

PROTOKÓŁ NR 108-4/2006
z posiedzenia
Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 07 marca 2006r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00.

Obecność:

Komisja obradowała w składzie 5-osobowym, wg załączonej listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Listy osób pozostałych, uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowią załączniki nr 2 i 3.

Nieobecni:

- radny marek Bumblis
- radny Ryszard Klimczyk

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji powitał wszystkich zebranych, przedstawił porządek posiedzenia, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu, do którego nie zgłoszono uwag i przyjęto jednogłośnie, *5 głosami za*.

Porządek posiedzenia:

1. **Przyjęcie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia ulic do kategorii dróg gminnych.**
2. **Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
 - 1) Śródmieście, rejon ul. Pańskiej i Świętojańskiej,
 - 2) Siedlce, rejon ulic Sołeckiej, Ciasnej i Malczewskiego
 - 3) Oliwa Dolna, rejon ul. Dąbrowszczaków,
 - 4) Osowa, rejon ul. Junony i Izydy,
 - 5) Kokoszki Przemysłowe na wschód od ulicy Bysewskiej,
 - 6) Kokoszki Mieszkaniowe w rejonie ul. Kiszewskiej.
3. **Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.**

PUNKT 1

Przyjęcie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia ulic do kategorii dróg gminnych.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Ten projekt dotyczy siedmiu ulic, które znajdują się na terenie Chełma, tj.:

- ulica Pawła Gdańca,
- odcinek ul. Bobrowej,

- ulice: Cebertowicza, Cieszyńskiego, Chałubińskiego, Biegańskiego i Grabowskiego.
- Rada Miasta, zgodnie z ustawą musi wyznaczyć Prezydentowi Miasta Gdańska termin do przedstawienia opinii, co do możliwości zaliczenia w/w dróg do kategorii dróg gminnych. Komisja będzie wnioskodawcą takiego projektu uchwały.
- Kto z Państwa Radnych jest za przyjęciem projektu uchwały w tej sprawie ?
- Za - 5 osób (jednogłośnie)*

PUNKT 2.1

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście, rejon ulic Pańskiej i Świętojańskiej.

Koncepcje przedmiotowego planu omówiła **Pani Agnieszka Ostrzycka – projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Granice planu objęty jest obszar o powierzchni 0,27 ha i położony jest w obszarze Głównego Miasta, ograniczony ulicami Lawendową, Świętojańską a od północy graniczy z Placem Dominikańskim i Halą Targową.

Obszar planu zlokalizowany jest w obrębie obowiązującego planu Głównego Miasta i w obrębie strefy 004-31. W obecnie obowiązującym planie nie ma możliwości zabudowy przy Kościele Św. Mikołaja. Po stronie wschodniej Kościoła znajduje się niewielki utwardzony plac, a od strony wschodniej i północnej teren ograniczony jest historycznym murem z początku XX wieku. Teren położony na północ i południe objęty jest obecnie pracami archeologicznymi. Zabudowa, w bezpośrednim sąsiedztwie planu ma charakter usługowy lub mieszkaniowo-usługowy.

W opracowywanym planie zamierzamy przeznaczyć pod zabudowę teren przed budynkiem plebani i od strony wschodniej Kościoła Św. Mikołaja. Plan będzie zabudowę wzdłuż północnej elewacji Św. Mikołaja.

Cały teren objęty granicami planu stanowi jedną działkę, będącą własnością Ojców Dominikanów.

Koncepcja planu:

Na terenie planu ustalamy strefę usługową. Ponadto wydzielamy dwa obszary oznaczone literami A i B. Oba te obszary mają różne parametry urbanistyczne. W planie znajduje się szereg zapisów zapewniających ochronę dziedzictwa kulturowego i zmierzających do wprowadzenia ładu przestrzennego, takie jak:

wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż istniejącego muru historycznego, z zastrzeżeniem, że jeżeli w obszarze planu badania archeologiczne wykażą istniejącą zabudowę historyczną, to linia obowiązująca staje się linia fundamentów odkrytych w trakcie tychże badań.

Wysokość budynków : w obszarze A – od 9 do 12 m, w obszarze B – do 7 metrów.

Do planu wprowadza się zapisy o kształcie dachów, kącie nachylenia, gabarytach, ilości, kształcie lukarn. Zapisy mówiące o tym, że kalenica ma być równoległa do ulicy Pańskiej, o tradycyjnych materiałach wykończeniowych. Ustala się ochronę obiektów o wartościach kulturowych (obiekt dawnej plebani i mury parteru tego budynku), zakaz zabudowy tymczasowej.

Na całym obszarze planu nie zachodzi potrzeba przeznaczenia gruntów prywatnych na cele publiczne, w związku z czym plan nie rodzi skutków z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Rozumiem, że od sierpnia ubiegłego roku, tj. od przystąpienia do sporządzenia tego planu nic się nie zmieniło i Konserwator podtrzymuje swoje uzgodnienia, co do możliwości umiejscowienia tam kubatury, o co wnioskuje właściciel tego terenu.

Pani Agnieszka Ostrzycka – projektant planu

Nie mamy sygnałów, aby coś się zmieniło. Plan jest jeszcze przed uzgodnieniami. Właściciele terenu zamierzają wybudować po stronie północnej dwukondygnacyjny obiekt, gdzie na parterze będą funkcje wystawiennicze a na piętrze duszpasterskie.

Radna Małgorzata Chmiel – członek Komisji

Plan dla tego obszaru był niedawno uchwalany i nikt z takimi wnioskami nie występował. Teraz zaczniemy po kawałku zmieniać ten plan.

Pani Maria Koprowska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

W zeszłym roku był wniosek Ojców Dominikanów. Nasze stanowisko było takie, że jeżeli uzyskają pozytywną opinię Konserwatora Zabytków dla swoich zamierzeń inwestycyjnych, tzn. gdy Konserwator zmieni swoją politykę dla tego terenu, to my przystąpimy do zmiany planu. Konserwator zmienił swoje stanowisko i wstępnie koncepcja została uzgodniona. Nie wiemy natomiast, czy ostatecznie plan ten zostanie pozytywnie zaopiniowany w tym kształcie, czy nie będzie dodatkowych uwarunkowań.

