

PROTOKÓŁ NR 101-26/2005

Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 29 listopada 2005r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00

Obecność:

Posiedzenia Komisja odbyła w pełnym, 7-osobowym składzie, wg załączonej listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego porządku

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, do którego nie wniesiono uwag i przyjęto jednogłośnie – 7 głosami za.

Porządek posiedzenia:

1. **Opiniowanie projektu budżetu miasta Gdańska na rok 2006 (druk nr 1681)** w zakresie Powiatowego i Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. .
2. **Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
 - 1) Chełm II
 - 2) Osowa – rejon ulic Junony i Antygony
 - 3) Oliwa Górna, rejon Katedry Oliwskiej
 - 4) Śródmieście, rejon węzła komunikacyjnego Brama Oliwska
 - 5) Siedlce, rejon ulic Struga, Łostowicka i Pana Tadeusza
3. **Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.**

PUNKT 1

Opiniowanie projektu budżetu miasta Gdańska na rok 2006 (druk nr 1681) w zakresie Powiatowego i Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Przypominam, że ten punkt jest wprowadzony specjalnie przeze mnie, aby wyjaśnić niejasności, które narosły przy tym budżecie. Takie zarzuty postawiła mi Radna Chmiel, mówiąc że na mój wniosek nastąpiły jakieś zmiany w tych funduszach. Prosiłbym, aby Prezydenta Szpak oraz przedstawiciele Wydziału Ochrony Środowiska wyjaśnili zaistniałą sytuację, tak diametralnie różną od tego, co robiły poszczególne zespoły opiniujące poszczególne rozdziały tych dwóch funduszy.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Chciałbym zwrócić uwagę na jeden aspekt sprawy. W chwili obecnej wykorzystanie środków z Gminnego i Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska traktowany jest jako jeden z ważnych instrumentów finansowych dla realizacji wieloletniego planu inwestycyjnego Miasta Gdańska. Dokonując zbilansowania wieloletniego planu inwestycyjnego na lata 2006 – 2010, że szczególnie w pierwszych latach planu, czyli w latach 2006-2007 pojawiły się ogromne deficyty środków finansowych. Na ten temat dyskutowaliśmy wielokrotnie przy okazji wieloletniego planu inwestycyjnego. Te deficyty, wiadomo z czego wynikają, przede wszystkim ze wzrostu kosztorysowej wartości tych zadań, które wcześniej w planie oraz konieczności zabezpieczenia znacznie większych kwot na wykupy terenów, niż było to planowane w poprzednich edycjach wieloletniego planu inwestycyjnego. Aby nie dokonywać redukcji zadań inwestycyjnych, albo dokonywać jej w minimalnym zakresie i nie dokonywać przesunąć na lata następne tych zadań, które miały być realizowane w roku 2006 zdecydowaliśmy się na wykorzystanie znaczącej kwoty, bo prawie 3 mln zł z Gminnego i Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska po to, aby ratować WPI i te zadania, które wprost mieszczą się w typie zadań i które mogą być finansowane z G i PFOŚ.

Oprócz tego staraliśmy się utrzymać pewną ciągłość działalności funduszu i kontynuować finansowanie tych zadań, które w poprzednich latach miały opracowaną dokumentację oraz zostały zabezpieczone środki na pewne pule, w ramach których zostały wyszczegółowione poszczególne zadania.

Wykaz realizowanych zadań z Gminnego i Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska została Państwu przedłożony.

Wykaz ten stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Jak wygląda sytuacja z projektami, na które dokumentacja jest już zrobiona – chodzi tutaj o priorytety w tym zestawieniu.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik – Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody

W kwestii zadań, które mają już dokumentację zrobioną podejście Miasta jest takie, żeby te zadania realizować. Niemniej jednak zasoby finansowe miasta i możliwości finansowane są takie, jakie są i niejednokrotnie zadania bardziej priorytetowe muszą być wykonane w pierwszej kolejności, a zadania mniej priorytetowe przesunięte do dalszej realizacji. A więc ewentualnie rozważana jest możliwość etapowania, stąd zadania, które były rozpoczęte a dokumentacja jest opracowana bądź jest w toku przewiduje się jego realizację, ale zgodnie z posiadanymi możliwościami finansowymi. Niejednokrotnie, nawet, jeżeli było zadanie wnioskowane do realizacji w danym roku, wnioskodawca musi się liczyć z tym, że zadanie może być etapowane i rozłożone na kolejne lata. Tutaj oczywiście mniejsze inwestycje, np. mniejsze zieleńce wymagające mniejszych nakładów finansowych będzie można zrealizować szybciej i mniej boleśnie..

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Mnie chodzi akurat o zieleńce, który był wpisany już trzy lata temu do budżetu. W tej chwili dokumentacja jest już zrobiona. Etapowość rozumiem, że ma być na tyle sensowna, że środki będą na realizację jednego, konkretnego zadania, etapu. Jeżeli etapem ma być np. tylko zniwelowanie terenu, to moim zdaniem nie jest to etapowość.

Dwa lata temu było by też pieniądze na zagospodarowanie oczka wodnego, które zalewa mieszkania - zadanie to jest ciągle zdejmowane z budżetu.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Przy omawianiu tych zadań, bardzo proszę o wskazanie zadań, które nie mają jeszcze dokumentacji i które nie są co najmniej od dwóch lat umieszczane w GFOŚ. Co zrobić z zadaniami, których wartość wynosi 1,5 mln zł i więcej, a na które jest w budżecie tylko 200-300 tys. zł.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Ja myślę, że rzeczywiście powinniśmy iść w stronę prezentacji sposobu wykorzystania Gminnego i Powiatowego Funduszu Ochrony Środowiska w analogicznym układzie, jakim jest WPI. Czyli pokazanie całego zadania, nawet gdy w danym roku realizujemy tylko fragment, to pokazujemy z czego w przyszłych latach będzie finansowana, pozostała jego część.

Jest tutaj pewne ryzyko, że nie mamy tutaj wystarczająco mocnego instrumentarium planowania wysokości dochodów.

Zgadzam się tutaj, że dużo bezpieczniej, łatwiej będzie planować wydatki w perspektywie kilkuletniej, bo w tym momencie podjęcie realizacji jednego zadania w kwocie 1,5 mln zł, czy 2 mln zł, tak de facto powoduje rozdysponowanie 1/3 czy ¼ dostępnych środków na cały gminny i powiatowy fundusz. Planując budowę kolejnych zieleńców, chciałbym aby brano pod uwagę również to, że w momencie wpisania tego zadania do WPI musimy jednocześnie zwiększać budżet ZDiZ o kwotę niezbędną na utrzymanie tej zieleni. W tej chwili, mam wrażenie, że troszeczkę wymyka się to nam spod kontroli, a ZDiZ nie ma wystarczających środków na utrzymywanie tych nowych zieleńców, a są to dość spore kwoty. Przy znaczącym wzroście terenów zieleni urządzonej powoduje to po prostu wzrost kosztów utrzymania miasta i to bardzo wyraźnie. Przez jeden, dwa lata po oddaniu do użytkowania takiego zieleńca lub parku, można go utrzymywać ze środków GiPFOŚ, ale później bezwzględnie musi to być finansowane ze środków bieżących miasta.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Ja się zgadzam z Panem Prezydentem, ale należało już rok temu powiedzieć, że nie robimy tego, a nie że obiecujemy, a potem nie robimy.

W jaki sposób pan Nietupski ma ogłaszać przetarg na etapowanie inwestycji, która kosztuje 1 – 1,5 mln zł, a dostaje na to zadanie 100-200 tys. zł.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Bezwzględnie z przygotowanej do tej pory dokumentacji należy wyjąć tę część, którą da się zrobić w ramach kwoty, która jest dostępna w budżecie. Jest to jedyny sposób na szybkie rozpoczęcie tego zadania. Każdy obszar można podzielić na jakieś sektory, części.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Mnie powiedziano, że aby rozpocząć jakiegokolwiek etap, to potrzeba jest co najmniej 350 tysięcy złotych, a w budżecie mamy 250 tys. zł

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik – Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody

W momencie, kiedy był wniosek na realizację dokumentacji, to nikt nie mówił o kwocie, bo trudno było przewidzieć całkowity koszt zadania.

W tej chwili przewidziany koszt na 1,5 mln zł. a realizacja przewidziana :

- I-szy etap IV kwartał 2006 – przewidziana realizacja całości,
- II –gi etap IV kwartał 2007r.- płatność po rocznej pielęgnacji.

Przedsięwzięcie jest dość spore, bo zadanie dotyczy terenu o powierzchni 3ha – mówimy tutaj o zieleńcu wypoczynkowym przy ul. Chirona w Osowej. Tutaj jest szereg działań do

podjęcia zgodnie z przedstawionym harmonogramem prac, więc naprawdę, w momencie gdy koszt, po opracowaniu dokumentacji okazał się tak wysoki, to jak najbardziej, to co mówi Pan Prezydent Szpak, jest właśnie do zastosowania w tym konkretnym przypadku i dlatego my musimy w 2006r. skończyć inwestycję i przez rok pielęgnować ten zieleniec. Ja rozumiem, Panią Radną, że były jakieś spotkania i po konsultacjach społecznych państwo jako przedstawiciele mieszkańców uznaliście, że bardziej istotne z punktu widzenia dzielnicy jest realizowanie niniejszego projektu Chirona- Biwakowa. Też byliście Państwo uświadomieni, że z powodu środków tamten projekt (zagospodarowania oczka wodnego) musiał niestety z realizacji wypaść. Zdecydowaliśmy się na coś w konkretnej dzielnicy. Ja wiadomo, dolny taras jest faktycznie, zwłaszcza w pasie nadmorskim, doinwestowany w zasoby przyrodnicze. Gorzej sytuacja przedstawia się na górnym tarasie.

