

PROTOKÓŁ Nr 91-16/2005

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 23 sierpnia 2005r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00

Obecność:

Komisja posiedzenie odbyła w pełnym składzie, wg załączonej listy obecności, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

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

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

powitał wszystkich obecnych, stwierdził quorum i przedstawił porządek posiedzenia, zawarty w załączniku nr 4 do protokołu,

Dodał, że Prezydent Miasta w terminie 7-dniowym przekazał RMG projekt uchwały dotyczący zmiany planu inwestycyjnego na lata 2005 – 2009. W związku z tym, że tym projektem uchwały powinna zająć się również Komisja Doraźna do prac nad WPI, proponuje, aby Komisja Rozwoju Przestrzennego rozszerzyła dzisiejszy w porządek o ten projekt uchwały a zawarty w druku nr 1590. i druk ten proponuje procedować w punkcie nowym 3 i wspólnie z Komisją Doraźną do prac nad WPI.

Komisja zaproponowane powyżej zmiany przyjęła jednogłośnie, 4 głosami za.

Komisja, jednogłośnie – 4 głosami - przyjęła następujący **porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie sprostowania omyłki w załączniku Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/1345/05 RMG z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości przeznaczenia stref z mpzp pod drogi w kategorii dróg gminnych
2. Przyjęcie projektów uchwał w sprawie wyznaczenia Prezydentowi Miasta Gdańska terminu do przedstawienia opinii:
 - 1) dotyczącej możliwości przeznaczenia stref z m.pz.p. pod drogi w jednej z kategorii dróg publicznych,
 - 2) dotyczącej możliwości pozbawienia ulicy Siedlickiej kategorii drogi gminnej.
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany Planu Inwestycyjnego Miasta Gdańska na lata 2005-2009 - **druk nr 1590**
4. Zapoznanie się z opinią Prezydenta Miasta Gdańska i przyjęcie projektu uchwały w sprawie przeznaczenia stref z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod drogi z kategorii dróg gminnych.

5. **Zapoznanie się z opinią Prezydenta Miasta Gdańska (*negatywna*)** dotyczącej możliwości zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych (wymienionych w uchwałach NR XXXIX/1348/05 i XXXIX/1350/05 RMG z dnia 30 czerwca 2005r.) i **zajęcie stanowiska w tej sprawie.**
6. **Zapoznanie się i wydanie opinii do wniosku AWF i S w Gdańsku** o dofinansowanie budowy kanalizacji sanitarnej w ul. Stogi dla potrzeb Narodowego Centrum Żeglarskiego w Górkach zachodnich w trybie LII w IV kwartale 2005r – pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska Pana M. Szpaka z dnia 25.07.2005r.
7. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie przyjęcia „Programu współpracy Miasta Gdańska z organizacjami pozarządowymi na rok 2006”
- **druk nr 1457**
8. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie zatwierdzenia zakresu rzeczowego i źródeł finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego o nazwie „Modernizacja gospodarki odpadami komunalnymi w Gdańsku „, oraz udzielenia upoważnienia do podpisania wniosku o jego dofinansowanie z Funduszu Spójności - **druk nr 1518**
9. **Opiniowanie projektów uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp:**
 - 1) Śródmieście, rejon ulic Pańskiej i Świętojańskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1462.**
 - 2) Wrzeszcz, rejon ulic Wita Stwosza i Alei Grunwaldzkiej - **druk nr 1037.**
10. **Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia mpzp:**
 - 1) Oliwa Górna – pas przykolejowy - **druk nr 1459.**
 - 2) Siedlce – rejon ulicy Beethovena i ulicy Otwartej - **druk nr 1460.**
 - 3) Śródmieście – rejon Biskupiej Górki - **druk nr 1461**
 - 4) Zakoniczyn na wschód od ulicy Unruga - **druk nr 1463**
 - 5) Oliwa Dolna, rejon ulic Chłopskiej i Obr. Wybrzeża - **druk nr 1586**
11. **Opiniowanie koncepcji mpzp Oliwa Górna, rejon Alei Grunwaldzkiej w sąsiedztwie Hali „Olivia” w mieście Gdańsku**
12. **Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.**

W tym miejscu radny **Marek Bumblis** - przewodniczący Komisji Doraźnej do prac nad WPI, otworzył posiedzenie Komisji Doraźnej, stwierdził quorum, i Komisja jednogłośnie przyjęła swój porządek obrad.

PUNKT 1

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie sprostowania omyłki w załączniku Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/1345/05 RMG z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości przeznaczenia stref z mpzp pod drogi w kategorii dróg gminnych

Pan Maciej Radowicz - Przedstawiciel ZDiZ powiedział między innymi:

Do Uchwały Nr XXXIX/1345/05 RMG z dnia 30 czerwca 2005r. wkradły się pomyłki, które można nazwać pomyłkami drukarskimi. Zamiast strefy 012-81 z mpzp Osowy Barniewic wprowadzono strefę 015-81, oraz zamiast stref: 017-81 i 024-81 była strefa wpisana strefa 025-84. Obecna uchwała ma na celu sprostowanie tej pomyłki.

Komisja, jednogłośnie – 5 głosami za – przyjęła proponowany projekt uchwały, którego będzie wnioskodawcą.

PUNKT 2.1-2

Przyjęcie projektów uchwał w sprawie wyznaczenia Prezydentowi Miasta Gdańska terminu do przedstawienia opinii:

- 1) dotyczącej możliwości przeznaczenia stref z m.pz.p. pod drogi w jednej z kategorii dróg publicznych ,
 - 2) dotyczącej możliwości pozbawienia ulicy Siedlickiej kategorii drogi gminnej.
-

Pan Maciej Radowicz - Przedstawiciel ZDiZ powiedział między innymi::

Jeśli chodzi o uchwałę dotyczącą przeznaczenia stref pod drogi, to w tej sprawie wpłynęły wnioski z Wydziału Geodezji. Dotyczy to strefy 025-81 z mpzp nr 1721 Trasy P-P .

Druga uchwała dotyczy ulicy Siedlickiej, co do której po raz drugi wpływa wniosek o pozbawienie jej kategorii drogi gminnej. Prezydent Miasta wydał opinie negatywną, twierdząc, że złożone ówczesnie przez Politechnikę Gdańską, która była wnioskodawcą, materiały nie były wystarczające.

Materiały obecnie zostały uzupełnione i procedura się powtarza.

Komisja, po krótkich wyjaśnieniach, nie zgłosiła uwag do powyższego w związku z czym przystąpiono do głosowania.

- **Komisja, jednogłośnie – 6 głosami za - przyjęła projekt uchwały w sprawie wyznaczenia Prezydentowi Miasta Gdańska terminu do przedstawienia opinii dotyczącej możliwości przeznaczenia stref z m.pz.p. pod drogi w jednej z kategorii dróg publicznych - którego będzie wnioskodawcą.**
- **Komisja - 5 głosami za, przy 1 głosie przeciwnym - przyjęła projekt uchwały w sprawie wyznaczenia Prezydentowi Miasta Gdańska terminu do przedstawienia opinii dotyczącej możliwości pozbawienia ulicy Siedlickiej kategorii drogi gminnej -**
- którego będzie wnioskodawcą.

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany Planu Inwestycyjnego Miasta Gdańska na lata 2005-2009 - druk nr 1590

Punkt ten procedowany jest wspólnie z Komisją Doraźna do prac nad WPI.

Pan Krzysztof Rudziński - Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych

Zmiana dotyczy zadań drogowych realizowanych przez ZDiZ. Zadań, które zostały przyspieszone w wyniku zwiększenia środków inwestycyjnych. Te zadania to:

- przebudowa ulicy Spacerowej,
- przebudowa skrzyżowania ul. Kartuskiej i Nowatorów,
- przebudowa ulic Świętokrzyska, Platynowa, Małomiejska,
- modernizacja mostu drogowego nad fosą Twierdzy,
- modernizacja wiaduktu nad torami Braci lewoniewskich,
- przebudowa torów tramwajowych i sieci tramwajowej w ulicy Marynarki Polskiej.

W trakcie przygotowania i dokumentacji technicznej na modernizację ulicy Marynarki Polskiej te przebudowę zaprojektowano w ten sposób, żeby modernizacji dokonać w ciągu ulic, czyli pasy jezdne ruchu kołowego oraz skrzyżowania i przejazdu, gdzie krzyżuje się trakcja szynowa z drogami poprzecznymi. Nie planowano natomiast przebudowy odcinków prostych pomiędzy skrzyżowaniami. W momencie otrzymania z Ministerstwa Infrastruktury subwencji drogowej, zaproponowałem, aby równolegle z projektem europejskim, który obejmuje modernizację ulicy Marynarki Polskiej ale o prostych odcinków torów, dokonać równolegle modernizacji tych odcinków prostych. Tak, aby docelowo, po zakończeniu projektu modernizacji otrzymać w pełni zmodernizowaną, zarówno tę część związaną z ruchem kołowym jezdni, jak i tę część związaną z ruchem tramwajowym. Po sporządzeniu dokumentacji i wyliczeniach okazało się, że musimy zwiększyć środki na to zadanie, ze względu na wprowadzenie tego dodatkowego zakresu. Wszystkie te zwiększenia obejmują przyszły rok o ok. 2 mln zł.

Koszt modernizacji wiaduktu Braci Lewoniewskich i doprowadzenie go do pełnej używalności jest wyższy o ok. 3,6 mln zł od pierwotnie szacowanego (w chwili awarii).

Przebudowa mostu drogowego nad fosą Twierdzy jest również wyższa o ok. 1,3 mln zł.