Ze względów urbanistycznych, dodawanie usług w pierzei, czyli jakby otwarcie tego zamkniętego terenu jest korzystne. Nie jest to jak gdyby zgodne z historycznym, kulturowym walorem tego miejsca, które było zamknięte z uwagi na klasztor, ale jeżeli Konserwator nie widzi przeszkód, to ze względów urbanistycznych dobudowanie pierzei miejskiej, bardzo ruchliwej jest korzystne.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za – pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu dla przedmiotowego planu.

Opinia Nr 108-4/31/06 stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

PUNKT 2.2

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Siedlce, rejon ulic Sołeckiej, Ciasnej i Malczewskiego.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Pozwoliłem sobie do tego tematu, w uzgodnieniu z Biurem Rozwoju Gdańska, zaprosić osoby zainteresowane tym planem, tym rejonem miasta.

Zaproszenie zostało skierowane na ręce Pani Anny Sikorskiej i Pani Hanny Łochyńskiej. Paniom towarzyszą jeszcze inne osoby.

Pani Daniela Milan –Konopka - projektant planu, przedstawiając koncepcję planu omówiła sąsiedztwo urbanistyczne, zainwestowanie, strukturę własności.

Powiedziała między innymi:

Obszar planu położony jest w jednostce urbanistycznej Siedlce, ograniczony ulicami: Malczewskiego, Gen. Grota - Roweckiego, Armii Krajowej i ul. Pobiedzisko i obejmuje teren o powierzchni 21 ha.

Użytkowanie terenu jest zróżnicowane, wyraźnie podzielone poprzez skarpe. Od strony ul. Malczewskiego u podnóża aż do końca zbocza znajduje się zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa. Na górnym tarasie, w oparciu o ulice Na Zboczu przeważa zabudowa jednorodzinna. W obszarze planu znajduje się również stacja podnoszenia ciśnienia oraz telekomunikacja i zakład samochodowy. Od strony Armii Krajowej, przy ulicy Drwęckiej są zlokalizowane, adaptowane hotele. Przez teren planu przebiega ciepłociąg.

Koncepcja planu:

Proponujemy funkcję mieszaną, mieszkaniowo-usługową oraz mieszkaniową. Od strony ul. Malczewskiego proponujemy zainwestowanie bardziej intensywnie, natomiast na górnym tarasie bardziej ekstensywnie. Dopuszczamy tam zabudowę mieszkaniową oraz usługi, które ograniczamy jedynie do usług hotelowych, pensjonatowych i mieszkalnictwa zbiorowego. Na terenach gminnych proponujemy funkcję sportowo-rekreacyjną z zainwestowaniem terenowym, niekubaturowym. Przez obszar planu przebiega ulica Sołecka, Ciasna. Projektujemy tam nową ulicę, zbiornik retencyjny dla lokalnej zlewni. W wyniku analiz i możliwości inwestycyjnych tego terenu podzielono teren na różne strefy zabudowy.

W I-szej strefie, od ulicy Malczewskiego do linii wewnętrznego podziału zaproponowano zabudowę o wysokości do 18-tu metrów.

W II-giej strefie od linii wewnętrznego podziału do góry zbocza do 15 - tu metrów.

W III-ciej strefie, na górnym tarasie do 12-tu metrów.

W ślad za tym zaproponowano różną intensywność zabudowy. I tak:

I - intensywność 1,2

II - intensywność 0,9

III – intensywność - 0,7.

Mieszkańcy wnosili, aby w I strefie nie dopuszczać wysokości do 18-tu metrów. Dodam, że przy proponowanej tam intensywności 1,2 nie może być mowy, że na całym terenie tej strefy powstanie zabudowa 18-to metrowa.

Jeśli chodzi o uwagi mieszkańców, to moim zdaniem wszystkie te problemy zostały rozwiązane. Wielokrotnie dochodziło do spotkań, projekt planu uległ wielu modyfikacjom. Generalny konflikt polegał na tym, że grupa mieszkańców z górnego tarasu wniosła o to, aby projektowana zabudowa była mniej więcej takiej wysokości i intensywności jak na górnym tarasie oraz aby na terenie, gdzie jest nielegalna zabudowa i składowisko opon nie projektować zabudowy mieszanej a tylko mieszkaniową, co być może spowoduje wyrzucenie tej działalności. Jest to trochę skomplikowane, bo teren jest prywatny, właściciele nie żyją, spadkobierców nie ma. Była również kwestia odsunięcia linii zabudowy, co zostało zrealizowane. Pozostała właściwie tylko problem wysokości zabudowy od strony ulicy Malczewskiego, gdzie mieszkańcy proponują maksymalnie 15 metrów wysokości.

Przedstawiciel mieszkańców

Zacznę od wysokości. Jeżeli chcecie Państwo dopuścić, że miejscami będzie to 18 metrów, to zrobimy chociaż już tak, jak zaproponowaliśmy. Mamy tutaj dwa budynki przedszkole i żłobek (*pokazał na rysunku planu*) przy bardzo wąskiej ulicy i jeżeli po drugiej stronie postawimy budynki 18 metrowe to powstanie tam wąwóz i całe przedszkole i żłobek będą całkowicie zasłonięte. Jeśli budynki 18-metrowe mają powstawać miejscami, to proponuję, aby na tym kawałku odsunąć je od przedszkola i żłobka.

Na jakim terenie dopuszczone są usługi hotelarskie, a na jakim nie są?

Cały plan jest ładny, ale nie przewidziano możliwości jakby rozciągnięcia tej zabudowy domów jednorodzinnych, tego charakteru. Zaproponowano tylko wysokie budownictwo i duże inwestycje i dla nas to jest to negatywną częścią tego planu.

