

PROTOKÓŁ NR 118-14/2006
z posiedzenia
Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 20 czerwca 2006r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00.

Obecność:

Posiedzenie Komisja odbyła w 6-osobowym składzie, wg załączonej listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Nieobecna: radna Danuta Putrycz (delegacja)

Osoby obecne na posiedzeniu dokonały swego wpisu na listy, które stanowią załączniki nr nr 2,3 i 4 do niniejszego protokołu.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Witam serdecznie zaproszonych gości a przede wszystkim Pana Profesora Renato Rizzi. Witam licznie zgromadzonych przedstawicieli Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej i dziękuję, żeście przyjęli nasze zaproszenie. Witam również przedstawicieli Wydziału Architektury. Również witam przedstawicieli Biura Rozwoju Gdańska.

Znacie Państwo dzisiejszy porządek obrad – porządek ten stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu. Czy są jakieś uwagi, propozycje jego zmiany?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Prosiłbym o:

- rozszerzenie porządku o omówienie i opiniowanie koncepcji mpzp Śródmieście, rejon Głównego Miasta - Teatr Elżbietański. Jest to ściśle związane z dzisiejszym punktem 1 porządku Komisji i będzie dobra kontynuacja wystąpienia prof. Rizziego.
- wprowadzenie do porządku projektu uchwały w sprawie uchwaleni mpzp. – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej,
- zdjęcie z porządku obrad punktu 2.1, tj. opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia mpzp Śródmieście – rejon ulicy Okopowej - druk nr 1896. Prezydent Miasta nie wprowadził tego tematu pod obrady najbliższej sesji Rady z uwagi na to, że jest duża niejasność, co do opcji kolejarzy w zakresie budowy osobnych torów dla kolei super szybkiej, a rzutuje to na przedmiotowy plan. Jesienią po wyjaśnieniu tej kwestii wrócimy do tego planu.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Nie zgadzam się na wprowadzenie projektu uchwały w sprawie uchwaleni mpzp. – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej, ponieważ jest to zbyt ważny plan, żeby jego rozpatrywanie przez Komisję nie było ogłoszone z wyprzedzeniem. Wprowadzimy go do porządku na najbliższe posiedzenie, tj. na 27 czerwca br. *Komisja przychyliła s i e d o powyższego*

A zatem :

Kto z Państwa Radnych jest za wprowadzeniem pod dzisiejsze obrady omówienia i zaopiniowania koncepcji mpzp Śródmieście, rejon Głównego Miasta - Teatr Elżbietański?

- Za 4 osoby (jednogłośnie)

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

1. **Prezentacja projektu architektonicznego Teatru Elżbietańskiego w Gdańsku.**
2. **Opiniowanie** koncepcji mpzp Śródmieście, rejon Głównego Miasta - Teatr Elżbietański?
3. **Opiniowanie projektów uchwał** Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego:
 - 1) Piecki Migowo – rejon ulicy Magellana - **druk nr 1902.**
 - 2) Wyspa Sobieszowska, rejon ul. Lazurkowej - **druk nr 1934**
 - 3) Brzeźno, rejon ul. Uczniowskiej tzw.. Nowej Gdańskiej - **druk nr 1933**
 - 4) Jelitkowo – rejon ul. Wypoczynkowej II - **druk nr 1935**
4. **Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp Maćkowy IV - druk nr 1903.**
5. **Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.**

PUNKT 1

Prezentacja projektu architektonicznego Teatru Elżbietańskiego w Gdańsku.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Bardzo proszę pana profesora Renato Rizzi o przedstawienie projektu architektonicznego Teatru Elżbietańskiego.

Wypowiedzi Profesora niżej cytowane, zapisane są z tłumaczenia przez Pana Piotra Barbarewicza.

Prof. Renato Rizzi

Przede wszystkim chciałbym podziękować za możliwość przedstawienia tego projektu, mimo tego, że jeszcze nie jest w ostatecznej swojej formie.

Jeszcze raz chciałbym podziękować koledze architektowi i Prezydentowi Bielawskiemu za udostępnieniu mi tej możliwości i jest to wspaniała okazja do przedyskutowania tego z Państwem.

Zaczalbym od konkretnego przedstawienia tego projektu. Pierwszą rzeczą, o jakiej chciałbym wspomnieć, to fakt, że projekt ten przejmuję w całości uzgodnienia z pałdziernika dokonane z zespołem i odpowiednimi miejscowymi komisjami. Podstawową decyzją powziętą w spólnie w zeszłym roku z komisją było zachowanie granic tego obszaru, przedstawionego tutaj na tym modelu. Następnie podjęte były odpowiednie decyzje co do wysokości poszczególnych budynków.

Zachowane i przyjęte zostały trzy podstawowe wysokości.

- poziomo 6 metrów w stosunku do terenu, po obwodzie, który teraz pokazuje.
- maksymalna wysokość 12 metrów, jeśli chodzi o budynek teatru właściwego,
- wysokość 18 metrów, jeśli chodzi o budynek sznurowni wieży teatralnej.

Te wymiary przyjęte zostały jako wartości absolutne, od których nie mogliśmy i nie chcieliśmy w żaden sposób odstąpić. Podstawowym założeniem jest też chęć zachowania podstawowej idei, która przeważała w konkursie. Inaczej mówiąc, nie chcieliśmy w żaden sposób pominąć podstawowej idei, która cechowała projekt konkursowy.

Na projekt składają się cztery podstawowe tematy architektoniczne.

