PROTOKÓŁ NR 103-28/2005

Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 13 grudnia 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:
- Radny Ryszard d Klimczyk Małgorzata Chmiel

Listy obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji, *stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.*

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal powitał wszystkich zebranych, przedstawił zaplanowany porządek posiedzenia, *który stanowi załącznik nr 3 do niniejszego porządku.* Dodał, że Prezydent Miasta zwrócił się z prośbą o wprowadzenie do porządku obrad projektu uchwały w sprawie udzielenia poparcia dla wspólnego projektu Gminy Miasta Gdańska i Fundacji Centrum Solidarności p.n. „EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI". Proponowałbym to jako punkt 1.
Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - rozszerzyła dzisiejszy porządek obrad o w/w temat.
Komisja, jednogłośnie – *4 głosami za* - przyjęła następujący **porządek posiedzenia:**

1. **Opiniowanie projektu uchwały w sprawie** udzielenia poparcia dla wspólnego projektu Gminy Miasta Gdańska i Fundacji Centrum Solidarności p.n. „EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI" - ***druk nr 1719***.

2. **Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
   1) Strzyża Górna
   2) Ujeścisko, rejon Dąbrówki
   3) Rejon Kiełpinka i Trasy W-Z

3. **Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr** XXXIX/1338/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 czerwca 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm III – Anielinki w mieście Gdańsku - ***druk nr 1704***

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

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia poparcia dla wspólnego projektu Gminy Miasta Gdańska i Fundacji Centrum Solidarności p.n. „EUROPEJSKIE CENTRUM SOLIDARNOŚCI" - ***druk nr 1719***.

Przedmiotowy projekt uchwały, *który stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu* omówił **Pan Wiesław Bielawski - Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska.**
Powiedział między innymi:
W sierpniu br. reprezentacja znamienitej większości krajów Unii Europejskiej podpisała akt erekcyjny pod realizację Europejskiego Centrum Solidarności. W myśl tegoż aktu Miasto Gdańska wespół z Fundacja Solidarności chce zrealizować obiekt pod nazwą Europejskie Centrum Solidarności. Uchwała dzisiaj przedkładana Komisji ma charakter intencjonalny i mówi współpracy z Fundacją Centrum Solidarności przy realizacji przedsięwzięcia, gdzie wiodącym partnerem, będzie Miasto Gdańsk, jako ten który dysponuje nieruchomością, dysponuje środkami finansowymi, które może przeznaczyć na rozpoczęcie realizacji, czyli przygotować całą procedurę konkursową. Na dzień dzisiejszy mówimy o kwotach, które dotyczą konkursu na Europejskie Centrum Solidarności, który będzie dopiero ogłoszony – prawdopodobnie w drugiej połowie przyszłego roku. Do tego czasu, przygotowanie warunków konkursu, co wiąże się z:

- opracowaniem scenariusza wystawy.
- przygotowanie projektu wystawy.

Mamy nadzieję, że ogłoszenie konkursu w drugiej połowie przyszłego roku spowoduje duże zainteresowanie w świecie architektonicznym. Rozstrzygnięcie konkursu planujemy na połowę roku 2007, w związku z czym, jeżeli zostanie wyłoniony projekt satysfakcjonujący większość, to będzie można przystąpić do negocjacji w sprawie zawarcia umowy na projekt architektoniczno-budowlany, który będzie podstawą uzyskania na budowę, co pozwoli na uruchomienie inwestycji z początkiem roku 2008.
Przy tak optymistycznym scenariuszu należy rozważać, że zakończenie, przynajmniej części obiektu, które pozwoliłoby przynajmniej na częściowe otwarcie, może się wiązać z 30-leciem wydarzeń sierpniowych w mieście Gdańsku.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Dlaczego nie używany statutowej nazwy Miasto Gdańsk, a piszemy „*Gminy Miasta Gdańska"*.

Pan Wiesław Bielawski - Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska
Rozumiem, żeby wykreślić to słowo . Dobrze.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Napisać albo Gminy Miasto Gdańsk, albo Miasta Gdańska. Czy możemy prosić o wykreślenie wyrazu „Gmina"

Pan Wiesław Bielawski - Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska
Dobrze, wyjaśnimy to.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Przypomnę, że w budżecie miasta na rok 2006 w Wydziale Architektury, Urbanistyki i Ochrony Zabytków były przeznaczone środki na przygotowanie warunków konkursowych. Nie widzę więcej chętnych do dyskusji, w związku z czym przystępujemy do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - *4 głosami za* – **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**
Opinia Nr 103-28/207/05 *stanowi załącznik nr 5 do protokołu.*

PUNKT 2.1

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Strzyża Górna

Koncepcję planu dla powyższego rejonu przedstawiła **Pani Monika Thurau - projektant planu.**
Omawiając powyższą koncepcje planu omówiła stan planistyczny, strukturę władania, jak również obecne zainwestowanie i układ komunikacyjny.

Dalej powiedziała między innymi:
Obszar planu obejmuje teren o powierzchni 73,6 ha. Graniczy:

- od północy z ul. Słowackiego ,
- w zachodniej części przebiega trasa dawnej kolei Wrzeszcz - Kartuzy wraz z ogródkami działkowymi oraz z fragmentem terenów w leśnych,

Obszar ten obecnie nie posiada obowiązującego planu miejscowego.
W „Studium…" część wschodnia i środkowa znajduje się terenach, które zostały przeznaczone pod kontynuację istniejącej struktury funkcjonalno przestrzennej. Część zachodnia to zieleń z projektowanym OSTAB-em. Ważnym elementem w tym „Studium…" to projektowany przebieg trasy tzw. Nowej Abrahama.
Oprócz istniejącej siatki ulic, głównym elementem komunikacyjnym, projektowanym jest Nowa Abrahama, która biegnie częściowo po nasypie kolejowym, częściowo w wykopie po trasie byłej kolei.

Koncepcja planu:
Główne założenia do planu to:

- zachowanie rezerwy terenowej pod projektowaną Nową Abrahama, która ma swoja kontynuację w planie Strzyża II jak również w uchwalony planie ul. Słowackiego, odcinek dolny,
- wyznaczenie, wydzielenie w planie ulicy Chrzanowskiego jako ulicy głównej ora z ul.Reymonta jako ulicy lokalnej. Pozostałe ulice plan ten zachowuje, ale ponieważ są one gminne i umocnione poprzez historyczne podziały działek do zachowania, to nie wydzielamy z osobna każdej z tych ulic. Część z tych ulic spełnia wymogi drogi dojazdowej, ale nie wszystkie i nie ma możliwości ich poszerzenia i doprowadzenia do właściwych parametrów.
- w części wschodniej środkowej proponujemy zabudowę mieszkaniowo-usługową z zachowaniem zabudowy tam istniejącej i zachowaniem tego charakteru.
- utrzymujemy historyczną siatkę ulic oraz historyczne podziały działek, które są zaznaczone,
- cała część wschodnia jak i środkowo – północna zabudowy jednorodzinnej znajduje się w strefie ochronnej konserwatorskiej.