Przebudowa ulic Świętokrzyska, Platynowa, Małomiejska, Wawelska. To zadanie mało rozpocząć się wiosną tego roku, ale niestety, na skutek złożenia protestów przez osoby prywatne do wydanego zezwolenia na budowę. Protesty te były rozpatrywane przez Sąd Administracyjny i Kolegium Odwoławcze, a decyzje podtrzymująca naszą decyzję o wydaniu pozwolenia otrzymaliśmy w sierpniu br. Jak wiadomo nastąpił gwałtowny wzrost cen stali, a tym samym okazało się, że te obiekty są droższe. Ta sama sytuacja dotyczy przebudowy ulicy Nowatorów z Kartuską i ulicy Spacerowej. Wszystkie zadania dotyczą przyszłorocznego planu, czyli planu WPI na 2006r. – łączna kwota zwiększenia wynosi 13.737 tys. zł. Otrzymaliśmy prognozę, z której wynika, że prognoza na rok przyszły przewyższy środki, o jakie proponujemy to zwiększenie. Żeby jednak móc ogłosić przetargi na te zadania niezbędna jest zgoda radnych na dokonanie zmiany w WPI, aby można było ZDiZ wystawić pełnomocnictwa do prowadzenia zamówień publicznych na te zadania.

Radna Małgorzata Chmiel – członek komisji

Czy jest już ogłoszony przetarg na realizację kolejnego odcinka ulicy Spacerowej i kiedy rozpocznie się jego realizacja?

Pan Krzysztof Rudziński - Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych

Po zakończeniu pierwszego etapu ulicy Spacerowej ZDiZ dokonał ponownego przeliczenia kosztorysu realizacji II-go etapu, który otrzymaliśmy pod koniec sierpnia br. Formalnie nie można ogłosić przetargu publicznego, jeżeli nie ma zgody Rady Miasta i nie ma pokrycia w budżecie lub WPI na realizowaną inwestycję. Po przeliczeniu tych

kosztorysów i podtrzymaniu tych kwot przez ZDiZ, formalnie nie mogłem podpisać pełnomocnictwa dla Dyrektora ZDiZ o ogłoszenie przetargu na realizację drugiego etapu ul. Słowackiego.

Radny Władysław Łęczkowski – członek Komisji Doraźnej

Skąd te dodatkowe środki zamierzamy pozyskać ? I

Pan Krzysztof Rudziński - Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych

Nakłady na ulice Świętokrzyska – Małomiejska – Platynowa – Wawelska zwiększają się o 2.502 tys. zł.

Skąd te środki są ? Jak powiedziałem wcześniej, to zwróciłem się do Wydziału Finansowego o sporządzenie wstępnej wersji prognozy finansowej z jednoznacznym zapytaniem, czy kwota zwiększeń na 2006 r. mieści się ewentualnie w tej prognozie. Wydział Finansowy potwierdził, że można zwiększyć te środki o 13 mln zł, co stanowi kwotę niezbędną zwiększeń na wymienione na wstępie zadania.

Radna Danuta Putrycz – członek Komisji

Przebudowa skrzyżowania Świętokrzyska - Platynowa - Małomiejska – Wawelska - w jakim terminie przewiduje się rozpoczęcie tam prac.

Ul. Armii Krajowej – kiedy odcinek do obwodnicy zostanie rozpoczęty i czy to będzie miało miejsce w tym roku ?

Pan Krzysztof Rudziński - Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych

Skrzyżowanie Świętokrzyska - Platynowa - Małomiejska – Wawelska: z chwilą podjęcia przez Radę Miasta tejże uchwały, to ogłaszany jest przetarg, cała dalsza procedura trwa 66 dni, czyli umowę moglibyśmy podpisać na początku listopada br.

Na Armii Krajowej przetarg jest już ogłoszony i jest w trakcie realizacji.

Radna Elżbieta Grabarek – Bartoszewicz – członek Komisji Doraźnej

Prosiłabym jeszcze o powtórzenie informacji związanych z ul. Spacerową, bo nie wiem czy dobrze zrozumiałam.

Szkoły na Ujeścisku – były spotkania mieszkańców tego rejonu z Prezydentem Adamowiczem i Prezydentem Szpakiem, gdzie zapewniono, że inwestycja ta zostanie przyspieszona. Jak to się przełoży na konkretne kwoty na wdrożenie tego zadania w przyszłym roku.

Pan Krzysztof Rudziński - Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych

Przebudowa ulicy Spacerowej - pierwszy etap obejmował nieco ponad 40 % długości tej ulicy. Pozostaje do realizacji ponad 50% jeśli chodzi o zakres rzeczowy, ale ten odcinek jest najtrudniejszy do realizacji.

Jeśli chodzi o szkołę, to wszystko wskazuje na to, że budowa szkoły, fizycznie, rozpocznie się na wiosnę. DRMG przygotowuje harmonogram realizacji obiektu szkolnego, zakładamy systematyczne oddawanie pełnych bloków dydaktycznych do użytkowania. W projekcie nowego WPI realizacja tej szkoły zaplanowana jest na lata 2006-2008.

Radny Marek Bumblis - przewodniczący Komisji Doraźnej

Ja proponuję, aby Pan Dyrektor na najbliższym naszym posiedzeniu zaprezentował szczegółową informację na temat budowy tej szkoły, bo jest to przedmiotem szczególnego zainteresowania Komisji i Radnych

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji Rozwoju Przestrzennego

We wrześniu Komisja Rozwoju Przestrzennego na jednym ze swoich posiedzeń zajmie się również tym tematem, w szczególności ze skomunikowaniem tego obiektu z sąsiednimi

osiedlami. Komisja z takim wnioskiem wystąpiła do Prezydenta, otrzymała odpowiedź i chciałyby na ten temat podyskutować.

Po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiono do głosowania.

- **Komisja Doraźna do prac nad WPI** jednogłośnie, pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
- **Komisja Rozwoju Przestrzennego**, jednogłośnie - 7 głosami za – pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia Nr 91-16/129/05 stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Radny Marek Bumblis - przewodniczący Komisji Doraźnej

W związku z wyczerpaniem porządku Komisji Doraźnej do prac nad WPI zamykam jej posiedzenie.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji Rozwoju Przestrzennego

Dziękuję z sprawne procesowanie. Przystępujemy do dalszego procedowania.

PUNKT 4

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

Pan Maciej Radowicz - Przedstawiciel ZDiZ

Wpłynęły wnioski z Wydziału Geodezji Urzędu Miejskiego dotyczącego stref z:

- mpzp Nr 2110, tj. strefa 013-81 i 014- 081 i jest to w rejonie ulic Letniskowej, Barniewickiej, Ceresy, Zeusa i Konstelacji,
- z mpzp nr 2208 Smęgorzyno I strefy 055-81 ,058081, 060-81
- z mpzp, maćkowy II, rejon ul. Starogardzkiej i Przemian - strefa 102-82 .

Prezydent Miasta Gdańska pozytywnie opiniuje przeznaczenie tych stref pod drogi kategorii dróg gminnych., w związku z czym proszę o przyjęcie stosownej uchwały w tej sprawie.

Komisja nie zgłosiła uwag do powyższego i jednogłośnie - 7 głosami za - **przyjęła projektu uchwały w sprawie przeznaczenia stref z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod drogi z kategorii dróg gminnych .**

PUNKT 5

Zapoznanie się z opinią Prezydenta Miasta Gdańska (*negatywna*) dotyczącej możliwości zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych (wymienionych w uchwałach NR XXXIX/1348/05 i XXXIX/1350/05 RMG z dnia 30 czerwca 20005r.) i zajęcie stanowiska w tej sprawie.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

W tym punkcie witam mieszkańców ulicy Wiosennej.

Pan Maciej Radowicz - Przedstawiciel ZDiZ

Prezydent Miasta wydał negatywną opinię negatywną nie tylko w stosunku do ulicy Wiosennej, ale również do ulicy Gostyńskiej, Wiosennej, Sierpniowej, Lipcowej, drogi położone wzdłuż budynków mieszkalnych nr 2,3,5,7 i 9 przy ul. mjr. Słabego oraz ul. Jelitkowski Dwór i Anastazego Wika – Czarnowskiego.

Uzasadnienie jest jednakowe dla wszystkich tych ulic. Po analizie funkcji tych ulic w układzie komunikacyjnym miasta Gdańska okazuje się, że sprawą ewidentną jest to, iż położone są one w osiedlach mieszkaniowych i je obsługują. W związku z artykułem 8 o drogach publicznych, która wprost wskazuje, że drogi takie są drogami wewnętrznymi, to Prezydentowi nie pozostało nic innego jak zaopiniować to negatywnie.

Pan Waldemar Kulbicki – mieszkaniec ulicy Wiosennej

Jestem tutaj wraz z Panią Lucyna Błoszczyk, jako przedstawiciele mieszkańców ulicy Wiosennej. Wiemy, że jedna z ulic na tym osiedlu ma status drogi gminnej. Nie rozumiem, dlaczego bo na tę drogę trzeba dojechać ulicą Wiosenną, która łączy ulicę Otomińska z osiedlem nie uzyskała statusu drogi gminnej. Natomiast teoretycznie ślepa uliczka taki status uzyskała. Bardzo proszę Komisję o ustosunkowanie się do tej sprawy, a mianowicie nadania ulicy Wiosennej statusu drogi gminnej.

Radny Tadeusz Mękal - Przewodniczący Komisji

Ponieważ Prezydenta Miasta wydał negatywną opinię, co do zakwalifikowania w/w ulic do kategorii dróg gminnych i nie obliuguje nas czas, proponuje, aby tę sprawę rozpatrzyć w terminie późniejszym, poprzedzając to wizją lokalną. Dzisiaj mamy bardzo napięty i bogaty porządek posiedzenia.

Komisja nie zgłosiła uwag do takiego dalszego procedowania tego tematu.

