 1

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Port Północny I - ***druk nr 1653***

Przedmiotowy projekt uchwały omówił **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.** Powiedział między innymi:
Od ZMPG otrzymaliśmy wyjściowe materiały do planu, może nie do końca odpowiadające naszym potrzebom, bo należy tam ustalić tam ciągi infrastruktury publicznej. Pozostała część będzie zagospodarowana tak, jak życzy Port, bo cały obszar planu znajduje na terenach portowych. Jest tam jednak enklawa terenów leśnych jak wiadomo z wylesianiem nawet na ternie portu bywają trudności.

O opracowanie tego planu wnioskował ZMPG, ponieważ chce mieć ułatwioną procedurę inwestowania, a mówi się o wielu nowych inwestycjach na tym terenie.

Komisja nie podjęła dyskusji i bez dyskusji przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie – *6 glosami za* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**

Opinia Nr 99-24/183/05 stanowi załącznik Nr 10 do niniejszego protokołu.

PUNKT 5.2

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ul. Kolonijnej na Wyspie Sobieszewskiej - ***druk nr 1654***

Przedmiotowy projekt uchwały omówił **Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.** Powiedział między innymi:

Dla tego terenu jest plan obowiązujący, ale nie uwzględnia on zaszłości związanych z istniejącą jeszcze przychodnią zdrowia. Plan opracowywany jest na wniosek mieszkańców skrzydła budynku, które jest w całości mieszkaniowe. W głównym korpusie przychodni też są mieszkania. Są to mieszkania komunalne. Chodzi o to, aby umożliwić wykup tych mieszkań na rzecz ich lokatorów - mieszkańcy są bardzo chętni do wykupu i zostało po to poparte przez GZNK. Wydział Ochrony Środowiska również to poparł. Wątpliwości zgłosił jedynie Prezydent Nocny podnosząc, że w mieszkaniach, w głównym korpusie, mieszkają lekarze i mogłyby one funkcjonować jako mieszkania funkcyjne, ale nie są one funkcyjne. Co prawda mieszkają tam rodziny lekarskie i pielęgniarskie, ale mają oni status normalnego lokatora.

W obowiązującym planie dla tego terenu zapisana jest funkcja 52 – służba zdrowia, czyli wszystko inne, co tam się znajduje jest niezgodne z planem, czyli istniejących mieszkań nie można tam wykupić. .

Radna Danuta Putrycz – członek Komisji

Wiemy, że w przeszłości w lokalach użytkowych dla zdrowia, szkołach wydzielano mieszkania i lokowano lokale mieszkalne przy tych placówkach. W tej chwili jest jakby wola w druga stronę, bo szkoła ma nadal lokale, mieszkalne ale nie można z nich wysiedlić, bo mają taką a nie inną umowę, natomiast szkoła potrzebuje pomieszczeń np. na bibliotekę.

W tym przypadku jest to przychodnia i w którymś momencie może się okazać, że mamy potrzebę rozszerzenia działalności tej przychodni i jeżeli sprzedamy te mieszkania, to będziemy budować następną przychodnię. Myślę, że Pan Nocny miał o tyle racje, że nie powinniśmy tam w ogóle wprowadzać funkcji mieszkalnej, a te mieszkania wynajmować na całkiem innej zasadzie - na działalność gospodarczą, zdrowotną.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji

Ja rozumiem, Panie Dyrektorze, że Pan sobie wyobraża możliwość wydzielenia tej powierzchni towarzyszącej, pod ewentualne sprzedawane mieszkania. Mam na myśli kubaturę budynku przynależnego i działkę.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Intencje działania Rady i Prezydenta odczytuje tak, ze substancja mieszkaniowa jest generalnie prywatyzowana. Kiedy, żeby można było pozyskać lekarza do jakieś odległej przychodni, to trzeba było mu zaoferować mieszkanie i w związku z tym budowało się takie mieszkanie. Jeśli chodzi o ewentualność, czy tam będzie potrzebna większa

przychodnia ? Otóż z analiz demograficznych i potrzeb kubaturowych na funkcje służby zdrowia nie potrzeba.. Obecnie użytkowania kubatura dla populacji obecnie tam zamieszkującej jest wystarczająca.
Jeżeli chodzi o pytanie Radnego Kasprowicza, to tę część południową można stosunkowo łatwo wydzielić, łącznie z działką, bo jest to wyłącznie część mieszkaniowa. Natomiast te mieszkania w głównym korpusie budynku nie może być wydzielone na odrębnej działce, ale w przypadku podjęcia tego planu to będzie to działka mieszkaniowo-usługowa i wtedy będzie można uznać, że mieszkania można sprzedać. Jeśli zgodnie z sugestią radnej Putrycz miałyby tam nadal pozostać usługi zdrowia, to nie ma potrzeby zmiany tego planu, tylko trzeba powiedzieć tym ludziom, że niestety, ale swoich mieszkań nie wykupią i miasto będzie nadal te mieszkania utrzymywało.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji
I rzeczywiście w takim kierunku chyba należałoby iść, ponieważ podaż lekarzy w tym rejonie może być utrudniona z uwagi na odległość Wyspy Sobieszewskiej od centrum Gdańska. Łatwo sobie wyobrazić takie sformułowanie oferty usługi medycznej, która będzie powiązana z funkcją lekarza rodzinnego, a ta z kolei zakład jego dyspozycyjność przez 24 godziny. Efektywność tej usługi polega na dostępności do chorych. Przy pozostawieniu tej funkcji tak sformułowana funkcja jest możliwa. Dlatego warto ograniczyć możliwość dysponowania lokalami dla celów mieszkaniowych.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Ma dwa argumenty. Pierwszy – budynki zmodernizowane po roku 1990 nie podlegają sprzedaży. Drugi – powstanie wspólnoty mieszkaniowej w tym wypadku, może uniemożliwić bądź związać ręce gminie w przypadku niezbędnych remontów, bo może okazać się, że właściciele mieszkań nie są zainteresowani przeprowadzaniem remontów części wspólnych, które są np. niezbędne dla przychodni.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
W obu przypadkach nie ma racji. Budynki można wykupić, ale bez bonifikaty, po cenie rynkowe. Jeśli chodzi o obawy, co do zarządzania wspólnotą usługowo-mieszkaniową, to tutaj nie ma żądnego problemu ponieważ większość udziałów będzie w mieście.
Nie ma prawnych możliwości, aby zmienić status tych mieszkań. Prawna możliwość jest tylko taka, że im wskaże mieszkania zamienne, a te przeznaczy się na mieszkania funkcyjne i będzie się podpisywało umowy lokatorskie na czas określony, czy czas pełnienia jakieś funkcji, W tej chwili takiej możliwości nie ma., bo wszystkie tam mieszkania są na statusie lokatora bezterminowego.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Głosujmy. Kto z Państwa radnych jest za pozytywnym zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały?
Za - zero głosów, przy 6 głosach przeciwnych. ***Komisja wydała opinię negatywną.***
Opinia Nr 99-24/183/05 *stanowi załącznik nr 11 do protokołu.*

PUNKT 6.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn na zachód od ulicy Unruga - ***druk nr 1657***

Powyższy projekt uchwały **omówił Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju** Gdańska. Powiedział między innymi:

Cały teren przeznaczony jest na cele mieszkaniowo-usługowe. Pośrodku ekologiczny ciąg zielony z parkiem a także z usługami i zielenią towarzyszącą, które to usługi z jednej strony wzbogacają program parku a z drugiej strony pozwalają na pewne komercyjne wykorzystanie terenów przyległych do parku. Proponujemy tam między innymi lokalizację kościoła.
W projekcie tego planu odzwierciedlone jest już nowy układ komunikacyjny związany przebiegiem ciągu północ – południe i uważam, że jest zachowana zgodność ze „Studium…"

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie – *4 głosami za* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**
Opinia Nr 99-24/185/05 stanowi załącznik Nr 12 do niniejszego protokołu.