Pani Hanna Łochyńska

Jestem zainteresowana tym pierwszym obszarem od ulicy Malczewskiego. W jakiej odległości od najbliższego budynku tej nowo nazwanej ulicy Sołeckiej, która stanowiła do tej pory tylko dojazd do budynków tego rejonu, zaplanowana jest droga, przejazd?

Najbliżej położony od strony ulicy Sołeckiej budynek, to w naszym interesie jest aby był on jak najniższy. W tej chwili droga dojazdowa, tj. ulica Sołecka jest co jakiś czas utwardzana i praktycznie przebiega niecały metr od budynku. Tak ja pisaliśmy budynek ten ma naruszona konstrukcję, jest spięty klamrami. Jeżeli powstanie tam budynek

wielorodzinny, wielokondygnacyjny to może powstać taka sytuacja, że będzie zagęszczanie gruntu. My się obawiamy dalszej degradacji naszego budynku, który już osiadł 5 cm, a ściana nośna jest pęknięta, co godzi w nasze bezpieczeństwo.

Radny Tadeusz Mękal –przewodniczący Komisji

Przedstawiciel mieszkańców zgłaszał, aby budynki wzdłuż ulicy Malczewskiego, licząc od ulicy Stoczniovców do Sołeckiej, aby były niższe. Jaka jest tam obecnie wysokość tej zabudowy.

Pani Daniela Milan –Konopka - projektant planu - poinformowała o wysokościach poszczególnych budynków.

Radny Tadeusz Mękal –przewodniczący Komisji

Wydaje się, że te budynki są tej samej wysokości, ale jak w planie chcecie zapewnić, że nowopowstające budynki będą posadowione kilka metrów niżej. Od czego liczone jest to 18 metrów? Czy w tej sytuacji nie lepiej zastosować bezwzględnej wysokości?

Pani Maria Koprowska – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Nie, to nie jest tak do końca. Powiem skąd wynika to 18 metrów. Jest zasada, że jeśli mamy budynki na skarpach, to zawsze liczymy wysokość od najniższego punktu naturalnego terenu. Gdyby teren ten był splantowany, to te 18 m liczyłoby się inaczej. Jeżeli już na samym przekroju, na głębokości budynku mamy 3-4 metry różnicy terenu, to de facto w tym wyższym miejscu mamy nie 18 metrów, ale 14 metrów. Przy takich terenach ze spadkami rodzi to dość duży problem w wytracaniu kondygnacji, bo jest przeważnie to 1-2 kondygnacje mniej.

W tym planie w pasie 25 metrowym obowiązuje wysokość 18 metrowa, a dalej jest już 15 metrów. Czyli jak wchodzimy już wyżej, to zabudowa się obniża.

W większości są to tereny gminne, tereny inwestycyjne i położone w zasadzie w Śródmieściu.

Radny Tadeusz Mękal –przewodniczący Komisji

Czy nie można zrobić tak, żeby wyznaczyć linię, tę bezwzględną, nieprzekraczalną wysokość i wtedy mieszkańcy będą uspokojeni. Mówimy tutaj o I-szym obszarze.

Pani Maria Koprowska – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Myślę, że możemy przyjąć takie rozwiązanie. To będzie możliwe tylko dzięki temu, że ten pas nie jest zbyt głęboki.

Pani Daniela Milan – Konopka - projektant planu

Hotelowce zostały wyłączone z terenu na górnym tarasie i jest tam tylko zabudowa mieszkaniowa.

Pani Maria Koprowska – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Zgodnie z naszą definicją możemy lokalizować w mieszkaniówce lokale użytkowe o powierzchni do 100m².

Pani Daniela Milan – Konopka - projektant planu

Odległość budynku od ul. Sołeckiej wynosi 6 metrów w liniach rozgraniczających.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Zrozumiałem, że w koncepcji tej uwzględnione zostały uwagi składane przez mieszkańców. Problem jedyny może wynikać tylko na etapie dyskusji nt. wysokości i tzw. miąższości. Czy projektanci mogą tutaj potwierdzić, że robiąc ostatnią korektę do tego planu uwzględniono postulaty Państw a i zastosowano taki sposób przeliczenia aby

mieć ową perspektywę zachowaną w skali, aby nie mieć tam dominant powyżej normy, o której tutaj mówimy.

Pani Maria Koprowska – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Myślę, że jest tutaj różnica stanowisk, bo wyraźnie Pan tutaj powiedział, że oczekuje obniżenia na wjeździe do tej ulicy. Zgoda na 18 metrów jest, ale w dalszej części. Była tutaj propozycja, aby ustalić tę wysokość względem poziomu morza, co w tej miąższości daje pewną stałą wysokość.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Czy Państwo jako architekci, urbaniści nie możecie uwzględnić tego postulatu na tym konkretnym fragmencie? Czy mieszkańcy nie mają racji starając się o to, aby na odcinku gdzie jest przedszkole i żłobek domy te były niższe?

Pani Maria Koprowska – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

To nie jest matematyka, że 2 plus dwa jest cztery. Racja zależy od punktu widzenia. Zależy jak będziemy odbierać kontekst. Jeżeli będziemy mówili w kontekście śródmiejskiej zabudowy i będziemy ją porównywali do zabudowy, która jest nieopodal wzdłuż ulicy Kartuskiej, to możemy mówić, żeby było jej więcej. Jeżeli dajemy 18 metrów przy określonej intensywności, która nie pozwoli wykorzystać w maksymalnym zakresie możliwości terenowych. Ale dajemy możliwość aranżacji ciekawych rozwiązań architektonicznych. Mogą się pojawić wieżyczki i różne uskoki. Czy 3 metry mniej jest nieprawidłowe? Przecież wiadomo, że jest to tylko kwestia spojrzenia i mogłoby tak być. Jest to teren gminny i my projektanci staramy się wykorzystać i nadać walory jak największe i jak największą swobodę realizacji. Ustalenie 15 czy 18 metrów nie jest żadnym uchybieniem, każde jest dobre ale każde niesie za sobą pewne ograniczenia lub możliwości.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji

Broniłbym tutaj propozycji Biura Rozwoju Gdańska, to jest zabudowy o wysokości 18 metrowej od najniższego punktu terenu, a nie od stałego punktu nad poziomem morza, dlatego, że nie chodzi, aby na całej długości ulicy Malczewskiego utrzymać równą linię zabudowy. Zabudowa ta byłaby lekko rozczłonkowana, trochę wyższa, niższa, w zależności od ukształtowania terenu. Dlatego byłbym przeciwnym ustalaniu równej linii nad poziomem morza. Wysokości 18 metrowej będę bronił z prostej przyczyny, a mianowicie podana intensywność 1,2 jest intensywnością bardzo małą. Intensywność ta spowoduje, że prawdopodobnie tam nie powstaną budynki 18-metrowe. Po drugie, jest to szansa dla tej części ulicy, bo jest to w tej chwili zabudowa substandardowa. Najczęściej są to budynki przedwojenne, o żadnych walorach architektonicznych. Być może taki zapis w planie da szansę, że pojawi się inwestor, wyburzy obecne budynki, wybuduje w tym miejscu nowe mieszkania, da mieszkania obecnym lokatorom i sam jeszcze na tym zarobi. Chodzi więc o taką filozofię, a nie o utrwalanie tego, co tam jest. Powinna powstać tam dobra zabudowa śródmiejska.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Pani projektant w swojej wypowiedzi, stwierdziła, że uwzględniając taki czy inny kontekst można na to patrzeć w taki sposób czy inny. Mieszkańcom chodzi tylko o budynek w pobliżu przedszkola i żłobka. Biorąc pod uwagę wypowiedź mojego przedmówcy, to czy budynek przedszkola też nadaje się do wyburzenia? Jeżeli tak, to faktycznie jak przyjdzie nowy inwestor to może postawić nowe przedszkole i możliwe, że w taki sposób zostanie to rozpatrzone.. Przy założeniu, że przedszkole zostaje w niezmienionym stanie, to zapis, który dałby możliwości postawienia tam znacznie wyższego budynku wydaje się być rzeczywiście troszeczkę zbędny w tym miejscu, biorąc pod uwagę wypowiedzi mieszkańców. W związku z tym, czy rzeczywiście nie warto

byłoby go obniżyć tego budynku. Czy zostało to uwzględnione i czy nie można wprowadzić takiego zapisu do planu, który by spowodował, że nie będzie kontekstów, o których mówiła tutaj Pani inżynier.

Radny Maciej Lisicki – wiceprzewodniczący Komisji

Przedszkole to jest po drugiej stronie ulicy Malczewskiego i nie jest objęte tym planem, a po drugie są przepisy prawa budowlanego. Nawet jeżeli w tym planie dopuścimy budynek 18-metrowy, a linijka słońca będzie niekorzystna dla przedszkola to taki budynek tam nie powstanie. Mamy pewne ograniczniki, bezpieczniki w postaci prawa budowlanego.

Radny Janusz Kasprowicz – członek Komisji

Naprawdę wyjątkowo długo rozmawiamy o planie, w którym ten konflikt jest bardzo trudny do zdefiniowania. Rozumiem, od początku intencje mieszkańców i rozumiem interes gminy. Dla mnie interes gminy jest interesem mieszkańców i to jest absolutnie rzecz tożsama. Jeżeli są uzasadnione uwagi, które projektanci dzielają, to ten problem raptem jednego budynku można zamknąć jakimś konkretnym zapisem. Chciałbym nawiązać do wypowiedzi radnego Lisickiego, że znamy cały szereg takich przypadków, że nie znaleźliśmy uzasadnienia z powodu sąsiedztwa bloków obok stojących do ograniczenia zapisem nowej inwestycji. Przykładem niech będzie inwestycja prowadzona przez firmę Górki na ul. Wita Stwosza, zgodnie z prawem, zgodnie z prawem budowlanym postawiono nowy kompleks budynków mieszkaniowych.

Nazwijmy ten problem po imieniu i zamknijmy dyskusję. Wydaje mi się, że można znaleźć taką formułę zapisu, która usatysfakcjonuje obie strony.

Pani Maria Koprowska – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Ja powiedziałam o zasadzie i oczekuję decyzji radnych. Jeżeli Komisja uzna, że powinniśmy ten indywidualny przypadek rozpatrzyć inaczej, to proszę bardzo. Chcę jednak dodać, że są to uwagi pewnej grupy mieszkańców, co nie znaczy, że gdyby na sali była inna grupa mieszkańców, to czy nie miałyby innego zdania i innych uwag.

Jeżeli już to proponuję, aby na przedłużeniu linii wewnętrznego podziału, w kierunku północnym wyznaczyć linie i proponowana wysokość zabudowy do 18 metrów zastąpisz wysokością do 15 metrów.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Jestem za przyjęciem takiej poprawki.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Rozumiem, że inne uwagi mieszkańców zostały uwzględnione.

- Kto z Państwa Radnych jest za przyjęciem rozwiązania zaproponowanego przez panią Koprowską? Za 5 głosów (jednogłośnie)
- Kto z Państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem zaprezentowanej koncepcji planu z w/w poprawką? Za 5 głosów (jednogłośnie)

Opinia Nr 108-4/32/2006 stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

PUNKT 2.3

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna, rejon ul. Dąbrowszczaków.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Witam w tym punkcie radnych z tego okręgu: Pana Byczkowskiego i Pana Łęczkowskiego

Koncepcję przedmiotowego planu omówiła Pani Edyta Damszel-Turek – projektant planu. Powiedziała między innymi:

Celem podjęcia opracowania niniejszego planu jest korekta dotychczasowych ustaleń, obowiązującego planu zgodnie z uwarunkowaniami urbanistyczno-architektonicznymi przygotowanymi do przetargu. W wyżej wymienionych uwarunkowaniach popełniony został błąd, polegający na wpisaniu warunków urbanistycznych z karty terenu odnoszącego odnoszącego się do terenu sąsiedniego.