Pieniądze zostały przyznane, co znaczy, że jest deklaracja woli realizacji projektu (Biwakowa- Charona) ze strony władz miasta, ale zgodnie z posiadanymi możliwościami.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Ale jak rozmawialiśmy, to zgoda była na 1/3 środków, które są potrzebne na to zadanie. 250 tys. zł moim zdaniem jest kwota za małą, potrzebne jest co najmniej 100 tys. zł więcej, żeby mówić tutaj o I-szym etapie.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik – Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody

Powiedziawszy prawdę, to my do tej pory nie dostaliśmy żadnych szczegółowych informacji z ZDiZ, co oni rzeczywiście chcieliby robić i jak oni widzą możliwość rozwiązania tego problemu, skoro mówi się o etapowości i wiadomo jest, że przyznane zostały mniejsze środki. Jakaś weryfikacja harmonogramu też powinna dotrzeć do naszego Wydziału.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Oni nie mają takiej informacji, że środki zostały zmniejszone. Ostatnia informacja oficjalna, to mówiło się o kwocie 500 tys. zł. Zwracam uwagę, że w Osowej od 15 lat, nie zrobiono żadnego publicznego placu, nawet piaskownicy. Jak ktoś nie ma w swoim własnym ogródku zieleńca i piaskownicy, to nie ma pójść gdzie z dzieckiem.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik – Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody

Właśnie dlatego pan Prezydent zdecydował się pozostawić do zadanie w harmonogramie do realizacji. Z kolei Pan Nietupski nie może nic oficjalnie dostać od nas, ponieważ budżet w zakresie funduszy nie został jeszcze zatwierdzony.

Radna Danuta Putrycz – członek Komisji

Widzę, że są zaproponowane zadania dotyczące zieleni na różnych terenach, natomiast znowu nie widzę tutaj Parku Oruńskiego. Wiem, że po powodzi część jego została zrobiona, ale nadal nie wszystko zostało zrobione. Myślę, że ZDiZ występował o takie środki. Chyba, że środki takie są zabezpieczone w budżecie, ale nie widziałam takiej pozycji. Jest to Parki, o którego od lat zabiegamy, aby przywrócić mu świetność.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji

Przy okazji proszę powiedzieć parę słów nt. Parku Brzeźnieńskiego.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

To zadanie faktycznie nie zostało ujęte, ale nie wiem, czy wogóle został złożony wniosek. Z parkiem oruńskim toczą się jeszcze pewne sprawy w formalno – prawne.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik – Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody

Ja nie przypominam sobie, aby ZDiZ złożył wniosek na Park Oruński. Ja wiadomo, w tym roku uchwalone zostały nowe granice Parku Oruńskiego, znaczna część terenu została wyłączona spoza granic zespołu krajobrazowo – przyrodniczego i tym samym ten rok pozostawiliśmy sobie na przemyślenie tej kwestii w aspekcie formalno-prawnym, dlatego, że nie wiemy jakie będą roszczenia. Jest to kwestia zabezpieczenia środków na ewentualne roszczenia. Kwestia konserwacji i dalszych działań jest brana pod uwagę, bo jest to zespół krajobrazowo- przyrodniczy z użyciem ekologicznym. W tym roku były wydatkowane środki na uporządkowanie części Parku Oruńskiego - schody do Oruni Górnej. W tej jest kwestia uprawomocnienia się tej uchwały, trafiła ona do sądu.

Radna Danuta Putrycz – członek Komisji

Tak się dzieje, że przez rok niezrobienia w tym Parku, spowoduje to, że w latach następnych potrzebne będą tam duże środki. Pomijam te tereny, o które toczy się spór, mama na myśli chciałby część centralna tego parku.

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik – Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody

Ja mówiłam tutaj w kontekście ewentualnego, przeznaczenia większych kwot na jakąś modernizację, czy tym podobne, bo Park po powodzi został odnowiony, a prace porządkowo - pielęgnacyjne w ramach parku są jak najbardziej prowadzone. Park ten nie jest zapomniany.

Pan Maciej Lorek - Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska

Ja doskonale rozumiem Państwa obawy i chciałbym zwrócić uwagę, że również dostrzegam tą zrównoważoną dostępność do parków. Dzisiaj widzimy, że jest ona dość ograniczona dla niektórych mieszkańców na górnym i dolnym tarasie. W chwili obecnej widzimy, że koszty znacznie wzrastają i widzimy, że bez partnerstwa publiczno-prywatnego niektóre parki będzie nam bardzo trudno utrzymać. Szczegółową analizę dotyczącą utrzymania niektórych parków będziemy posiadali już w czerwcu – lipcu 2006r.

To co się stało jest skutkiem tego, że nadrzędnym priorytetem Miasta jest wieloletni plan inwestycyjny i uznano, że niektóre inwestycje w WPI są priorytetowe.

Podzielam Państwa, obawy co do tego, że projekt parku może być z fontannami i stuwkami i może być bez fontann i z jedną ławką. To jest wizja projektanta. Jeżeli mamy już projekt docelowy na jakiś park – wizję parku jakiegoś projektanta, to możemy zrobić spotkanie dotyczące etapowania rozbudowy budowy parku nawet na dziesiątki lat, bądź korektę tego projektu.

Pan Marcin Szpak – Zastępca Prezydenta Miasta

Ja tutaj widzę konieczność usprawnienia prac z projektantami tak, żeby te projekty zagospodarowania obszarów parkowych były realne, wcześniej musi być przez nas zdefiniowany program użytkowy.

Mamy projekt zagospodarowania parku Brzeźnieńskiego na bodajże na 26 mln zł. Jest to kwota kosmiczna i nierealna. Dokumentację tę trzeba skorygować tak, aby kwota mieściła się w granicach rozsądku.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Pani ma jakiś harmonogram prac realizacji zieleńcem Biwakowa - Chiroma?

Pani Dagmara Nagórka – Kmiecik – Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej i Ochrony Przyrody

Mam to, co jest we wniosku do GFOŚ, jaki wpłynął o dofinansowanie z ZDiZ.

Na tym zakończono dyskusję i przystąpiono do głosowania.

Opinie:

1. **Komisja, jednogłośnie** - 4 głosami za - **pozytywnie zaopiniowała** zaplanowany na rok 2006 Gminny Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w zakresie :

- przychodów na kwotę 5.000.000 zł
- wydatków na kwotę 7.510.000 zł

Opinie:

2. **Komisja, jednogłośnie** - 4 głosami za - **pozytywnie zaopiniowała** zaplanowany na rok 2006 Powiatowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w zakresie :

- przychodów na kwotę 1.800.000 zł
- wydatków na kwotę 2.900.000 zł

Powyższe opinie, jak również opinie do projektu budżetu na rok 2006 w zakresie działania Komisji wydane na posiedzeniu w dniu 22 listopada 2006r. zostały zawarte w **Opinii Nr 101-26/199/2005, która stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.**

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji

Panie Prezydencie, jak w przyszłym roku będziemy tworzyli te fundusze, to żeby już z góry przewidzieć, aby Wydział Programów Rozwojowych od razu powiedział na jakie zadania inwestycyjny, znajdujące się w WPI przeznaczy środki w jakiej wysokości z Gminnego czy Powiatowego Funduszu.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Korzystając z obecności Dyrektora Lorka – byłem wczoraj na spotkaniu, które organizował Prezydent Adamowicz , a dotyczyło ono podsumowania sezonu turystycznego. Uczestniczyły w nim najważniejsze firmy z branży turystycznej. Podczas dyskusji dotyczącej tzw. opłaty klimatycznej, jeden z właścicieli hoteli z Brzeźna powiedział, że opłata ta jest nieporozumieniem przy tak strasznym zanieczyszczeniu powietrza w Gdańsku. Jeżeli takie opinie padają na tak ważnym forum, to wydaje mi się, że akurat taki pogląd wymaga zdementowania i pogłębionej refleksji.

Pan Maciej Lorek – Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska

Jesteśmy miastem, które jedyne posiada monitoring on-line i każdy mieszkaniec może zobaczyć, w danej dzielnicy, jakie jest aktualne stężenie poszczególnych zanieczyszczeń. Średnio w skali roku, tak jak wszystkie miasta w Polsce i na Zachodzie, mamy lepszy stan środowiska niż Rzym czy Berlin. Oczywiście pojawiają się zanieczyszczenia, które są spowodowane pyłami - do tej pory żadne miasto nie poradziło sobie z pyłami - i pojawiają się czasem azoty. Są czasami przekroczenia siarki, ale jest spowodowane głównie tym, że stan środowiska atmosfery jest dobry i jest to spowodowane tym, że mamy dobre przewietrzanie od strony morza. Zanieczyszczenia pyłami spowodowane jest przede wszystkim ogrzewaniem węglowym przez mieszkańców i komunikacją samochodową.

PUNKT 2.1

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm II

Koncepcję powyższego planu omówiła **pani Agata Piszczyk - projektant planu**

Omówiła sytuację planistyczną terenu, stan istniejący, własności i stan zainwestowania.

Omawiając koncepcje planu powiedziała między innymi:

Granicami planu objęty jest 47 ha obszar i jest to fragment dzielnicy Chełm Ograniczony Trasą W-Z, ul. Cienistą.

Głównym celem planu jest generalne uporządkowanie dzielnicy, wyznaczenie warunków urbanistycznych oraz określenie możliwości zagospodarowania terenów niezainwestowanych, i na których może zostać uzupełniona zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Dla terenu zainwestowanego, osiedla socjalnego może zostać uzupełniona zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Dla terenu zainwestowanego, tego osiedla socjalnego przyjmujemy funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zachowujemy tereny istniejących cmentarzy. Na fragmencie terenu przy ul. Brzegi, obecnie nie zainwestowanego proponujemy zainwestowanie usługami z towarzyszącą zielenią. Również na terenie, na skarpie wysoczyzny będący otuliną cmentarza Żydowskiego, proponujemy lokalizację usług z zielenią towarzyszącą. Również po północnej stronie ulicy Reformackiej proponujemy uzupełnienie fragmentu terenu przy szkole, obecnie nie zabudowanego, przez usługi lub mieszkaniówkę do 4-ch mieszkań. Wymagać to będzie przedłużenia ulicy Reformackiej zakończonego zawrotką. Układ w okolicy ronda ul. Odrzańskiej i Worcela, które jak gdyby krystalizują ten układ zabudowy socjalnej. Proponujemy zachowanie tam skweru zielonego oraz w obszarze obecnie nie zainwestowanym, obok tego skweru. Zlokalizować przychodnię zdrowia.