PUNKT 6.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz, rejon ulicy Srebrniki - ***druk nr 1650***

Powyższy projekt uchwały **omówił Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju** Gdańska. Powiedział między innymi:
Jest to stosunkowo nie duży plan, zlokalizowany na północ od cmentarza Srebrzysko. W części zachodniej pozostaje szpital psychiatryczny, ale na nieco okrojonym terenie. W części północnej to grunty Skarbu Państwa i przeznacza się je na cele mieszkaniowo – usługowe. Nie ma tam wielkich możliwości inwestycyjnych nie ma, bo są tam obiekty o wartościach kulturowych, które poddajemy ochronie.
Do planu wpłynęła uwaga Szpitala Psychiatrycznego, który miał pewien dyskomfort, ponieważ projekt planu, nie planuje drogi publicznej, która obecnie funkcjonuje na terenie szpitala i prowadzi do zapleczowych jego obiektów. Te uwagę proponujemy odrzucić, ponieważ wszystko to jest w obrębie własności zarządu województwa, także szpital. Więc, jeśli Marszałek, a taka jest jego intencja, przeznaczy ten teren pod zabudowę, prawdopodobnie mieszkaniową i przeznaczy na sprzedaż, to powinien w warunkach określić zasady dostępności do tego terenu.
Plan nie stoi na przeszkodzie, aby obecny przejazd został zachowany. Drugim rozwiązaniem jest przejazd przez tereny szpitalne, ale wtedy należy wykonać kawałek wewnętrznej ulicy, ponieważ jest tam różnica poziomów i trzeba pokonać skarpę. Nie ma uzasadnienia, żeby Miasto planowało tam drogę publiczną.
W północnej części, poza granicami planu, jest istniejący zbiornik retencyjny i należy on do ogólnomiejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie

Radny Marek Bumblis - członek Komisji
Jakie obecnie obiekty Wojewody spełniają funkcje ?

Pani Maria Jakutowicz - projektant planu
Budynek dyrekcji szpitala oraz obiekty pełniące funkcje usługowe i administracyjne.

Radny Janusz Kasprowicza - członek Komisji
Dlaczego uwaga Dyrektora Szpitala nie została uwzględniona.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dyrektor proponował, aby obecny przebieg ulicy wewnętrznej, przebiegającej tereny szpitalne, ustalić jako ulicę publiczną, aby zapewnić dojazd do pralni. Prezydent uważa, że nie ma takiej potrzeby, ponieważ ten dojazd może funkcjonować jako ulica wewnętrzna.

Pani Krystyna Chocimska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Do szpitala jest dojazd z dwóch dróg publicznych. Trzecia, byłaby już lekka przesadą i nawet nie ma takiej potrzeby.
Przy sprzedaży terenu można w akcie notarialnym zapisać służebność dostępu do szpitala, albo wybudować nowy, krótki odcinek , pokonując ten spadek terenu.
Chce dodać, że jeśli chodzi o obsługę komunikacyjna obiektu kuchni (pralni) , to taka sytuacja jest już w planie obowiązującym. Różnica w stosunku do obowiązującego planu polega tylko na tym, że teren północny nie jest przeznaczony wyłącznie pod usługi, ale dopuszczona jest mieszkaniówka.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji
Ten plan zmienia o tyle, że umożliwia Marszałkowi zbycie tego terenu, co niesie za sobą potencjalną sytuację konfliktową.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie – *5 głosami za* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**
Opinia Nr 99-24/186/05 stanowi załącznik Nr 13 do niniejszego protokołu.

PUNKT 6.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Aniołki, rejon ul. Mikołaja Kopernika i Elizy Orzeszkowej - ***druk nr 1651***

Powyższy projekt uchwały **omówił Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju** Gdańska. Powiedział między innymi:
Cały teren przeznaczony jest na funkcje mieszkaniowo-usługową, albo usługowa wzdłuż Alei Zwycięstwa.
Bulwar akademicki to droga, która dubluje Aleję Zwycięstwa (po części zapleczowej) od Placu Zebrań Ludowych, czyli od ulicy Dąbrowskiego do ul. Traugutta. Jest to ulica w klasie ulicy lokalnej. Bulwar ten w zasadzie wykorzystuje istniejące przebiegi, tylko na krótkim odcinku jest nowoprojektowanym fragmentem wytrasowanym w tym planie.
Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, ale po terminie – domagano się większej intensywności, gdyż ze względu na uwarunkowania zabytkowe, historyczne parametry urbanistyczne są określone dosyć rygorystycznie.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Czy uwagi, jakie komisja zgłosiła dwa lata temu do zaprezentowanej koncepcji są uwzględnione w tym planie. A mianowicie:

- aby nieprzekraczalne linie zabudowy ustalić na linii rozgraniczającej ulicy po to, aby przyszli inwestorzy mogli występować o odstępstwo od warunków technicznych;
- w planie należy ustalić zachowanie przejść pieszych między ul. Orzeszkową a Śniadeckich, zwłaszcza na przedłużeniu ul. Chodowieckiego.

Ponadto, czy wszystkie wnioski zgłaszane do planu zostały uwzględnione ? Jeżeli nie, to jakie.

Pani Ewa Semka – projektant planu
Uwagi Komisji zostały uwzględnione.
Właściwie wszystkie złożone wnioski zostały uwzględnione. Głównie chodziło o zapisy umożliwiając sprzedaż lokali i przeznaczenie terenów zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową obiektów, które w poprzednim planie miały ściśle określoną funkcję np. służba zdrowia.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji
Czy na terenie stacji krwiodawstwa sa dopuszczone tylko usługi, czy może również mieszkaniówka ?