Obszar planu znajduje się na dolnym tarasie i obejmuje powierzchnię ok. 3,3 ha terenu. Granice opracowania określają :

- od północy - teren mieszkaniowy jednostki B osiedla Przysmorze,
- od południa - ulica Dąbrowszczaków,
- od południa - projektowana ulica dojazdowa, bez nazwy,
- od zachodu – projektowana ulica dojazdowa, bez nazwy.

W „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Gdańska” teren ten określony jest jako inna koncentracja usług centrotwórczych (na części). Na omawianym terenie obowiązuje mpzp Oliwa, rejon ulicy Obrońców Wybrzeża z 2003 i jest to jedna strefa. Strefa mieszana usługowo-mieszkaniowa zawierająca strefę mieszkaniową 24 – domy mieszkalne powyżej 4-ch mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej i strefa usługowa.

Wg struktury władania dominują tam tereny prywatne i tereny gminne oraz Skarbu Państwa. Na terenie planu znajduje się budynek dawnej kotłowni wykorzystywany na usługi. Przed budynkiem i w jego sąsiedztwie znajdują się parkingi, natomiast w części od ulicy Jagiellońskiej znajduje się dawne przedszkole wykorzystywane na prywatne gimnazjum i prywatną szkołę podstawową. Pozostały teren jest niezagospodarowany, a w najbliższym sąsiedztwie jest powstające osiedle Horyzont.

Do planu wpłynęły wnioski instytucji oraz wniosek firmy Hossa, która jest właścicielem dwóch działek. Wnioskowała ona między innymi o minimalną intensywność 1, 0 maksymalnej nie ustalać, procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej min. 0,29 na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania, wysokość zabudowy 12 m, maksymalnej nie ustala się, linie zabudowy jak na rysunku planu.

Część z tych wniosków została uwzględniona, ale tylko i wyłącznie w części, w której został popełniony błąd przy przygotowywaniu przetargu. Hossa wnioskowała, aby te parametry były dla całego terenu jednakowe. My podzieliliśmy ten teren w zależności, gdzie wystąpiły różnice, czyli błąd w materiałach przygotowanych do przetargu.

W przetargu były podane informacje, że procent pokrycia zabudowa do 30 i do 50% - powinno być 30%. Przychyliliśmy się jednak do tej maksymalnej wielkości czyli 50%. Tak samo w tej drugiej części: intensywność minimalna została określona na 1,0, procent powierzchni biologicznie czynnej min. 30%. W planie warunki urbanistyczne dopasowujemy do podanych w warunkach przetargu.

Projekt planu podzielił teren Hossy na dwa oddzielne tereny, chociaż całość przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, mieszkaniówka wielorodzinna. Różnice polegają tylko i wyłącznie w szczegółowych zapisach warunków urbanistycznych. Część trzecia terenu, gminna pozostaje z takimi samymi zapisami jakie zawarte są w planie obowiązującym.

W lutym Hossa złożyła ponowny wniosek do planu, w którym prosi o zmianę intensywności na jednej z działek */pokazano na rysunku planu/* z 1,5 na 2,0 bądź z opisem, że maksymalnej intensywności nie określa się. Kilka dni temu wpłynął kolejny wniosek Hossy z nową propozycją o ustalenie dla obu tych terenów wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%. My piszemy w planie, że ustalamy ten wskaźnik na poziomie minimum 30% ale z ograniczeniem, gdzie przyjmujemy zieleń na 1 m²/pow. użytkowej mieszkania. Jest to ograniczenie, które powoduje zwiększenie powierzchni terenu zielonego. Czyli proponujemy : minimalna powierzchnia biologicznie czynna plus wskaźnik 0,29 m² /1m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Proszę nam powiedzieć: jaki jest zapis proponowany i czym różni się on od zapisów wnioskowanych. Rozumiem, że sporu, co do wysokości nie ma.

Pani Edyta Damszel – Turek – projektant planu

W planie obowiązującym:

- wysokość zabudowy: minimalna 12 m, maksymalnej nie ustala się.
- procent pokrycia zabudową do 30% - w materiałach przygotowanych do przetargu podane zostały dwie wartości: do 30% i do 50%. W tym planie uwzględniliśmy wyższą wartość, czyli 50%.

Pan Leon Rugień – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Oliwa

Hossa w terminie ustawowym złożyła wniosek, a by dla tego terenu */pokazano na rysunku planu oznaczony kolorem niebieskim/* zmienić intensywność nie ustalając maksymalnej. Prezydent nie uwzględnił tego wniosku. Dwa tygodnie temu, tj. po terminie Hossa złożyła kolejny wniosek o nie ustalanie jednak maksymalnej intensywności lub określić ją na poziomie 2,0. Prezydent nie ustosunkował się do tego wniosku, pozostawiając to ocenie Komisji.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Jak to będzie wpływało na zabudowę?

Pan Leon Rugień – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Oliwa

Jedna kondygnacja więcej.

Pani Edyta Damszel - Turek – projektant planu

Na części tego terenu Hossa uzyskała już pozwolenie na budowę na budynek w części 6 kondygnacji, a na małym jego fragmencie 8 kondygnacji. Jeżeli utrzymamy intensywność 1,5 to w od strony nowoprojektowanej ulicy może powstać trzykondygnacyjny, a jeżeli zwiększymy intensywność do 2,0 to może powstać tam jedna kondygnacja więcej.

W karcie 002 proponujemy zapisy:

- intensywność minimalna 1,0, maksymalnej nie ustala się,
- powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% , dla zabudowy mieszkaniowej minimum 0,29 m² na 1 metr² powierzchni użytkowej mieszkania,
- pokrycie zabudową 50%,
- wysokość zabudowy: minimalna 12 metrów, maksymalnej nie ustala się,
- linie zabudowy: tak jak na rysunku planu.