Jeśli chodzi o układ drogowy to zachowujemy układ ulic lokalnych, które zewnętrznie obsługiwane będą ulicami Odrzańską, Worcela Stoczniovców oraz ulicą zbiorczą Cienistą.

Plan obejmuje również fragment terenu, na którym obecnie zlokalizowana jest stacja paliw i parkingi towarzyszące. Teren ten w planie pozostawiamy właśnie pod takie funkcje. W rejonie podnóża w wysoczyzny, w rejonie ulicy Brzegi i Cienistej również proponujemy realizację funkcji mieszkaniowych z usługami.

Z uwagi na to, że istniejący tam cmentarz komunalny jest czynny, to obowiązuje tam 50-metrowa strefa wyłączona z zabudowy mieszkaniowej.

Teren uzbrojony jest we wszystkie media infrastruktury, także występuje tam ewentualnie konieczność wybudowania dodatkowych podłączeń.

Skutki ekonomiczne planu:

- ok. 5,9 ha terenów inwestycyjnych, które wykształca się w realizacji planu,
- skutki ekonomiczne dla gminy - zachodzi jedynie konieczność wykupu ok. 700 m² pod poszerzenie ulicy Reformackiej,
- jeden mały prywatny teren inwestycyjny.

Układ drogowy u podnóża wysoczyzny - ul. Cienista będzie projektowana na estakadzie i włączyć będzie się w nową 3 Maja. Zlikwidowany zostanie obecny przebieg ul. Cienistej, która włącza się w ul. Brzegi. Konsekwencją będzie konieczność wykształcenia się nowej ulicy Cmentarnej od nasady estakady.

Układ ten odciąży ulicę Brzegi, która pozostanie ulicą lokalną, obsługującą tereny pod estakadą.

Na zakończeniu prezentacji koncepcji Pani Piszczek zaprezentował warianty zabudowy, jednego kwartału odnośnie możliwości lokalizacji miejsc parkingowych i podziałów własnościowych dla zabudowy mieszkaniowej, które mogłyby zrealizować wydzielenie działek do istniejących budynków i mieszkań – na podstawie przeprowadzonych analiz.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Rozumiem, że celem jego było uporządkowanie przestrzeni, cmentarzy, terenów. Jakie możliwości inwestycyjne przewiduje ten plan. Jaka jest chłonność tego terenu przeznaczonego pod inwestycje. Rozumiem, że proponowane rozwiązanie drogowe jest uwzględnione w planie Czerwony Most.

Pani Agata Piszczyk - projektant planu

Jeżeli chodzi o możliwości inwestycyjne, to wypełnienie zabudową projektowanych przez nas terenów, co stanowi mniej więcej 6 ha, co w stosunku do dzielnicy jest niedużym uzupełnieniem. Przyjeliśmy intensywność 0,7, wysokość zabudowy do 12-tu metrów – przy tych parametrach liczba mieszkańców wzrośnie o ok. 500 osób.

Jeśli chodzi o układ drogowy, docelowy to jest pełne jego powiązanie z projektem Czerwonego Mostu, gdzie projektujemy rozwiązanie węzła integracyjnego kolei i autobusów.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Czy i jakie były wnioski do planów od osób prywatnych i jakie zostały załatwione.

Pani Agata Piszczyk - projektant planu

Mieszkańcy chcą możliwości wydzielenia w istniejących budynkach terenów dla poszczególnych wspólnot i możliwości lokalizacji garaży. Generalnie wnioski dotyczyły również zachowania tej istniejącej zabudowy. Z tego powodu zrobiliśmy te analizy jednego z kwartałów pod kątem możliwości lokalizacji garaży i podziału na działki.

Plan dopuszcza możliwości lokalizacji zarówno miejsc postojowych jak i garaży, z tym, że nie ma możliwości legalizacji substandardów, także konieczna byłaby jak gdyby budowa nowych miejsc. Musiałoby to jednak być wszystko skorelowane z wydzielaniem poszczególnych działek dla wspólnot obecnie jest to jednak jeszcze bardzo pomieszanane. Sugerujemy również, aby lokalizacja miejsc postojowych odbywała się jakby w zintegrowany sposób.

Kolejne wnioski dotyczyły możliwości wykupienia terenu obecnie dzierżawionego od Skarbu Państwa pod s akcję paliw, na którym jest już zlokalizowana stacja. Jest taka możliwość, bo w planie zapisana została dla nich strefa 41.

Wydział Spraw Społecznych złożył wniosek o lokalizację przychodni - wniosek został uwzględniony.

Wszystkie wnioski zostały uwzględnione.

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

Opinia:

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

Opinia Nr 101/26/200/05 stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

PUNKT 2.2

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osowa – rejon ulic Junony i Antygony

Pani Katarzyna Zajackowska - Zespół Komunikacyjny Biura Rozwoju Gdańska

Zanim przedstawimy Państwu koncepcję planu, chcielibyśmy zaprezentować koncepcję układu drogowego Osowy. Omówię go w kontekście zmian, jakie chcemy wprowadzić do „Studium ...” i opracowywanego planu rejon Junony i Antygony.

Osowa graniczy:

- od północy z Gdynią,
- od zachodu z gmina Żukowo,
- od południa z dzielnicą Barniewice
- od wschodu z Oliwą i Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym.

Aby omówić koncepcję układu drogowego, to przedstawiam Państwu tutaj miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego, który staracie ważność z końcem 2003r. W planie tym projektowane były jezdnie zbiorcze 2x2, czyli dwa pasy jezdne w dwu kierunkach. Takie rozwiązania drogowe zapewniały płynność układu komunikacyjnego. Ulica Kozioróżka jest poprowadzona od ulicy Kielnieńskiej, w kierunku na południe aż do Nowego Świata i ta ulica była traktowana jak 2x2. Następna ulica Junony od ulicy Barniewickiej do ul. Kozioróżka też jako 2x2. Tak samo traktowana była ulica Barniewicka i Nowy Świat w kierunku do obecnie realizowanego już węzła Owczarnia. Następnie było projektowane połączenia zbiorcze 2x2 na odcinku od Nowego Świata do istniejącego już istniejącego układu komunikacyjnego w rejonie węzła Owczarnia.

Stałym elementem, który dalej będzie się uwidaczniał w koncepcji jest trasa, nazywana obecnie Lęborską, dawniej nazywana była Trasą Nową Reja.

Następnie Pani Zajączkowska pokazując poszczególne rejony Osowy omówiła następujące tam zmiany. Powiedziała między innymi:

W planie z roku 2001 zawężono szerokości ulic zbiorczych z 2x2 na zbiorczą 1x2, przede wszystkim z uwagi na protesty mieszkańców, którzy obawiali się przejazdu ciężkich pojazdów przez osiedle Osowa, ze względu na powstającą w tym rejonie gęstą Renk. Ulicę Wodnika zmieniono na ciąg pieszo –rowerowy. Trasę przebiegu zmieniła ulica Kozioróżka i ul. Nowy Świat zmieniła wlot z ul. Barniewicką.

Praktycznie w całej Osowie przeważają grunty prywatne, a tereny gminne to przede wszystkim wydzielone drogi gminne.

W świetle obowiązujących planów miejscowych układ komunikacyjny Osowy – Barniwicki to droga ekspresowa Trasa Lęborska i Obwodnica Trójmiasta – jest to trzon układu komunikacyjnego. Następnie to drogi zbiorcze 1x2 i jest to ulica Kielnieńska, Barniewicka, Kozioróżka, Junony, Nowy Świat aż do węzła Barniwicki. Nowa Spadochroniarzy, która łączy dzielnicę Osowa z zachodem Miasta.

Pani Zajączkowska omówiła szczegółowo układ drogi wewnątrz osiedla.

Ważnym elementem w tym rejonie jest droga lokalna i jest nią ulica Kielnieńska i Galaktyczna – jest to układ już zrealizowany i doprowadzony do istniejącego węzła Barniwicki.

Jeżeli w latach 2005-2009, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym zrealizujemy ulicę Wodnika i Nowy Świat od istniejącego już układu do węzła Barniwicki oraz na ulicy Wodnika zostanie zmieniony ciąg pieszo-rowerowy na ulicę zbiorczą, będzie to stanowiło dopełnienie tego układu w Osowej i będzie to umożliwiałoby ruch ciągły na terenie tego osiedla. Obecne kierunki ciężenia tego ruchu w dzielnicy to przede wszystkim przez ulicę Kielnieńską do węzła Wysoka. Jeżeli zrealizowana zostanie ulica Wodnika i Nowy Świat, to ciężenie tego układu będzie do węzła Barniwicki, które na dzień dzisiejszy jest wykorzystywane w ok. 10%. Ruch generowany przez mieszkańców i tam zatrudnionych tam obecnie ok. 1400 pojazdów w godzinie szczytu, a w 2030r. wyniesie on 1000 pojazdów na godzinę szczytu.

Po naszych propozycjach zmiany układu komunikacyjnego widać, że trzon układu komunikacyjnego stanowi jak gdyby taka mała rama, biegnąca ul. Kielnieńską, Barniewicką, Nowy Świat, Wodnika. Jest jeszcze ważne połączenie ulicą Spadochroniarzy łącząca to osiedle z dzielnicą zachód.

Zmiany proponowane w zakresie komunikacji w stosunku do uchwalonego „Studium...” uchwalonego w 2001r. to:

- zmiana ciągu pieszo – rowerowego w ulicy Wodniaka na ulicę zbiorczą,
- zmiana ciągu pieszego na ulicę lokalną,
- przeklasyfikowanie połączenia ulicy zbiorczej na ulicę dojazdową.