Pani Ewa Semka – projektant planu
Tylko funkcja usługowa.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji
Na dzień dzisiejszy mówi się, że ta stacja buduje się, czy ma się budować, a wiadomo, że w życiu różnie bywa i może inna funkcja byłaby tam bardziej pożądana, a teren ten jest genialnym terenem mieszkaniowym. Szkoda, że plan nie przewiduje tam funkcji mieszanej.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Była na ten temat dyskusja również na tej Komisji. Uznaliśmy, że aczkolwiek ścisłe ustalenie stacji krwiodawstwa zawęża możliwości innego wykorzystania tego terenu, to równoczesne dopuszczenia tam mieszkaniówki groziłoby by, że "żywioł" mieszkaniówki wyprze tam funkcję usługową.
Na Placu Zebrań Ludowych przewiduje się na pewnej części terenu węzeł integracyjny, z równoczesna możliwością wykorzystania tego terenu na imprezy plenerowe, jak np. widowiska estradowe.

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

Opinia:

Komisja – *5 głosami za, przy 1 głosie wstrzymujących się* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**
Opinia Nr 99-24/187/05 stanowi załącznik Nr 14 do niniejszego protokołu.

PUNKT 7.1

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dolne miasto – część mieszkaniowa.

Koncepcję przedmiotowego planu omówiła **Pani Dorota Adamska – projektant planu.** Powiedziała między innymi:
Plan ten jest ostatnim fragmentem rejonu Dolnego Miasta, który nie posiada obowiązującego planu.
Obszar Dolnego Miast jest w całości fragmentem historycznego Śródmieścia Gdańska i jest objęty wpisem do rejestru zabytku jako historyczny układ Miasta Gdańska oraz uznany za pomnik historii.
Projekt planu jest elementem Lokalnego Programu Rewitalizacji i początkiem długoterminowych przemian związanych z kompleksową rewitalizacją całej dzielnicy. Projekt obejmuje obszar XIX wiecznej dzielnicy przemysłowo-mieszkaniowej, jednolitej pod względem charakteru i okresu powstania tej zabudowy.

Oprócz przywraca blasku istniejącej, historycznej zabudowie projekt planu uzupełnia istniejące niezabudowane elementy kwartałów pod funkcje mieszkaniowo-usługowe, proponując zabudowę nowoczesną , ale w typie historycznych kamienic znajdujących się w obszarze Dolnego Miasta. Czyli określony jest typ zabudowy, wysokośc zabudowy, procent pokrycia działki zabudową – przeważnie jest to maksymalnie 60%. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%.
Przekształcenie całe go obszaru na funkcję mieszkaniowo- usługową daje większą możliwość dla potencjalnych inwestorów bez ustalania proporcji pomiędzy funkcją usługową a mieszkaniową.
Natomiast w istniejącej tkance mieszkaniowej dopuszcza się przekształcenie na funkcję usługową do drugiej kondygnacji włącznie, tak jak to jest obecnie ustalone w planie Głównego Miasta. W tych kwartałach, gdzie jest to możliwe, plan daje możliwość realizacji parkingu zagłębionego z możliwością przykrycia całego kwartału płytą parkingu i wykorzystania jej jako zieleni rekreacyjnej na potrzeby mieszkańców. Oprócz nowych możliwości inwestowania w kwartałach, można również prognozować zdecydowaną poprawę stanu przestrzeni publicznych oraz znajdującej się pod nimi sieci infrastruktury, przede wszystkim kanalizacji sanitarnej oraz systemu odwodnienia.
Obszar planu ograniczony jest rzeką Motławą oraz jest położony w bliskim sąsiedztwie Opływu Motławy. Są tam bardzo wysokie wody gruntowe, złe warunki geotechniczne . Plan wprowadza szereg informacji na ten temat i różnych zaleceń.
Najszybciej i najbardziej zauważalna przemiana może nastąpić w ciągu ulicy Łąkowej i Wróblej. Ciąg ten, w części północnej przeznacza się na wykształcenie ciągu pieszo-jezdno-rowerowego z możliwością parkowania, uzupełnienie dwurzędowego szpaleru drzew na całej długości tych ulic oraz jezdnię w dwóch kierunkach na części północno - wschodniej wraz z wymianą całej infrastruktury.
W otwartej przestrzeni i terenu przywodnego oraz w niektórych głównych ulicach Dolnego Miasta, pojawią się również zapisy dotyczące możliwości lokalizacji sezonowych ogródków gastronomicznych oraz instalacji form artystycznych, ożywiających obszar , czy to frontu wodnego, czy przestrzeni publicznej.
Projekt planu był przedstawiony Konserwatorowi Zabytków, który zgłosił swoje uwag, jesteśmy po rozmowach z Konserwatorem i wprowadzamy te uwagi i ponownie damy do uzgodnienia.

Radny Marek Bumblis – członek Komisji
Jakie są to uwagi ?

Pani Dorota Adamska - projektant planu
Dotyczyły wskazania w kartach terenu obiektów chronionych ustaleniami planu, z wskazaniem adresów tych obiektów. W pierwszym wariancie mieliśmy wpisany procent pokrycia terenu zabudowy w stosunku do całej strefy, obecnie rozdzielone jest to na działki, zgodnie z wnioskiem Konserwatora. Konserwator miał również wątpliwości, co do zapisu wykluczającego małe hurtownie. W karcie terenu ulicy Łąkowej, również została wniesiona uwaga, co do niesymetrycznego rozłożenia funkcji, ale zostało to już uzgodnione.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Panie Dyrektorze, jak Pan widzi harmonogram dalszych prac nad tym planem. Czy pomysły Pana Konserwatora nie narażą nas na zarzuty przedsiębiorców – plan jest procedowany w starej procedurze.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Mam nadzieję, że nie. Niemniej w obszarze tego planu są silne ograniczenia inwestowania, ale akurat uwagi, jakie wpłynęły w pierwszej turze uzgadniania nie są bardzo dolegliwe i jesteśmy już za tym, aby się na nie zgodzić i przebrnąć przez to i nie wchodzić w niekończące się negocjacje.

W listopadzie i grudniu dokonamy uzgodnień, w styczniu wyłożymy do publicznego wglądu, w marcu uchwalamy.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji
Jeśli chodzi o uwagi nowych właścicieli nieruchomości, tzn. Batyckiego i nowego właściciela Fabryki Kkarabinów, to czy zostały one uwzględnione.

Pani Dorota Adamska – projektant planu
Z „Batyckim" prowadzone były rozmowy. Natomiast, jeśli chodzi o właściciela byłej Fabryki Karabinów, to budynki te chce on przeznaczyć na ekskluzywne mieszkania i jest taka możliwość. Samej Fabryki natomiast nie można rozbudowywać, można ja tylko nadbudować do określonej wysokości . Właściciel tej nieruchomości wie o tym i zgadza się z tym.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji
Czy życzenia LPP są również uwzględnione ?

Pani Dorota Adamska – projektant planu
LPP nie złożyło do nas żadnego wniosku.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji
Czy na terenie przeznaczonym pod TBS „Motława" są przewidziane jakieś usługi?