Zabudowa przy ulicy Słowackiego, zgodnie ze stanem istniejącym proponujemy zabudowę mieszkaniowo- usługową, ale wielorodzinną z możliwością pewnej intensyfikacji tej zabudowy, jak również z możliwością intensyfikacji istniejących usług.
Nowym elementem, terenem który może być zaprojektowany i zabudowany od początku to działki na styku z dawnym cmentarzem, kościołem. Był wniosek i wydana decyzja o warunkach zabudowy również na zabudowę mieszkaniowo – usługową z dopuszczeniem pewnego rodzaju dominanty o wysokości do 55 metrów. Na działce dawnego cmentarza i Kościoła proponujemy U 34, czyli zieleń wraz z usługami – minimum 70 % zieleni, którą trzeba zachować. Jest tam malutka działka wydzielona i można by ją zachować, a na zabudowę jest wniosek złożyła Fundacja Posłannictwa Dobrej Nadziei, która chciałaby wybudować tam dom dziennego pobytu dla osób starszych.
Plan pozostawia lasy jak również ogródki działkowe.
Proponujemy lokalizację punktu widokowego na najwyższym wzniesieniu .

Parametry urbanistyczne – są one w pewnym sensie uśrednione, ponieważ zarówno w zabudowie wielorodzinnej jak i jednorodzinnej są różnej wielkości działki. Szczególnie wtórne podziały spowodowały, że te parametry są bardzo rozbieżne. Chcielibyśmy pozostawić ten charakter, jaki jest w zabudowie jednorodzinnej.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący
Wspomniała pani o jednym wniosku do planu. Czy wpłynęły jeszcze inne wnioski i jak zostały one zrealizowane ?
W ubiegłym roku widziałem projekt budynku mieszkaniowo-usługowego na terenie parkingu przy ulicy Słowackiego. Jakie są tam możliwości inwestycyjne.
Czy w wyniku tego planu mogą się pojawić tereny inwestycyjne, oprócz inwestycji infrastrukturalnych czy też d rogowych.

Pani Monika Thurau - projektant planu.
Był wniosek Energii o zaprojektowanie w planie linii wysokiego napięcia, co robimy.
Wniosek Neptun Filmu o zabudowę mieszkaniowo-usługową .
Był wniosek nieformalny (wpłynął po ustawowym terminie) Rady Osiedla Strzyża:

- zmianę przebiegu projektowanej Nowej Abrahama - nie da się zmienić przebiegu Nowej Abrahama,
- wydzielenie dwóch uliczek na tyłach zabudowy szeregowej - u nas w Biurze jest wypracowana generalna zasada, że jeśli są ulice wydzielone, to są to ulice gminne i nie spełniają parametrów i nie maja szans na uzyskanie tych parametrów, to nie wydzielamy w planie każdej małej dojazdowej uliczki. Tym bardziej, że są to uliczki 5-cio metrowe, które mogłyby być ciągami - pieszo jednymi a nie dojazdowymi uliczkami. ulicami. W planie wydzielamy ulice od klasy lokalnej, a w tym planie jest to ulica Reymonta, i wzwyż;.
- nie wprowadzanie żadnych nowych usług – wykluczamy wszystkie usługi powyżej 2 tys. m^2 , dopuszczamy natomiast do 100 m^2 niekolizyjną z funkcją mieszkaniową. Istnieją tam różne usługi w zabudowie jednorodzinnej.

Jeśli chodzi o wniosek Neptun Filmu to dopuszczamy zabudowę wielorodzinną mieszkaniową – dla dominanty dopuszczamy do 55 metrów wysokości , 16 kondygnacji, intensywność 3, 0 .

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Również interesuje mnie działka należącą do Neptun Filmu. Jakie w tym miejscu jest uzasadnienie wyrażenia zgody na taką dominantę. Proszę na również przybliżyć, co jest na wysokości tej działki po drugiej stronie ulicy Słowackiego.

Pani Krystyna Ochocimska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Historia projektowanego tutaj bardzo w wysokiego budynku jest dosyć długa. Neptun Film kilka lat temu złożył do nas wniosek do planu o tak wysoki budynek, ale plan był dopiero procedowany i z naszej strony nie było konkretnej odpowiedzi, bo prace nad nim zostały wstrzymane z powodu ul. Nowej Abrahama i nie projekt planu rozstrzygnął o tym, co tam się wydarzyło. Neptun Film złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ w międzyczasie wytworzyła się sytuacja braku planu - plan poprzednio obowiązujący na tym terenie, to plan ogólny, który w tym terenie przewidywał zabudowę mieszkaniową bez żadnych innych ograniczeń i na podstawie planu ogólnego można było taki wysoki budynek wybudować. W międzyczasie plan wygasł, złożyli wniosek o decyzje i na podstawie rozprawy administracyjnej. Ponieważ Wydział Urbanistyki i Architektury miał wątpliwości zwołał w tej sprawie posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, gdzie omawiana została przedstawiona i omówiona przedstawiona przez nich koncepcja urbanistyczno-architektoniczna. Koncepcja ta uzyskała pozytywna opinię, w związku z czym wydana została decyzja.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Ja tę koncepcje widziałem również i do samej koncepcji jako takiej nic nie mam. Ona jest atrakcyjna. Pytanie z mojej miało intencje takie, że ta działka w kontekście zabudowy, jo jaką firma wystąpiła, za chwilę będzie miała wyższą wartość niż cena za jaką zostało sprzedane prywatnym właścicielom całe przedsiębiorstwo, ze wszystkimi działkami łącznie z tymi, które są przy ul. Długiej i Piwnej. Ponieważ firma, która weszła w posiadanie tego całego majątku jest zarejestrowana poza Gdańskiem, więc ja jakby nie mam najmniejszego powodu troszczyć się o powodzenie tej firmy. Natomiast patrzę na to, co się stanie w momencie wprowadzenia tego typu inwestycji w tym właśnie miejscu. Dlatego pytałem o to, mając na uwadze interes okolicy – co ona zyska, a co może stracić.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Może coś więcej na temat tego terenu. czy będą tam jakieś wyburzenia, jak wielka jest to działka , itd. Czy mamy w Gdańsku budynki o wysokości porównywalnej.

Pani Monika Thurau - projektant planu.
Ten teren w całości ma w całości ok. 1 ha, w związku z czym, ta działka ma ok. 5000 m^2. W sąsiedztwie jest zabudowa niezbyt wysoka, bo są to budynki 5-cjo kondygnacyjne. Moim zdaniem jest to bardzo atrakcyjne miejsce, tym bardziej, że jak powstanie nowy odcinek ul. Słowackiego, to nie będzie powodowało kolizji, że powstanie tam intensywna mieszkaniówka. Jest to centrum miasta i myślę, że warto intensyfikować, jeśli jest wolny teren.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Jaka wysokość mają domy, które są zlokalizowane po drugiej stronie ul. Słowackiego, visa vis tej działki Neptun Filmu.

Pani Monika Thurau - projektant planu.
Mają ok. 4 kondygnacji

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Ja rozumiem, że projektanci mają swoją wizję urbanistyczną opartą na pewnych kanonach i w tym momencie nie mówimy o tym, jaki interes ma jakikolwiek właściciel, który chce tam zainwestować. Pytam tutaj wyraźnie o wizję urbanistyczną, co kieruje Państwem, jako ludźmi, którzy zadecydować o wizerunku i kształcie tej części Gdańska.