W związku z tak proponowanymi zmianami należy zmienić takie plany miejscowe jak 2104, 2112

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Za chwilę zaprezentujemy Komisji koncepcję planu rejon il. Junony i Antygony i wyjdzie, dlaczego zaczęliśmy od modyfikacji układu komunikacyjnego. Przypomnę, że kilka lat temu na życzenie mieszkańców Osowy, układ komunikacyjny poprzez tą zmianę planu o nr 2104 unieptynniony. Mieszkańcy mieli obawy, że przez osiedle będą jeździły ciężarówki, to się nie spełniło i teraz mamy wniosek rady osiedla Osowa, aby ten układ znowu wyprostować, uczynić. Stąd główna z miana jest zastąpienie łącznika pomiędzy ulicą Junony a Nowym Światem, na przedłużeniu ulicy Wodnika. Jest to pilne, ponieważ północna część ulicy Wodniak jest w toku realizacji. Jeżeli Komisja zaakceptuje taką zmianę, to w takim kierunku będziemy szli z bieżąco projektowanymi planami oraz w opracowywanym nowym „Studium...” Te rozwiązania poza wszystkim, mają także oszczędności terenowe.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Na poparcie słów Pana Dyrektora chciałam jeszcze dodać, że nie tylko, że trzeba będzie wykupić mniej gruntów prywatnych, to tańsza będzie realizacja uzbrojenia, bo będzie można przeprowadzić to w pasie drogowym. O takie rozwiązanie prosili mieszkańcy. Jakie parametry ma ulica Jednorożca?

Pan Maciej Przybylski - Zarząd Osiedla Osowa

Mogę tutaj wyrazić tylko duże zadowolenie, bo zaprezentowany tutaj układ drogowy jest zgodny z naszym wnioskiem. Faktycznie wniosek ten różni się od naszego wniosku składanego kilka lat temu. Zmieniła się rada osiedla i mieszkańcy też uznali, że Renk nie stanowi takiego zagrożenia jak to wynikało z opracowań zrealizowanych dla Renku przed realizacją tego obiektu. Przypomnę, że przewidywano, że dziennie na teren Renku będzie wjeżdżać od 8-10 tysięcy ciężarówek.

Wracając do samej koncepcji, gdzie ciąg pieszo-rowerowy zamieniony jest na normalną jezdnię, to chciałbym zwrócić uwagę, że są tutaj oszczędności z tytułu niewykonania odcinka, wg nas ok. 400 metrów drogi.

Również przedłużenie ulicy Koziorożca Noe Nowego Świata jest jak najbardziej logicznym rozwiązaniem. Proszę Komisję o zaakceptowanie tego rozwiązania.

Pani Katarzyna Zajączkowska - Zespół Komunikacyjny Biura Rozwoju Gdańska

Ul. Jednorożca jest jakby na dwie części. Odcinek zrealizowany, to droga lokalna i w liniach rozgraniczających o szerokości ok. 18m. Drugi jej odcinek od ul. Wodnika do Koziorożca jest w klasie drogi zbiorczej.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Widzę, że komisja nie zgłasza sprzeciwu, a więc wyraża zgodę na wprowadzenie tych zmian do „Studium...”. Prosimy o krótkie omówienie koncepcji planu.

Pani Małgorzata Walicka –Podolska - projektanta planu omawiając przedmiotową koncepcję planu powiedziała między innymi:

Rada Miasta Gdańska do opracowania tego planu przystąpiła swoją uchwałą z marca 2005r.. Szczegółowe analizy wstępnych prac projektowych wykazały konieczność weryfikacji dotychczasowych rozwiązań komunikacyjnych zakładanych w dzielnicy Osowa w zakresie komunikacji drogowej w rejonie przedłużenia ulicy Koziorożca na odcinku pomiędzy ulicami Junony i Nowy Świat – na części, na której była ścieżka pieszo-rowerowa.

Jedynym właściwie zagospodarowaniem na dzień dzisiejszy jest zabudowa wielorodzinna przy ul. Antygony i również nowo powstające tam budynki. Pozostały obszar to tereny, niezagospodarowane i wykorzystywane obecnie rolniczo. Zlokalizowana jest tam również zabudowa zagrodowa w postaci dwóch budynków. Znajduje się tam również młodnik

brzozowy, nieużytki oraz odcinek ulicy Kozioróżca. Ulice wewnętrzne utwardzone zespołu zabudowy wielorodzinnej i reszta ulic wewnętrznych nieutwardzonych. Do planu przystąpiono na wniosek właścicieli działek o łącznej powierzchni ok. 2 ha, leżących w północnej części opracowania pozbawionych aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, niezabudowanych, co umożliwiało wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Plan obejmuje obszar o powierzchni 33 ha i graniczy:

- od północy - ul. Junony
- od zachodu - ul. Zeusa,
- od południa - ul. Nowy Świat
- od wschodu - przedłużenie ulicy Kozioróżca i ten odcinek został włączony w obszar opracowania.

W „Studium...” teren ten przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową i zbiornik retencyjny. Teren położony jest w zlewni rzeki Raduni zasilającej ujęcie powierzchniowe wody Straszyn i w obrębie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Teren zagospodarowany jest uzbrojony w media za wyjątkiem kanalizacji deszczowej. Natomiast pozostały teren nie posiada żadnych mediów.

Do planu wpłynęły wnioski jedynie od gestorów sieci.

Ustalenia planu:

Plan jest sporządzony w dwóch wariantach. Najpierw omówię ustalenia wspólne dla obu wariantów.

Analiza wykazała potrzebę przedłużenia ulicy Kozioróżca. Podtrzymana została rezerwacja pod planowany zbiornik retencyjny. Z uwagi na nieuregulowane stosunki własnościowe częściowo wydzielonych ulic podjęto próbę regulacji układu komunikacyjnego.

Warianty różnią z się właściwie tylko samym przebiegiem ulic, nie zaś przeznaczeniem stref, które w obu wariantach przedstawiają się tak samo. Przyjęto zasadę, aby tereny przyległe do dróg zbiorczych przeznaczyć pod funkcję mieszkaniowo-usługową, a części centralnej pod mieszkaniówkę. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową przyjęte zostały wskaźniki podobne dla terenów przyległych do opracowywanego obszaru, wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu w części północnej. We wszystkich terenach ustala się przeznaczenie 50% działki pod powierzchnie biologicznie czynną ze względu na wielki niedobór zieleni w tej części.

W wariantcie I - wydzielone zostały, na całej długości wszystkie drogi, które w części są drogami gminnymi jak również droga - na dole rysunku planu - oznaczona 010-KD80, która całkowicie przebiega po terenie prywatnym. Plusem tego wariantu jest uregulowany system ulic obsługujących cały teren znajdujący się pomiędzy ulicami zbiorczymi Junony, Zeusa, Nowy Świat. Droga oznaczona symbolem 010-KB80 przeprowadzono po połowie terenów należących do różnych właścicieli. Po przełożeniu istniejących tam sieci jest możliwość uzyskania ok. 4.654 m² terenów gminnych. Minusem tego wariantu jest duży koszt dla gminy z tytułu wykupu terenu pod drogi w stosunku do wariantu drugiego.

Do wykupu pod drogi jest 19.355 m² terenu.

Wariant II - właściwie reguluje tylko tą część ulic, która jest po części stanowi własność gminną. Natomiast pozostałe drogi, to są d roki pokazane jako drogi wewnętrzne zalecane. Minusem tego wariantu jest to, że brak jest konkretnego układu ulic, które obsługiwałyby ten teren. Pokazany układ ulic może pociągnąć za sobą niekorzystne rozwiązania komunikacyjne w wyniku oszczędności terenu przeznaczonego pod komunikację. Skutki ekonomiczne - do wykupu 6.639 m² terenu.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji

Czy jest wykupiony teren pod zbiornik retencyjny?

Pani Małgorzata Walicka –Podolska - projektanta planu

W ewidencji u nas figuruje jako własność prywatna.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji

Jaka jest powierzchnia terenu przeznaczonego pod mieszkaniówkę i jakie są ewentualnie zalecane podziały działek.

Pani Małgorzata Walicka –Podolska - projektanta planu

Zalecane podziały działek są narysowane na rysunku planu, w planie określone są ich wielkości minimalne, ani maksymalne. Cały teren to 12,88 ha.

My proponujemy podział pod zabudowę jednorodzinna, ale może być tam również zabudowa wielorodzinna. Ograniczenia to wysokość zabudowy do 12 metrów, intensywność 1,0, 50% przeznacza się pod zielen biologicznie czynna, a 40% pod zabudowę.

Preferujemy wariant I, ponieważ on naszym zdaniem reguluje ewidentnie układ dróg i sieci.

Pani Małgorzata Walicka –Podolska - projektanta planu

Może przedstawicie Rady Osiedla Osowa powie, jaki wariant jest ich zdaniem korzystniejszy.

Pan Maciej Przybylski - Zarząd Osiedla Osowa

Jeżeli chodzi o Osowę to są tam duże zaniedbania, które należy nadrobić i myślę, że planując zagospodarowanie nowego terenu, dobrze byłoby uniknąć sytuacji, które budziłyby konflikty lub uniemożliwią racjonalne komunikowanie się.

Dlatego podoba mi się wariant I i proponowałbym przyjęcie takiego rozwiązania.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Czy przyjęcie tego planu wymaga zmiany „Studium...”. Czy przekształcenie ciągu pieszego w ulicę jest zgodne ze „Studium...”.

Pani Małgorzata Walicka –Podolska - projektanta planu

To jest ulica lokalna, więc nie jest pokazana w „Studium...”, więc nie wymaga to zmiany.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Nie widzę więcej głosów w dyskusji, więc przystępujemy do głosowania.

Mamy dwa warianty. Wariant I jest bogatszy, pełen dostęp do dróg publicznych tych dużych obszarów.

Wariant II z ograniczoną wielkością dróg publicznych, który wywołuje pewny niepokój projektantów, mówiący o tym, że w przyszłości może zakraść się pewien chaos w realizacji układu drogowego.