Pani Dorota Adamska – projektant planu
Jest to strefa mieszkaniowo-usługowa bez określenia proporcji pomiędzy tymi funkcjami. W istniejących kamienicach, jak już wspomniałam jest możliwość przekształcenia na funkcje usługowe do drugiej kondygnacji włącznie, a funkcje hotelowe w mogą powstać w całych kamieniach.
W północno – zachodniej części planu możliwa jest funkcja przystani wioślarskiej, tak samo możliwe jest tam utrzymanie przedszkola.

Radna Danuta Putrycz – członek Komisji
Ulic a Łąkowa i Wróbia – czy w tym szpalerze drzew jest przewidziana możliwość zaistnienia ogródka restauracyjnego, małej kawiarenki, itp. ?

Pani Dorota Adamska – projektant planu
My w planie nie określamy, co ma się znaleźć i w jakiej przestrzeni, ale myślę, że jest taka możliwość.
Północna część obecnej jezdni w planie przeznaczona jest pod ciąg pieszo-jezdno-rowerowy.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie – *6 głosami za* – **pozytywnie zaopiniowała zaprezentowana koncepcję planu.**
Opinia Nr 99-24/189/05 stanowi załącznik nr 15 do niniejszego protokołu.

PUNKT 7.2

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn II

Koncepcje przedmiotowego planu omówił **Pan Michał Peszkowski - projektant planu.**
Powiedział między innymi:
Projekt planu w całości obejmuje obowiązujący na tym obszarze plan Szadółki-Zakoniczyn. Obszar planu sąsiaduje z ulicą Świętokrzyską od południa. Od północy z procesowanymi obecnie planami.
Obszar planu jest częściowo zainwestowany, jest to fragment osiedla Pięciu Wzgórz, realizowane przez różne firmy developerskie. Pozostały teren jest nie zainwestowany. W części środkowej charakterystycznym elementem jest osiowe założenie ulicy Wieżyckiej, zakończone założeniami dworsko-parkowym.O
Obszar planu obejmuje fragment dużego zbiornika retencyjnego na Potoku Oruńskim, którego dalszy fragment znajduje się w planie procesowym Szadółki Południowe.
Najważniejszym wnioskiem, jakie wpłynęły do planu to rezygnacja z zapisu, jaki obowiązywał w planie obowiązującym, a dotyczył on wszystkich terenów mieszkaniowych wielorodzinnych, ograniczający liczbę mieszkań, w zależności od wielkości terenu, co miało w przyszłości spowodować realizację dużych mieszkań, ok. 100 m^2. TBS „Motława" i TBS „Konkret" wystąpiły z wnioskiem o rezygnację z tego typu zapisów w planie, a tym samym zmianę planu. Ponadto TBS „Konkret" wnioskuje o dopuszczenie funkcji usługowej.
Wnioski do planu złożyli również:

1. SM „Zakoniczyn" – o umożliwienie przejęcia garaży przez spółdzielców na własność. W chwili obecnej część tego obszaru jest w strefie komunikacyjnej.
2. Osoba prywatna - o rezygnację z komunikacji na jej gruncie, tj. lokalne połączenie.
3. Właściciel założenia dworsko-parkowego wnioskuje o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, a na obszarze parku i dworu o dopuszczenie funkcji mieszkaniowo-usługowej.
4. Melioracje Gdańskie, które wnioskują o wprowadzenie w planie połączenia drogowego kategorii drogi publicznej, obsługującej zbiornik retencyjny, którego fragment znajduje się w obszarze planu.

<u>Koncepcja planu:</u>
Rezygnuje się z zapisów ograniczających liczbę mieszkań. Ponadto zgodnie z wnioskiem właścicielki prywatnej działki , rezygnuje się z połączenia lokalnego, prowadzonego prawie w całości po terenie prywatnym. W miejsce tego połączenia z ulicą Świętokrzyską, wprowadza się powiększenie skrzyżowania z ulicą Unruga z lokalnym układem.
Rezygnuje się również z zabudowy jednorodzinnej na zboczu, gdzie spadki miejscami dochodzą do 50%, wytworzenie tam ekranu zielonego dla zabudowy osiedla Zakoniczyn.
Wniosek do planu złożył również Wydział Programów Rozwojowych Urzędu Miejskiego o realizację ujęcia i uzdatniania wody, które stara się o dofinansowanie w ramach Funduszu Spójności z Unii Europejskiej.
Rezygnacja z realizacji szkoły podstawowej, a w jej miejsce wprowadzenie mieszkaniowej. Szkoła podstawowa planowana w planie sąsiednim obsłuży cały obszar tego planu.
Rezygnacja z przedszkola zaplanowanego w środkowej części obowiązującego planu, pozostawiając dwa przedszkola, które zapewnią obsługę tego osiedla.
Rezygnacja z fragmentów zieleni dostępnej na rzecz wchłonięcia ich przez tereny mieszkaniowe, ale z zakazem ich zabudowy. Będą to nadal tereny zielone, w ramach terenów mieszkaniowych.
Teren Dworu w Zakoniczynie - po konsultacji z Konserwatorem zabytków i długich debatach wypracowano consensus, tj. wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej o wysokości do 12-tu metrów. Na terenach obecnych usług dopuszcza się zabudowę mieszkaniową. Teren samego parku i dworu, wcześniej przewidziany pod zieleń dostępną, w tym planie proponujemy przeznaczyć pod funkcję mieszkaniowo-usługową, ale z zakazem nowej zabudowy. Zabudowa usługowa dopuszczona jest tylko poza obszarem parku. Istnieje również możliwość rozbudowy dworu od strony północnej i północno – zachodniej o elementy takie jak werandy, wiatrołapy i tarasy. Taki był wniosek Konserwatora

Zabytków. Na całym terenie wprowadza się zieleń do zachowania, co umożliwi zachowanie tego założenia parkowego.

- Wniosek Gdańskich Melioracji nie został uwzględniony, gdyż w planie obowiązującym nie ma takiej drogi. Dojazd do zbiornika retencyjnego zapisany jest od ulicy Świętokrzyskiej oraz spoza granic tego planu, z planu sąsiedniego. Proponujemy natomiast zapis o wariantowej możliwości dojazdu do tego zbiornika poprzez ten teren /pokazano na rysunku planu/ lub od ulicy Świętokrzyskiej bez wyznaczania ulicy publicznej po gruncie prywatnym.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie *– 5 głosami za* - **pozytywnie zaopiniowała zaprezentowana koncepcje planu.**

Opinia Nr 99-24/190/05 stanowi załącznik Nr 15 do niniejszego protokołu.

PUNKT 8

Informacja na temat projektu mpzp Jasień, rejon ul. Źródlanej i Trasy **W-Z** w kontekście pism właścicieli nieruchomości z ul. Źródlanej.