- Pierwszym tematem możemy określić właśnie obrys działki, pewna granicę, która zawiera w sobie wszystkie usługi związane z działalnością teatru. Całość tego zespołu zawiera się w tej wysokości ogólnej, którą wcześniej określiliśmy na 6 metrów mierząc od poziomu terenu.
- Następnym kształtem jest właśnie ta forma ogólna Teatru Elżbietańskiego.
- Trzecim kształtem jest Teatr Elżbietański, który z kolei zawiera się w formie poprzedniej.
- Czwartym kształtem, tematem jest sznurowania, wieża, która zasadniczo łączy się z założeniem teatru, typu włoskiego.

Po stronie wschodniej mamy do czynienia z zespołem jakby usługowym w stosunku do teatru, zawierającym administrację, część biur oraz pokoje i pomieszczenia dla aktorów. W porównaniu z projektem konkursowym w tej wersji tego projektu mamy do czynienia z dość dużym ukróceniem programu, funkcji i kształtów, które składały się na poprzednią propozycję i jest to właśnie efekt, rezultat współpracy i dyskusji nawiązanej z komisją urbanistyczną.

Chciałbym teraz opisać podstawowe funkcje zawarte w tym projekcie.

Zasadniczo projekt ten, budynek ten pracuje, działa na dwóch podstawowych poziomach: poziom 0 i poziom +6. To rozgraniczenie na dwa poziome zasadniczo wspomaga ruch widzów, ruch uczestniczących na tych dwóch poziomach. Tak poziom 0- poziom gruntu, jak i poziom plus 6. Na wskazanym poziomie plus 6 możemy dysponować nad budynkami przeznaczonymi na administrację na inne tego rodzaju funkcję, dużą przestrzenią publiczną, ogólnie dostępną. Rozgraniczenie na te dwa poziomy wspomaga również ruch osób cyrkulację osób w tym budynku również z punktu widzenia bezpieczeństwa, umożliwiając jednocześnie ewakuację tak na poziomie plus 6 jak i na poziomie zero.

Chciałbym jeszcze raz przeprosić Państwa za to, że rzeczywiście cały czas nad tym projektem pracujemy, więc nie pokazujemy końcowego efektu,. Chociażby niech przykładem będzie makietka, która nie przedstawia jeszcze części związanej z programem administracyjnym.

Niewątpliwie najważniejszym elementem tego projektu jest sam Teatr Elżbietanki, który w swoim module, wymiarze, jakości przyjmuje bezpośrednio te dane, wyniki ze śladów archeologicznych, które istnieją na tymże miejscu. Podstawowym modulem projektowym, modulem kompozycyjnym tego budynku jest moduł tradycyjny, historyczny, wyróżniający się i będący w wyznaczonym przez siatkę 2,80 x 2,80 i rozwija się w trzech rzędach galerii. Niewątpliwie jest to najbardziej delikatną częścią tego projektu, tego budynku i tej struktury szeroko pojętej. Pomimo tego, że rdzeń strukturalny tego założenia jest stalowy to obłożony jest drewnem i zasadniczo przedstawia się jako budynek, jako struktura drewniana. Wokół tego rdzenia Teatru Elżbietańskiego rozwija się sam budynek teatru, który staje się tym samym pewnym elementem wiążącym, łączącym wszystkie kierunki, wszystkie ciągi, tak poziome jak i pionowe, które koncentrują się i dają im pewien środek. To co w tej chwili państwu przedstawiam (makietka) to wiąże się z tym, co możemy nazwać skorupą teatru właściwego, która oprócz tego, że wiąże i łączy poszczególne ciągi, staje się też pewnego rodzaju skorupa otwierana, gdyż dach nad tym budynkiem może zostać otwarty.

Następnym elementem bardzo ważnym jest samo wejście, coś w rodzaju głowy tego Teatru, chociażby z tego względu, że owa głowa, o której przed tym mówiłem, opiera się bezpośrednio na tych śladach archeologicznych, które są tak ważne dla tego projektu.

Na zdjęciu, które Państwu przedstawiam jest może bardziej widoczne coś w rodzaju pejzażu historycznego, pejzażu archeologicznego, który rozpościera się przed wchodzącym do teatru, który w tym samym momencie jest w stanie zrozumieć tą relację, która jest podstawą tego projektu. Relację między historią, między archeologią, która znajduje się w tym wypadku pod spodem i teraźniejszością i przyszłością, która pojawia się, która postrzega wchodzący.

Na tych zdjęciach, które Państwu pokazuję, pojawia się dość ciekawy i znakomity temat. Temat zainicjowany wolą Fundacji, która zasadniczo chce, wymaga budowy Teatru Elżbietańskiego. Tym niemniej, jednocześnie wprowadziła temat relacji stosunku między Teatrem Elżbietańskim, który całość zjawiska ma centrum dziedzińca a systemem teatru włoskiego, który z kolei jest teatrem ukierunkowanym, osiowym.

Wtedy, kiedy następuje zmiana użytkowania z Teatru Elżbietańskiego na teatr włoski, cała struktura charakteryzująca ten teatr angielski zostaje przesunięta i tworzy się zupełnie nowa sytuacja, która pozwala przejść na układ osiowy, który w sznurowni, wieży ma swój moment największego zaznaczenia. Oczywiście jednym takich najbardziej widocznych, najbardziej znaczących cech projektu tego teatru, i który już został zaznaczony czy pojawił się w fazie konkursowej jest możliwość otwarcia przykrycia.

Powracając do momentu przemieniania Teatru Elżbietańskiego teatr włoski, to jak widać na pokazanym zdjęciu, struktura ta jest demontowana w sposób bardzo posty i szybki i jest jakby „zaparkowana” w przestrzeni, która wydziela się w samej wieży, w samej sznurowni. Tym samym umożliwia się bardzo szybkie przejście z jednego sposobu przedstawiania na drugi.

Nie chciałbym tutaj opowiadać o detalach, ale jestem do dyspozycji Państwa i na wszystkie pytania odpowiem.