Proponuję głosować – poddam pod głosowanie wariant I: kto zagłasuje za nim to jest za wariantem I, a kto przeciwny tzn, że jest za wariantem II.

Kto z Państwa Radnych jest za wyborem wariantu I ?

- Za 5 głosów, przy zero przeciwnych i 2 głosach wstrzymujących się.

W wyniku powyższego głosowania, Komisja wybrała rozwiązania komunikacyjne zawarte w wariantie I.

Kto z Państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem zaprezentowanej koncepcji planu z wariantem I ?

- Za 6 głosów, przy 1 głosie wstrzymującym się.

Opinia:

Komisja - 6 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się – pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną w wariantie I koncepcję planu dla rejonu ul. Junony i Antygony.

Opinia Nr 101-26/201/2005 stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

PUNKT 2.3

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna, rejon Katedry Oliwskiej

Koncepcję powyższego planu omówiła pani **Pani Edyta Damszel - Turek -projektant planu**. Omówiła sytuację planistyczną, strukturę władania, stan zainwestowania oraz uwarunkowania konserwatorskie.

Dalej powiedziała między innymi:

W lutym 20005 przystąpiono do sporządzania przedmiotowego planu. W czerwcu, na wniosek Konserwatora, uchwała o przystąpieniu została zmieniona, który wnioskował o wyłączenie z granic opracowania terenu sprzed Katedry, tzw. dawnej Szafarni.

Celem opracowania tego planu jest korekta dotychczasowych sztywnych ustaleń konserwatorskich, zgodnie z koncepcją zagospodarowania, opracowaną w Biurze Rozwoju Gdańska w następstwie uprzednio zorganizowanego konkursu na ten teren.

Plan obejmuje tereny o powierzchni 6 hektarów. Granice planu określają ulice Cystersów, Stary Rynek Oliwski, Spacerowa i ul. Opacka.

Wg „Studium...” teren znajduje się w centralnym pasie usługowym, w całości wpisany jest do rejestru zabytków, jako układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego.

Obecny miejscowy plan zagospodarowania miejscowego Zespołu Pocysterskiego z 2000r. na przedmiotowym terenie przewidywał między innymi:

- na terenie młyna - przetwórstwo spożywczo – rolne,
- na terenie po dawnym ogrodnictwie - usługi z zakazem zabudowy,
- zieleń ogólnodostępną - tereny wzdłuż Potoku,
- usługi oświaty, przedszkole

Do planu wpłynęło dość sporo wniosków.

Wnioski uwzględnione, to między innymi:

- dopuszczenie parkingu z usługami,
- utrzymanie funkcji oświaty, przedszkola
- zapewnienie obsługi technicznej Potoku Oliwskiego, pas minimum 3 metrów,

Wnioski, które zostały odrzucone, to w większości na uwarunkowania konserwatorskie, bądź niemożliwość ich zrealizowania. I tak:

- dopuszczenie zabudowy pomiędzy Potokiem a Katedrą,
- likwidacji funkcji mieszkaniowej, a dopuszczenie tylko funkcji usługowej związanej z kulturą, turystyką i gastronomią,
- na części terenu zostało to zrealizowane, ale nie wszędzie się to udało,
- dopuszczenie podziałów poprzecznych na działkach – w przedmiotowym terenie jest to zakazane przez wytyczne konserwatorskie,

Na terenie tym zorganizowany został konkurs wewnętrzny w Biurze i w ustaleniu z Konserwatorem powstały trzy możliwości nowej zabudowy. I tak:

- Na zapleczu zabudowy Cystersów, czyli odtworzenie jakby danej zabudowy folwarcznej.
- Visa vis Katedry na skwerku, gdzie obecnie są dwie budki, jedna z pamiątkami, a druga gastronomiczna, Konserwator dopuścił tam odtworzenie zabudowy,
- Na roku, przy ul. Cystersów odtworzenie zabudowy i dopuszczenie nowej.

Koncepcja planu:

W planie wyznaczono 16 stref funkcjonalnych. Na większości terenu dopuszczona została funkcja usługowo – mieszkaniowa. Na całym terenie planu wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 metrów i jest to sztywne ustalenie konserwatorskie. Są to zazwyczaj dwie kondygnacje z dachem dwuspadowym. Plan zakazuje wtórnych podziałów. Różnice pomiędzy obowiązującym planem a projektem to:

- Wzdłuż całego Potoku zaproponowano zieleni ogólnodostępną z możliwością wybudowania *visa vis* wejścia do Katedry i jakby na zapleczy młyna obiektów gastronomicznych do obsługi tego całego terenu zielonego. Dopuszczono zabudowę 1,5 metra od linii rozgraniczającej Potoku.
- Zaprojektowano parking z 30 –ta stanowiskami autobusowymi i 100 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych. W ustaleniach urbanistycznych zapisujemy minimum 20 miejsc postojowych dla autobusów i 100 dla samochodów osobowych.
- Nowym elementem jest droga dojazdowa do zaplecza młyna i działki usługowej w sąsiedztwie, przez co zapewnia się lepszy dojazd do młyna, terenu usługowego oraz do obsługi terenu zielonego oraz do obsługi parkingu.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Przedszkole przy ulicy Cystersów. Jaka jest w planie zapisana funkcja dla tego terenu?

Pani Edyta Damszel - Turek -projektant planu.

Funkcja usługowo – mieszkaniowa, jako przedszkole istniejące nie mieszczące się w strefie. Funkcję istniejącego przedszkola plan ten utrzymuje, ale nie jest zasadne, aby na tym terenie powstało jeszcze jakiegokolwiek inne przedszkole.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Ale dlaczego przedszkole to nie mieści się w danej funkcji?

Pani Edyta Damszel - Turek -projektant planu.

Ze względu na standardy akustyczne dla całego terenu.

Założenie było takie, aby na tym terenie w sąsiedztwie katedry, sąsiedztwie terenu zielonego nie powstała następna tego typu placówka. Jeżeli funkcja tego istniejącego przedszkola miałaby być zapisana sztywno w planie, to należałoby wydzielić dodatkową strefę na przedszkole, czyli strefę 51. Ulicą Cystersów jeździ miejski autobus.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Ale jest to wyjątkowo cicha ulica, Przedszkola realizuje się w dużo gorszych miejscach.

Pani Edyta Damszel - Turek -projektant planu.

W czasie sezonu tam parkuje 17-18 autobusów co godzinę.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Sprawdzimy jaki jest poziom akustyczny, bo to że przejeżdża tam od czasu do czasu pojedynczy autobus, to nie ma znaczenia, ponieważ liczy się tutaj ekwiwalentny poziom hałasu, czyli uśredniony. Obiekty dla dzieci i młodzieży wymagają szczególnego rygoru akustycznego. Więc jeżeli w stanie istniejącym ten parametr nie będzie podtrzymany, to jedynie możemy tak zapisać, jak w tej chwili jest w naszym projekcie planu. Jeżeli okaże się, że ten standard akustyczny jest tutaj możliwy, w zasadzie powinien się okazać, ponieważ ulica jest planowana jako ulica lokalna - to wtedy zmodyfikujemy. Jeżeli nie będzie przeciwwskazań akustycznych, to będzie tutaj zwyczajna strefa mieszkaniowo – usługowa, czyli przedszkole będzie mieściło się w przeznaczeniu.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Przy wszystkich tutaj wymienionych zastrzeżeniach należy jednak uznać że jest to spokojny rejon. Bez najmniejszych problemów możemy znaleźć przykłady placówek oświatowych czy wychowawczych, które znajdują się w strefach bardziej hałaśliwych i o wiele bardziej niebezpiecznych.

Teren 003 - z mojej wiedzy wynika, że na tym terenie, na zapleczu frytkarni, kilka lat temu postawiono duży dom, i są duże wątpliwości co do tego, czy powstał on tam legalnie. Wszczęte są tam już jakieś procedury administracyjne i pytam – czy ustanowienie tam strefy 31 nie spowoduje tam zalegalizowania jakieś samowoli budowlanej i czy projektanci brali to pod uwagę.

Pani Edyta Damszel - Turek -projektant planu.

Sprawdzę to, bo nie potrafię dzisiaj na to odpowiedzieć.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Będę głosowała przeciwko tej koncepcji planu z uwagi na to, że najpierw należy wyjaśnić sytuację z przedszkolem i tym hałasem. Dwa lata temu, wszyscy radni tego okręgu byli zaangażowani w utrzymanie tego przedszkola, a jednym z głównych argumentów, że nie udało się go zlikwidować było to, że zapis w planie jednoznacznie mówił, że teren ten jest przeznaczony pod przedszkole. W związku z tym wyklucza wprowadzenie tam jakiegokolwiek innej funkcji i przejecie przez kogokolwiek innego tego budynku.

Ja ten prezentowany tutaj plan i jego zapisy odbieram tak, że jest to droga do zlikwidowania tego przedszkola. Oczywiście mogę się w mylić.

Proponuję, o oddalenie opiniowania tej koncepcji do czasu jednoznacznego wyjaśnienia, co znaczy duży poziom hałasu.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Namawiam Komisję, aby jednak opiniowała zaprezentowaną tutaj koncepcję planu. Kwestia ta jest bardzo łatwa do rozstrzygnięcia i zostanie rozstrzygnięta. Jeśli nie ma przekroczenia natężenia hałasu, to zostanie tutaj ustanowiona strefa mieszkaniowo-usługowa, czyli taka jaka jest tutaj proponowana i nie będzie potrzeby wykazywania, że przedszkole istnieje na zasadzie art. 35 do czasu wprowadzenia zagospodarowania zgodnego z planem, bo to przedszkole będzie zgodne z planem. I tak zrobimy, jeśli się okaże, że nie ma tam przekroczenia hałasu. Jeżeli przekroczenie jest, to niestety, ale nie stanie się tak jak mówi pani Radna. Są przedszkola przy ruchliwych ulicach, ale one nie trzymają parametrów i w związku z tym, są one nielegalne.