Pan Marek Piskorski - Biuro Rozwoju Gdańska

Ten projekt planu został doprowadzony właściwie do końca jego procedury i przeszedł wszystkie etapy procedury i został na Kolegium, celem skierowania go do uchwalenia. W tym momencie Kolegium się zawahało, ponieważ dosyć duża powierzchnia terenów prywatnych musi być wykupiona ze względu na układ drogowy, który nie obejmuje całego układu drogowego, lecz ulice lokalne i te, które są już wykupione przez Miasto.

Pan Prezydent postawił sprawę w ten sposób, że skieruje ten projekt planu do uchwalenia dopiero w momencie, kiedy będzie miał deklaracje – umowy przedwstępne od tych osób, które mają tam swoje grunty – że oni zgodzą się na rekompensatę za te grunty przejmowane na cele drogowe, w formie gruntu, a nie w formie gotówkowej. Ustawa dopuszcza swobodę wyboru formy rekompensaty. Dla Miasta wykupienie jest bardzie dolegliwe, bo trzeba mieć pieniądze budżecie, a w tym planie i w planie na południe są dosyć znaczne tereny gminne.

Wydział Skarbu prowadzi rozmowy z tymi właścicielami – bodajże jest ich 30-tu, i zapytał się czy są skłonni pójść na taką formułę rekompensaty.

W tej chwili mamy stan taki:

- dwie osoby zdecydowanie odmówiło podpisania takich wstępnych umów,
- większość z pozostałych osób już podpisało takie umowy,
- kilka osób deklaruje, że podpisze taka umowę.

Jest to w znacznym stopniu spełnienie oczekiwań Prezydenta i do końca listopada – zgodnie z informacjami z Wydziału Skarbu – ta procedura się zakończy. Będzie wiadomo już, jakie osoby się nie zgodziły i jakich powierzchni to dotyczy i wówczas Pan Prezydent będzie mógł już w pełni świadomy konsekwencji ekonomicznych kierować ten projekt do uchwalenia.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Do Komisji wpłynęły dwa pisma. Od państwa Chudzik, którzy uważają, że zbyt wiele dróg zaprojektowano na ich obszarze. Drugie pismo Państwa Barbary, Tomasza i Zbigniewa Mysza.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Oba te pisma z formalnego punktu widzenia potraktowane jako uwagi do planu złożone po terminie, bo plan był wyłożony rok temu. Plan ten jest sporządzany w nowej procedurze.
Jeżeli chodzi o układ drogowy, to jest on bardzo skromny, co jak widać na rysunku planu. Jest dużo dróg zalecanych, ale one nie są ustaleniami planu i nie są wiążące.

Pan Michał Peszkowski - projektant planu
W piśmie Państwa Mysza jest sugestia, że zbyt duży teren jest rezerwowany pod ulice Źródlaną , która zbyt blisko podchodzi pod istniejący tam budynek. Ulica Źródlana jest projektowana o szerokości 12 metrów, a docelowo powinna mieć metrów 14. Stąd dalsze jej poszerzenie będzie projektowane (z drugiej strony) w planie, który w przyszłości zostanie podjęty na terenie ogródków działkowych.. Częściowo podcina ona tereny po stronie południowej, a w przyszłości po stronie północnej. Szerokość tej ulicy wynika z niezbędnej rezerwy pod media infrastruktury technicznej, w tym wodociąg fi 400 który jest projektowany w tej ulicy. 14 metrów to jest niezbędny teren potrzebny do tego.
W piśmie składających uwagę jest taka niekonsekwencja, że mówią o tym, iż budynek ich jest w bliskiej odległości od projektowanej drogi, natomiast poprowadzenie innej ulicy dojazdowej proponują w bliskim sąsiedztwie innego budynku
Na rysunku planu omówiono układ drogowy zaprojektowany w tym planie, w kontekście omawianego pisma.

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Ulica Źródlana jest zaprojektowana niezgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie. Chodzi o minimalną odległość od budynku mieszkalnego dla drogi wynoszącą 15 metrów. 6 metrów w przypadku obiektu budowlanego, a budynek mieszkalny nie jest obiektem budowlanym.
Druga kwestia , to budynek położony po zachodniej stronie, na który tutaj się również powoływano. Chodzi o to, że prawnie jest to zapisane jako obiekt budowlany, a nie budynek mieszkalny.
Trzecia kwestia , to dokonany podział działek położonych po wschodniej stronie bez zapewnienia możliwości dojazdu do drogi publicznej, co jest również niezgodne z obowiązującym planem.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Działka 372 została podzielona na działki budowlane, bez możliwości dojazdu do drogi publicznej.

Pan Michał Peszkowski - projektant planu
Właściciel podzielił swój teren na działki budowlane zgodnie z obowiązującym, poprzednio planem..
Pan Peszkowski objaśnił Komisji układ komunikacyjny, w obowiązującym ówcześnie planie.

Radny Maciej Lisicki –wiceprzewodniczący Komisji
Obszar, który jest już podzielony na działki budowlane, został podzielony w oparciu o prawomocną decyzję o podziale, w oparciu o stary plan miejscowy.
Rozumiem, że n a działce wnioskodawcy /pokazano na rysunku planu/ był zaprojektowany jakiś układ drogowy. Czyli stan aktualnie zaprojektowany jest korzystniejszy w stosunku do stanu poprzedniego.
Czyli rozumie, ż kosztem tego, że Pan „odzyskuje" teren jest to, ze ta droga musi być poprowadzona po pana terenie, ze względu na istniejący podział geodezyjny, gdyż wejście z droga w stronę tych działek, spowodowałoby ich podcięcie, a tym samym mogłyby one stracić swój charakter. Dla mnie droga poprowadzona po tej stronie Pana działki , nie budzi wątpliwości.

Skupmy się teraz na tych dwóch pozostałych drogach, gdyż one dotyczą tego samego zagadnienia, mianowicie odległości od budynków.
Chciałbym, abyśmy tutaj na tej Sali wyjaśnili sobie, jaki przepis dokładnie i wprost reguluje odległość drogi od budynku mieszkalnego. Jak jest zachowana odległość drogi od budynku Pańska Mysza (od ulicy Źródlanej)

Pan Michał Peszkowski - projektant planu
Odległości ulicy od tego budynku wynosi 11 metrów.

Radny Maciej Lisicki –wiceprzewodniczący Komisji
Jaki przepis mówi o ty, że odległość powinna być większa.

Pan Michał Peszkowski - projektant planu
Odległość budynku od jezdni nie powinna być mniejsza niż 6 metrów. Określają to warunki techniczne dotyczące usytuowania dróg.

Pan Mysza powołuje się na warunki techniczne budowy obiektów budowlanych

Radny Maciej Lisicki –wiceprzewodniczący Komisji
Tutaj nie chodzi o usytuowanie obiektu budowlanego przy istniejącej drodze, ale o usytuowaniu drogi w stosunku do obiektu mieszkalnego już istniejącego. Czy ma Pan ten przepis może przy sobie ?