Niemniej chciałbym podkreślić, że teatr ten składa się zasadniczo z trzech teatrów:

1. Teatr Elżbietański
2. Teatr włoski
3. Teatr plenerowy, zewnętrzny, który znajduje swoją scenę, ekran ograniczający tą przestrzeń w samej sznurowni, samej wieży teatru włoskiego, a jednocześnie ograniczony jest wspinałym krajobrazem Starówki i Gdańska, istniejącego miasta i żyjącego miasta.

Jeśli chodzi o detale i funkcjonowanie tego budynku to nie wspominałem jeszcze o tym, że posiada on jeszcze poziomo podziemny, gdzie skupione są wszystkie pomieszczenia techniczne jak również garaż podziemny na użytek administracji i pracowników tego zespołu kulturowego.

Kończąc tą prezentację zapraszam do zadawania pytań, na które z przyjemnością będę odpowiadał.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Serdecznie dziękujemy za prezentację i zapraszam wszystkich zaproszonych gości do zadawania pytań i dyskusji.

Pytania i dyskusja

Pani Danuta Kochanowska - członek MKUA

Być może część moich pytań jest nie na miejscu, bo być może nie znam wszystkich szczegółów, które były przedstawiane wcześniej.

Jaka jest maksymalna jednorazowa pojemność, jeśli chodzi o ilość widzów, którzy mogą tam być i ewentualnie ewakuować.

Jakie są relacje tego teatru wobec otoczenia. Ja rozumiem, że w trakcie konkursu te najbardziej ogólne relacje zostały rozstrzygnięte, ale mi chodzi o te bardziej użyteczne – typu: główne wejście, urządzenie przestrzeni przed wejściem do teatru.

Jego relacje funkcjonalne z otoczeniem są dosyć proste jak rozumiem, bo zdaje się, że strefa wejściowa jest skupiona w jednym miejscu i jest on dosyć mocno odcięty od otoczenia.

Pan Andrzej Prusiewicz - członek MKUA

Mam pytanie dotyczące technologii teatralnej. Tak jak czytelna i jasna jest struktura Teatru Elżbietańskiego w sensie galerii, części dla publiczności, tak nie do końca rozumiem ideę przekształcenia teatru w teatr typu włoskiego. Szczególnie chodzi mi o rozwiązanie partii scenicznej. Sznurownia jest zwykle tak skonstruowana, że pokrywa w całości powierzchnię sceny i stanowi bezpośrednie zaplecze dla celów inscenizacyjnych. Jak rozumiem ten projekt, sznurownia ma nietypowe proporcje – jest bardzo wąska i szeroka. Z wypowiedzi wynika, że służy chyba przede wszystkim dla chowania jakby czwartej części sali teatru elżbietańskiego. Czy przewiduje się rozbudowanie sznurowni pokrywającej całą powierzchnię sceny, czy technologia jest na tyle specyficzna, że ta proporcja sznurowni jest właściwa.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Rozumiem, że miejsca parkingowe dla administracji i obsługi tego budynku są przewidziane w podziemiach. Natomiast, gdzie dla gości-widzów przewiduje się takie miejsca.

Profesor Renato Rizzi

Jeżeli chodzi o system wejść i system relacji bezpośrednich, to zlokalizowane są wzdłuż tego brzegu (*pokazał na rysunku*)

Profesor Rizzi - również wskazał na rysunku:

- *podstawowe wejście dla widzów, administracji i aktorów,*
- *miejsce bezpośredniego dojazdu i dostawy dla materiałów scenicznych,*
- *wjazd do parkingów podziemnych.*

Dalej powiedział:

Jeżeli chodzi o ilość miejsc parkingowych dla widzów, dla użytkowników to wiąże się to w pewnym sensie z ustaleniami, które mieliśmy możliwość przedyskutować z Fundacją i które jeszcze w tym momencie nie uzyskały konkretnego umiejscowienia. Niewątpliwie tego rodzaju miejsca powinny się znaleźć w obszarze bezpośrednio związanym z działką, na której ma zaistnieć teatr.

Chciałbym teraz pokrótce wprowadzić drugie zagadnienie, które dotyczyło technologii teatralnych związanych ze schematem teatru typu włoskiego.

Kiedy mamy do czynienia ze schematem Teatru Elżbietańskiego, zaposenium jest zamknięte zasadniczo łozami, galeriami teatru elżbietańskiego. W momencie przejścia na schemat teatru włoskiego, właśnie ten element */pokazano na rysunku/* zostanie przesunięty w obszar wieży i podciągnięty w górę, wg wskazanego schematu. W części końcowej znajduje się odpowiednie elementy, które są w stanie podnieść tą strukturę.

Ilość maksymalna widzów w tym teatrze początkowo przewidziana była na 600 osób, ale na życzenie Fundacji została zmniejszona do 450 osób w schemacie teatru elżbietańskiego. Oczywiście, relacja pomiędzy teatrem elżbietańskim a teatrem włoskim jest niebywale trudną relacją. Ale rozumiem to jako rzucenie pewnego rodzaju wyzwania, które Fundacja nam proponuje - zmierzyć się z tego rodzaju możliwością.

Oczywistą rzeczą jest, że podstawowym założeniem, podstawową formą tego teatru jest teatr elżbietański. Jest to cały początek. Cała geneza tej idei wiąże się z tym modulem i ze zweryfikowaną obecnością historyczną tego właśnie teatru. Kiedy następuje przemiana z jednego systemu na drugi : z elżbietańskiego na włoski, należy, jesteśmy zmuszeni i chcemy wymusić większą ilość miejsc na widowni zmniejszając jednocześnie w sposób oczywisty ilość osób korzystających z tego widowiska w galeriach.