Właściciel nie neguje tych zapisów, jedynie jak wspomniałam kilka dni temu poprosił o wykreślenie w terenie 001 i 002 zapisu mówiącego o tym że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej minimum 0,29 m² na 1 metr² powierzchni użytkowej mieszkania. Zapisy takie były w planie obowiązującym jak w warunkach przetargowych.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Wydaje mi się, że przy tak intensywnej zabudowie jaka tam jest, to zgoda na podwyższenie zabudowy o jedną kondygnację nie wywołuje u mnie aż tak wielkich kontrowersji.

Radny Włodzimierz Byczkowski

Na pewno ta jedna kondygnacja nie sprawia dużej różnicy. Niepokoi mnie natomiast brak zapisu określającego maksymalną wysokość zabudowy. Jakiej faktycznie wysokości mogą tam powstać budynki? Czy omawiany tutaj plan dotyczy tylko tych dwóch terenów zakupionych przez Hossę, czy całego terenu oznaczonego na rysunku czarną przerywaną linią? Jak jest odległość od czarnej przerywanej linii do 5-kondygnacyjnego budynku

mieszkalnego i jakiej wysokości budynki mogłyby powstać na skraju tej działki? Kolejna sprawa to kwestia dojazdu do tego osiedla nowopowstałego - z której strony będzie on odbywał. Mieszkańcy protestują odnośnie skomunikowania go od strony ul. Jagiellońskiej.

Radny Władysław Łęczkowski

Jeśli chodzi o tą jedną kondygnację, to raczej nie powinno być większego z tym problemu, potrafimy to mieszkańcom wytłumaczyć. Natomiast wysokość maksymalna powinna być określona. Jestem w posiadaniu pism, gdzie Hossa zwraca się o połączenie drogi dojazdowej i połączenia jej z ulicą Jagiellońską. Są odpowiedzi SM „Przymorze”, są pisma do Wydziału Skarbu dot. zamiany terenu, itd., itd. W tym tereni, przy tej ulicy już na dzień dzisiejszy jest wysoka intensywność zamieszkania, nie wspomnę tutaj o Leclercu. Swego czasu było przystąpienie do planu dla jednego dużego terenu, ale z różnych przyczyn został on podzielony na kilka małych planów, co moim zdaniem nie było dobrym posunięciem.

Radna Danuta Putrycz – członek Komisji

Czy ktoś świadomie i celowo się pomylił przy ustalaniu warunków urbanistycznych dla przetargu, aby doprowadzić do zmiany planu? Rozumiem, że gdyby przetarg został właściwie ogłoszony to byśmy tego planu nie zmieniali. Dlaczego nie unieważniono przetargu i ogłosić go ponownie ale zgodnie z planem. Rozumiem również, że zapisy tego fragmentu planu są zgodne z zapisami „Studium...”.

Pan Leon Rugień – Kierownik Zespołu Urbanistycznego

W planie obowiązującym była to jedna działka, jedna strefa 002M/U32, która przylegała do dwóch ulic: do ulicy projektowanej i do fragmentu ulicy Jagiellońskiej. W obecnym planie strefa ta podzielona jest na dwie 001 i 002, które to działki mają dostęp komunikacyjny z ulicy tylko projektowanej. Pozostały teren ma dostęp z ulicy Jagiellońskiej.

Pani Edyta Damszel - Turek – projektant planu

Jeśli chodzi o odległość pomiędzy budynkiem 5-kondygnacyjnym to jest to teren zielony z ciągiem pieszym i odległość ta do granicy planu wynosi 30 metrów. Wiadomo, że zgodnie z prawem budowlanym, budynek nie powstanie na granicy działki. Zapisy dla tego terenu są powtórzone z planu obowiązującego i może tam powstać budynek maksymalnie 6 kondygnacyjny. Wierzę nie ma niebezpieczeństwa, że jeden budynek będzie zasłaniał światło drugiemu.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Jakie są zapisy dla terenu 003?

Pani Edyta Damszel-Turek – projektant planu

Jak powiedziała, zapisy powtórzone są z planu obowiązującego. Tj.:

- wielkość powierzchni zabudowy 30%,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% i wskaźnik 0,29 m² na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- intensywność zabudowy: minimalna 1,0, maksymalna 1,5. Jest to wskaźnik, który decyduje o wysokości zabudowy.
- wysokość zabudowy: minimalna 12 m, maksymalnej nie ustala się.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Oliwa

Błąd ten został ujawniony już po przetargu, kiedy Hossa kupiła już teren.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Mam wątpliwości, co do zgodności ze „Studium...” Nie chciałabym tutaj używać brzydkich argumentów, ale pojawia się np. podejrzenie o manipulowaniu przetargiem po to, żeby móc to zmienić. Nie użyję tutaj mocnych słów, ale budzi to moje wątpliwości.

Pan Leon Rugień - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Oliwa

Nie ma tutaj sprzeczności ze „Studium...” Wojewoda sprawdza każdy plan pod względem zgodności z prawem.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Mamy wątpliwości co do terenu 001 –M/U32, czy nie przychylić się do prośby Hossy i podnieść maksymalną intensywność do 2,0, co spowoduje, że budynek zlokalizowany przy drodze wewnętrznej zamiast trzech miałby cztery kondygnacje.

Pani Irena Romasiuk – Kierownik zespołu Urbanistycznego Zachód

Chciałabym się tutaj wypowiedzieć częściowo jako pracownik Biura Rozwoju Gdańska, a częściowo jako była mieszkanka falowca przy ul. Obr. Wybrzeża. Jest to bardzo atrakcyjne miejsce do mieszkania, które ma zapewnione wszelkie podstawowe usługi, żłobek, przedszkole, szkoła, przychodnia, handel i piękne tereny zielone, które cały czas są urządzane. Bliskość morza, bliskość lasów nadmorskich. Jest okazja do tego, aby większa ilość osób mogła korzystać z tych wszystkich walorów. Jedna kondygnacja wyżej czy niżej przy tak intensywnej zabudowie nie rodzi żadnych niebezpieczeństw, oczywiście przy zachowaniu tego wskaźnika zieleni bezpośrednio związanej z budynkiem. Co jak co, ale takie miejsce jest jak najbardziej pożądane tego, żeby uwzględnić wniosek Hossy dotyczący intensywności.