Jeżeli ten standard nie jest w tym przypadku utrzymany, to tym samym on nie jest możliwy do utrzymania i niestety nie możemy zaplanować czego, co byłoby sprzeczne z prawem, ale co nie zmienia postaci rzeczy, że na zasadzie art. 35 ustawy o planowaniu przestrzennym, przedszkole to Może tam istnieć tak długo, jak będzie taka potrzeba.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Ja chciałabym, aby w tym planie dla tego przedszkola zapisana była usługa oświaty.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Rozumiem że taki jest Pani wniosek, ale uważam, że plan zagospodarowania przestrzennego nie jest po to, aby ustalać politykę miasta w zakresie czy przedszkole jest potrzebne czy też nie.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Plan zagospodarowania przestrzennego, chociaż nie jest instrumentem prowadzenia polityki oświatowej czy wychowawczej, to jednak w całości kształcie swojego znaczenia ma znaczenie. Tzn. często stanowi zachętę dla innych urzędników na spojrzenie na takie przedszkole mniej przychylnym okiem, kiedy tam się pojawia teren do zbycia, inwestorów i jeszcze tyśiąc innych interesów, uwarunkowań itd.,itd.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jeśli chodzi tylko o zachętę, to bardzo dobrze. Ja jestem chętny, żebyśmy z spsiali tam, że zaleca się zachowanie funkcji przedszkola. Zaleca, a nie jako prawnie wiążące twarde ustalenie zapisem konkretnego przeznaczenia. To jest zasadniczo inna sytuacja, niż w przypadku, kiedy rezerwujemy teren pod nieistniejące przedszkole i musimy ewentualnie wszcząć postępowania wywłaszczeniowe.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji

Na obecny stan Państwa ofert, ja będę przeciwny tej koncepcji, ale również jeszcze z innego powodu.

Interesuje mnie ten fragment terenu, przy Katedrze, na którym wyłączono możliwość zlokalizowania usług, posługując się argumentem konserwatorskim. Zastanawiam się czy my nie zbyt szybko, zbyt często i zbyt dowolnie tymi argumentem się posługujemy, zastanawiając niejako istotę problemu. Mam takie przekonanie, że te działki prywatne, są działkami do zagospodarowania i nie widzę najmniejszego powodu, żadnego sprzeciwu wobec tzw. interesu społecznego, żeby pozwolić na tym prywatnym gruncie zainwestować w usługi, tzw. towarzyszące.

Sprawa konserwatorska w sensie opinii, których kilka na ten temat czytałem, jest na tyle wątpliwa, że te opinie były często rozbieżne. Spotkałem się ze zdaniem, w którym chodzi o ochotne części zachodniej ściany katedralnej w sensie tych doznań estetycznych i walorów historycznych. Ta część muru Katedry jest widoczna od strony ulicy Opackiej jesienią i zimą. Latem „kiedy przybywa tam najwięcej turystów nie widać jej w ogóle. Jak podejdziemy bliżej pod mur, to zauważymy, że Konserwatorowi w ogóle nie przeszkadzało wydać zezwolenia na budowę czegoś, między ścianą Katedry a murem okalającym tę Katedrę. Jeżeli mógł tam powstać taki kompleks biurowy i nie przeszkadzał Konserwatorowi, to tym bardziej mogą powstać wysoce estetyczne nawiązujące do architektury, historii, atmosfery zabudowy usługowe, które pozwolą turystyce odpocząć i nacieszyć się widokiem starych murów, popijając kawę czy herbatę. Prosiłbym o wyjaśnienie, czy tego typu zastrzeżenie i ograniczenie jest tam konieczne i czy jest ono uzasadnione.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Te wszystkie głosy w dyskusji świadczą o tym, żeby ten plan uchwalić jak najszybciej, bo jest to tak unikalne miejsce, a plan stworzy tam znacznie bardziej uporządkowane atrakcje turystyczne.

Czy konsekwencja tego planu będzie uspokojenie tego ruchu wzdłuż osi ulicy Cystersów wręcz do sporadycznego ruchu kołowego, lokalnego. Czy istniejący parking w części południowej zachowa swoją rację bytu.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Przychyłam się tutaj do wątpliwości Radnej Chmiel o tyle, że uważam, że na terenie 010-M/032 należy dopuścić funkcję przedszkola dopuścić jej dalsze trwanie, ale nie z art. 35, tylko z tytułu zapisów planu. Oczywiście, jeżeli przedszkole to straciłoby z czasem rację bytu, to aby zapis był taki, aby można było płynnie i przekształcić ten teren na mieszkaniówkę lub usługi. Również, aby w przypadku zamknięcia tego przedszkola, za jakiś czas mogło ono tam także powstać. Kwestie akustyczne można rozwiązać technicznie.

Radni poprzedniej kadencji pamiętają wielką awanturę o teren przy Katedrze, gdzie mieszczą się punktu handlowe. Na terenie tym jest tylko właściwie tylko dwóch właścicieli, pośrodku potok. Przy dyskusji wówczas nad tym planem, idea była taka, że warto odsłonić Potok, uporządkować go, zlikwidować te wszystkie brzydkie budki, a właścicielom umożliwić na ich terenie inwestowanie. Jestem za tym, aby takie usługi jak gastronomia była zlokalizowana w tym miejscu /pokazano na rysunku planu/ a nie ma żadnych przeszkód, żeby w funkcji 62 ulokować ładne stoliki z parasolami. Teren byłby tam odsłonięty, zielony na całym obszarze z ewentualnymi elementami gastronomi, a zabudowa po drugiej stronie Potoku. I tak jest w planie obecnym i nie widzę powodów, dla których mielibyśmy coś tutaj zmieniać. Jest to rozwiązanie dobre i nie krzywdzące właścicieli.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pan Lisicki namalował piękną wizję zagospodarowania tego terenu i ona jest rzeczywiście możliwa do zrealizowania pod rządami obowiązującego planu i tego opracowywanego.

Stanowisko Konserwatora jest niesłuchanie konsekwentne, precyzyjne i ostateczne. Jest to obszar wpisany do rejestru. Jeżeli, tak jak mówi radny Bumblis, żeby ten plan szybko ustalić, to będę doradzał Prezydentowi, żeby odrzucić wniosek radnego Kasprowicza o dopuszczenie tam jakieś zabudowy. Argumenty z Konserwatorem na ten temat zostały już wyczerpane i nie będziemy tego powtarzać. Być może zaprojektowane rozwiązanie nie jest nadzwyczajne, być może mogłoby być lepsze, ale tak Konserwator chce.

Pani Edyta Damszel-Turek - projektant planu

W karcie terenu 003-M/U31 jest dokładnie zapisane dokładnie to o czym mówił radny Lisicki, mianowicie, że pasie 10 metrów, 1,5 metra od koryta Potoku, na każdej z tych działek dopuszcza się jeden obiekt gastronomiczny o maksymalnej powierzchni 80m². Konserwator zgodził się na lokalizację, po drugiej stronie Potoku, sezonowych ogródków gastronomicznych.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji

Jako argument na obronę zapisu ZP62 dla terenu 004 powiem tak, że gdybyśmy mieli tutaj inny zapis, to te brzydkie budki byłyby tam stały jeszcze lat pięćdziesiąt. Natomiast przy takim zapisie jest nadzieja, że one znikną.

Pani Edyta Damszel-Turek - projektant planu

Terenu 004-ZP62 to teren zieleni urządzonej z Potokiem Oliwskim, a zapis w punkcie karty brzmi: zapewnienie dostępu technologicznego w postaci pasa szerokości 4 metrów wzdłuż Potoku, zakaz zabudowy. Dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych związanych z budynkami gastronomicznymi na terenie 003. Jest jeszcze wymóg co do ustaleń konserwatorskich: dopuszcza się na Potoku

Oliwskim kładek o maksymalnej szerokości 1,5 metra.

Czyli stwarzamy prywatnym inwestorom na wykonywanie dotychczasowej działalności, ale w przyzwoitych warunkach i zgodnie z prawem.

Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Radna Chmiel złożyła wniosek, aby głosowanie nad tą koncepcją planu odłożyć do czasu wyjaśnienia kwestii przedszkola pod kątem akustyki i ewentualnej zmiany funkcji na tym terenie oraz zbadanie ewentualnej samowoli budowlanej, o której wspomniał radny Ryszard Klimczyk.

Kto z Państwa Radnych jest za takim wnioskiem?

- Za 4 głosy, przy 2 przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się.

Wniosek uzyskał poparcie.

PUNKT 2.4

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście, rejon węzła komunikacyjnego Brama Oliwska

Koncepcje planu omówiła **Pani Daniela Milan – Konopka - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Obszar planu znajduje się na styku dzielnic Śródmieścia i Wrzeszcza. Ograniczony jest ulicami: Aleją Zwycięstwa, ul. Dąbrowskiego, granicą Kolonii Przybyszewskiego Ochotę i Jordana, terenami Akademii Medycznej i zapleczem zabudowy przy ul. Kopernika. Obszar opracowania to teren o powierzchni 23 ha.

Teren planu w dużej części zajmują lasy komunalne, cmentarze i mogiły wojskowe. Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego najbardziej interesującym nas obszarem jest teren placu zwanego Placem Zebrań Ludowych. Powierzchnia w części utwardzona. Teren w dużej części znajduje się w OSTAB-ie, jest w strefie konserwatorskiej, tzn. w

strefie ochrony ekspozycji, a cmentarz znajduje się w strefie wpisanej do rejestru zabytków.

Teren w całości należy do Gminy Gdańsk i generalnie cała infrastruktura położona jest w ulicach, jedynie w części wschodniej biegnie magistrala ciepłownicza.

Następnie omówiona została sytuacja planistyczna, istniejące zainwestowanie, dostępność komunikacyjną.