Pan Michał Peszkowski - projektant planu
Nie mam tego przepisu tutaj, ale odległość 11 1metrów to odległość od ulicy istniejącej i prawdopodobnie ta nowa jezdnia będzie poprowadzona śladem istniejącej jezdni.

Radny Maciej Lisicki –wiceprzewodniczący Komisji
Jeżeli Pan Mysza opiera się na przepisach lokalizujących budynki w odległości od drogi, to takiej sytuacji tutaj nie mamy. Mamy tutaj sytuację odwrotną – lokujemy drogę w odległości od budynki istniejącego.
Wydaje mi się, że ta sprawa jest do wyjaśnienia. Obie strony powinny pokazać sobie wzajemnie przepisy i uzgodnić jakie w tej konkretnej sytuacji mają zastosowanie.
Rozumiem, że ta sama sytuacja ma miejsce przy zaprojektowanej drugiej drodze (prostopadłej do ul. Źródlanej)

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Zaproponowałem rozwiązanie alternatywne z myślą, że usatysfakcjonuje ono obie strony. Zgodziłbym się na oddanie 1,4 tys. m^2 pod drogi, a w chwili chcą już zabrać 2,7 m^2. Byłoby możliwe, zgodnie z warunkami technicznymi również zaprojektowanie tych dróg przy znacznie mniejszym koszcie z mojej strony.

Radny Maciej Lisicki –wiceprzewodniczący Komisji
Czy ta droga , z punktu widzenia planu miejscowego, jest potrzebna? Kogo ona obsługuje?

Pan Michał Peszkowski - projektant planu
Droga ta obsługuje działki wydzielone po tej stronie .

Radny Maciej Lisicki –wiceprzewodniczący Komisji
Czy do tych działek jest dojazd z innej strony?

Pan Michał Peszkowski - projektant planu
Do tych działek nie ma innego dojazdu, jak tylko z tej drogi projektowanej.

Radny Maciej Lisicki –wiceprzewodniczący Komisji
Czyli ona musi być w tym miejscu.

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Tego podziału dokonano niezgodnie z byłym planem.

Radny Ryszard Klimczyk - członek komisji
Co to znaczy niezgodnie z planem. Pytanie – czy którakolwiek z tych decyzji została uchylona, czy stwierdzono jej nieważność? Jeżeli nie, to o czym my mówimy.

Radny Maciej Lisicki –wiceprzewodniczący Komisji
Te decyzje podziałowe są ważne i gdyby można było tę drogę przesunąć w kierunku tych działek to na pewno tak by zrobiona, ale jak wiemy stoi tam budynek mieszkalny i musi być zachowana odległość od niego.
Na gruncie pana Myszy w planie poprzednim były zaprojektowane drogi, z których miały być obsługiwane te działki.. My tym planem właścicielowi tego terenu „robimy lepiej', ale jakieś drogi, do obsługi tych działek, zaprojektować tam należy. Są one projektowane po obrzeżach gruntu, co nie ma wpływu, na pozbawienie walorów tej nieruchomości.
Jeżeli strony wyjaśnią sobie, jakie przepisy w tym konkretnym przypadku regulują odległości drogi od budynków mieszkalnych, to problem moim zdaniem przestanie istnieć.

Komisja przeprowadziła długą, luźną dyskusję na temat konfliktowego układu drogowego.

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Państwo pracowaliście na nieaktualnej mapie, gdyż nie ma tam wszystkich moich budynków.
Ponadto, od strony północnej przy ulicy Źródlanej, robię w Biurze Projektów Budownictwa Komunalnego projekt magistrali wodociągowej i koncepcję ulicy Źródlanej i ten grunt, przeznaczony w Państwa projekcie pod tą drogę nie jest potrzebny na cele projektowe.

Pan Michał Peszkowski - projektant planu
Niedawno były prowadzone rozmowy z Biurem Komunalnych dla którego Pan tworzył tutaj koncepcję drogową, gdzie uzgadnialiśmy szerokość ulicy Źródlanej i przebieg tego wodociągu i nie było w tej kwestii żądnych sporów.

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Na przebieg wodociągu zgadzam się przez co zdeterminowany jest już przebieg ulicy. Jednak na potrzeby tych inwestycji nie jest potrzebne podcinanie mojej działki.

Pan Michał Peszkowski - projektant planu
Zgadza się, ale oprócz wodociągu są jeszcze przewidziane tam jeszcze inne sieci, na które my w planie przewidujemy 14 metrów.

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Ale równie dobrze dla tych potrzeb może być bardziej podcięty teren od strony północnej. Ja w roku 2003 sprzedałem już 4 ary gruntu pod tą Trasy W-Z.

Pan Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Proszę nam powiedzieć, co Pan chce realizować na tej swojej działce ?

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Ja nie chcę realizować, ale chcę mieć spokój, bo wiadomo co ulice za sobą pociągają.

Pan Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Pan będzie miał dotąd spokój, dopóki Pan nie sprzeda tego gruntu i jeżeli Pan go nie sprzeda, to ta droga nie powstanie. Nie wiem kiedy i czy zmieni się Państwa pogląd na

użytkowanie tego gruntu, ale my musimy przewidzieć dostęp do Pana i sąsiednich działek.
W planach musimy mieć przewidziana możliwość realizacji drogi publicznej i generalnie dla osób, które myślą o gospodarczym zainwestowaniu swojego terenu, pojawienie się d rogi publicznej jest wielką atrakcją, ponieważ miasto płaci za ten grunt po cenach komercyjnych. Dzięki temu uzyskuje się uzbrojenie swojej działki i dojazd do swojej działki.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji
Przestałem rozumieć o co Panu chodzi i gdzie jest istota konfliktu. Proszę odpowiedzieć na pytanie wprost – Pan na dzień dzisiejszy ma tam ziemię rolną i klika budynków gospodarczych i ma Pan taki sentyment do tego, że chce pan tam zachować ziemię rolną i nie jest pan w żadnym przypadku zainteresowany czerpaniem zysku z tego terenu, ani z budownictwa ani ze sprzedaży terenu pod drogi. Czy tak ?

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Tak.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji
Czy Mozę mi Pan wobec tego przybliżyć ten sentyment, bo ja zadałem to pytanie z nadzieją, że otrzymam od Pana męska odpowiedź finansową., że Pan się spodziewa za lat kilka tego, że teren ten będzie potrzebny pod budownictwo i wartość jego znacznie wzrośnie.
W tym gronie wiadomo, że ja często spotykam się z zarzutem tzw. populizmu, czemu nie zaprzeczam, bo szukam z reguły interesu Obywatela. Ale tutaj, jeżeli Pan mi tej klarownej odpowiedzi nie da i pozostanę z taką świadomością jaka mam w tej chwili, to ja w głosowaniu poprę ten plan miejscowy.