PUNKT 6

Zapoznanie się i wydanie opinii do wniosku AWF i S w Gdańsku o dofinansowanie budowy kanalizacji sanitarnej w ul. Stogi dla potrzeb Narodowego Centrum Żeglarskiego w Górkach Zachodnich w trybie LII w IV kwartale 2005r – pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Gdańska Pana M. Szpaka z dnia 25.07.2005r.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji

Przypomnę, że Komisja na swoim ostatnim wyjazdowym posiedzeniu przyglądała się pracom związanym z budową tego Centrum, jak również w czasie tego posiedzenia rozmawialiśmy tam nt. możliwości budowy kanalizacji i o tym, że gmina przeznaczyła pewne środki realizację tego zadania.

Pan Krzysztof Rudziński – Dyrektor Wydziału Rozwoju Gdańska omówił przedmiotowe wnioski- pismo, które stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Komisja nie zgłosiła uwag do powyższego, w związku z czym przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek.

Opinia NR 91-16/130/05 stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

PUNKT 7

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Programu współpracy Miasta Gdańska z organizacjami pozarządowymi na rok 2006” - **druk nr 1457**

Projekt uchwały, który stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu, omówiła **Pani Janina Mańko – Kierownik Referatu Profilaktyki i Promocji Zdrowia**. Powiedziała między innymi:

Projekt uchwały w sprawie współpracy Miasta Gdańska z organizacjami pozarządowymi na 2006 jest projektem, do którego wpisane zostały wszystkie zmiany i uwagi, jakie przedstawiono nam na Komisji zarówno Spraw Społecznych i Ochrony Zdrowia jak Miejskiej Organizacji Pomocy Społecznej.

Na początku tego roku powołana została Rada Działalności Pożytku Publicznego, która działa na mocy uchwały Rady Miasta jak Zarządzenia Prezydenta. Chcemy uporządkować wszystkie sprawy, które nie do końca były dopracowane. Pragniemy również przedstawić taki projekt, który będzie jasno i wyraźnie mówił w jaki sposób wydatkowane są pieniądze publiczne.

17 czerwca br. Rada Działalności Pożytku Publicznego jednogłośnie przyjęła przedmiotowy projekt jak również uzyskał pozytywną opinię od Zespołu Monitorującego.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Na Komisji Spraw Społecznych i Ochrony Zdrowia była dyskusja, co do § 8, punkt 2, pkt 3. Wynikła ona wskutek podania przez Prezydenta Nocnego faktu, że zdarza się, że przedstawiciele organizacji pozarządowych w konkursach reprezentuje urzędnik, czyli występuje jak gdyby po dwu stronach. Jest to jakaś niezgodność. Była propozycja, że Rada Pożytku Publicznego ewentualnie umieści w swoim regulaminie, żeby takie zjawiska nie miały miejsca.

Mam zapytanie i wniosek – czy nie warto byłoby wprowadzić uzupełnienia do tego punktu *o trzech przedstawicieli organizacji pozarządowych wybranych podczas spotkania plenarnego organizacji pozarządowych z zastrzeżeniem, że nie mogą ich reprezentować urzędnicy Urzędu Miejskiego i pracownicy podmiotów podlegających nadzorowi Prezydenta*. Wykluczyłoby to jakby dwuznaczność sytuacji. Wniosek ten nie uzyskał poparcia Komisji Polityki Społecznej i Ochrony Zdrowia, dlatego poddaję go pod rozważenie tej Komisji.

Pani Janina Mańko – Kierownik Referatu Profilaktyki i Promocji Zdrowia

Tą kwestię można bardzo dobrze określić w Zarządzeniu Prezydenta, jak również na to powinna zwrócić uwagę Rada Pożytku Publicznego i będzie to robić.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Trudno zapisać to w tak ogólnym dokumencie i obawiam się, aby nam nie zarzucono, że jest to niezgodne z prawem.

Radny Marek Bumblis – członek Komisji

Zarządzenie ustalające regulamin i powołujące członków komisji to są kompetencje Prezydenta i my jako organ ustawodawczy nie powinniśmy wchodzić w te kompetencje, tym bardziej, że elementem procedury są oświadczenia składane przez członków komisji do podziału grantów, że nie działają w interesie własnym w jakikolwiek sposób. Także ten interes bezstronności jest zapewniony i wydaje mi się, że miało tutaj miejsce jakieś niedopowiedzenie ze strony Prezydenta Nocnego, albo pomyłka.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Prezydent Nocny sam zgłosił to jako pewna nieprawidłowość. Później była dyskusja. Ja tylko wnioskuję, że można to rozstrzygnąć, bo my tutaj rozstrzygamy, kto wchodzi w skład komisji. Dając takie zastrzeżenie, a mamy takie prawo, rozstrzygamy o sytuacji, że

organizacje pozarządowe muszą wybierać ze swoich, ale na pewno nie urzędnik, nawet gdy on jest on we władzach takiej organizacji.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Radna Putrycz złożyła wniosek, aby wprowadzić poprawkę do § 8 ust. 2 pkt 3 – dodać zapis mówiący o wykluczeniu pracowników Urzędu Miejskiego oraz pracownicy podmiotów podlegających nadzorowi Prezydenta.

Radny Marek Bumblis – członek Komisji

Proponuje, aby zapisy druku 1457 pozostawić bez zmian, bo takie zmiany mogą być sprzeczne w kontekście innych zapisów. Proponuje, tylko, aby Pan Prezydent w przyszłych procedurach ewentualnie wziął pod uwagę wątpliwości Pani radnej Putrycz.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Kto z Państwa Radnych jest za wnioskiem radnej Danuty Putrycz, sformułowanym wyżej.

Za 2 głosy, przy 3 przeciwnych – wniosek nie uzyskał poparcia.

Kto z Państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały zawartym w druku nr 1457 ?

Za 5 głosów, jednogłośnie – opinia pozytywna.

Ustalenie to zawarte zostało *w Opinii Nr 91-16/131/05 , która stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.*

PUNKT 8

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia zakresu rzeczowego i źródeł finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego o nazwie „Modernizacja gospodarki odpadami komunalnymi w Gdańsku „ oraz udzielenia upoważnienia do podpisania wniosku o jego dofinansowanie z Funduszu Spójności - **druk nr 1518**

Pan Maciej Lorek - Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska

22 grudnia 2004. RMG podjęła podobną uchwałę w sprawie zatwierdzenia i zakresu rzeczowego tzw. projektu odpadowego. Cały ten projekt był procedowany do Wojewódzkiego i narodowego Funduszu Ochrony Środowiska. W ramach konsultacji przyjechała komisja z Brukseli i stwierdziła, że projekt ten jest bardzo dobry, ale zbyt kompleksowy. W związku z tym, z WFOŚ stwierdzono, że projekt zostanie podzielony na dwa etapy, w wyniku czego projekt ten jest trochę uszczuplony i tańszy.

Pan Dariusz Sylwestrzak – Prezes Zakładu Utylizacyjnego

Projekt zmniejszył swoją ogólną wartość do kwoty rzędu 197.054 tys. zł . Komisja Europejska zalecała między innymi usuniecie bloku zadań Nr 1 związanych z budową systemu zbiórki odpadów na mieście i pozostawienie tylko i wyłącznie w przedsięwzięciu budowy zakładu utylizacyjnego, który powstałby w układzie dwóch etapów. Do drugiego etapu przesunięty został segment produkcji paliwa alternatywnego, metalizacja oraz budynek demontażu odpadów wielkogabarytowych, elektrycznych i elektronicznych.

Są to podstawowe zmiany.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 91-16/132/05 stanowi załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

PUNKT 9.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp Śródmieście, rejon ulic Pańskiej i Świętojańskiej w mieście Gdańsku - **druk nr 1462.**

Przedmiotowy projekt uchwały zreferowała **Pani Maria Koprowska – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście.**

Powiedziała między innymi:

Projekt uchwały dotyczy terenu Głównego Miasta. Wystąpiła potrzeba i możliwość weryfikacji ustaleń obowiązującego planu, ponieważ Ojcom Dominikanom udało się uzyskać pozytywną opinię dla koncepcji rozbudowy swego klasztoru.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 91-16/133/05 stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

PUNKT 9.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp Wrzeszcz, rejon ulic Wita Stwosza i Alei Grunwaldzkiej - **druk nr 1037.**

Przedmiotowy projekt uchwały zreferowała **Pani Krystyna Ochocimska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz.**

Powiedziała między innymi, że tereny OKAZ-u zostały wyłączone z granic tegoż opracowania.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 7 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 91-16/134/05 stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

PUNKT 10.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – pas przykolejowy - **druk nr 1459.**

Projekt uchwały omówiła **Pani Edyta Damszel-Turek - projektant planu.**

Powiedziała między innymi, że obszar planu obejmuje teren pomiędzy torami PKP, ulicą Kołobrzeską, Al. Grunwaldzką i dawnym nasypem kolejki. Plan obejmuje obszar o powierzchni 22 ha, obecnie zagospodarowany jest przez magazyny, składy, budynki biurowe.

Na omawianym terenie obowiązuje plan Strzyża II z 2002r., który teren ten przeznaczał pod strefę produkcyjno – usługowo-składową preferencją usług. W projekcie planu wyznaczono 5 stref, z czego trzy są komunikacyjne oraz strefa 003-41 strefa 005- 41. W strefach tych dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys.m² o łącznej powierzchni sprzedaży o ok. 30 tys. m². Powierzchni ta została określona na wniosek obecnych właścicieli, bądź użytkowników tego terenu

Plan był wykładany dwukrotnie. Po pierwszym wyłożeniu wpłynęły uwagi dotyczące m.in. rezerwy terenowej przeznaczonej pod Aleję Grunwaldzką - wnioskowano o zlikwidowanie tej rezerwy terenowej. Częściowo zostało to uwzględnione.

Wpłynęła również uwaga dotycząca lokalizacji ciągu pieszego łączącego przystanek PKP z Aleją Grunwaldzką - wniosek ten nie został ponieważ jest to jedyna możliwość połączenia terenów kolejowych, czyli peronów PKP .