Wychodząc z założenia, że podstawową przestrzenią jest przestrzeń teatru elżbietańskiego, to wszystkie inne przekształcenia tego schematu świadczą o pewnego rodzaju

drugorzędności układu teatru włoskiego. Stąd więc mamy do czynienia ze znacznym zawężeniem wieży, która miałaby współdziałać z tym schematem. To wszystko z kolei świadczy o pewnego rodzaju szczegółowości tego założenia. Gdybyśmy chcieli doprowadzić schemat włoski jako priorytetowy, to wówczas należało zmienić całkowicie układ sceny, widowni, wieży, itd.

Trzy podstawowe rzeczy, o których należy pamiętać to to, że teatr elżbietański opierał się na przestrzeni dziedzińca otwartego i centrum widowni, centrum przedstawienia znajduje się w centrum tego dziedzińca. Trzecim punktem będzie schemat teatru włoskiego, którego ogniskowa – w pewnym sensie – znajduje się znacznie dalej. Jest to, wcześniej wspomniany, układ osiowy. Oczywiście traktujemy to jako założenie drugorzędne, ale jest tak możliwość.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Czy jeszcze ktoś z Państwa chciałby zabrać głos ?

Pani Danuta Kochanowska - członek MKUA

Sądzę, że ten teatr z tymi wszystkimi niespodziankami – otwieranym dachem, p[zesuwanymi funkcjami może być bardzo duża atrakcją miasta. Więc jest to jakby duży walor, który możemy uzyskać. Natomiast na drugim biegunie jest sytuacja, kiedy nam nie wyjdą pewne techniczne sprawy i nie uda nam się tego zrealizować właściwie, bo one są tutaj dosyć skomplikowane. W związku z tym chciałam zapytać, czy tego typu rozwiązanie, jak ten otwierany dach teatru zostały już przetestowane gdzieś, przez Pana Profesora – czy była taka realizacja i w warunkach związanych z naszym klimatem. Wyobrażam sobie, że nasz klimat stwarza dodatkowe trudnienia, które należałoby brać pod uwagę, a w praktyce zawsze, zespoły realizatorów z południa Europy, jak różne doświadczenia wskazują, wystarczająco uwzględniają ten aspekt klimatyczny Polski Północnej.

Pani Gabriela Sieniawska - członek MKUA

Co jest podstawa formalno-prawna sporządzenia tego projektu, bo jak rozumiem, ma on być zakończony pozwoleniem na budowę. Czy decyzja, czy plan miejscowy?

Pan Andrzej Prusiewicz - członek MKUA

Rozumiem doskonale ten priorytet postawiony w ten sposób, że teatr elżbietański jest podstawową funkcją i jego układ przestrzenny jest funkcją wiodącą. O scenę włoską pytałem dlatego, że w dyskusjach w czasie powstawania koncepcji teatru, mówiło się również i w ten sposób: teatr elżbietański ma być centrum teatrów szekspirowskich. Układ klasyczny teatru elżbietańskiego taki, jaki będziemy mieli w Gdańsku jest rzadkością. Zdecydowana większość teatrów, które wystawiają Szekspira, to wystawia go na scenie włoskiej, dlatego że większość teatrów jest właśnie tak zorganizowana. Czy w tej sytuacji, jeżeli przyjadą teatry zaproszone, które spektakl swój przygotowały na scenę włoską, nie dojdzie do pewnej kolizji. Ja się zgadzam z tym, że powinniśmy tutaj realizować przede wszystkim teatr elżbietański w kształcie tym zasadniczym, bo to jest idea tej koncepcji, powód budowy tego teatru, bo możemy sobie wyobrazić, że przedstawienia szekspirowskie realizowane na scenie włoskiej, mogą być realizowane np. na scenie Teatru Wybrzeże. W związku z tym uważam, że rzeczywiście należy się skupić na kształcie teatru elżbietańskiego, a nie na siłę naciągać inne funkcje do tego kształtu.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Pan Profesor mówił o trzech poziomach. Interesuje mnie poziom 0-6, bo widzę, że ta koncepcja przewiduje zamknięcie całego tego obszaru. Nie wiem, czy w tym poziomie 0-6 będzie mur? Czy to będzie kubatura sensie jakiegoś zamkniętego budynku pierzejowego, mieszczącego się w całym kwartale. Jeżeli to będzie budynek, to jakie funkcje będą tam umieszczone?

Profesor Renato Rizzi

Jeżeli chodzi o otwierany dach, to chciałbym podkreślić, że ten dach od samego początku został pomyślany dla Gdańska. Zasadniczo mechanizm ten polega i działa na dwa różne wymiary. Jeden to wymiar czysto mechaniczny, który oczywiście ma swoje uwarunkowania. Drugi wymiar to wymiar mikroklimat. Zostało to pomyślane tak, aby stworzyć pewien mikroklimat wewnętrzny, oczywiście nie tylko w znaczeniu metaforycznym, ale w bardzo konkretnym. Tak zostało to pomyślane i w tej chwili jest sprawdzane, przeliczane na konkretne warunki klimatyczne Gdańska.

Jeżeli chodzi o ten wymiar czysto mechaniczny, to od samego początku pracujemy z jednym z największych projektantów struktur ruchomych, które mamy do dyspozycji we Włoszech. Jest to osoba, która już wielokrotnie projektowała i realizowała przykrycia ruchome dużych stadionów piłkarskich, zrealizowanych we Włoszech, jak również mosty zwodzone i różnego rodzaju struktury związane z budowlami portowymi, itp. Pod tym względem jesteśmy w bardzo dobrym towarzystwie i bardzo dobrze zabezpieczeni. Wtedy, kiedy dach jest zamknięty staje się zupełnie normalnym ciężkim dachem, który absolutnie izoluje od warunków zewnętrznych. Jeżeli chodzi o stronę mechaniczną, to staraliśmy się opracować najbardziej prosty schemat, który opiera się wyłącznie na dwóch silnikach po każdej stronie, czyli łącznie, 4-ry duże silniki, które ten dach otwierają. Uproszczenie to sprzyja, że ewentualne problemy mechaniczne czy problemy technologiczne są zniwelowane do najniższego wymiaru.