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Ewentualne uchwalenie tego planu, przeciągnie całą tą inwestycję o parę lat, bo zaskarżenie planu do sądu, to procedura zostanie znacznie wydłużona, bo wiadomo jak długo sprawy takie się ciągną.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Ten plan jest porcedowany w nowej procedurze.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji
Bilansując to wszystko, to rzeczywiście traci Pan sporo terenu, ale zasadnicza jego wartość zostaje i nawet ulega pewnej aprecjacji. Pańska nieruchomość nie jest zniszczona przez tą drogę. Jej walory komercyjne na przyszłość pozostają , a nawet można się spodziewać zysków.
Ja będę głosował z rozwiązaniem przedstawionym przez Biuro Rozwoju Gdańska.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji
Jeśli my ten plan uchwalimy, to Pan może go skarżyć z art. 101 ustawy i skarży pan uchwałę Rady Miasta. To nie jest sytuacja, jaka miała miejsce w starej procedurze, że była instytucja protestów i zarzutów – uchwała o ich odrzuceniu mogła być skarżona, i do czasu wydania wyroku, plan nie mógł zostać uchwalony.
W nowej procedurze nie ma instytucji zarzutów i protestów, są tylko uwagi, które są rozstrzygane w uchwale o uchwaleniu planu. Plan po uchwaleniu wchodzi w życie po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa. Pan oczywiście może skarżyć tę uchwalę, ale plan wchodzi w życie a sąsiedzi swój teren mogą dzielić na działki.

Zapewniam Pana, że Pan Prezydent z urzędu nie przyjdzie do Pana z prośbą, aby Pan sprzedał ten teren bo gmina nie ma na to pieniędzy. Wykupujemy grunty pod takie drogi jak, np. W-Z i inne ważne inwestycje drogowe.
Natomiast Pan ma prawo, w ciągu pół roku po uchwaleniu planu , zażądać od pana Prezydenta wykupu tych gruntów.
Jeżeli pan chce tam sadzić przysłowiowe buraki, to oczywiście nie ma Pan interesu odsprzedawać miastu tych działek. I może pan tę działalności prowadzić tak długo, dopóki gmina się o to nie upomni, a nie upomni się bardzo długo, bo jest to zbyt mało ważna droga.
Jeśli natomiast pan zdecydowałby się np. na szybki wykup przez gminę, to Pan może dokonać idealnego podziału swojego terenu, bo leży on pośrodku dwóch dróg publicznych, a w związku z tym, nie ma potrzeby prowadzenia żadnej drogi na swojej działce, bo wszystkie nowo utworzone działki mają dostęp do drogi publicznej. .

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Większość mieszkańców nie podpisała porozumienia z prezydenta, co do otrzymania gruntów zamiennych i jest przeciwna temu projektowi planu.

Pan Michał Peszkowski - projektant planu
Na dzień dzisiejszy sytuacja wygląda następująco:
4,7 ha terenu przeznaczone jest po wykup przez Miasto. Z tego:
- Na ok. 1 ha - właściciele jeszcze nie podpisami porozumienia, ale są zdecydowani go podpisać.
- Na ok. 0,7 ha terenu – dwie osoby kategorycznie odmówiły podpisania porozumienia.
- Na ok. 3 ha terenu- właściciele zadeklarowały podpisanie porozumienia.

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Mogę tutaj już powiedzieć, że liczba osób przeciwnych będzie większa.

Pan Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Jest tak, że zgoda buduje, a niezgoda rujnuje. Tak naprawdę nie wiemy o co, w tym tak naprawdę chodzi. Zmartwieniem Pana Prezydenta jest, co dalej zrobić z tym planem.
Komisja wysłuchała informacji.

Pan Zbigniew Mysza – właściciel terenu
Nie uchwalenie planu jest dla mnie korzystne, bo ja mam warunki zabudowy.

Na tym Komisja zakończyła ten temat.

PUNKT 9

Zapoznanie się i ustosunkowanie Komisji do wniosku Pana Bronisław Gęby o przystąpieniu do sporządzenia zmiany fragmentu mpzp Strzyża II w rejonie ul. Chełmońskiego.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Wpłynął wniosek pan Bronisław Gęby o podjęcie zmiany planu Strzyża II. Rzecz jest niesłychanie kontrowersyjna.
Opinia radcy prawnego Pani Jolanty Waluch jest negatywna o przygotowanym w tej sprawie projekcie uchwały. W dalszej części Pani, mecenas przedstawi uzasadnienie swoje opinii.
Poproszę inż. Rugienia do przedstawienia tej sprawy .

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Oliwa na rysunku planu zlokalizował problem i wyjaśniając problem, powiedział między innymi:
Pan Gęba wystąpił o zmianę ustaleń dla obowiązującego dla tego małego fragmentu planu miejscowego Strzyża II. W planie tym, dla terenów zabudowy wielorodzinnej był zakaz budowy nowych boksów garażowych. Obecnie istnieją tam dwa zespoły boksów garażowych, a Pan Gęba jest użytkownikiem małego skrawka terenu, położonego pomiędzy ścianą istniejącego zespołu boksu garażowego ogrodzeniem działki prywatnej.
Szerokość tego terenu oscyluje pomiędzy 2,5 – 2,6 m, czyli sam ten teren nie nadaje się na budowę normalnego boksu garażowego, który powinien mieć wymiary 3x6 . Tam mógłby powstać garaż o normalnych gabarytach, gdyby wkroczyć 40 cm na sąsiednią, prywatną działkę. Teren, który w tej chwili użytkuje Pan Gęba w połowie stanowi własność Spółdzielni Mieszkaniowej a w połowie stanowi własność komunalną. Chcąc zbudować prawidłowy to doszedłby jeszcze trzeci właściciel, osoba prywatna. Ponadto, teren przedmiotowy teren jest podniesiony o ok. 1,5 m w stosunku do poziomu – powinna powstać ścianka oporowa a część skarpy powinna być zniwelowana.
Pan Gęba jest zdeterminowany. Nasza analiza polegająca na odrzuceniu tego wniosku skupiała się na tym, że właściwie tego garażu nie można wybudować.
Zmiana planu dotyczyłaby tylko tego fragmenciku, ok. 15 m^2.
Pan Gęba do swojego wniosku dołączył zgodę Spółdzielni, która wyraża zgodę na użyczenie drogi dojazdowej, natomiast właściciel działki sąsiedniej, wyraził zgodę o możliwości budowy garażu na jego granicy.

Pan Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Skąd się raptem wzięła Wasza troska o to, czy właściciel sprzedadzą grunt, czy nie sprzedadzą. Przed chwila mieliśmy plan, gdzie nie przejmowaliśmy się tym, czy ktoś sprzeda grunt, czy nie. Proszę nie używać tego typu argumentów. Chcą tam cokolwiek wybudować, to muszą być spełnione warunki techniczne posadowienia budowli, dojazdu, itd.
Rozumiem, ze problem polega na tym, że nie chcemy wprowadzić zmiany do tak dużego fragmentu.
Czy technicznie , w tym planie, zmieści się garaż. Proszę zapomnieć o podziałach własnościowych.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Oliwa
Garaż się zmieści.
Przy robieniu analizy zasadności przystąpienia do planu, ja muszę rozważyć wszystkie wątki . Z analizy wynika, że jest to niezasadne.