Koncepcja planu:

Plan zachowuje tereny lasów, cmentarzy. Na obrzeżach lasu projektuje się drobne usługi. Główny punkt planu to węzeł integracyjny. Proponuje się tam dwie funkcje: funkcją usługową i funkcję węzła integracyjnego z dopuszczeniem imprez masowych. Na terenie węzła proponuje się ograniczoną kubaturę do 200 m², szalety, bufet. Scenę zaleca się ustawić na tle lasu. Strefa usługowa proponowana jest jako bufor pomiędzy parkingiem a zabudową mieszkaniową. Proponuje się nie przekraczalną linię zabudowy, trochę wycofaną w stosunku do tych linii, taka sama jak ma obiekt starego pogotowia ratunkowego. W zapisach planu jest mowa o tym, aby zabudowa usługowa była lokalizowana prostopadle do ulicy. Jeśli chodzi o węzeł integracyjny, to na tym terenie jest zakończenie docelowo od 3-4 linii autobusowych, minibusy i ok. 850 miejsc postojowych oraz postoje taxi. Będzie taki okres, gdzie zostanie zlikwidowana pętla na ul. Wałowej i Jana z Kolna, a nie będzie jeszcze zbudowana pętla na Czerwonym Moście i wówczas będzie tutaj etapowe zakończenie ok. 10-ciu linii autobusowych.

Generalnie jest taki pomysł, że w chwili, kiedy imprezy masowe nie będą tak wielkie, mogą jednocześnie funkcjonować i pętla autobusowa i impreza. Na rysunku planu pokazujemy zalecaną lokalizację ceny, wejścia, miejsca postojowe na pętli i miejsca odstawcze dla autobusów.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Na ile lat planowane jest to rozwiązanie ?

Pani Daniela Milan – Konopka - projektant planu.

To jest rozwiązanie docelowe. Pomiędzy ul. Dąbrowskiego i Giełguda planowany jest parking. Dodatkowo wprowadzamy ulicę dojazdową na prawoskrętny Trakt Konnego. Obecna karczma tam zlokalizowana na pozwolenia na 5 lat, i tak naprawdę nie wiadomo dlaczego akurat na terenie bulwaru akademickiego.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Czy z pętlą autobusową jest związana jakaś kubatura ? Jaką funkcję przewidziano dla tych wspomnianych usług w części północnej Placu Zebrań Ludowych..

Pani Daniela Milan – Konopka - projektant planu.

Administracji, handlu i usług. Traktowane są traktowane jako bufor pomiędzy tą dosyć intensywną funkcją a zabudową mieszkaniową.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Plan ten wzbudza mój jakiś wewnętrzny sprzeciw. Czy ten obszar autobusowy ma mieć taki charakter jak końcówka autobusów we Wrzeszczu przy dworcu – stojące wiaty, przystanki, budka dla kierowców, itd.?

Jaka jest motywacja lokowania wspomnianego parkingu?

Pani Daniela Milan – Konopka - projektant planu.

Ten parking przy cmentarzu służy dla obsługi cmentarza.

Pani Maria Koprowska - Kierownik zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Jest to bardzo ważny teren parkingowy, jeśli chodzi o parkingi strategiczne dla Śródmieścia. Jest to właśnie jeden z tych parkingów strategicznych lokowanych wokół Śródmieścia.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Jeśli chodzi o parking dla cmentarza, to wg moich obserwacji, tak naprawdę temat załatwiony jest miejscami postojowymi wzdłuż ulicy Giełguda, dlatego nie widzę potrzeby urządzania parkingu pod katem cmentarza. Nie wiem jak odczytywać, że jest to parking strategiczny dla Śródmieścia, skoro ten teren od Śródmieścia jest terenem odciętym i są to odległości idące już w setki metrów, a mamy pusty parking przy dawnej Krewetce.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Sieć parkingów strategicznych wokół Śródmieścia, np. w rejonie ulicy Siennickiej jest bolesne, ponieważ należy limitować wjazd samochodów do Śródmieścia. Jest tam nie tylko brak miejsc parkingowych, ale wg studium parkingowego, które zostało przeprowadzone przez inż. Frąckiewicza wygląda na to, że nie może być mowy na zaspokojenie pełnych potrzeb parkingowych, ponieważ przepustowość tych ulic lokalnych jest za mała. Rozwiązaniem tego – co stosowane jest w wielu Śródmieściach – jest sieć parkingów strategicznych wokół Śródmieścia, gdzie pewna grupa klientów śródmiejskich dochodzi pieszo lub – na co mamy nadzieję, będzie uruchomiona sieć autobusów, które będą z tego i innych parkingów dowozić do różnych fragmentów Śródmieścia. Omawiany parking jest jednym z ogniw tej sieci parkingów strategicznych i ma tę zaletę, że jest pusty plac, który można natychmiast wykorzystać. Ja bym tutaj nie toczył sporów, czy teren 006 jest bardziej dla cmentarza, czy bardziej dla celów strategicznych. Jest on na pewno bardzo ważny między innymi dla Grodziska. W części bliżej ul. 3 Maja, bliżej narożnika a więc w części najbardziej atrakcyjnej i najłatwiej skomunikowanej z przystankiem tramwajowym będzie stale funkcjonujący przystanek końcowy autobusów. Jak powiedziano już wcześniej, zastąpi on pętlę z ul. Wałowej i ul. Jana z Kolna, które zostaną zlikwidowane, bo są na terenach inwestycyjnych. Czy będą tam wiaty na peronami to nie wiem, ale myślę, że to będzie porządnie zainwestowany teren formie peronów, w formie uporządkowanego ruchu pieszego. Będą tam również miejsca odstawcze autobusów, ale z czasem może to się zmienić.

Reszta tego terenu przeznaczona jest pod ten parking strategiczny, przy czym istnieje tutaj możliwość, aby bezkolizyjnie pogodzić to z funkcją imprez kulturalnych.

Z prognoz komunikacyjnych wynika, że ten parking dobrze się uzasadnia.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Czy ten układ drogowy, węzeł przy Bramie Oliwskiej, jest już oparty o projekt budowlany, który będzie realizowany w przyszłym roku. W ramach Błędnika jest równocześnie przebudowa.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jeżeli chodzi o kierunek północno – wschodni to jest tutaj już pokazany wylot na Nową Wałową. Czy wyspa centralna jest identyczna, wzięta z koncepcji, tego nie wiem, ale na pewno to mieści się w granicach i nie ma żadnego poszerzania linii rozgraniczających, przeznaczonych na komunikację.

Na tym zakończono dyskusję w tym temacie. Komisja nie zgłosiła uwag do zaprezentowanej koncepcji planu, w związku z czym przystąpiono do głosowania.

Opinia:

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

Opinia Nr 101-26/202/2005 stanowi załącznik Nr 9 do niniejszego protokołu.

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce, rejon ulic Struga, Łostowicka i Pana Tadeusza

Przewodniczący Komisji przypomniał, że komisja odbyła wizję lokalną tego terenu.

Koncepcję przedmiotowego planu omówiła **Pani Daniela Milan - Konopka – projektant planu**. Przedstawiła sytuację planistyczną, strukturę władania oraz stan obecny zainwestowania.

Prezentując koncepcję planu omówiła kwestie kontrowersyjne. Powiedziała między innymi:

Ciąg pomiędzy zabudową szeregową a tym terenem prywatnym wzbudzał różne kontrowersje. Doszliśmy do porozumienia z właścicielem gruntu, że przez jego teren prowadzimy ciąg pieszy, który biegnie nad magistralą wodociągową, tym samym teren prywatny podzielony jest na dwie części. W jednej części (od strony zabudowy szeregowej) proponujemy mały domek jednorodzinny z kancelarią prawniczą. Po drugiej stronie tego ciągu proponowany jest dom wielorodzinny położony prostopadłe do zbocza. Teren – urwisko wyłączony jest z zabudowy, jest w OSTAB-ie i proponujemy tam zieleni do pielęgnacji.

W parku, o który występowała grupa mieszkańców, poprowadzone są ciągi piesze. Ciąg pieszy, który prowadzi do przystanków autobusowych, do kościoła, z zabudowy wielorodzinnej ciąg biegnący do parku, itp.

Przypominam, że mieliśmy dwa przeciwstawne wnioski. Zrealizowaliśmy wniosek grupy mieszkańców i prowadzimy po naszym terenie ciąg pieszy i ciąg pieszo jezdny. Dlaczego? Jest ulica Maryli, która jest sięgaczem o długości 420 metrów – długość niestandardowa, niedopuszczalna. W dawnym planie było połączenie przez grunty prywatne, ale dzisiaj jest to już niemożliwe, bo tereny te zostały rewindykowane przez jednego mieszkańców, co właściwie przekreśliło takie rozwiązanie. W związku z czym, ulica Maryli zakończona jest zawrotką i mamy połączenie pieszo –jezdne i piesze do przystanków w autobusowych. Liczymy się jednak, że będą zgłaszane uwagi dom planu w tym zakresie. Komisja na jednym z posiedzeń przychyliła się do wariantu, który otwierał duże wejście do parku z możliwością zabudowy obsługującej tę funkcję, czyli funkcję parkową.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Do Komisji dwa tygodnie temu wpłynęło pismo, podpisane przez kilku mieszkańców ulicy Maryli, którzy protestują przeciwko wprowadzeniu zbyt dużej, ich zdaniem, kubatury na tym terenie prywatnym.

Pani Daniela Milan - Konopka – projektant planu

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, jak powiedziałam, podzielony jest ciągiem pieszym. Na mały fragment tego terenu, wpłynął wniosek o mały dom jednorodzinny z kancelarią prawniczą.

Nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane są na rysunku planu, niemniej są tam duże ograniczenia, bo przebiega tam gazociąg średnioprężny, wodociąg od której to infrastruktury jest wymagana odpowiednia odległość.

Dalej projekt planu omówi warunki urbanistyczne oraz skomunikowanie tego terenu.

Pani Barbara Kurant - mieszkanka

Na ostatnim posiedzeniu Komisji 21 czerwca 2005r., kiedy omawiana była ta koncepcja planu, wszyscy, zgodnym chórem, łącznie i z panią projektantką krzyczeli, że jest to teren osuwiskowy. Jest tam 30-metrowa skarpa. Powiedziano wówczas, że przez 35 lat poprzednia właścicielka tego terenu starała się o to, żeby albo miasto nabyło od niej ten teren, albo przekształciło go pod inną funkcję. Nie było to możliwe, ponieważ teren był cały czas przeznaczony pod zieleni, poza tym był osuwiskowy. I teraz nagle coś się zmieniło i tam proponuje się zabudowę. Mówiono nawet, że drobne naprawy w tych

magistralach powodują osuwanie się terenu. Jak była krótkotrwała ulewa w 2000 roku to runęło to osuwisko, chociaż nic na nim nie stało.