Pani Krystyna Ochocimska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Jak dowiedzieliśmy się o takiej propozycji, to oczywiście w zbudziło to nasze poważne wątpliwości i zrobiliśmy na własne swoje potrzebę studia krajobrazowe, bo obawialiśmy się, że będzie to poważna konkurencja dla Kościoła , który powinien może zostać dominantą. Okazało się, że jadąc ulicą Słowackiego - czy starą czy nową trasa - to Kościoła właściwie i tak nie widać z tej strony. Osiedle Niedźwiednik położone jest z kolei na wysokim wzniesieniu i zabudowę wysokimi budynkami. Mamy pewne przemyślenia na temat tego, jak kształtować zabudowę we Wrzeszczu . Nie możemy za bardzo przywiązywać się d o tego, co jest po przeciwnej stronie ul. Słowackiego, bo sądząc na podstawie tego, co zaczyna się we Wrzeszczu dziać można , to można się spodziewać, że jak zrealizowana zostanie już ul. Słowackiego, to zacznie się tam olbrzymi ruch, intensyfikacja, podnoszenie standardów, podnoszenie intensywności zabudowy.
Jeśli chodzi o wizję przestrzenną Wrzeszcza to uważamy, że jest to fragment Centralnego Pasam Usługowego i nie ma on tak silnych obostrzeń konserwatorskich, jak ma Główne Miasto, Stare Miasta i centrum Gdańska. W związku z tym jest zupełnie uzasadnione, aby w rejonie centrum Wrzeszcza pojawiały się budynki wysokie. Naszym zdaniem byłoby bardzo korzystne i potrzebne, żeby miasto miało swój pewien wyraz nie

tylko przestrzenny, ale żeby powiązać akcenty przestrzenne, jakby ze znaczeniem poszczególnych miejsc, co mogłoby pomóc określać tożsamość tych miejsc i polepszać orientację . Dlatego wydaje nam się, że bardzo sensowne byłoby lokalizowanie najwyższych budynków o charakterze wyraźnych dominant wysokościowych w miejscach najważniejszych i w miejscach skrzyżowań głównych ulic układu podstawowego Miasta. Takie miejsca to:

- Rynek Wrzeszczański ze skrzyżowaniem ul. Jaśkowa Dolina – Dmowskiego,
- ul. Klonowa i wlot do dworca wrzeszczańskiego,
- skrzyżowanie ul. Grunwaldzkiej z ul. Słowackiego,

Widzielibyśmy tam system takich dominant na odcinku Centralnego Pasma Usługowego. Omawiany teren leży w pobliży skrzyżowania ul. Nowej Słowackiego z ul. Nową Abrahama, co naszym zdaniem też uzasadnia taką dominantę, która by podkreślała to miejsce i sygnalizowała już z daleka, że jest miejsce tego ważnego skrzyżowania.
Uważamy, że ta dominanta jest uzasadniona, natomiast wszystkie inne warunki dla tej działki są oczywiście takie jak zawsze. Czyli musi pomieścić wszystkie parkingi na swoje potrzeby itd. Jest tam strefa C – czyli dla mieszkań 1,2 stanowiska na mieszkanie, dla usług wg najwyższych wskaźników. Musi być spełniony również warunek dla mieszkaniówki, mianowicie 25 % powierzchni zieleni rekreacyjnej.

Pan Andrzej Witkiewicz - Rada Osiedla Strzyża
Nasz wniosek nie był niezbyt nieformalny, ponieważ oficjalnie nie otrzymaliśmy zawiadomienia o terminie przystąpienia do planu, które należało się Radzie Osiedla.
Kilkakrotnie pisaliśmy pismo do Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska o wcześniejsze zaprezentowanie naszej Radzie koncepcji , wcześniej niż Komisji Rady Miasta. Spotkanie takie niestety się nie odbyło. Niepokoi nas fakt nie wydzielenia dróg i traktowania jako jednej strefy naszych terenów mieszkaniowych. Z tym mogą się wiązać problemy związane z dogęszczaniem zabudowy i protestami mieszkańców, jakie były na naszym osiedlu. Podobnie, wnioskowaliśmy o ciągi pieszo – jezdne i chodziło nam przede wszystkim o to, żeby nie wprowadzać żadnej nowej funkcji usługowej, co nie zostało tutaj wyraźnie zaakcentowane. Na naszym terenie jest bardzo poważny deficyt miejsc parkingowych. Jak wiemy, tego problemu nie da się rozwiązać i zamknąć w obrębie działki. Bez zabezpieczenia terenów pod parkowanie i dojazd, to naszym zdaniem , niezbyt właściwe jest umożliwianie dalszej możliwości zwiększania zabudowy usługowej. My proponowaliśmy tam pewne rozwiązania. Wielokrotnie monitowaliśmy również o przesunięcie ulicy Nowej Abrahama - jej lokalizacja będzie wywoływała protesty i dalszą drogę odwoławczą. Z wcześniejszych koncepcji wynikała możliwość poprowadzenia jej tunelem. Wiem, że jest to rozwiązanie dużo droższe, ale nie po terenie obok dwóch kościołów, po terenie, który od 50-ciu lat jest terenem spacerowym. Nie wiem, również, czy linia napowietrzna nadal przechodzi tuż obok Kościoła Sanktuarium Miłosierdzia Bożego.
Więcej swoich uwag chcielibyśmy złożyć ewentualnie później i nadal prosimy o takie spotkanie w siedzibie naszej Rady Osiedla.

Pani Krystyna Ochocimska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
My oczywiście pamiętamy o tym spotkaniu, tylko obiecaliśmy, że będziemy kompilować wszystkie plany, jakie robimy w tym terenie. Jeśli chodzi o ten plan, to czekamy jeszcze na jedno rozstrzygnięcie w sprawie TPK, od którego to rozstrzygnięcia zależy Nowa Abrahama – mamy to otrzymać na dniach.. Również czekamy na dwie pozostałe koncepcje planów, które mają być gotowe na przełomie grudnia- stycznia i wtedy zorganizujemy takie spotkanie.
Jeszki chodzi o nową Abrahama to on a był a studiowana wyjątkowo długo i wyjątkowo wielowariantowo i ona została przesunięta w stosunku do tego, co jest w uchwalonym planie Strzyża II. Ten przebieg się poprawił, z punktu widzenia mieszkańców, bo nie będą naruszone budynki mieszkalne. Tutaj już nie ma pola manewru. To co tutaj jest prezentowane, to jest przestudiowane i wymyślone najlepiej, jak tylko można.