Po drugim wyłożeniu planu wpłynęła jedna uwaga złożona przez firmę „Intercol” i dotyczyła ona ponownie rezerwy terenowej pod Aleję Grunwaldzką. Uwaga ta została odrzucona, ponieważ użytkownik tego terenu wnioskował o skrzyżowanie a bez niewielkiego podcięcia nie dałoby się go zrealizować.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 91-16/135/05 stanowi załącznik nr 13 do niniejszego protokołu.

PUNKT 10.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce – rejon ulicy Beethovena i ulicy Otwartej - druk nr 1460.

Projekt uchwały omówiła **Pani Magdalena Kawka - projektant planu.** Powiedziała między innymi:

Część niezagospodarowana, wewnątrz opracowania przeznaczone zostało pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną. Również wyznaczony został teren zieleni urządzonej na przedłużeniu ciągu pieszego od ulicy Beethovena do ulicy Otwartej. Tereny zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż ulicy Beethovena, przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Teren będący własnością firmy „Torus” przy ulicy Otwartej, z uwagi na to, że wydana została decyzja o warunkach zabudowy, przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną i powstać tam mają dwa budynki mieszkalne, dwukondygnacyjne. Również wyznaczony został teren ulicy o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym, docelowo obsługujący nowe działki budowlane. Przy ulicy Kurpińskiego wyznaczony został teren pod zabudowę usługową, jest tam obecnie pawilon handlowy.

Projekt planu był dwukrotnie wykładany do wglądu. Po pierwszym wyłożeniu wpłynęło 46 uwag i głównie dotyczyły szerokości projektowanego ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym, która wynosi 15 metrów. Uwaga dotyczyła zmniejszenia szerokości tego ciągu.

Kolejne powtarzające się uwagi dotyczyły przeznaczenia możliwości wykupu przez mieszkańców nowych działek budowlanych w środkowej części obszaru opracowania. Uwagi również dotyczyły lokalizacji terenu zieleni urządzonej – mieszkańcy chcieli, aby teren ten przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową. Również były uwagi

dotyczące przeznaczenia terenów przy ulicy Otwartej i nowych terenów po zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Uwzględnione zostały uwagi dotyczące przesunięcia obowiązującej linii zabudowy na terenach 002 i 003 w kierunku ciągu 012KX z 16 do 10 metrów. Również uwzględnione zostały uwagi złożone przez firmę „Kontrakt”, która jest właścicielem dwóch działek.

Po drugim wyłożeniu wpłynęły 22 uwagi i były to uwagi powtarzające się, dotyczące szerokości ciągu 012 KX, terenu zieleni urządzonej oraz możliwości wykupienia nowych działek budowlanych, również przez mieszkańców, głównie przy ulicy Beethovena. Były również uwagi dotyczące poszerzenia nowych działek budowlanych przy ul. Otwartej.

Uwagi te zostały odrzucone.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji

Komisja opiniując w kwietniu tego roku koncepcje tego planu przyjęła wariant drugi i proponowała, aby dać możliwość budowy bliźniaków na pojedynczych, prywatnych działkach. Czy to wszystko zostało uwzględnione.?

Pani Maria Koprowska – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Tak.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 91-16/136/05 stanowi załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.

PUNKT 10.3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon Biskupiej Górki - druk nr 1461

Projekt uchwały omówiła **Pani Magdalena Kawka - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Obszar opracowania to ok. 56 ha powierzchni terenu. Granice planu przebiegają wzdłuż ulicy Stoczniowców, ulicy Armii Krajowej i Kanału Raduni. W projekcie planu wyznaczone zostały tereny- we wschodniej części obszaru pod zabudowę mieszkaniowo-usługową-wielorodzinna oraz zabudowę usługową. Środkowa część opracowania to przede wszystkim nowożytnie fortyfikacje oraz tereny sportu i rekreacji i wyznaczone zostały tereny usługowe na nowożytnych fortyfikacjach, z zielenią towarzyszącą – minimum 70% zieleni.

Istniejące tereny sportu i rekreacji zostały również zachowane. Tereny użytkowane przez Komendę Wojewódzką Policji, przeznaczone zostały również pod zabudowę usługową. Projekt planu został wyłożony raz i wpłynęły do niego cztery uwagi, które zostały proponujemy odrzucić.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 91-16/13705 stanowi załącznik nr 15 do niniejszego protokołu.

PUNKT 10.4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn na wschód od ulicy Unruga - **druk nr 1463**

Projekt uchwały omówił **Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**. Powiedział między innymi, że cały ten teren jest przeznaczony na cele mieszkaniowe. W części południowej części zlokalizowana jest szkoła i istniejący zbiornik retencyjny, który w tym projekcie jest przekształcany w teren zieleni urządzonej. Teren nie budowlany oraz teren o stromych skarpach po obu stronach jest w OSTAB-ie, gdyż są to tereny nie nadające się do zabudowy.

Do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Komisja po krótkich dodatkowych wyjaśnieniach, generalnie dotyczącej lokalizacji nowoprojektowanej szkoły, nie zgłaszając uwag przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 6 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 91-16/138/05 stanowi załącznik nr 16 do niniejszego protokołu.

PUNKT 10.5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna, rejon ulic Chłopskiej i Obr. Wybrzeża - **druk nr 1586**

Przedmiotowy projekt uchwały zreferowała **Pani Wiesława Szermer – projektantka planu**. Powiedziała między innymi, że plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 17 ha, ograniczony od zachodu ul. Chłopską i położony jest pomiędzy falowcem przy ul. Obr., Wybrzeża i zabudową ulicy Chłopskiej i Jagiellońskiej. Od wschodu graniczy z obowiązującym planem rejonu ul. Obr. Wybrzeża. Przeważającą część terenu stanowi własność prywatną. Północna-wschodnia część to teren gminny a teren rezerwowany pod rozbudowę ulicy Obr. Wybrzeża stanowi własność Skarbu Państwa. Teren będzie obsługiwany z ulicy Obrońców Wybrzeża, która będzie docelowo ulicą dwujezdniową, po dwa pasy ruchu i ulicę Chłopską, ale tylko na prawoskrętny i poprzez nowoprojektowaną ulicę dojazdową, która będzie łączyła się z ulicą Obrońców Wybrzeża skrzyżowaniem o pełnych relacjach. Plan dla większości obszaru ustala tereny zabudowy usługowej. W terenie 001 u zbiegu ulic Chłopskiej i Obr. Wybrzeża możliwa jest lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m². Pierzeja wzdłuż ulicy Obrońców Wybrzeża ma być pierzeją eksponowaną o wysokości minimum 2-ch kondygnacji. Eksponowany ma być również dach wieloprzestrzennego obiektu handlowo-usługowego. Pod usługi przeznaczony jest również teren istniejącej szkoły podstawowej. U zbiegu ulic Obr. Wybrzeża i ul. dojazdowej jest teren usługowy z możliwością lokalizacji stacji paliw. Pozostałe tereny są terenami mieszkaniowo-usługowymi i mieszkaniowymi. W terenach mieszkaniowo – usługowych nie ustala się proporcji między funkcjami mieszkaniową a usługową.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 4 lipca do 1 sierpnia br. 25 lipca odbyła się dyskusja publiczna.

Następnie Pani Wiesława Szermer omówiła złożone uwagi i uzasadnienie ich odrzucenia, co zawarte jest w druku nr 1586 i autopoprawce, co stanowi załącznik nr 17 do niniejszego protokołu.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

W swojej wypowiedzi poruszył takie kwestie jak:

- skrzyżowanie drogi 007 z drogą 008 to będzie pełne skrzyżowanie ze wszystkimi kierunkami skrętów.,
- zjazd przy budynku ul. Chłopska 20 – podnoszone były wielokrotnie wątpliwości, poprosił o powtórne uzasadnienie możliwości wpuszczania tamtędy ruchu mając na uwadze następujące okoliczności, będzie to główny wjazd do tego obiektu. Zdaniem jego będzie to uciążliwe dla okolicznych mieszkańców.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jest to obszar o powierzchni ponad 7 ha, czyli teren bardzo duży, który powinien mieć ze względów awaryjnych oraz tego, że tak do końca nie wiadomo, co tam powstanie to nie może być tam przewidziany tylko jeden dojazd. W sumie przewiduje się tam trzy dojazdy. Ze względu na ograniczone możliwości skrótu nie ma tam podejrzeń, że będzie to główne skrzyżowanie, ale plan nie czyni ograniczeń.

Tutaj nie ma się co spodziewać i oczekiwać dodatkowych zapisów planu, ponieważ ustawa reguluje, że uciążliwości każdej inwestycji - a wyjątkiem tych, które mogą się starać o strefę ograniczonego użytkowania, ale handel ani usługa taką inwestycją nie jest - dlatego uciążliwości muszą się mieścić w granicach terenu, do którego inwestor ma prawo. Jeżeli się nie zmieszczą, bo badania wykażą, że uciążliwości ruchu komunikacyjnego w tym miejscu będą zbyt duże i np. nie będzie dotrzymany standard akustyczny w terenach mieszkaniowych, otaczający blok przy ul. Chłopskiej 20, to inwestor będzie zmuszony do spowodowania takich technicznych zabiegów, które zachowają wymagany standard akustyczny dla terenów mieszkaniowych. Nie jest to kwestia planu, ale jest to kwestia egzekucji prawa o ochronie środowiska.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji

Dlaczego zdecydowano się tylko na zapis dotyczący zabudowy pierzejowej tylko od ulicy Chłopskiej, a również nie od strony ulicy Obr. Wybrzeża. Czy jest to traktowane jako zaplecze łącznie i z falowcem.