Jeżeli ktoś się podkopie, to nasze domy runą. Co się stało, że proponuje się na tym terenie zabudowę? Zwracamy się do Komisji, aby nie przychyliła się do tej propozycji.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

W pierwotnej koncepcji była proponowana tam zabudowa. Czy ten plan coś zmienia? Rozumiem, że zwiększona została intensywność.

Pani Daniela Milan - Konopka – projektant planu

Zmienił się sposób narysowania. Obecnie cała działka jest narysowana jak widać, a teren wyłączony z zabudowy znajduje się w OSTAB-ie i ma zielen do pielęgnacji i zabudowy. Poprzednio ją rysowaliśmy, jako zielen ekologiczną. To generalnie zmieniło się w zapisie naszych planów. Natomiast - mam ten sam protokół przed sobą co pani, to generalnie mówiliśmy osuwiskach na zboczu.

Mam bardzo dokładne opracowanie geologiczne .

Pani Barbara Kurant - mieszkanka

Ale pani nie chce nam pokazać tych opracowań. Nam nie potrzeba zapewnień, że się nie osuniemy na ul. Kartuską, tylko gwarancji.

Nieprawdą jest to co mówi Pani, że pierwotnie było to samo tylko inaczej narysowane. Jest tam teren prywatny i my znamy problemy miasta, że nie ma pieniędzy i zgodziliśmy się na zabudowę – w prawym rogu tego terenu przeznaczyć ok. 1000 m² pod zabudowę na 1-2 domy (przy ul. Telimeny), a resztę pozostawić jako OSTAB. Ale na zabudowę całego terenu o takiej intensywności, to my się nie zgadzamy, chyba, że Pani nam zagwarantuje że nasze domy się nie osuną.

Pani Daniela Milan - Konopka – projektant planu

Dla obecnych szeregowców intensywność wynosi 1,1. Tutaj proponuję 07 i wydaje mi się, że jest to znacznie niższa intensywność niż przy ul. Maryli. Nie zapomnijmy również że jest to teren prywatny i ile z niego wyłączone jest spod zabudowy. My uważamy, że jest to bardzo prawidłowe i kompromisowe rozwiązanie.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Prezentowana w tej chwili koncepcja jest o wiele lepsza w stosunku do tego, co było poprzednio. Ja akceptuję ten plan w 100%.

Mogę tutaj odpowiedzieć Pani, która wyraża obawy, co do zabudowy – zapis w planie to jedno, a prawo budowlane to jest drugie. Zapis w planie, to jest tylko stwierdzenie, że na tym obszarze, w wyznaczonych liniach zabudowy można posadowić budynki. Oczywiście projektanci kierują się tym, że wg ich badań geologicznych grunt jest nośny, itd.

W momencie wydawania pozwolenia na budowę dowolnego budynku, każdy projektant musi zrobić badania geologiczne i inne badania niezbędne do uzyskania takowego pozwolenia. Jeżeli grunty są nienośne, to nikt nie wyda tam pozwolenia na budowę, nawet gdy plan taką funkcję dopuszcza. My tylko ten teren przeznaczymy pod zabudowę, ale czy ona faktycznie się tam pojawi pod względem technicznym, to będzie jeszcze badane na etapie pozwolenia na budowę.

Pani Maria Koprowska – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

MY nie mamy tutaj starego rysunku planu, ale tak naprawdę w tej części środkowej on się specjalnie niczym nie różni. Zapisy w protokole z czerwca br mówiące o skarpach i osuwiskach, to odpowiedzi na zapytanie mieszkańców - dlaczego nie wchodzimy zabudową usługową w ten teren / na rysunku planu wskazano tereny zielone w części środkowej rysunku/. Chodziło o usługi, które mogłyby być zlokalizowane w tej zieleni. Było powiedziane, że w ten teren nie można wchodzić, ponieważ są tam bardzo duże spadki.

W tym projekcie tereny o dużych spadkach, też są wyłączone z zabudowy. Pozostały teren przeznaczony jest pod zabudowę usługowo –mieszkaniową, ponieważ jest on prywatny.

Teren prywatny na rogu ulicy Maryli faktycznie cały czas był przeznaczany pod zieleni i było to trochę niesprawiedliwie w stosunku do tej właścicielki, bo nie mogła tego terenu zainwestować. Historia całej tej sytuacji wzięła się stąd, że kiedy był opracowywany plan Siedlec, to był tutaj oznaczony historyczny trakt i wymogiem konserwatora było jego zachowanie. Obecnie konserwator odszedł od tego postanowienia i to jest różnica względem planu Siedlec.

My linią zabudowy wyłączamy fragment terenu z zabudowy. Dodatkowo przeprowadzamy tamtędy ciąg pieszy i też zabieramy fragment terenu. Proszę się wczuć również w sytuację właściciela tej działki, w jaki sposób my tę własność ograniczamy ze względu na uwarunkowania społeczne w celu przeprowadzenia komunikacji publicznej. Trzeba wyważyć nasze działanie w ograniczaniu prywatnej własności.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Zanim pojechaliśmy na wizję lokalną tego terenu, to może rzeczywiście mówiliśmy różne rzeczy, mając wątpliwość taką czy inną. Chodząc jednak po tym terenie z zainteresowanymi mieszkańcami, trzeba potwierdzić, że udało się przedyskutować stanowisko co do pierwotnie planowanego przejścia pieszego, co do którego był wyraźny sprzeciw. Myślę, że dobrze się stało, że doszło do porozumienia i jest przejście na tej działce, ale w innym miejscu. Pamiętam rozmowy prowadzone na skarpie, gdzie mówiliśmy też, że można wybudować na wskazanym przez projektanta terenie obiekty mieszkalne. Myślę, że w wyniku tych wszystkich działań wypracowano dość dobry kompromis. Mając tutaj gwarancje, że skarpa a ta nie ulegnie osunięciu, to myślę, że nie powinniśmy wносить tutaj więcej uwag, tym bardziej, że przyjęte zostały takie rozwiązania, które są najlepsze dla mieszkańców, tego terenu i samego bezpieczeństwa.

Pan Krzysztof Wojtacha – mieszkaniec ul. Pana Tadeusza

Ok. 2 tygodni temu Państwo Kurant zwrócili się do mnie, abym podpisał ten protest, o którym był a tutaj mowa. Obiecałem rozważyć tę propozycję.

Przy ul. Pana Tadeusza od nr 2-12 na dużej skarpie też są budynki, które się nie obsunęły. Ta stroma skarpa, która przed chwilą była omawiana, to na początku XX wieku była tam cegielnia i żwirownia i stąd sztucznie powstała ta skarpa. Przy stacji benzynowej skarpa, poprzez zbytnie jej podkopanie trochę się osunęła, ale odpowiednie faszyzny to zatrzymały.

Natomiast skarpa 45 ° istnieje od początku XX wieku tam właśnie, gdzie Państwo budowali i w okolicy pomnika – tam nawet na centymetr teren się nie poruszył.

Na to wszystko patrzę jeszcze w ten sposób, a mianowicie, przy budowie ul. Maryli Państwo często nie wywozili gruntu, tylko wyrzucali go właśnie na skarpe, co jeszcze pracuje. Gdy w 2001r była wielka ulewa to przy Maryli 32-34 trochę to się obsunęło, bo nie było jeszcze trawy tam zasianej, ale jak już porosła to to wszystko się trzyma.

Również sobie przypominam, że podczas wizji lokalnej, kiedy właścicielem tego terenu prywatnego był jeszcze ktoś inny, to proponowano tam usługi i mieszkaniówkę. Tylko nie było tam jeszcze nasze ścieżki.

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

Opinia:

Komisja - 4 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.

Opinia Nr 101-26/203 stanowi załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

PUNKT 3

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Spotykaliśmy się już dwa razy z przedstawicielami EC i GPEC na temat ciepła w Gdańsku i jego sieci przesyłowych. Mam propozycję, abyśmy w styczniu lub lutym przyszłego roku, zrobili wycieczkę studyjną dotyczącą alternatywnych źródeł energii w Gdańsku. Wszedłem w kontakt z osobą, która zajmuje się tym zawodowo i współpracuje z miastem Gdańsk i mam ofertę, że osoba ta zorganizowałaby nam taką wycieczkę do 4-5 obiektów na terenie Gdańska, Sopotu i Cedr Wielkich i Małych. Są to generalnie pompy i panele słoneczne. Wiemy, że nas zgodnie z przepisami Unii, do któregoś tam roku obowiązuje osiągnięcie 8 % energii odnawialnej. W Gdańsku na dzień dzisiejszy tej odnawialnej energii jest zero.

W trakcie tej wycieczki zobaczymy różne obiekty : Cedry dwie szkoły i hala gimnastyczna ogrzewana w ten sposób. W Sopocie Jacht Klub. W Gdańsku jedyny obiekt to Kościół. Na zakończenie tej wycieczki proponowałby Grodzisko – Hevelanium, gdzie montowana będzie jedna pompa ciepła, jako eksperyment w ramach projektu.

Propozycja moja jest taka, aby wyjazd ten rozpocząć godz. 9,00, ok. godz. 14,00 dojechać na Grodziska, gdzie mogłaby się odbyć część dyskusja.

Użytkownicy tych obiektów powiedzieliby nam między innymi, jakie popełniono błędy przy projektowaniu i budowie tych obiektów.

Komisja po krótkiej dyskusji nad powyższym **przychyliła się do propozycji i w planie pracy na rok 2006 taki temat zostanie ujęty.**

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 19,00

**Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego**

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik

Protokół sporządzono: Gdańsk 12 grudnia 2006r.