To samo dotyczy linii wysokiego napięcia. Jeśli Miasto ma funkcjonować, to linia musi być. Być może, że realizacji tej linii i ulicy będzie tak odległa w czasie, że w międzyczasie pojawi się tutaj jeszcze niejeden plan. Może będzie to linia skablowana, a nie napowietrzna.
Uliczki wewnętrzne - nawet tych ulic jako publicznych większości nie moglibyśmy ustalić, ponieważ one nie trzymają parametrów. Jeżeli nie mają minimum 10 metrów w liniach rozgraniczających , to nie uzyskalibyśmy planu, ustalając w planie publiczne ulice o takich parametrach. Natomiast te ulice w gruncie rzeczy są ustalone poprzez obowiązek zachowania historycznego układu komunikacyjnego i one są narysowane tylko liniami podziału wewnętrznego. A więc, ustalenie jest, naruszać ich nie wolno. Jest to jakby pewien wybieg formalny, który umożliwia uchwalenie tego planu i pozostawienie tego stanu, jaki on jest. Gdybyśmy chcieli go teraz usankcjonować, to nie możemy, bo zmieniły się przepisy i pojawiłoby się żądanie o poszerzenia tych ulic do wymaganych 10 metrów, co oznaczałoby podcięcie wszystkich działek. Więc myślę, że nie o to chodzi mieszkańcom. Minimalna szerokość ciągu pieszo- jednego powinna wynosić 5,5 metra.

Pan Andrzej Witkiewicz - Rada Osiedla Strzyża
ZDiZ mówi nam, że dopóki to nie będzie to wydzielone jako typowa komunikacja, to oni nic tam nie zrobią.

Pani Krystyna Ochocimska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Być może, że byłaby łatwiejsza rozmowa, ale z drugiej strony nie jesteśmy w stanie tego zrobić, tym bardziej, ze nie mamy intencji, aby cokolwiek w tych ulicach zmieniać. Z tego co wiem, to ostatnio została podjęta uchwała, że ZDiZ ma zarządzać nawet ulicami wewnętrznymi. Tymczasem w naszych strefach dopuszczone są również ulice publiczne i w każdej strefie one mogą być. Tutaj są one nawet w planie narysowane, ale nie mają odrębnych stref.

Pan Andrzej Witkiewicz - Rada Osiedla Strzyża
Cyz przewidywany jest jakiś parking.

Pani Monika Thurau - projektant planu.
Problem polega na tym, że działki, te ciągi pieszo-jezdne są fizycznie wydzielone, wydzielone geodezyjnie. W planie zaznaczamy, że są to historyczne podziały do zachowania. Problem jednak polega na tym, że właściciele tych działek wchodzą ze swoimi ogrodzenia w te działki, które są działkami gminnymi.
Jeśli chodzi o miejsca parkingowe, to w chwili obecnej występuje deficyt miejsc parkingowy. My na rysunku planu nie wydzielamy dodatkowych parkingów. W opisie planu będą wskazane takie miejsca, gdzie powinny powstać miejsca parkingowe – nowe, bądź rozbudowane dotychczasowe parkingi.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Czy są zapisy w planie, które uniemożliwią powstawanie nowych obiektów kubaturowych bez zapewnienia na terenie działki odpowiedniej ilości parkingów. Czy nie istnieje niebezpieczeństwo, przy tym zapisie w strefie, że na tych wolnych obszarach powstanie nowy obiekt, który będzie miał miejsc a parkingowe, ale tylko dla siebie, a jednocześnie zbierze miejsca parkingowe, które dotychczas tam były.

Pani Monika Thurau - projektant planu.
Zapisy są takie, że każda nowa inwestycja w obrębie swojego terenu musi zapewnić miejsca parkingowe.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Tak, ale w tej chwili istniejące miejsca parkingowe służą okolicznej ludności. Jeżeli powstanie tam teraz obiekt kubaturowy, to powstaną tam miejsca parkingowe związane z tym obiektem, a mieszkań, którzy dotychczas parkowali na tym terenie, zostaną pozbawieni tych miejsc.

Pani Krystyna Ochocimska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz
Jeśli chodzi o parkingi, to proponujemy taki zapis, że w przypadku uszczuplenia istniejących miejsc parkingowych, to muszą one być odtworzone w nowej inwestycji, jako dodatkowe ponad potrzeby własne.

Pani Monika Thurau - projektant planu.
Nowe miejsca inwestycyjne na tym terenie, to oprócz wcześniej wspomnianej działki Neptun Filmu - jest to działka gminna we współużytkowaniu – to głównie obecny parking przy ulicy Chrzanowskiego. Jest jeszcze teren gminny, na styku z istniejąca zabudową jednorodzinną – zaznaczmy tylko zalecane linie podziału na działki i projektujemy tam zabudowę jednorodzinną wolnostojąca, bądź ewentualnie bliźniaczą. Jest jeszcze jedna działka gminna zlokalizowana na zakończeniu ulicy Ludowej. Większych terenów, czysto inwestycyjnych w tej chwili na tym obszarze nie ma.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Może warto, aby najpierw obyło się spotkanie projektantów z Radą Osiedla, która wydałaby swoją opinię, a następnie po zapoznaniu się z nią, opinię wydałaby naszą Komisja.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Dotychczasowa tradycja polegała na tym, że wspólnie z przedstawicielami Rady Osiedla omawiamy koncepcję , wysłuchujemy racji przedstawicieli tych Rad, niekoniecznie podzielając te racjęi wydajemy swoją opinie.
Ze strony Rady Osiedla padły tutaj uwagi do przebiegu Nowej Abrahama, ale z punktu widzenia ogólnomiejskiego, nie możemy pozwolić sobie na to, że nie kontynuujemy rezerwy gruntu pod tą trasę. Jest to konsekwencja prowadzenia już od kilkunastu kilometrów tej trasy i jest to ostatni odcinek kończący, jeśli chodzi o planowanie, ten obiekt.
Również wysłuchaliśmy uwag na tema dróg i usłyszeliśmy wyjaśnienia, dlaczego drogi te nią są wykazane w planie jako odrębne strefy. Uzasadnienie moim zdaniem było spójne i jasne. Problem, który porusza Rada Osiedla poprzez swojego przedstawiciela , czyli zagospodarowanie czy urządzenie dróg osiedlowych , to jest to, co Komisja podjęła w trakcie opiniowania ulicy Goplańskiej i okolicznych - ZDiZ powinno przejąć ulice lokalne, niegminne, pod swoją jurysdykcję tj. mieć je pod opieką . W tej sprawie komisja zwróciła się z zapytaniem i w uzyskanej odpowiedzi dowiedzieliśmy się, że są chętni od nowego roku, pod warunkiem, że Gmina przeznaczy na ten cel przeznaczy środki. Nie wiem, czy takie środki zostały ujęte budżecie na rok 2006.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Nie wiem, czy pan Witkiewicz reprezentuje tutaj cała rade Osiedla czy tylko siebie, bo prośba była taka, aby cała rada mogła się zapoznać z planem i wypowiedzieć swoje zdanie w przedmiotowej sprawie. To, że podoba się Komisji to nie znaczy, że Radzie Osiedla również nie będzie się podobało. Więc myślę, że zanim opowiemy się za tą koncepcja, to warto byłoby zapoznać się ze stanowiskiem Rady Osiedla.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji
Wydaje mi się, że nie powinniśmy stawiać Rady Osiedla ponad Radę Miasta. Chciałem zauważyć, że cała Rada Miasta zapoznaje się z planem dopiero po przejściu przez całą procedurę, łącznie z naszą skromną Komisją. Dlatego wydaje mi się, że angażowanie całej Rady Osiedla w cały proces konsultacyjny przy planach miejscowych jest lekką przesadą. Do tej pory była dobra praktyka, że przedstawiciele Rad Osiedli byli zapraszani ,