Radny Włodzimierz Byczkowski

W zasadzie Pani już sformułowała to co, chciałem powiedzieć. Dobrze, że budownictwo mieszkaniowe rozwija się w tym miejscu. Przymorze jest dzielnica starą, nasycone w znacznym stopniu usługami podstawowymi i jest szansa, że wraz z rozwojem budownictwa mieszkaniowego infrastruktura ta zostanie wykorzystana. Moim zdaniem ta jedna kondygnacja nie ma znaczenia.

Radny Władysław Łęczkowski

Kolega wie, że tym budynku jednym budynkiem mieszka tyle a tyle ludzi. Ja do listopada mieszkałem w tym falcu i proszę mi nie mówić co to znaczy falowiec, bo ja dokładnie to znam. W tym falcu mieszkam obecnie 4,8 tys. mieszkańców - na odcinku 800 m. My chcemy, żeby tam można było normalnie żyć, oddychać. Jak dojdzie tam jeszcze Leclerc to będzie tam po prostu ciasno. Jeżeli od ulicy Dąbrowszczaków będzie jeszcze jeden wjazd do tego co już jest zrealizowane, to proszę sobie wyobrazić co tam będzie.

Komisja przeprowadziła jeszcze krótką, luźną dyskusję na tematy związane z tą koncepcją planu po czym radna Danuta Putrycz postawiła wniosek o zakończenie dyskusji i przystąpienie do głosowania.

Radny Tadeusz Mękal -przewodniczący Komisji

Proponuję, aby Komisja przyjęła następującą opinię: Komisja pozytywnie opiniuje przedstawioną koncepcję planu. Komisja uznaje, że możliwe jest zwiększenie intensywności zabudowy do 2,0 na terenie 001-M/U32 – zgodnie z wnioskiem Hossy.

Radna Danuta Putrycz – członek Komisji

Wniosek proponuje głosować oddzielnie.

Radny Tadeusz Mękal -przewodniczący Komisji

Kto z Państwa radnych jest za tym, aby przychylić się do wniosku Hossy o zwiększenie intensywności maksymalnie do 2,0 na terenie 001-M/U32?

- Za 2 głosy, przy 2 głosach przeciwnych - wniosek nie uzyskał większości.

Kto z Państwa radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem zaprezentowanej koncepcji planu dla omawianego terenu?

- Za 3 głosy, przy 1 wstrzymującym się – opinia pozytywna.

Powyższa opinia zawarta została w **Opinii Nr 108-4332006, która stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.**

Radna Danuta Putrycz – członek Komisji

Chciałam tutaj powiedzieć mały komentarz. Otóż, nie możemy doprowadzać, że mylimy się przy przetargach i takim sposobem będziemy poprawić wszystkie plany.

PUNKT 2.4

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Osowa, rejon ul. Junony i Izydy.

Koncepcję planu omówiła **pani Irena Romasiuk – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód.** Powiedziała między innymi:

Plan obejmuje obszar 27 ha i jest ograniczony:

- od północy ulicą Niedziałkowskiego,
- od zachodu ulicami Zeusa i Biwakową.

W obszarze planu występuje różnorodna zabudowa: jedno i wielorodzinna. Są usługi – przychodnia, sklepy oraz las. Przez środek obszaru planu przechodzi OSTAB. Przeważają grunty prywatne. W części północnej terenu uzbrojenie jest pełne, w południowej tylko wodociągi i elektroenergetyka.

Oprócz wniosków złożonych przez instytucje do planu wpłynęły również inne wnioski, które dotyczą przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, szeregową i wolnostojącą wielorodzinną oraz usługi i terenu pod rekreację. Ponadto wnioski o likwidację ciągu pieszego.

Jeden z wnioskodawców prosi o utrzymanie drogi, drugi z kolei o jej zlikwidowanie. Jest konflikt.

Koncepcja planu:

Tereny wzdłuż ulicy Zeusa: strefa mieszana usługowa-mieszkaniowa bez rozróżnienia proporcji.

Teren sąsiadujący z lasem: strefa mieszana, mieszkaniowo-usługowa. Wyłączone zostają parkingi i garaże samochodów osobowych jako funkcje komercyjne, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m², salony samochodowe, małe hurtownie do 2 tys. m² powierzchni.

Pozostały teren to funkcja mieszkaniowa, różne formy zabudowy oczywiście z tymi 100 m² usług w parterze. Tereny leśne pozostają terenami leśnymi.

W planie wydzielony jest niewielki kawałek ulicy, pozostałe ulice będące ulicami publicznymi są pokazane liniami wewnętrznego podziału.

Skutki ekonomiczne: wykupowi podlegać będzie tylko 60m² terenu, a gmina będzie mogła uzyskać dochód ze sprzedaży 1.381 m² powierzchni, jako terenów dodatkowych, które będą mogły być przyłączone do sąsiednich nieruchomości.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Czy jakieś wnioski nie zostały skonsumowane?

Pani Irena Romasiuk – Kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód

Wszystkie zostały skonsumowane. Jeżeli chodzi o tę drogę, to były dwa sprzeczne wnioski. Jest to ulica, która jest własnością SM, czyli jest to droga wewnętrzna. MY w

planie jej nie pokazaliśmy, bo jest ona droga wewnętrzna i w ramach każdej strefy możliwa jest infrastruktura techniczna do obsługi terenu, w tym również drogi. Nie chcemy wchodzić w konflikt pomiędzy SM a właścicielami – jest to sprawa cywilno-prawna.

Wnioski dotyczące pozostawieni drogi jak również jej likwidacji wpłynęły po terminie.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.