Tutaj muszę podkreślić, że ten projekt ma na pewno dwóch autorów, dwóch architektów. Jednym jestem ja, ale drugim architektem i twórcą tego teatru jest profesor Limon, który naturalnie wywodzi całą ideę z teatru elżbietańskiego i jest też autorem tej możliwości, tej hybrydacji, tych dwóch schematów, które łączą się w tym projekcie.

Idąc za tą myślą i śledząc w pewnym sensie sugestie i podpowiedzi, idee prof. Limona starałem się rozpracować tą propozycję, tą wielką możliwość, która została przedstawiona. Aktor elżbietański w ujęciu prof. Limona powinien móc używać całego tego teatru w zespole z włoskim, elżbietańskim jako wielkiej maszyny do przedstawienia - czasami móc spuścić się z dziury w dachu, wyjść spod podłogi, przekroczyć ściany i nagle zjawić się na widowni na jednej z galerii, itp. tego rodzaju rozprzestrzenienie przestrzeni widowiska na całą tą maszynę, stało się w pewnym sensie taką ideą, która bardzo nas wzięła i tak chcieliśmy to traktować. Aktor elżbietański, który włada całą maszyną przedstawiania. Pominę w tym wypadku kwestie formalną opisu tego budynku a chciałbym zwrócić uwagę wyłącznie na kwestię funkcjonalną. Zasadniczo obrys ten posiada, jako podstawowa funkcję posiada funkcje ruchu. Nie tylko ruchu ujętego jako ruchu pionowego, ale głównie, aby rozprzestrzenić wszelkiego rodzaju połączenia na poziomie plus 6, w kierunku horyzontalnym. Móc zadysponować dwoma poziomami: poziomem zero i sześć, pozwala w sposób natychmiastowy powiązać to z przestrzenią ściśle teatralną. Poziomo plus sześć jest na tym samym poziomie jak trzeci rząd galerii teatru elżbietańskiego. Tak więc z poziomu plus sześć w sposób bardzo prosty i poziomo, natychmiast możemy znaleźć się w przestrzeni bezpiecznej, poza obszarem teatru. To samo dzieje się na poziomie zero, który odpowiada pierwszemu rzędowi galerii – natychmiast możemy znaleźć się w dziedzińcach, które są przestrzenią bezpieczną. Jeżeli chodzi o drugi rząd galerii, to przy pomocy dwóch ramp, które również znajdują się w obrębie tego obrysu, w sposób stosunkowo i szybki możemy ewakuować, prawie że natychmiast cały teatr. Dodatkowo, cały system obwodu łączy bezpośrednio poziomy, o których wcześniej wspominałem z poziomem minus cztery, który bezpośrednio prowadzi do garaży i również w tym obrysie znajdują się wszystkie zespoły ewakuacyjne, który za pomocą schodów prowadzą do przestrzeni bezpiecznej, którą są wspomniane dziedzińce. Czyli zasadniczo, brzeg ten jest systemem obiegów i ciągów, które zasadniczo związane są z bezpieczeństwem użytkowania tego teatru.

Pan Wiesław Bielawski - zastępca Prezydenta Miasta

Niech mi najpierw będzie wolno powitać Panią Sieniawską, jako nowego członka Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, na pytanie której teraz będę odpowiadał.

Otóż, rozumiem, że pytanie Pani dotyczy tego, czy przedstawiona koncepcja zgodna jest, czy to planem zagospodarowania przestrzennego, bądź z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jako formalnymi podstawami do wydania pozwolenia na budowę, bo de facto podstawa wykonania takiego projektu nie jest nic innego jak umowa cywilno-prawna, pomiędzy inwestorem a projektantem. Otóż, projekt który tutaj widzimy jest konsekwencją bardzo długiej procedury, która rozpoczęła się od międzynarodowego konkursu architektonicznego na ten, w konsekwencji, którego to wybrano takie a nie inne założenia, a co wymagało podjęcia prac nad nowym planem zagospodarowania przestrzennego, który obejmował swym terenem obszar od ulicy Kotwiczników wzdłuż Podwala Przedmiejskiego i murów obronnych aż po budynek ABW przy ul. Wały Jagiellońskie.

W trakcie prac nad planem, po wielu trudnych rozmowach z Konserwatorem Zabytków, wręcz bojach, doszło do swoistego kompromisu pomiędzy służbami konserwatorskimi, organem sporządzającym plan a projektantem tegoż projektu, inwestorem, tj. Fundacją Teatrum Gedanense, co do realizacji samego budynku teatru. Natomiast nie znaleziono tego kompromisu, co do dalszych fragmentów tego założenia wzdłuż ulicy Podwale Przedmiejskie. W związku z tym zdecydowano się na podział tego planu na dwie części, aby nie wstrzymywać procedury procedury zmierzającej do uchwalenia planu w części, która dotyczy bezpośrednio budynku teatru. Podział tego planu na dwie części nastąpił w maju na sesji, w związku z czym idzie odrębnym trybem i sądzimy, że w szybkim czasie uchwalimy ten plan, w którym to mieści się przedstawiony projekt, a w związku tym podstawą wydania pozwolenia na budowę będzie nowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Radny Tadeusz Mekał - przewodniczący Komisji

Jeżeli nie ma więcej pytań, to proponuję przystąpić do prezentacji tej koncepcji, tego planu.