również może przyjść tutaj każdy mieszkaniec Gdańska. Rada Osiedla jest informowana o propozycjach planistycznych dokładnie w taki sam sposób jak my. My też nie widzieliśmy tego planu wcześniej, zapoznaliśmy się z nim dopiero dzisiaj. Dlatego wydaje mi się, że nie ma potrzeby „nadawania" dodatkowych uprawnień Radzie Osiedla, która mogła w całości tutaj przyjść i zapoznać się z tą koncepcją. Zresztą Rada Osiedla ustami swojego przedstawiciela zdanie swoje wyraziła. Wydaje mi się, że procedura, którą do tej pory praktykowaliśmy jest w zupełności wystarczająca.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Gdy będzie się działo coś niepokojącego, to również Rada Osiedla może powiadomić Komisję Rozwoju Przestrzennego o tym, że jest jakiś konflikt, który nie jest rozwiązywany. Wówczas, my możemy zająć się jeszcze raz tym planem. Ale musi być taki sygnał i myślę, że nie ma co wstrzymywać naszych prac. Jest deklaracja Biura Rozwoju Gdańska, że takie spotkanie odbędzie się i ma objąć swoim zakresem większy pakiet planów.

Pan Andrzej Witkiewicz - Rada Osiedla Strzyża
Dziękuję, Pani Radnej, za poparcie nas. Uważam, że słuszne byłoby takie spotkanie, bo Rada Osiedla ma prawo do opiniowania uchwały Rady Miasta, zgodnie ze Statutem.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Rada Osiedla ma pewne przywileje, my jako Komisja mamy prawo opiniowania. ale tylko decyzję podejmuje tylko Rada Miasta. Ale na etapie koncepcji warto byłoby, aby takie uwagi były wyrażone przez Radę Osiedla, niezależnie od tego, co o tym sądzimy jako Radni. Nie stawiałam tutaj Rady Osiedla ponad Radę Miasta, ale myślę, że współpraca z racji takich czy innych z uwagi na fakt, że jest to struktura organizacyjna, która z ostała powołana przez Radę Miasta, wskazane jest w sprawach ważnych dla miasta jak i społeczności lokalnej zaciągania ich opinii.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Te procedury, które my teraz przeprowadzamy są procedurami wewnętrznymi Rady Miasta i dzięki przychylności Prezydenta omawiamy plany na kilku etapach włączamy w to, Rady Osiedla, jeżeli dotyczą one terenów ich działalności.
Nie było dotychczas takiej praktyki, że z wydaniem swojej opinii czekamy na opinię Rady Osiedla. Przewodniczący Komisji robi wszystko, aby pomóc Radom Osiedla zaopiniować również plan na ich posiedzeniach, jeżeli jest taka ich wola. Jest deklaracja pani Chocimskiej, że takie spotkanie się odbędzie. Jeżeli dojdzie do sytuacji niezgodności opinii, to Rada Osiedla nas o tym poinformuje i wystąpi do ans z prośba o ponowne przeanalizowanie tej koncepcji, a w tej chwili nie widzę powodu wstrzymywania dalszych prac nad tym planem. .

Komisja nie podjęła dalszej dyskusji w tym temacie, nie zgłosiła uwag do zaprezentowanej koncepcji planu, w związku z czym przystąpiono do głosowania.

<u>Opinia:</u>
Komisja - *3 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* – **pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.**
<u>Opinia Nr 103-28/209/2005</u> *<u>stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.</u>*

PUNKT 2.2

Przedmiotowa koncepcję planu omówił **Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.**
Powiedział między innymi:
Temat jest znany, bo głównym inicjatorem jego opracowania jest właśnie ta Komisja.
Obszar planu obejmuje wąski pasek przedogródków, które w planie dotychczas obowiązującym są w ramach pasa drogowego. Na terenie tym przebiegają podziemne sieci, a tereny przygródków te zostały przejęte, niektóre jako użytkowanie wieczyste, a niektóre we własność notarialną. W tych przedogródkach są także wyjazdy z garaży, które zostały posadowione bardzo nisko i w związku z tym są pochylnie i niebezpieczne wyjazdy z garaży, bez braku jakiekolwiek widoczności na ulicę.
Intencje planu były bardzo ograniczone i były takie, aby umożliwić do końca prywatyzację tych przedogródków, tj. zmiana użytkowania wieczystego na własność. Natomiast mieliśmy świadomość, że idziemy w kierunku zawężenia ulicy Dąbrówki . Wyjaśniam, że ta zmiana planu nie ma intencji jakiejkolwiek zmiany w rzeczywistości realnej. To ma być tylko zaakceptowanie tego co tam jest - wyjazdy z garaży pozostaną nadal niebezpieczne, istniejąc a infrastruktura pozostanie w tych przedogródkach.. Pozostaje tylko potrzeb a wprowadzenia odwodnienia kanalizacji deszczowej przy skarpie, po północnej stronie ul. Dąbrówki, ale to się zmieści w chodniku. Taki jest zakres tego projektu planu. Koncepcja planu, tereny tych przedogródków przeznacza na cele mieszkaniowe, strefę 23.
Były wnioski gestorów sieci o przeniesienie tych sieci z przedogródków, ale tego się nie da zrobić, bez poszerzenia ulicy Dąbrówki, ale są to bardzo kosztowne rozwiązania.
Skrzyżowanie ulicy Dąbrówki z ulicą Królowej Bony - jeszcze niezrealizowana, biegnącą na północ. Odcinek ulicy Dąbrówki i Królowej Bony jest odcinkiem stromym. Nastąpiła tam też pewna niezgodność z planem, gdyż płot narożnej nieruchomości stoi w pasie drogowym. Jest tam wąska jezdnia jeszcze bez jakichkolwiek instalacji, ale trzeba będzie to wykonać. Stoimy na stanowisku, że w tym miejscu nie możemy sobie pozwolić na zawężenie tej ulicy. Niestety jest to już własność prywatna i nastąpiło scalenie dwóch działek – działki mieszkaniowej i działki, przeznaczonej pod chodnik. W tej chwili jest to jedna prywatna działka mieszkaniowa. Teren pod drogą jest własnością spółdzielczą. Badaliśmy, jakie byłyby ewentualne konsekwencje uszanowania obecnie własności i pozostawienia płotu na granicy działki prywatnej i drogi. Konsekwencje te byłyby poważne, ponieważ jest tam duża skarpa.
Jest jeszcze mały problem, gdyż w tym miejscu jest mały fragmencik bez planu i jeżeli zgodziłaby się na to, że jeżeli w tym miejscy chcemy zachować chodnik w takim kształcie jakim był pierwotnie, to należałoby poszerzyć granice tego planu, o tzw. były trójkąt widoczności.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Zajęcie fizyczne pasa drogowego dotyczy tylko tej części północnej-wschodniej, czy również ulicy Dąbrówki.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.
Odcinek równoleżnikowy ul. Dąbrówki dotyczy też zajęcia, ale w tym przypadku „odpuszczamy" to. Natomiast zajęcie pasa drogowego skrzyżowaniu jest niedopuszczalne.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Pamiętacie Państwo, że składałem w tej sprawie interpelację i prosiłem Komisje wizję lokalną, która doszła do skutku. O ile sobie przypominam rozmowy tam na miejscu, to była mowa o tym, aby usankcjonować planem to bezprawne zawłaszczenie terenów pod przedogródki i przedstawiana tutaj koncepcja to sankcjonuje.