Pan Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Pan się zajął techniczną, a nie prawną, dlatego chciałbym posłuchać opinii prawnej.

Pani Jolanta Waluch - radca prawny
Wyjaśnię w czym jest problem i dlaczego moja opinia jest negatywna.
Uważam, że zastosowana została nie ta procedura, która powinna być. Otóż Prezydent sporządził analizę zasadności, że przystąpienie do tego planu jest niezasadne, bo taka jest analiza. Przygotowano projekt uchwały z takim uzasadnieniem, wykazującym, że jest niezasadne. W uzasadnieniu tym napisano również, że determinacja z jaką wnioskodawca dąży do założonego przez siebie celu, sprawia, że decyzję, co do zasadności jako ostatnia powinna podjąć Rada Miasta. Uważam, że nie tędy droga. Jeżeli analiza zasadności przystąpienia do planu wykazuje, że przystąpienie jest bezzasadne, to Prezydent wogóle nie występuje z takim wnioskiem i nie przygotowuje takiego projektu uchwały.
Pan Gęba, jeżeli tak bardzo chce, to może zwrócić się do Radnych Miasta z takim wnioskiem. Inicjatywę uchwałodawczą maja dwa organy: Prezydent i Rada Miasta. W

tym przypadku występowanie z projektem uchwały przez Prezydenta jest bez sensu. Uważam, że ten wniosek Pana Gęby może być analizowany przy ocenie aktualności miejscowego planu . Mówię tutaj o art. 32, gdzie przynajmniej raz w kadencji Rady należy aktualizować plany.
Jeżeli grupa Radnych poprze wniosek Pana Gęby to taki projekt uchwały może być przygotowany w Biurze Rady Miasta Gdańska.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji
Poza kwestią prawną, jest jeszcze kwestia merytoryczna, która jest istotna. Sporządzenie planu kosztuje – to jest czas pracy, koszty materiałów, angażowanie w to wielu ludzi i instytucji. Oczywiście jest pytanie zasadne, czy dla 15-metrowego garażu zmieniać plan miejscowy.
Pierwszy raz spotykamy się z taką sytuacja.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Mechanizm jest taki, że Prezydent wykonał analizę zasadności, która ze względów przestrzennych dała wynik negatywny i uzyskała także negatywną opinię prawną i wtedy Prezydent się zawahał, czy w tej sytuacji występować projektem uchwały w sprawie przystąpienia do planu. W związku z tym postanowił zasięgnąć takiej przedwstępnej opinii Komisji i dopiero potem, ewentualnie wystąpi z formalnym projektem uchwały.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji
Ile wniosków z o zmianę planu do Prezydenta wpływa, a ile w ogóle przedstawia się Komisji.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Oceniałbym, że mniej więcej 10% wniosków jest odrzucanych jako ewidentnie sprzecznych z interesem publicznym.
Jeżeli rzecz jest oczywista, to tę analizę braku zasadności Prezydent przeprowadza „w głowie" i odrzuca. Jeżeli sprawa nie jest oczywista, to kazał nam przygotować projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Ponieważ ona nie uzyskała pozytywnej opinii, to prezydent się zawahał – czy przy negatywnej opinii prawnej, może go skierować do uchwalenia.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Jeżeli Pan Prezydent przedstawi nam projekt uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu, to być może, że go pozytywnie zaopiniujemy. Natomiast niech Pan Prezydent nie robi z nas idiotów, którym przedstawia wniosek, aby go zaopiniować negatywnie. Jeżeli Prezydent uznaje, że wniosek jest niezasadny, to takiego wniosku nie przedstawia zgodnie z przyjętymi zasadami.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
To nie jest tak, że tutaj nie ma interesu,. Ta osoba ma interes i on w końcu jest mieszkańcem Gdańska, a Miasto i Skarb Państwa będą miały zysk z dzierżawy gruntu. Ja uważam, że to nie przewyższa kosztów wykonania planu, ale procedura jest jak przy każdym innym planie.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji
Pan Gęba ma zgodę prywatnego właściciela na postawienie garażu na jego granicy, a nie na jego terenie. Czy na tym maleńkim kawałku terenu da się wybudować mały garaż ?

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Oliwa
Da się wybudować garaż, ale nie dla normalnego samochodu. Należy pamiętać o tzw. ładzie przestrzennym, bo mamy tutaj zespół garaży o szerokości 3 metry.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Jeżeli Pan Prezydent ma ochotę ma opracowywać taki plan, bo wystąpi z takim wnioskiem, to to wszystko wyjdzie trakcie jego opracowywania

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jeżeli Prezydent przystąpi do planu to tylko do granicy działki prywatnej. Z całą pewnością Prezydent nie przystąpi do planu na terenie sąsiednim- prywatnym, żeby kosztem sąsiadki zrobić dobrze Panu Gębie.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji

Panie Dyrektorze. Organem sporządzającym plan miejscowy jest Prezydent Miasta. Ja wpłynie projekt uchwał to będziemy go opiniować.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji

Do głowy mi nie przyszło, że o tej porze będziemy w tak poważnym gronie dyskutować o tych 15 m^2 i malutkim garażu. Zostawmy to swojemu biegowi i mam nadzieje, że nie dojdzie do tego, żebyśmy my jako Miasto ponieśli daleko wyższe koszty niż jesteśmy w stanie uzyskać z opłat wyrażających zgodę na budowę tego garażu.

W obszarze tym , nie tak dawno powstało całe mnóstwo nowiutkich , blaszanych garaży w miejsce garaży, które miały być wyburzone. Z jakiego tytułu one tam powstały? Nie mówię, że jest to źle, ale w najwyższym stopniu byłem tym zaskoczony i mam takie wrażenie, że popełniłem błąd, w związku z zapisem w tym planem, nie policzywszy – jak się ma relacja garaży, które dzisiaj tam stoją, do liczby garaży, które stały poprzednio. Jestem przekonany, że jest to liczba wielokrotnie wyższa.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Oliwa

Ale one powstały zgodnie z prawem. W planie Strzyża II jest zapis mówiący o możliwości lokalizacji tymczasowych garaży do czasu realizacji Nowej Abrahama.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Pierwszy raz słyszę o tym, że rozszerzając grancie planu na tereny prywatne i dając możliwość budowy garażu, Prezydent miałby prowadzić z tego tytułu jakiekolwiek odszkodowania. Od kiedy to garaż jest inwestycja celu publicznego. Ja rozumiem, że zapis planu będzie mówił o tym, że rozszerza się funkcję o jeden garaż.

Komisja w dalszym ciągu swojego posiedzenia przeprowadziła krótką i luźną dyskusję na ten temat.

Komisja nie podjęła się wydawania opinii do przedstawienia tematu.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 20,00

Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik
Protokół sporządzono: 24 listopada 2005r.