Podobnie sytuacja ma się do „szlachetnych materiałów”. Szlachetne materiały będą stosowane w elewacjach frontowych i jaką mamy gwarancję, że inwestor potraktuje stronę od ulicy Obrońców Wybrzeża jako elewację frontową. Dlaczego te kwestie nie zostały rozstrzygnięte jednoznacznie.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wydaje mi się, że rozstrzygnęliśmy jednoznacznie, natomiast nie ustaliliśmy eksponowanej pierzei, ani formy zabudowy pierzejowej od strony ul. Chłopskiej. A to dlatego, że od tej strony jest zieleń do zachowania. Natomiast od strony ul. Obr. Wybrzeża ustalona jest „eksponowana pierzeja wzdłuż ulicy Obr. Wybrzeża” i ustalona jest forma zabudowy, a także minimalna liczba kondygnacji. Jeśli chodzi o zabudowę od ulicy Chłopskiej to jest tylko mowa o zastosowaniu szlachetnych materiałów elewacyjnych i w elewacjach frontowych. Generalną zasadą jest to, że eksponowane pierzeje są od strony przestrzeni publicznych, czyli od ulic.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji

Parkingi – kwestie liczy miejsc postojowych określić jak zwykle odrębny paragraf, tabelka w § 5. Czytając to znajduje w pozycji 3 - sklepy o powierzchni sprzedaży do 2 tys. m² i domy towarowe wielokondygnacyjne, przy czym kryterium to 25 miejsc postojowych na 1000m² pow. Sprzedażowej – czy jest to kryterium w którym mieści się sklep wielkopowierzchniowy powyżej 2 tys. m², a do 30 tys. m².

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wybrane pozycje do tych tabel, które są umieszczone w planie, w całości mieszczą się w obowiązującym „Studium...”, ale pewne kategorie przeznaczeń, które w poszczególnych planach nie występują są w tabelce pomijane i wybrane są te elementy, które mają szansę powstać. W „Studium...” istnieje również taka kategoria jako obiekty wielkopowierzchniowe jednopoziomowe. Ale te nie występują w tym planie. W związku z tym nie ma tej pozycji. Są sklepy o powierzchni do 2 tys. m² i domy towarowe wielokondygnacyjne, bo na terenie 001 ma właśnie powstać dom towarowy wielokondygnacyjny, co wynika z ustalonych parametrów urbanistycznych.

Jeśli chodzi o udział powierzchni parkingowej dopuszczonej w terenie - 35% i jest to kompromis. SM chciała więcej miejsc parkingowych na terenie, bo chciała je wykorzystywać dla celów postojowych samochodów okolicznych mieszkańców. Wydaje mi się, że uzyskano kompromis, który z jednej strony wymusza intensywność zabudowy, godna tego eksponowanego i intensywnie wykorzystywanego fragmentu miasta a z drugiej strony zostawia pewną część parkingów terenowych, z których mieszkańcy będą mogli korzystać przez noc.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji

Dach - kształt dachu dowolny. Projektanci wielkim wysiłkiem zapisali formułę o eksponowanej piątej elewacji a tymi wszystkimi wymogami. Może prościej byłoby przesądzić kształt tego dachu, np. spadzisty.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Mam w tej kwestii inne zdanie. Po pierwsze, na Przymorzu nie mamy nigdzie dachów stromych. W tym przypadku spodziewamy się, że będzie to wielka kubatura o wielkiej powierzchni zabudowy, więc tworzenie dachu stromego powodowałoby niesłychanie wysoka konstrukcję. Zgodnie z zapisem w planie dach taki może również powstać, ale ja osobiście mam ograniczone poparcie dla takiego pomysłu. Chodziło o to, żeby to, co zwykle nieprzesadnie pięknie wygląda, jakoś to zindywidualizować – może tam, np. powstać ogródek gastronomiczny, itp.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji

Wychodzę z założenia, wynikającego z mojego skromnego doświadczenia, że firmy budujące takie obiekty nie wydają dużych pieniędzy, co innego obiekty typu galerie handlowe będące w centrum Miasta. Jakakolwiek formę lepszej architektury w tego typu inwestycji, nazwałbym raczej imitacją lepszej architektury. Dlatego patrzę w przyszłość z pewnym sceptycyzmem i sądzę, że dobudowanie jakiś elementów, mających upiększyć architekturę nie zmieni ogólnego obrazu płaskiego dachu z wystającymi blaszanymi kominami, pomalowanymi w fantazyjne wzory.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ja rozumiem, że Radny w sposób jawny skrytykował stanowisko Komisji, bo przecież Komisja wymyśliła to sformułowanie i taki był formalny wniosek Komisji. Komisja nie wnioskowała dachu stromego i zupełnie słusznie. Teza, że inwestor chce tanio zbudować jest oczywista, bo każdy inwestor musi liczyć się z pieniędzmi na inwestycje.

Koncepcja zaprezentowana przez Leclerc, nie była taką taną architekturą, aczkolwiek ona nie operowała granitami czy innymi zabiegami elewacyjnymi z czasów historycznych. Myślę, że we współczesnym mieście, współczesna architektura posługuje się współczesnymi środkami wyrazu. Zapisy planu nie gwarantują, że ta architektura będzie piękna, bo to wszystko zależy od talentu architektów i środków.

Sądząc po środkach jakie Leclerc deklaruje na inwestycje celu publicznego w sąsiedztwie, to nie jest to aż taka inwestycja.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji

Punkt 18 - zalecenia. Jest tam mowa o stosowaniu zabezpieczeń akustycznych - dlaczego są to tylko zalecenia, a nie ustalenia wiążące. Chodzi tutaj o zabezpieczenie akustyczne od strony ulicy falowca, przy ulicy Obr. Wybrzeża. Czy istnieją zabezpieczenia akustyczne, mogące zabezpieczać 10 piętrowy wieżowiec?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zabezpieczenie pomieszczenia na pobyt stały ludzi we wnętrzach, technicznie jest bardzo możliwe do zrobienia. Natomiast z mieszkaniówką jest ten problem, że norma hałasu dotyczy nie tylko pomieszczeń, ale również poziomu hałasu w środowisku, czyli poza budynkiem.

Punkt 18 dotyczy zabezpieczenia obiektów, które same z siebie nie są chronione przepisami prawo o ochronie środowiska, ale są chronione przepisami prawa pracy. Zaleceniem jest to dlatego, bo w sumie nie wiadomo jak ostatecznie ułoży się poziom hałasu wynikający z rozbudowy ulicy Obr. Wybrzeża, bo wcale nie jest powiedziane, że jak będę dwie jezdnie, to będzie większy hałas. Wręcz przeciwnie, może być nawet ciszej, bo ruch odbywa się płynnie. Jest tam również taka ewentualność, że powstanie tam tramwaj, który na ogół pogarsza warunki akustyczne. Prognozy dotyczące ruchu są tylko prognoząmi. Zapis ten jest tylko przypomnieniem inwestorowi, aby brał pod uwagę ewentualność zwiększenia w stosunku do stanu istniejącego uciążliwości ulicy Obrońców Wybrzeża.

W planie jest zapisane że dostępność z ulicy Obrońców Wybrzeża, wyłącznie dwujezdniowej, czyli przynajmniej odcinek od ul. Chłopskiej do skrzyżowania z ulicą 007 musi być zrealizowany jako dwujezdniowy, jako warunek uruchomienia tego obiektu.

Radny Władysław Łęczkowski

Teren 004-U33- Spółdzielnia Mieszkaniowa mówi wyraźnie, że nie zgadza się na zapis mówiący o dostępności do ulicy Jagiellońskiej poza granicami planu i wnosi o jego wykreślenie.

Kolejna sprawa to budynek nr 20 przy ulicy Chłopskiej. Jeżeli ktoś nie widział magazynu wysokiego składowania to powinien przejechać się do Stoczni Północnej i zobaczyć, co to jest. Będę tam wentylatory, chłodnie a tym samym duży hałas – mówię o tym cały czas mieszkańcom bloku nr 20. Mówi się, że od ulicy Chłopskiej będzie wjazd prawoskrętny wjazd pomiędzy budynkiem Nr 20 a tymi magazynami.

SM prosiła inwestora, aby zastanowił się, czy nie wzięłby pod uwagę przesunięcia swojego centrum handlowego w kierunku ulicy Dąbrowszczaków, aby odsunąć go od budynków mieszkalnych.

Ja osobiście na temat ten inwestycji ma zdanie już wyrobione i będę głosował przeciw tej inwestycji. Jeżeli coś w tym miejscu robimy, to weźmy pod uwagę wszystko to, o czym wcześniej mówiono. Nie wierzę, że inwestor wybuduje dwujezdniową ulicę Obrońców Wybrzeża, tak jak nie wierzę, że wybuduje Komisariat.

Radny Włodzimierz Byczkowski

Muszę przyznać, że coraz bardziej mieszanymi uczuciami przyglądam się temu wszystkiemu, co ma być z robione w rejonie ulicy Obr. Wybrzeża. Jeszcze z początku, kiedy omawialiśmy koncepcję zagospodarowania tego terenu, to byłem nastawiony pozytywnie do tego wszystkiego. Wizje, jakie były tutaj roztaczane przed nami jako Radnymi i również mieszkańcami, i na tej Komisji pozwalały patrzeć na to wszystko optymistycznie. Natomiast im bliżej podjęcia decyzji, tym gorzej i takie odczucie odniosłem również po debacie, która miał miejsce w Biurze Rozwoju Gdańska.

Pierwsza sprawa, która mnie niepokoi a moje wątpliwości nie zostały rozwiane, to jest sprawa dotycząca strefy ochrony ujęć wody. Chciałbym wiedzieć i mieć pewność, czy proponowane plany są faktycznie zgodne ze strefą ochronną ujęć wody.

Jeżeli ten plan jest zgodny z strefą ochronną ujęć wody i aby nie mieć wątpliwości, to w tym planie należy wprowadzić pewne uściślenia, które jednoznacznie precyzowałyby rozwiązania przede wszystkim komunikacyjne i inne.