Jeżeli w tej chwili, widzę tam jeszcze jakiś dylemat wynikający z kolejnego zawłaszczenia to na samych szczycie ulicy, to trzeba to uporządkować i wierzę, że zrobicie to Państwo zgodnie z logiką inżynierską.
Zapraszałem na dzisiejsze posiedzenie przedstawicieli tamtej społeczności, ale niestety nie przyszli.
Dla pełni jasności, chcę podzielić się refleksją zakończoną pytaniem. Myśmy tam wydzielili dwie kategorie problemów. Jedna, to sprawy wynikające z planu, uniemożliwiające uporządkowanie tego obszaru. Drugi problem, to kwestie zależne od rozwiązań komunikacyjnych, ale to nas nie interesuje, bo miało być to załatwione jedna, prosta decyzja Pana Dyrektora Sczyta na spotkaniu z tą społecznością. Z tego, co dowiedziałem się przed tygodniem to do takiego spotkania do dnia dzisiejszego nie doszło i ten problem nie jest rozwiązany i w powietrzu co, co jakby nas tutaj jeszcze dotyczy. Mianowicie społeczność już sprywatyzowana i społeczność spółdzielni Na Stoku podjęła jakieś rozmowy z Kolanem, mające umożliwić im częściową rezygnację z tych funkcji garażowych z tymi niebezpiecznymi wyjazdami i przeniesieniem tych funkcji garażowych na druga stronę jezdni. Proszę powiedzieć, czy ten plan o tym pamięta i czy oni te możliwość mają. Czy dzisiaj prezentowana koncepcja planu rozwiąże ich postulaty i zamknie ten wątek?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.
Północna strona ul. Dąbrówki nie jest objęta tym planem. Natomiast po północnej stronie ulicy Dąbrówki pozostaje linia rozgraniczająca taka, jaka jest w stanie istniejącym, która w tej chwili pod względem własnościowym w części zachodniej oddziela własność miejską od własności Ekolanu. Plan, niestety nic nie mówi o własności.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Ja już dokładnie nie pamiętam wszystkich postulatów mieszkańców ulicy Dąbrówki, ale pamiętam istotę. Chodziło o to, żeby na terenie prywatnym, którego podcięcie po przeciwnej stronie tych budynków z oczywistych względów wymagałoby zabezpieczenia dość wysokim murem oporowym zadaszyć. Stąd wyszła koncepcja zlokalizowania tam kilku czy kilkunastu garaży. Ja zakładam, że ta ewentualna operacja i transakcja odbędzie się poza miasta, ale czy plan im na to zezwala.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji
Ja sobie nie wyobrażam garaży przy tej ulicy, będą tam kolizje co drugi dzień.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji
Ja też mam dosyć już dyskusji o tych garażach, ale chodzi o to, że po drodze dokonano dwóch rzeczy, a mianowicie te budynki zbudowano nie od końca w zgodzie z pierwotnym planem, stąd wzięły się kolejne przesunięcia. Ci ludzie nie są temu winni, bo mieszkania te budowała Spółdzielnia Mieszkaniowa. Stała się jeszcze jedna rzecz, a mianowicie wykorzystanie ulicy Dąbrówki, która miała być uliczką wewnętrzną, stała się nagle ulicą komunikującą osiedle powyżej i nowe tereny leżące przy nie istniejącej jeszcze ulicy Królowej Bony

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska.
Pan radny porusza coraz więcej wątków. Myśmy podjęli plan dla przedogródków. Te wszystkie inne rzeczy pozostają bez zmian. Na terenie Ekolanu, gdzie tereny przeznaczone są na funkcje mieszkaniowe, można budowa miejsca parkingowe. Jeśli chodzi o kwestie linii zabudowy, to linia zabudowy dotyczy wyłącznie funkcji mieszkaniowej, co oznaczałoby, że garażami można ją przekroczyć. Nie wnikamy jednak w to, czy Ekolan udostępni ten teren czy nie. Pojawi się jednak pewien problem, ponieważ tam są określone pewne wskaźniki mieszkaniowe dla realizacji na cele Ekolanu.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Przed chwilą oglądaliśmy zdjęcia, które wyraźnie pokazują jak wątłym rozwiązaniem komunikacyjnym jest przesmyk ulicy Dąbrówki, nawet z daleka widać, że te przedogródki wcinają się w szerokość tej planowanej jezdni. Proszę sobie wyobrazić, że ta jezdnia, co widać dość wyraźnie na planie, dość istotnym skomunikowaniu całego tego obszaru. Stąd była na miejscu dyskusja, mająca dać odpowiedź na pytanie - czy można przeprowadzić korektę przebiegu ul. Dąbrówki od lewego jej szczytu, jadąc od ulicy Łódzkiej, w kierunku skarpy. Panie Dyrektorze, niech pan spróbuje się ze mną nie zgodzić, że mieszkanie tam w takich warunkach z takim rozwiązaniem komunikacyjnym nie będzie powodowało zagrożenia i zapomnijmy o garażach.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jestem zszokowany, ponieważ od początku mówię, i Komisja zdecydowała się na usankcjonowanie złego rozwiązania i teraz pan Radny ma pomysł, aby poszerzyć ulicę Dąbrówki. Na wstępie pokazywałem, jakie są tego konsekwencje i tego w tym planie nie da się zrobić, bo plan obejmuje tylko przedogródki. To jest niekorzystne z punktu widzenia interesu miasta, ponieważ grozi dużymi robotami ziemnymi, murami oporowymi i zajęciem terenów prywatnych. Na samym początku Pan był głównym orędownikiem zalegalizowania tych przedogródków. Komisja i my, w sposób jednoznaczny mówiliśmy jakie będą konsekwencje, ale zgodziliśmy się wszyscy , że konsekwencje tego będą złe, ale mimo to, zgadzamy się na to.

Jeżeli Pan Radny ma nowy pomysł, to proszę złożyć nowy wniosek, który będziemy na nowo rozpatrywać. Ale uważam, że jest to rozwiązanie niedobre, bo jeżeli ludzi źle zbudowali bądź kupili źle zbudowane domy, to nie jest to dla mnie argument, żeby inni podatnicy teraz im:

- poszerzali ulicę,
- szykowali miejsca parkingowe po drugiej stornie ulicy.