Opinia Nr 108-4/34/2006 stanowi załącznik nr 8. do niniejszego protokołu.

PUNKT 2.5

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe na wschód od ulicy Bysewskiej.

Koncepcję planu omówiła **pani Irena Grzywacz - projektant planu**, omawiając koncepcję planu omówiła położenie obszaru planu, sytuację planistyczną, zainwestowanie oraz strukturę własności.

Dalej powiedziała między innymi:

Granicami planu objęty został obszar o powierzchni ok. 34 ha, a do jego sporządzenia przystąpiono w kwietniu 2005r. Celem planu była kontynuacja prac planistycznych na sąsiednich terenach, jest to wypełnienie planem kolejnego fragmentu Kokoszek Przemysłowych.

W „Studium...” na tym obszarze przewidywana jest zabudowa produkcyjno – usługowa.

Do planu wpłynęły wnioski tylko od Energii i Melioracji.

Koncepcja planu:

Prawie na całym obszarze planu przewidujemy strefę produkcyjno – usługowa. W części środkowej wydzielono Potok Strzelniczkę wraz z drogą technologiczną. Wzdłuż Potoku przebiega OSTAB, którym częściowo objęta jest również ulica Bysewska.

W projekcie planu poszerzono ulicę Bysewską i jest ona w klasie ulicy zbiorczej. Poprowadzono także ulicę dojazdową, która domyka istniejący układ drogowy, gdyż w planie sąsiednim poprowadzona jest ona do granicy. Parametry urbanistyczne dla wszystkich terenów produkcyjnych są one podobne. Wielkość zabudowy w stosunku do wielkości działki 60%, maksymalna intensywność 2,0 a maksymalna wysokość 20 metrów.

Komisja nie zgłosiła uwag do zaprezentowanej koncepcji planu i bez dyskusji przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja - 3 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu.

Opinia Nr 108-4/35/06 stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

PUNKT 2.6

Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe w rejonie ul. Kiszewskiej.

Koncepcję planu omówiła **pani Katarzyna Rosiak – projektant planu.**

Powiedziała między innymi:

Teren objęty planem znajduje się w Kokoszkach, w południowej części Kiełpina Górnego. Od południa graniczy z lasami otomińskimi, od wschodu z ul. Otomińską a od zachodu i południa również z lasami, a od północy z domami wzdłuż ulicy Kiszewskiej.

Do planu przystąpiono w kwietniu 2005r w celu aktualizacji obowiązujących zapisów w zakresie funkcji terenu jak i warunków zabudowy, w tym szczególnie ustalonych linii zabudowy. Linie zabudowy były ustalone z już nie obowiązującymi przepisami, tj. 30 metrów od granicy lasu, co uniemożliwiało zabudowę jednej z działek i odsunięcie zabudowy przy innych działkach. Obszar planu obejmuje, w części północnej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w części południowej znajduje się projektowany użytek ekologiczny o nazwie „Łozy w Kiełpinie”.

Praktycznie cały teren stanowi własność prywatna, jedynie ul. Kiszewska i Otomińska stanowią własność gminną.

Do planu wpłynęły trzy wnioski: Energii, Melioracji i osoby prywatnej, która prosiła o przeznaczenie 10-ciu działek pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną.

Koncepcja planu:

W projekcie planu część północna przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną, wydzielono jedynie ulicę Kiszewską. Część południowa planu przeznaczona została pod tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody, tj. projektowany użytek ekologiczny. Użytek ten otacza zieleń krajobrazowa, ekologiczna która stanowi strefę buforową pomiędzy użytkiem a strefą mieszkaniową projektowaną i istniejącą.

W części południowej wyznaczono obszar infiltracji wód opadowych. Jest to miejsce, gdzie wody opadowe spływające z dróg zostają podczyszczone i stopniowo odprowadzone. Przez teren 002-M/21 przebiegają korytarze infrastruktury technicznej pozwalające na poprowadzenie sieci technicznej – wodociągowej i kanalizacyjnej.

Południowa i zachodnia część planu objęta została OSTAB-em. Na całym terenie obowiązuje wysokość zabudowy do 11 metrów, powierzchnia zabudowy działki do 40% na zieleń przeznaczono 50 % powierzchni działki. Na terenie OSTAB-u można zabudować 30% powierzchni działki, a pod zieleń przeznaczono 60% działki.

Rada Techniczna pozostawiła Komisji do zdecydowania, co do połączenia ulicy Kiszewskiej z ulicą wydzieloną drogą gminną, które się stykają. Mamy dwa warianty tego połączenia.

Wariant I - połączenie tylko i wyłącznie w granicach terenu objętego planem. Rozwiązanie to spowoduje obowiązek wykupu 105m² działki o d jednego właściciela prywatnego.

Wariant II- połączenie to częściowo przebiega po terenie objętym tym planem a część poza nim. Skutki ekonomiczne: wykup ok. 84 m² od dwóch właścicieli (62,3 m² w granicach tego planu i 23,1 m² poza granicami tego planu).

Biuro preferuje wariant II.

Komisja po krótkiej dyskusji przystąpiła do głosowania.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Kto z Państwa Radnych jest za tym, aby do projektu planu przyjęto rozwiązanie zawarte w wariantie II, wymagający wykupu terenu od dwóch właścicieli?

- *Za 4 głosy, jednogłośnie.*

Kto z Państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem zaprezentowanej koncepcji planu z rozwiązaniem drogowym zawartym w wariantie II ?

- *Za 4 głosy, jednogłośnie – opinia pozytywna*

Powyższe ustalenie zawarte zostało w **Opinii Nr 108-4/36/06, która stanowi załącznik nr 10. do niniejszego protokołu.**

PUNKT 3

Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

W punkcie tym nie zgłoszono żadnych spraw.

Na tym posiedzenie Komisji zakończono - godz. 18,00..

*Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego*

Tadeusz Mękal

Protokół sporządziła:

Bogusława Pieklik
Gdańsk, dnia 13.03.2006r.