PUNKT 2

Opiniowanie koncepcji mpzp Śródmieście, rejon Głównego Miasta - Teatr Elżbietański.

Koncepcje przedmiotowego planu omówiła **pani Dorota Adamska – projektant planu**. Po omówieniu struktury własności, powiedziała między innymi:

Projekt planu już raz był Komisji w całości przedstawiany. Na obszarze objętym planem obowiązują dwa plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego:

- plan Głównego Miasta obejmujący część północno-zachodnią pod strefę usługową ze wszelką funkcją mieszkaniową istniejącą na obszarze uznaną za zgodną z planem. Przez obszar planu przebiega funkcja drogowa - ul. Bogusławskiego oraz tereny parkingów podziemnych z zielenią urządzona na powierzchni terenu. Przez obszar planu przebiega obligatoryjny ciąg pieszy wzdłuż historycznych murów obronnych;
- plan p Podwala Przedmiejskiego, przeznaczający w całości działkę Fundacji Teatrum Gedanense pod funkcje usługowe teatru.

Projekt planu miejscowego teren na północnym zachodzie przeznacza pod funkcje usługowe z wyznaczonymi liniami zabudowy od ulicy Okopowej. Obszar Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego uznany jest za obszar zamknięty, natomiast cały projekt przedstawiony przez prof. Rizziego mieści się w strefie 002 - funkcja usługowa, gdzie

wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony projektowanej ulicy Nowej Bogusławskiego oraz fragmentem ulicy Zbytki. Również w planie określone są nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulicy Podwale Przedmiejskie oraz na granicy działki Fundacji i ABW.

Na obszarze planu, liniami wewnętrznego planu wyznaczono trzy obszary: A, B i C. Obszary te wyznaczono w celu rozróżnienia maksymalnych dopuszczonych wysokości w danej strefie. I tak:

- Obszar A - wysokość 12 metrów
- Obszar B - wysokość 18 metrów,
- Obszar C - wysokość 6 metrów.

Na obszarze planu istnieją sieci ciepłownicze, wodociągowe i gazownicze, które będą przełożone wraz z realizacją założenia projektu teatru.

W projektowanej ulicy Nowej Bogusławskiego znalazły się zapisy dotyczące zatok postojowych dla autokarów oraz o ciągu pieszym wzdłuż historycznego muru.

Dostępność drogowa do teatru zapewniono z ulicy Nowej Bogusławskiego poprzez wjazd z ulicy Podwale.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Czy moglibyśmy usłyszeć coś więcej na temat parametrów drogi oznaczone w planie nr 004.

Pani Dorota Adamska – projektant planu

Szerokość w liniach rozgraniczających 17 metrów, prędkość projektowa 30 m, szerokość pasa ruchu 3,5 m, jedna jezdnia, dwa pasy ruchu. Chodniki. Zaleca się lokalizację zatok przykrawężnikowych dla autokarów.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Rozumiem, że strefy wysokościowe odpowiadają prezentowanemu tutaj projektowi teatru i są uzgodnione z konserwatorem zabytków.

Pani Dorota Adamska – projektant planu

Tak.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Uzgodnione, tzn. że Konserwator wyraził zgodę na taki plan zagospodarowania?

Pani Maria Koprowska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

To jest projekt planu, który zostanie przedłożony do uzgodnienia. Natomiast koncepcja Profesora była przedstawiana Konserwatorowi i jest wstępna, pozytywna opinia, którą przyjmujemy jako takie wstępne przyrzeczeni, że plan w tym kształcie będzie uzgodniony.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Chodzi mi o to, że czas tutaj gra rolę, bo profesor Limon chce w tym roku wystąpić z wnioskiem o pozwolenie na budowę, aby jeszcze w tym roku złożyć wniosek o fundusze europejskie.

Pani Maria Koprowska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

My nie dość, że działamy bez opóźnień, to jeszcze działamy wyprzedzająco. Przedkładamy projekt planu, do którego mamy już sporządzone karty terenu.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Ja wiem, że Państwo spieszycie się z tym planem. Boje się natomiast Konserwatora, bo o ile wiem, że dla poprzedniej wstępnej koncepcji wraz z zabudową wzdłuż murów również był opinia pozytywna Konserwatora.

Pan Wiesław Bielawski - zastępca Prezydenta Miasta

Jest niestety tak, że nigdy nie wiadomo, jaka będzie ostateczna decyzja Konserwatora, dopóki się ona nie sformalizuje i nie objawi nam w postaci dokumentu uzgadniającego plan. Ta koncepcja, w tym zakresie, jaka została przedstawiona w projekcie prof. Rizziego i przedstawiona w naszym planie, przechodziła konsultacje z Konserwatorem i uzyskiwała akceptacje. Dlatego jesteśmy pełni nadziei, że nie będzie kłopotu.

Radny Tadeusz Mękal -przewodniczący Komisji

W części północnej planu zatrzymujemy status quo, czy mamy jakieś możliwości tam zmian. Drugie moje pytanie nawiązuje do pytania pani Kochanowskiej – jaka będzie relacja między teren zamkniętym a terenem teatru? Czy będzie przewidziane tam jakieś przejście

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

To jest zamknięcie w sensie formalno-prawnym, a nie w sensie płotu. Teren 001- o ile pamiętam budynek BGŻ nie jest do końca odbudowany po zniszczeniach wojennych. Tam była wieża o wiele wyższa niż jest w tej chwili. Czy nie ma tam limitów wysokościowych i czy dopuszcza on odbudowę tej wieży.