Na debacie została przedstawiona jedna z wersji rozwiązań komunikacyjnych, którą uważam, że jest nie do przyjęcia. Przedstawiono tam rozwiązanie, że dobuduje się drugą nitkę ul. Obr. Wybrzeża do istniejącej, do skrzyżowania z drogą KD 80, dalej pozostaje jedna nitka starej ul. Obr. Wybrzeża, która będzie się łączyła ze skrzyżowaniem Czarny Dwór – Dąbrowszczaków. Dla mnie jest to rozwiązanie nie do przyjęcia i w żadnym wypadku nie może być brane pod uwagę przy realizacji tej inwestycji. Co prawda było powiedziane, że jest to pierwszy etap, w drugim etapie dobuduje się drugą nitkę i nie wyobrażam sobie, aby coś takiego można było przyjąć. Cały czas będziemy optowali za tym, żeby jednak od samego początku inwestycji, zostały wybudowane dwie nowe nitki ulicy Obro. Wybrzeża z pozostawieniem starej jezdni, jako drogi osiedlowej, która będzie komunikowała istniejące osiedle mieszkaniowe.

Jeżeli miałbym głosować za tym planem to wyartykułuję co w nim powinno się znaleźć.

Teren 001-U33: jest zapis mówiący o piątej elewacji, natomiast nie wiem, czy nie należałoby w punkcie 7 do określenia, że dach ma być dowolny dopisać „z uwzględnieniem zasad określonych w punkcie 6 p.pkt. 4”. Jeśli chodzi o zasady ochrony środowiska i przyrody, to w tym punkcie należałoby nanieść zapis, że wszelkie uciążliwości nie mogą wychodzić poza granice terenu”, np. dotyczy to hałasu. W związku z tym, wzdłuż północnej granicy terenu, w miejscach tego wymagających, należy przewidzieć ekrany akustyczne oraz nasadzenie zieleni o dużej intensywności, w kilku szpalerach. Dotyczy to między innymi ochrony budynku Chłopska 20.

Teren 002-MU32: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, gdzie nie ustala się proporcji pomiędzy tymi funkcjami. Uważam, że powinna być tam preferencja funkcji mieszkaniowej.

W terenie 004 –U33 bezwzględnie należy wykreślić w pkt. 9.1 b zapis mówiący o dojeździe od ulicy Jagiellońskiej poza granicami tego planu. Tu nie chodzi o zlikwidowanie dojazdu do szkoły – on jest i będzie – chodzi tylko o to, aby nie zrobić ulicy przelotowej z ulicy, która jest drogą wewnątrz osiedlową. W związku z tym bezwzględnie ten punkt należy wykreślić.

Jeżeli jest zapis zalecający budowę stacji paliwowej, to należałoby również wpisać, że zaleca się również budowę komisariatu. Warunek ten był mocno podnoszony w różnych gremiach.

Teren 008 – KD82 – odcinek ulicy Obr. Wybrzeża. Uważam, że ta dwujezdniowa, nowa ulica musi powstać, aby nie było żadnych wątpliwości. W punkcie 4 p.pkt 4 gdzie podany jest przekrój dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, należałoby wpisać przekrój: dwie nowe jezdnie po dwa pasy ruchu niezależnie od istniejącej ulicy Obrońców Wybrzeża. Do tego dodać punkt 7 w brzmieniu: istniejąca jezdnia ulicy Obr. Wybrzeża pełni funkcję jezdni osiedlowej, dojazdowej obsługującej istniejące osiedle mieszkaniowe. Dopuszcza się wzdłuż jezdni realizację miejsc postojowych. To byłoby zgodne z oczekiwaniami, jakie były przedstawione również przez SM „Przymorze”.

Mam jeszcze dwa pytania.

Teren 001-U33, punkt 15 stawka procentowa 0. Co ona stanowi, czego ona dotyczy i jakie są skutki jej przyjęcia.

Teren 001-U33 zapis punktu 4 ppkt.3 wyłączenia: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m² o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 30 tys. m² są wyłączone, tzn. obiekt handlowy o powierzchni handlowej powyżej 2 tys. m² nie może tam powstać?

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rady Miasta Gdańska

Plan wyłącza obiekty powyżej 2 tys.m² powierzchni o ile ich łączna powierzchnia przekroczy 30 tys. m², czyli poza tymi ustaleniami w sposób dowolny, można tam zrealizować dowolną ilość mniejszych obiektów.

Radny Włodzimierz Byczkowski

Bez tych zapewnień, bez tych zaostrzających zapisów, gwarancji nie będę głosował za tym projektem uchwały.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji

Dzisiaj nie będę się wypowiadał na temat zapisów tego planu, ponieważ wypowiadałem się na ten temat, kiedy był ku temu bardziej stosowny moment. Chciałbym się tutaj ustosunkować do wypowiedzi moich przedmówców. Ja w przeciwieństwie do radnego Łęczkowskiego wierzę inwestorom. Jak na razie nie zdarzyło się w Gdańsku, aby zapewnień nie dotrzymali. Przykład - przebudowa układu drogowego przez Carrefour, Ikeę. Jak było uzgodnione tak zostało zrobione, bo jest to w interesie obu stron.

Trochę jestem zaskoczony dzisiejsza postawa radnego Klimczyka i Byczkowskiego, bo nie za bardzo wiem, skąd ona się bierze. Te wszystkie uwagi trzeba było zgłaszać w trybie procedowania nad tym planem, na różnych etapach jego procedowania. Teraz kiedy jest plan gotowy, zgłaszane jest ..naście szczegółowych uwag, zapisów i radny Byczkowski mówi, że jeżeli nie zostaną uwzględnione, to nie zagłosuje za tym planem.

Ten plan był bardzo długo procedowany, a po ostatnim posiedzeniu komisji na ten temat, sformułowaniu kilku szczegółowych uwag - zapisów i była ogólna zgoda, że te zapisy satysfakcjonują komisję. Teraz po uzgodnieniach, wyłożeniu okazuje się, że nagle jest tysiące nowych problemów. Jaki jest tego powód – nie wiem.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dostęp do szkoły przy ulicy Jagiellońskiej - ten dostęp jest istniejący. Obawa, że to się przekształci w tranzytowe połączenie z ul. Obr. Wybrzeża nie istnieje, bo nie ma takiego miejsca. Dojazd do szkoły, jest własnością SM, więc Spółdzielnia ma pełnię władzy, w jaki sposób może wykorzystać tę drogę.

Ostatnio inwestor deklarował 4 mln zł na rozbudowę układu drogowego, co by wystarczyło, z grubsza starczyłoby na wybudowanie na wybudowanie całej drugiej jezdni na odcinku od ulicy Chłopskiej do ul. Dąbrowszczaków. Inwestor także deklarował 1 mln zł na komisariat. Można nie wierzyć w realizację tych inwestycji przez inwestora, ale z całą pewnością trzeba mieć świadomość, że jeżeli inwestor nie przyjdzie, to ani się nie rozbuduje ulica Obr. Wybrzeża, ani komisariat nie powstanie, ponieważ Skarb Państwa jawnie deklaruje, że nie ma pieniędzy na inwestowanie w Komisariat na Przymorzu.

Strefa ochrony ujęć wody – wyjaśniam z całą stanowczością, że nie ma tutaj sprzeczności z prawem. Ta decyzja, która w tej chwili obowiązuje nie jest do końca jasna.

Niemniej w planie jest napisane wprost, że dopuszcza się wykonywanie budownictwa mieszkaniowego a także budowę dróg publicznych, lokalizowanie stacji benzynowych, zakładanie obozowisk i parkingów. O usługach nic nie jest napisane. Konstrukcja tej decyzji jest taka, że w coraz luźniejszej decyzji są wymienione te funkcje, których się nie dopuszcza. Tutaj się dopuszcza stację benzynową i mieszkaniówkę, więc w sposób oczywisty trzeba by interpretować, że usługa, która jest pomiędzy mieszkaniówką a stacją benzynową jest tutaj również dopuszczona.

Rozwiązania drogowe - cała ulica Obr. Wybrzeża ma ustalony przekrój dwujezdniowy. Linie rozgraniczające ulicę KD82 są na tyle szerokie, że ten scenariusz da się zrealizować natomiast wydaje się, że obecnie, przy ubogim budżecie lepszym rozwiązaniem i możliwy jest wybudowanie jednej jezdni, północnej i pozostawienie obecnej jezdni, jako funkcjonującej. Czyli uzyskanie pełnego przekroju dwujezdniowego na całej długości niż wybudowanie jednej jezdni.

Stawka procentowa 0 to stawka służąca do naliczania opłaty, tzw. renty planistycznej, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości. Tutaj nie będzie wzrostu nieruchomości, bo teren ten cały czas był przeznaczony pod usługi.

W tej chwili Komisja może wszystko przyjąć, albo odrzucić, bo jest za późno na wprowadzanie poprawek.

Radny Włodzimierz Byczkowski

To nie jest tak, że żeśmy się raptem obudzili i zaczynamy wymyślać. Zapis np. odnośnie ulicy Obr. Wybrzeża, który mówi „przekrój dwie jezdnie, po dwa pasy ruchu” przyjęliśmy w dobrej wierze. Teraz im bliżej decyzji, tym te koncepcje się zmieniają i przestajemy, że to zostanie zrealizowane. Na jednej z wcześniejszych sesji, Prezydenta Adamowicz powiedział jednoznacznie; będzie plan zagospodarowania przestrzennego, będzie Komisariat Policji. W tej chwili ja nie wiem, czy będzie ten Komisariat. Myśmy przyjęli w dobrej wierze to wszystko, co było tutaj przedstawiane i mówione. W momencie, kiedy przestajemy wierzyć, chcemy mieć gwarancję, że tak będzie, a nie inaczej. Ta inwestycja dla nas, mieszkańców Przymorza tworzenie pewnego, nowego charakteru centrum tej dzielnicy, gdzie w sferę tych blokowisk wchodzi coś nowego, innego. Ja byłem pozytywnie nastawiony do tego wszystkiego, co było prezentowane, ale chciałbym aby zrealizowane to, co było powiedziane. W dobrej wierze przyjmowałem, że te zapisy planu to gwarantują. W tej chwili widzę, że jednak nie gwarantują tego.