Ten cały watek, o którym tutaj mówimy, nie jest dyskusją o tym planie. Jeżeli będzie taka wola i wniosek, to Prezydent będzie rozpatrywał wniosek o poszerzenie ulicy Dąbrówki.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Ja też jestem zszokowany tym, co pan Dyrektor mówi. My uwielbiamy tutaj ze sobą prowadzić takie dyskusje, które przypominają mi dysputy ślepego z głuchym, ponieważ w gruncie rzeczy mówimy o tym samym. Pan doskonale wie, ze z pozycji Pana funkcji nie wolno Panu dworować sobie z problemu, obojętnie jakiej społeczności i jak licznej społeczności – czy to dotyczy półmilionowego miasta, czy dwudziestu domków z ulicy Dąbrówki. Ja w nic tutaj nie gram, ponieważ w moim interesie leży jak najszybsze rozwiązanie problemu tych ludzi. Po drugie, jeżeli poświęcamy i zabieramy sobie nawzajem mnóstwo czasu, to uświadommy sobie, że w naszym interesie leży jak najszybsze i najprostsze rozwiązanie problemu. Na dzień dzisiejszy, jeżeli dokonujemy zmiany planu w takich granicach jak tutaj przedstawione , to ja oczywiście, jestem za i chce jak najszybciej ten plan przegłosować.

Zadałem natomiast Panu pytanie następujące: czy Pan ma świadomość, że problem, który został tam zasygnalizowany istnieje? Czy Pan, patrząc na plan w granicach sąsiednich, będzie chciał ponosić odpowiedzialność za kolizje i wypadki, jakie tam nastąpią. Ja rozumiem, ze mówimy o budowie rozwiązania komunikacyjnego, które tak szybko nie nastąpi i być jeszcze Ekolan przyjdzie do nas z propozycją zmiany planu miejscowego i zmiany układu komunikacyjnego i nie będziemy mieli o czym rozmawiać. Ale na dzisiaj oczekiwałem prostych wyjaśnień – zamykamy w tej chwili jedną kwestie, czyli rozwiązujemy problem zgłoszony przez mieszkańców, a zostawimy problem, który tam został zasygnalizowany.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Ja nic z tego nie rozumiem. Komisja tam była i widziała – powiedzieliśmy, że to ich wina, ale umożliwiamy pozostałym osobom wykup terenów pod przedogródki. Jednocześnie istniejące linie rozgraniczające ulicy pozwalają na jej rozszerzenie, w stosunku do istniejącego zagospodarowania. Ale z a chwile słyszymy, że ci mieszkańcy chcą jeszcze wybudować garaże. No tak to się nie da. Zgodnie z obowiązującym planem, istnieje możliwość poszerzenie tej ulicy w ramach istniejącej linii rozgraniczającej tj, 2,6 metra.
Włączenia komunikacyjne w tej chwili funkcjonuj od ul. Świętokrzyskiej, która jest całkowicie zapchana, ale jeżeli do tego projektowanego układu włączona zostanie ulica Wilanowska, to będzie bezpośredni zjazd szeroką, sprawną ulicą z Trasy W-Z. Więc nie będzie potrzeby wjazdu na ul. Łódzką czy Świętokrzyska, aby wjechać na to osiedle. W przyszłości nie będzie potrzeby używania ul. Dąbrówki jako ulicy dojazdowej do nowo powstających osiedli.
Pan Dyrektor zadał Komisji pytanie, czy nie chciałaby zaproponować rozszerzenia granic tego planu o mały fragment, po to, aby uregulować w sposób ostateczny pas drogowy ulicy Dąbrówki – Królowej Bony.

Pani Halina Szadziul - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Południu
Na jednym z posiedzeń Komisji, w obecności przedstawicieli mieszkańców ulicy Dąbrówki było powiedziane, ze możemy usankcjonować stan przedogródków, a układu drogowego nie możemy ruszyć ze względu na już sprzedane tereny dla developerów. Trzeci problem – garaże: obecny zapis planu, przy dogadaniu dwóch stron, umożliwia budowę tam garaży, chociaż technicznie jest to trudne.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
W związku z tym, że nie ma więcej głosów w dyskusji, proponuje przystąpić do głosowania.
Wydaje mi się, że propozycja Biura Rozwoju Gdańska, co do rozszerzenia granic tego opracowania jest sensowna, po to aby ostatecznie rozstrzygnąć problem przedogródków i jednoczesnego zapewnienia odpowiedniej szerokości pasów drogowych
Kto z Państwa jest za ***pozytywnym zaopiniowaniem przedstawionej koncepcji planu z jednoczesnym wnioskiem o rozszerzenie granic opracowania o były trójkąt widoczności na ulicy Dąbrówki.***

- Za - oddano 4 glosy (jednogłośnie)

Powyższe ustalenie zawarte zostało Opinii Nr 103-28/210/2005, *która stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.*

PUNKT 2.3

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon Kiełpinka i Trasy W-Z

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska
Jest to duży plan, obejmujący fragment środkowo-zachodni miasta na północ od ul. Kartuskiej, częściowo na południe.
Omówione zostały:

- *granice opracowania,*
- *struktura własności,*
- *sytuacja planistyczna,*
- *stan zainwestowania.*

W obszarze planu znajduje się najistotniejsze połączenie ekologiczne w mieście Gdańsku, które łączy Trójmiejski Park Krajobrazowy z rejonie jeziora Jasień i dalej na zachód do Kokoszek. To połączenie przecięte w tej chwili ul. Kartuską w przyszłości Trasa W-Z jest niesłychane newralgiczne ponieważ jest napierane z obu stron: w części północnej przez rozwijająca się funkcję mieszkaniową, a części środkowej w rejonie trasy W-Z i ul. Kartuskiej cały czas była taka presja i z trudem udaje się zachować powiązania. Przez obszar planu przepływa Potok Jasień.
Samo jezioro Jasień dobrze się tłumaczy jako enklawa ekologiczna, ale dolina jeziora, szczególnie od strony północnej jest dość silnie napierana przez zabudowę, a nawet przez prace niwelacyjne – niektórzy inwestorzy spychają tam grunt w kierunku jeziora, uzyskując większe powierzchnie d o zabudowy, a następnie wnioskując o tę zabudowę. Niestety makroniwelacje nie są w naszym kraju regulowane żadnymi przepisami i na swoim gruncie można to robić całkowicie w sposób bezkarny i swobodny. Na wschód jeziora Jasień to ogródki działkowo, częściowo zamieszkałe, ale jest to poza granicami tego planu.

Głównym elementem o znaczeniu ogólnomiejskim to Trasa W-Z , przeprowadzona w tych liniach rozgraniczających, w których jest w zasadzie wykupiona , za wyjątkiem jednego właściciela. Jest to pas terenu zapewniający żądany przekrój. Miasto tutaj odchodzi od ulic w bardzo wysokiej klasie uznając, że ta ulic a ma być przede wszystkim połączeniem międzydzielnicowym, w związku z czym utworzone zostały tutaj cztery skrzyżowania z tą trasa W-Z . Dwa pierwsze skrzyżowania z ul. Leszczyną i Źródlana będą skrzyżowaniami bezkolizyjnymi, natomiast skrzyżowanie z Nową Myśliwską będzie na początku z wyspą centralną z możliwością przeprowadzenia estakady. Skrzyżowanie na wysokości ul. Szczęśliwej na wysokości obecnego wjazdu do Auchan – skrzyżowanie z wyspa centralna i również z możliwością estakady. Dalej zaczyna się kompetencja Generalnej Dyrekcji Budowy Dróg Krajowych i Autostrad, bo wchodzimy w węzeł.
W części północnej obszaru planu to z rozbudowany Auchan, gdzie zgodnie z wnioskiem dopuszcza się obiekty wielkopowierzchniowe. W dalszej części na wschód - przeznaczenie mieszkaniowe. Następnie jest OSTAB . Po obu stronach Trasy W-Z jest strefa produkcyjno – usługowa z uwagi na spodziewane uciążliwości.