Pani Dorota Adamska - projektant planu

Jeżeli chodzi o dobudowę do budynków, o których wspomniał radny Lisicki, to wysokość zabudowy dla obszaru 001 ustalany na poziomie 32 metrów i jest to wysokość istniejących budynków. Nie było żadnego wniosku o taką możliwość, ale myślę, że jest to kwestia do rozważenia.

Radny Tadeusz Mękal -przewodniczący Komisji

Panie Dyrektorze, to może należałoby wpisać do planu o dopuszczeniu dominanty, czy też odbudowy wieży.

Pani Dorota Adamska - projektant planu

Rozważymy w planie taką możliwość. Na terenie 001 istnieje również podwyższenie wszystkich budynków, które są w tej chwili o niższych wysokościach. Możliwe są tam również możliwe plomby, szczególnie od strony ul. Bogusławskiego. Jeżeli chodzi o połączenie przez teren zamknięty ABW, to jak najbardziej jest to teren jednolity i nie jest on zamknięty żadnym płotem, ani murem. My po prostu nie mamy możliwości prawnych pokazywania planem strefy na tym obszarze, ale będzie to obszar urządzony.

Pani Maria Koprowska - kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Inaczej będą wydawane decyzje administracyjne w tym rejonie i to jest podporządkowane przepisom ustawy i tylko w podejściu formalno-prawnym do tego trenu jest różnica. Natomiast przestrzennie, oczywiście wyobrażamy sobie, że to będzie obszar jednolity i dla zwykłego użytkownika w ogóle tej granicy nie będzie. Nie będzie ona odczuwalna i widoczna. My nie możemy planować na terenie zamkniętym i dlatego terenu nie sporządza się planu miejscowego.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Chciałbym powtórzyć swój wniosek formalny, aby w tym planie, dla terenu 001 znalazł się taki zapis, który umożliwi pełną odbudowę wieży na budynku BGŻ. Nie wykluczam, że ta wieża być może jest niższa od kalenicy dachu NBP, dlatego że są to budynki połączone. Ale chciałby, aby plan takiej odbudowy nie blokował.

Pan Wiesław Bielawski – Zastępca Prezydenta Miasta powiedział, że wniosek ten przyjmuje jako autopoprawkę do zaprezentowanej koncepcji planu.

Pan Wiesław Bielawski – Zastępca Prezydenta Miasta

Jeśli chodzi o tereny zamknięte, to są sytuacje dość często występujące. My negocjujemy między innymi z Ministrem Transportu kwestie wyłączenia niektórych fragmentów z terenów zamkniętych. Trudno spodziewać się, aby w łatwy sposób uzyskać taką decyzję ze strony MSWiA niemniej jednak takie rozmowy będą.

Radny Tadeusz Mękal -przewodniczący Komisji

Jeżeli nie ma więcej pytań, to proponuje przystąpić do głosowania.

Kto z państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem zaprezentowanej koncepcji planu z przyjętą autopoprawką?

- *Za 5 głosów (jednogłośnie).*

Powyższe ustalenie zawarte zostało w *Opinii Nr 118-14/85/2006* Komisji z dnia 20 czerwca 2006r., *która stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.*

Dziękuję panu Profesorowi z a prezentacje projektu Teatru Elżbietańskiego, również dziękuję za udział w dyskusji.

PUNKT 3.1

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego Piecki Migowo – rejon ulicy Magellana - *druk nr 1902.*

Przedmiotowy projekt uchwały omówiła **pani Monika Thureau - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Obszar planu położony jest w dzielnicy Piecki Migowo. Od wschodu i zachodu graniczy ze zwartymi kompleksami leśnymi, od północy z dawnymi terenami po koszarach wojskowych.

Głównym celem tego opracowania było uporządkowanie i wprowadzenie jednolitych reguł dla całego obszaru, a przede wszystkim prawidłowe ustalenie powiązań komunikacyjnych w związku z nowymi terenami inwestycyjnymi, które powstały w wyniku opracowania tego planu.

Najistotniejsza kwestia w tym planie to projektowana komunikacja po śladzie istniejącej ulicy Magellan, poszerzona w liniach rozgraniczających do ulicy lokalnej z projektowaną komunikacją autobusową miejską. Jest to droga, która poza tym, że umożliwia dojazd do projektowanych w terenie miejsc zabudowy mieszkaniowej jest przedłużeniem projektowanej ulicy w planie rejon polany leśnej.

Drugim istotnym fragmentem komunikacyjnym jest projektowana w części północnej droga dojazdowa, która będzie jednocześnie służyła projektowanej zabudowie mieszkaniowej, która znajdzie się po północnej części omawianego planu. Ponadto w części północnej, jedynie obecnie w zainwestowanej drobna zabudowa jednorodzinna, projektujemy zabudowę mieszkaniowo-usługową z możliwością zabudowy wielorodzinnej. Parametry dopasowane są tak, aby cały ten teren mógł zabudowany jednolitą zabudową. W części centralnej planu, w miejscu obecnego boiska gruntowego, projektujemy teren usługowy z dopuszczeniem tylko i wyłącznie usług sportu, turystyki, rekreacji i gastronomii. W część południową plan ingeruje jakby najmniej – projektujemy tam zielen ekologiczną.

Projektowane w planie ciągi są jakby wynikiem istniejących już tam ścieżek i funkcjonujących ciągów pieszych. cały pas terenu po stronie wschodniej na granicy z drogą to las i funkcja lasu dalej tam pozostaje. Cały obszar znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, jak i na całym obszarze planu planowany jest Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie.

W trakcie uzgodnień, nie było żadnych uwag, które by spowodowały zmiany w projekcie planu jak również po wyłożeniu nie wpłynęły żadne uwagi do przedmiotowego projektu planu.