Pan Pospieszyński - mieszkaniec Przymorza

Pan Dyrektor przedstawił inwestora, jako jedyne zbawiciela ul. Obrońców Wybrzeża, który wybuduje jej drugą nitkę. Co się stanie po wybudowaniu tego obiektu, gdzie cały Zielony Rynek najprawdopodobniej straci pracę i o ile w związku z tym zubożeje budżet Miasta, z racji utraty podatków. Bardzo znacznie spadną wpływy z podatków płaconych przez przedsiębiorców, którzy starca pracę. Nie tylko chodzi mi o handlowców, ale również producentów. Chciałby, aby radni przed podjęciem decyzji uwzględnili również skutki dla budżetu miasta. W tym rejonie hipermarketów jest już wystarczająco dużo: Praktiker, Alfa, Real.

Pani Hilda Kazanowska

Panie Lisicki, kogo Pan reprezentuje? Wyborców, mieszkańców Gdańska czy hipermarkety.

Panie Dyrektorze mamy ekspertyzę, i najpóźniej za dwa dni Państwo ją otrzymacie. Najważniejsza jest ochrona środowiska i jest zagrożenie dla ujęć wody. Tam nie może być nic poza mieszkalnictwem.. 16 sierpnia br na ręce pana Dyrektora Biura Rozwoju Gdańska złożyliśmy swoją opinię z podpisami mieszkańców, W roku 2003r, też złożyliśmy takie pismo. Inwestor nie miał prawa kupować gruntu na terenie ujęć wody, bom ujęcia są chronione na całym świecie. Ten obiekt Leclerca tam nie powstanie, będzie komisja śledcza, prokurator, wszystko co tylko możliwe po to, aby wstrzymać tę inwestycję. My mieszkańcy jesteśmy właścicielami większości terenów na Przymorzu i powinno się z nami liczyć. My więcej pieniędzy przynosimy do budżetu, aniżeli Leclerc. My mieszkańcy nie pozwolimy budować tam żadnych hipermarketów. Wybijcie to sobie z głowy. Mieszkańcy powiedzieli, że z kijami, motykami pójdziemy na radnych i na Urząd Miasta. Mnie mieszkańcy zobowiązali, abym to wszystko Wam tutaj powiedziała. Jest demokracja, a w demokracji decyduje większość, a my jesteśmy większością w tej dzielnicy.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji

Demokracja polega na tym, że mieszkańcy w trakcie wyborów mają prawo głosować na osoby, które odpowiadają im i chcą ich wybrać na radnych. Dwukrotnie byłem wybierany na radnego Miasta Gdańska i nigdy nie ukrywałem swoich poglądów. Zawsze głosiłem jasno i otwarcie, że jestem za budową wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i ci którzy na mnie głosowali, uznali, że moja wizja miasta im odpowiada.

Za rok będą wybory i jeżeli będę startował, a mieszkańcy stwierdzą, że mają inną wizję Miasta niż ja, mogą mnie nie wybrać. Państwo też możecie startować, zachęcam i będzie to najlepsza w weryfikacja, w sposób demokratyczny.

Radny Ryszard Nikiel – Wiceprzewodniczący Rady Miasta Gdańska

W dyskusji na temat ulicy obrońców Wybrzeża padały takie opinie, że inwestor chce, jest w stanie i robi. Gdyby w planie był taki zapis, że warunkiem wjazdu od strony ulicy

Obr. Wybrzeża jest to, że będzie to ulica dwujezdniowa na całej długości, to czy byłoby to zgodne z prawem, czy niezgodne?

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jedyne, co byliśmy z prawnikami w stanie wymyślić, jako zgodne z prawem, to ustalenie, że dostępność do terenu jest z dwujezdniowej ulicy Obr. Wybrzeża. Przypomnę, że podobna sytuacja jest z Nową Wałową. Tam też było napisane, że obsługa terenów przyległych na terenach postyczniowych odbywać się będzie z Nowej Wałowej. Nie można tego sformułować w taki sposób, jakby nam się wydawało, że jest proste, dlatego, że nie upoważnienia ustawowego dla sformułowania takich warunków biznesowych dla inwestorów. My możemy określić tylko uwarunkowania przestrzenne i tym uwarunkowaniem przestrzennym jest to, że dostęp jest z dwujezdniowej ulicy Obr. Wybrzeża.

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych, każdy inwestor, który korzysta z dróg jest zobowiązany do partycypowania w rozbudowie układu drogowego, co bardzo konsekwentnie przez władze Miasta jest realizowane. Wszystkie wielkie obiekty usługowe, w drodze uzgodnienia z miastem, mają obowiązek łżenia na rozbudowę układu komunikacyjnego. Centra handlowe Real i Alfa sfinansowały rozbudowę ulicy Kołobrzeskiej na odcinku od ul. Szczecińskiej do ul. Chłopskiej. Medison również zmodernizował ulicę, zlokalizowane całkowicie w obszarze zurbanizowanym. Poprawił ulicę Rajską i tchnął w nią nowego ducha – zaczęło się tam w końcu coś dziać. Więc to nie jest tak, że obiekt handlowy tłumi, czy wygłusza inne obiekty handlowe. Przeciwnie, jest stymulatorem zainteresowania klientów.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Czy rzeczywiście Leclerc zadeklarował jakieś kwoty, jeżeli chodzi o drogownictwo?

Pan Dyrektor zapewniał, że jest w pewnym sensie consensus, co do pewnych spraw podnoszonych przez SM „Przymorze”. Widzę, że SM zgłosiła uwagi tak, jakby tych rozmów nie było i tych spraw nie uzgodniono. Dlaczego nie uwzględniono tych uwag?

Pan Wiesław Bielawski - Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska

Porozumienie jest negocjowane co do zobowiązań inwestora w zakresie partycypacji w inwestycjach celu publicznego, typu drogi i wszystkiemu, co temu towarzyszy. Tak naprawdę istota podpisania porozumienia jest przed momentem wydania pozwolenia na budowę, bo te elementy zawsze decydują o tym, jak wygląda decyzja o pozwoleniu na budowę. Nie ma takiej konieczności, aby w tej chwili podpisać jakiegokolwiek porozumienie, nie mówiąc już o tym, że jeszcze nie ma planu.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jeśli chodzi o SM „Przymorze”, to główne pole sporu, negocjacji dotyczyło aspektów realizacyjnych ul. Obr. Wybrzeża. SM „Przymorze” miała bardzo jednoznaczną wolę, tzn. aby były dwie nowe jezdnie, a jezdnia istniejąca przebudowana na parking. Kompromis polega na tym, że to jest w obrębie planu możliwe. Natomiast nie jest to ustalone jako decyzja realizacyjna. Ja uważam, że to roszczenie Spółdzielni jest ponad miarę i ponad interesu ogólnomiejowego. Interesem ogólnomiejskim jest uzyskanie sprawnego dwujezdniowego przekroju ulicy Obr. Wybrzeża, wcale nie ze względu na centrum handlowe, ale ze względu na inne inwestycje, które tam powstają i na obciążenie ruchem, który generuje przede wszystkim SM „Przymorze”. Równocześnie SM deklarowała, że nie stać jej na przejęcie tego gruntu, ani na wybudowanie parkingów. Czyli jest to roszczenie do budżetu Miasta, a plan miejscowy nie jest miejscem, żeby tego typu kwestie inwestycyjne czy budżetowe rozstrzygać. Plan daje taką szansę, natomiast Państwo, ustalając budżet zdecydować, czy Miasto zafunduje SM „Przymorze”, parking na obecnej jezdni ulicy Obr. Wybrzeża. To pod rządami jest możliwe, ale jest to odrębna decyzja. Jeśli chodzi o szereg drobniejszych kwestii, to pryncypialnie SM nie wyraża sprzeciwu, co do obiektu handlowego.

Radny dny Włodzimierz Byczkowski

Nowej dwujezdniowej ulicy Obr. Wybrzeża nie wymyśliła SM „Przymorze”. Z taką koncepcją, z takim planem przyszedł między innymi inwestor i taka koncepcja była przedstawiana również tutaj, na Komisji. SM przyjęła to z pełną aprobatą

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nieprawda, ta koncepcja była pokazywana, żeby udowodnić, iż jest możliwa. Ale również szereg możliwości jest w tym szerokim pasie. SM przywiązała się do jednej z możliwych koncepcji.

Radny Włodzimierz Byczkowski

I przyjęła to jako bardzo dobre rozwiązanie, natomiast nie deklarowała nigdy nabycia obecnej ulicy Obr. Wybrzeża. Również zostało zaproponowane, że ta obecna ulica Obr. Wybrzeża zostanie wykorzystana jako droga dojazdowa do falowca i osiedla. Nawet był a dyskusja, że ta ulicą będą ulicą dojazdową, to będzie można tam wykorzystać miejsca na zatoki parkingowe.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Biorąc pod uwagę fakt wcześniej przedstawione koncepcji i wypowiedzi Pana Dyrektora, to ma się wrażenie, że to Pan Prezydent życzy sobie tak, a nie inaczej, po to tylko, aby radni mieli obiekcje co do tych zapisów w planie. Jak mówił radny Byczkowski, to wcześniej faktycznie była taka rozmowa. Mam wrażenie, że robi się taki plan, aby go uchwalić a potem mówić, że radni zawinili. Wszyscy zgadzają się co do jednej rzeczy, nie ma zapisów które były wcześniej proponowane.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Z jednej strony państwo oczekują - i to nie bez racji, bo te rysunki są takie martwe - co tam może powstać. Dlatego zaprezentowano tamta koncepcję zagospodarowania tego terenu i Leclerc pokazał tam kubaturę. Ale to nie jest ustalenie planu. Te dwie dodatkowe jezdnie były narysowane, żeby udowodnić, że takie rozwiązanie jest możliwe, ale nigdy nie było intencji, żeby było to wpisane w planie. Projekt planu nigdy nie miał takiej wersji, że były zapisane dwie nowe jezdnie ulicy Obr. Wybrzeża, a stara ulica jako ulica dojazdowa.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Kolejne dwie godziny poświęciliśmy na omawianie planu dla tego rejonu. Wypowiedzieli się radni, przedstawiciele, którzy zgłaszali uwagi do tego planu.. Proponuję, abyśmy przystąpili do głosowania nad opinią dla omawianego projektu uchwały.