Komisja przeprowadziła szeroka dyskusję na temat przebiegu Trasy W-Z i przebiegu Kartuskiej oraz włączenia jest do Trasy W-Z.

Pani Magdalena Jasiak - projektant planu omówiła koncepcje planu powiedziała między innymi:
Przewiduje się, że liczba mieszkańców, po realizacji planu, na całym jego obszarze wyniesie łącznie ok.6.300 osób. Planuje się dalszy rozwój istniejącego osiedla mieszkaniowego w części północnej planu. Przez środek osiedla ustala się ciąg pieszy wschód-zachód łączący centrum handlowe przy węźle karczemki z terenami rekreacyjno – usługowymi, położonymi za zachodnią granicą planu. W południowej części terenu 015-M23 dopuszcza się budynki o wysokości do 30m. Mają one stanowić dominanty wysokościowe osiedla. Zachodnia część osiedla, jak i tereny położone na południe od planowanej Trasy W-Z, to tereny o bogatej rzeźbie terenu tworzące dolinę Jeziora i Potoku Jasień. Aby chronić przyrodniczo-krajobrazowe walory tych terenów ustalono OSTAB z zakazem makroniwelacji i ograniczono zabudowę mieszkaniową (zabudowa ekstensywna- budynki o czterech mieszkaniach dostępnych z jednej klatki schodowej). Ponadto tereny o najbardziej stromych spadkach wyłączono z zabudowy poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Trudno dostępne i podmokłe tereny pomiędzy Obwodnicą Jasień przeznaczono pod strefę zieleni krajobrazowo –ekologicznej
Intencją planu jest także niwelacja negatywnego oddziaływania rozbudowującego się centrum usługowego na przyległe tereny mieszkaniowe. W tym celu, na terenie 006-U33, wzdłuż granic terenu przylegającego do terenów mieszkaniowych ustalono wielopiętrowe pasy zieleni izolacyjnej o szerokości 30m wzdłuż zabudowy istniejącej i 10m wzdłuż zabudowy planowanej.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Dlaczego na terenie 016-M22 intensywność wynosi 0,5 a na terenie poniżej j Trasy W-Z, w korytarzu ekologicznym intensywność wynosi 0,6 .

Pani Magdalena Jasiak - projektant planu
Taka była presja inwestorów, którzy składali wnioski o taką intensywność. Teren 016 jest znacznie zróżnicowany wysokościowo.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji
Niemniej wnioskuje, aby dla tego terenu 016- M22 wpisać intensywność 0,6.
Komisja, bez uwag , przychyliła się do takiego wniosku.

Komisja po przeprowadzeniu jeszcze dodatkowej, luźnej dyskusji na temat parametrów urbanistycznych i skomunikowaniu poszczególnych terenów, przystąpiła do glosowania.

Opinia:

Komisja - *5 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* - **pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję z wnioskiem o podniesienie dla terenu 016-M22 intensywności zabudowy z 0,5 na 0,6.**
Opinia Nr 103-28/211/2005 *stanowi załącznik Nr 8 do niniejszego protokołu.*

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji
Chciałbym się dowiedzieć w jakim stopniu Rada Miasta przystąpiła do sporządzenia planów dla terenów, gdzie obowiązek ich sporządzenia wynika ze „Studium…"

Dyrektor Piskorski odpowiedział, że generalnie wszędzie.

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały nr XXXIX/1338/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 czerwca 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm III – Anielinki w mieście Gdańsku - ***druk nr 1704***

Przedmiotowy projekt uchwały omówiła **Pani Halina Szadziul – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Południe.** Powiedziała między innymi:
Obszar planu ograniczony jest ulica Cienistą , Traktem Św., Wojciecha, Zamiejską i Podmiejską. Obejmuje również Kanał Raduni i ul. Brzegi. Przedmiotowa uchwała ma celu poszerzyć granice planu o mały fragment terenu, tj, styk ze zrealizowaną ul.Zamiejską, czyli inaczej – usankcjonowanie stanu istniejącego. Teren rezerwowany pod drogę zaproponujemy pod zabudowę mieszkaniową.
Celem przystąpienia do opracowania tego planu było m.innymi:

- zniesienie rezerwacji terenu pod oświatę i opiekę społeczną.
- zniesienie niepotrzebnego ternu zarezerwowane pod zrealizowaną już ulicę Cienista,
- uporządkowanie zabudowy,
- zabezpieczenie skarpy wysoczyzny.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji
Czy plan wyprostuje ulice Zamiejska na odcinku rondo – ul. Cienista?

Pani Halina Szadziul – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Południe
Jest to już droga zrealizowana, niemniej ten plan pozwoli to załatwić.

Radny Marek Polaszewski
Nie bez powodu rodzą się takie pytania, a przystępując do tego planu jest okazja kilka rzeczy uniknąć jak i wyprostować. Rozumiem, również że ogródki działkowe ulegną likwidacji z możliwością zabezpieczenia dojazdu do osiedla od ulicy Zamiejskiej. Moim zdanie największym problemem będzie likwidacja ogródków działkowych, poza tymi starymi kolonijkami, gdzie likwidacja tego substandardu będzie wymagał zabezpieczenia lokalizacji mieszkaniowej.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji
Chciałabym tutaj przypomnieć kilka faktów. Odcinek „wygięty" ulicy Zmiejskiej " nigdy nie był robiony przez miasto. Spółdzielnia Mieszkaniowa położyła kostkę. W roku 2002 „wprostowano" tę drogę w ówczesnym planie. Teren w tzw. pętelce jest w tej chwili niewykorzystany, pod nim prawdopodobnie zlokalizowana jest infrastruktura. Można by teren ten wykorzystać dla spraw dzielnicowych jak np. plac zabawa, albo coś innego.
Jak wyglądają kwestie własnościowe ogródków działkowych ? Swego czasu działkowicz e zaprotestowali skutecznie, w związku z czym nie został zaplanowany trak pomiędzy ulicą Zamiejską a Brzegi.

Pani Halina Szadziul – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Południe
Myślę, że plan ureguluje ostatecznie kwestie przebiegu ulicy Zamiejskiej
Ogrody działkowe na pewno nie są uwłaszczone bo zawsze w planach miejscowych na ich terenie wpisywane były cele publiczne oświaty.
Chcę przypomnieć, że jesteśmy na etapie przystąpienia do planu. O konkretach będzie rozmawiać na etapie koncepcji.

Komisja po krótkich, dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do glosowania.

Opinia:

Komisja - *4 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się* - **pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.**
Opinia Nr 103-28/208/2005 *stanowi załącznik Nr 9 do protokołu.*

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 18,00

Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik
Protokół sporządzono: Gdańsk, 21 grudnia 2005r.