Opinia:

Komisja - 4 głosami za, przy 2 głosach przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 1586 + autopoprawka w sprawie uchwalenia mpzp Oliwa Dolna, rejon ulic Chłopskiej i Obr. Wybrzeża.

Opinia Nr 91-16/139/05 stanowi załącznik nr 18 do niniejszego protokołu.

PUNKT 11

Opiniowanie koncepcji mpzp Oliwa Górna, rejon Alei Grunwaldzkiej w sąsiedztwie „Hali Oliwia” w mieście Gdańsku.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Przystępujemy teraz do opiniowania również bardzo pożądanego planu, głównie przez Komisję i Kupców z Gildi.

Koncepcję planu dla w/w rejonu omówiła **Pani Wiesława Szermer – projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Do sporządzenia tego planu Rada Miasta przystąpiła w lutym 2005r. Plan obejmuje obszar o powierzchni 4,6 ha i ograniczony jest::

- od północy – zespołem garaży przy ulicy Kaszubskiej,
- od zachodu – terenami Uniwersytetu Gdańskiego
- od południa - terenem Hali Oliwia,
- od wschodu – Aleją Grunwaldzką.

Wg „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdańska „ teren ten leży w centralnym paśmie usługowym (CPU), czyli jest obszarem o znaczeniu ponadlokalnym, budującym tożsamość miasta i jest zapisany również jako nowy teren rozwojowy miasta z dominującym udziałem funkcji usługowej.

Obszar planu wyposażony jest we wszystkie media i jest możliwe podłączenie do infrastruktury technicznej.

Pani Szermer omówiła stan istniejący.

Koncepcja planu:

W koncepcji planu wydzielono trzy tereny .

Teren 001-U33 dopuszcza lokalizację obiektów handlowych o powierzchni handlowej powyżej 2 tys. m², ale nie przekraczające 6 tys. m². Ustala się eksponowaną pierzeję od strony Alei Grunwaldzkiej, realizować się to będzie poprzez ograniczenie miejsc parkingowych przed frontem budynku i wykluczeniem placów składowych. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 60%, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20%, intensywność minimalna 1,0, wysokość zabudowy minimalna 5 m, maksymalnej nie ustala się. Minimalna średnio ważona liczba kondygnacji - 3. Dostępność komunikacyjna od projektowanej ulicy lokalnej 003. Wyłączone funkcje z to obiekty związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej i małe hurtownie do 2 tys. m² powierzchni.

Teren 002- U33 – wykluczone są te same funkcje , co w terenie 001, również wyłączone są obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 tys. m². Ustala się eksponowana pierzeję od strony Alei Grunwaldzkiej. Powierzchnia zabudowy maksymalnie 90%. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% , minimalna intensywność 1,0, wysokość zabudowy identycznie jak w terenie 001. W terenie tym ustala się maksymalną ochronę płata zieleni istniejącej (w północno – wschodniej części terenu.) Dostępność komunikacyjna również od projektowanej ulicy lokalnej oraz dopuszczalny jest jeden zjazd na prawoskręt z Alei Grunwaldzkiej.

Teren 003- KD81. To projektowana ulica lokalna. Jej szerokość w liniach rozgraniczających, ze względu na konieczność zachowania tego wartościowego szpaleru drzew wynosi ok. 24,5 metra

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Jaka na terenie 001 jest maksymalna powierzchnia zabudowy w metrach kwadratowych.?

Pani Wiesława Szermer – projektant planu

Powierzchnia zabudowy wynosi ok. 4.700 m².

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Mnożąc to przez 3 kondygnacje, daje to 12 tys. m². Można by zwiększyć trochę powierzchnie zabudowy. Jest to takie miejsce, że powinna być możliwość lokowania tam obiektu maksymalnie dużego. Z doświadczenia wiemy, że te wszystkie powstające domy nie mogą mieć więcej niż trzy kondygnacje. Moim zdaniem 12 tys. m² w tym miejscu to trochę za mało. Ja chciałbym dać szansę temu miejscu.

Pani Wiesława Szermer – projektant planu

Z wniosku Gildii, wynika, że chcą tylko dwie kondygnacje usług.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Jeżeli Gildia uzna, że Gildia chce obiekt dwukondygnacyjny, to jest ich świętym prawem, ale w ostatecznym rachunku ekonomicznym może okazać się, że jest to nieopłacalne. Chodzi o to, żeby w tym miejscu wprowadzić taki zapis w planie, który umożliwi budowę obiektu np. typu Medison. Zmierzam do tego, aby parametry urbanistyczne były maksymalnie optymalne i dopuścić tam obiekt o powierzchni 18.000 – 20.000 m²

Pan Wiesław Bielawski - Zastępca Prezydenta Miasta

Jeżeli tak jest wola Komisji, to proponowałbym o sformułowanie wniosku o sprawdzenie maksymalnej możliwości realizacji. Na razie parametry jakie zostały zapisane w tym planie wynikają wprost z biznes planu Gildii. Przyjmujemy to jako wniosek do zbadania i jeżeli będzie fizyczna taka możliwość, to tak zrobimy.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Myślę, że Gildia będzie potrzebowała kredytu i aby wzmocnić swoją zdolność kredytową to będą potrzebowali jakiegoś inwestora. Dlatego należy dać szansę rozwinąć im skrzydła – możliwości jest bardzo wiele.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ta wielkość wynika z wniosku Gildii, która poza powierzchnią handlową, proponowała tam obszerny program biurowy, czyli nie sprzedażowy. Stąd intensywności, wysokości i wielkości zabudowy pozwalają na znacznie większą powierzchnię. Natomiast można również wprowadzić zamiennie większy program handlu.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji

Radny Lisicki zadał pytanie, jaką powierzchnię maksymalnie zgodnie z zapisami planu, można tam wybudować.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Można wybudować dowolnie wielką powierzchnię, ponieważ plan nie określa ani maksymalnej wysokości, ani maksymalnej intensywności. Jest określony tylko parametr powierzchni zabudowy.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Ja pytałem, jaka jest maksymalna powierzchnia do uzyskania przy zabudowie do trzech kondygnacji, ponieważ przy wyższej zabudowie nie ma mowy o handlu w takiego typu obiektach. Jeżeli powierzchnia zabudowy jest 4 tys. m² to realnie może powstać obiekt handlowy maksymalnie o powierzchni 12 tys. m², a to jest za mało, żeby był to obiekt atrakcyjny, ewentualnie dla zewnętrznego inwestora. Sugeruje, aby taki obiekt miał minimum 18 tys. m² powierzchni sprzedażowej, a inwestor niech sam decyduje w jakich proporcjach będą biura do usług. Chciałbym tutaj powiedzieć, że biura w tego typu obiektach się wogóle nie sprzedają.

Mój wniosek do Komisji jest taki, żeby nie ograniczać powierzchni zabudowy w tego typu obiekcie.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji

Ta lokalizacja, o ile pamiętam była znaleziona pod kątem Gildii. Na oko widać, że teren 002 jest 5-krotnie większy od terenu, o którym myślimy w związku z Gildia. Co w Państwa koncepcji można zmieścić na powierzchni – terenie 002. jaka wizję zagospodarowania tego terenu widzi Miasto.

Pan Wiesław Bielawski - Zastępca Prezydenta Miasta

Krótko mówiąc, przede wszystkim chodzi o zrealizowanie dużego kompleksu biurowego., czyli biznes parku.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Czy tam można wyobrazić sobie np. 20 piętrowy biurowiec ?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tak.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Bardzo się z tego cieszę.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji

Padł wniosek radnego Lisickiego, aby dla terenu 001 przeprowadzić badania i rozważyć maksymalne zwiększenie zabudowy.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Przyjmujemy ten wniosek. Nie wiem ile się uda się powiększyć parametr wielkości zabudowy, ale rozumiem, że intencją radnego jest przede wszystkim zwiększenie powierzchni sprzedażowej.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Owszem, powierzchni sprzedażowej, ale nie poprzez „pójście w górę”. Dla handlowców jest zasadnicza różnica, czy tę samą powierzchnię mają na trzech czy czterech kondygnacjach.

Radny Tadeusz Mękal – Przewodniczący Komisji

Pan Dyrektor przyjął wniosek Radnego Lisickiego do realizacji, a zatem przystąpmy do zaopiniowania przedstawionej koncepcji.

Komisja przeprowadziła krótką dyskusję, po czym postanowiła odstąpić w dniu dzisiejszym od zaopiniowania zaprezentowanej koncepcji.

Opinię swoją Komisja wyda po zaprezentowaniu nowej wersji koncepcji, z uwzględnieniem wcześniej postawionego wniosku (wniosek radnego Lisickiego)

PUNKT 12

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal poinformował, że 4 października br. Komisja odbędzie posiedzenie wyjazdowe do EC'Wybrzeże”.

Na tym posiedzenie i zakończono - 19,30.

*Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego*

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik

Protokół sporządzono: 15 listopada 2005r/