Komisja nie zgłosiła uwag do zaprezentowanego projektu planu i bez dyskusji przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Powyższe ustalenie zawarte jest *w Opinii Nr 118-14/86/2006, która stanowi załącznik nr 7 do protokołu.*

PUNKT 3.2

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego Wyspa Sobieszewska, rejon ul. Lazurkowej - **druk nr 1934**

Przewodniczący Komisji poinformował, że Rada Osiedla Sobieszewo została zawiadomiono - jej przedstawiciel nie przybył.

Przedmiotowy projekt uchwały omówił **Pan Jarosław Wincek - projektant planu.** Powiedział między innymi:

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ponad 15 ha, na wschód od Sobieszewa w pasie lasów wydmych. W „Studium...” obszar ten pokazany został jako obszar o znaczeniu ponad lokalnym, budujący tożsamość miasta z zaznaczeniem usług, sportu, rekreacji i turystyki. Ponadto „Studium ...” pokazuje, w części północnej, o przebiegu wschód-zachód, międzynarodową trasę rowerową oraz liczne regionalne trasy turystyki pieszej. Również cały obszar planu został włączony w system OSTAB-u. Na całym tym obszarze, jak i całej Wyspie Sobieszewskiej obowiązuje mpzp Wyspy Sobieszewskiej. Celem planu, o który teraz mówię, była między innymi weryfikacja ustaleń dla tzw. forsterówki, gdzie chodziło o poprawę parametrów zabudowy, umożliwienie dostępu do drogi publicznej oraz ustaleń ochrony konserwatorskiej. W planie obowiązującym obszar forsterówki jak również obszar po drugiej strony ul. Lazurkowej zostały w skazane na usługi turystyki i wypoczynku, dydaktyki i szkolenia. Teren w głębi również uzyskał taką funkcję; tak samo teren hotelu „Orle” i kawałek terenu na zapleczu tegoż hotelu. Obszar użytkowany na camping ma funkcję: zieleni dostępnej, las ochronny, glebochronny.

Terna na całości obszaru planu stanowi własność Skarbu Państwa, użytkownik Lasy państwowe, za wyjątkiem działki hotelu „Orle, oraz dwóch działek w części południowej, tj. teren tzw. forsterówki i teren naprzeciwko niej.

W trybie planu uzyskano zgody na przeznaczenie terenów leśnych na nieleśne terenu hotelu „Orle”.

Komunikacja - ul. Lazurkowa podzielona jest na dwie części. W swej części południowej jest droga dojazdowa, w części północnej jest wydzielonym ciągiem pieszo-jezdnym. Skomunikowana jest bezpośrednio z ulicą Turystyczną, która jest ulicą klasy zbiorczej.

Miejsca parkingowe - w obowiązującym planie miejscowym Wyspy Sobieszewskiej u wylotu ul. Lazurkowej zlokalizowany jest parking na 250-500 miejsc postojowych.

Projekt planu:

Zgodnie z wnioskiem Nadleśnictwa wszystkie tereny będące w ich władaniu zostały wskazane jako las, również tereny użytkowane na camping. Teren prywatny hotelu „Orle” w planie zapisany został na funkcje usługowe – usługi turystyki, wypoczynku. Teren dawnej Straży Granicznej, zgodnie z wnioskiem Urzędu Morskiego został przeznaczony na funkcję administracji morskiej ratownictwa wodnego.

Tereny w części południowej planu – tereny usług o charakterze wypoczynkowym z zielenią. W stosunku do planu obowiązującego, w prezentowanym projekcie planu rozszerzono możliwość zabudowy, polepszano parametry inwestowania, zwiększono wysokość zabudowy i liniami zabudowy określono dokładnie miejsca takich inwestycji.

Skutki finansowe planu - konieczność pozyskania dla gminy ul. Lazurowej.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jestem zobowiązany do dodania pewnego komentarza do aspektu prawnego tego projektu uchwały. Projekt ten został podpisany przez radcę prawnego Panią Aleksandrę Bliźniak, która równocześnie wypowiedziała pewne wątpliwości, co do kwestii zgodności tego planu ze „Studium...”. Pani Bliźniak twierdzi, że obszary w rejonie hotelu „Orle” (w planie oznaczone jako białe) w „Studium...” oznaczone są jako obszary kontynuacji istniejącego sposobu zagospodarowania. W pozostałej części działek przynależnych do obu budynków w „Studium...” jest bonitacja leśna. Pani mecenas Bliźniak wywodzi, że na bazie art. 14 obowiązującej ustawy, zgodę leśną należy uzyskiwać dla obszaru wskazanego w „Studium...”. Jej wywód jest taki, że w „Studium...” nie wskazano tych obszarów jako obszary do wylesienia i w tej sytuacji, gdyby to trafiło do Sądu może uznawać, że ten plan jest niezgodny ze „Studium...”. Podobna sytuacja dotyczy trzech następnych planów i omawianego planu rejonu ul. Magellana, z tym, że opiniująca ten plan pani mecenas takich wątpliwości nie miała. Dlatego przedstawiam to w formie informacji i rzeczy kontrowersyjnej, bo jak wiadomo nie wszystko w prawie jest takie czarno – białe. Otóż ustawa z 2003r. w sposób ewidentny, wprost przedłużyła ważność „Studium...” sporządzonego pod rządami ustawy z 1994r. W tym „Studium...” w sposób wyraźny Rada Miasta określiła trwałość istnienia hotelu „Orle”, w związku z tym, projekt planu konkretyzuje to przeznaczenie, dodając do hotelu działkę przynależną. W planie, który będziemy omawiać za chwilę, rejon ul. Uczniowskiej również jest podobna sytuacja. W „Studium...” w sposób pośredni określone jest to przeznaczenie a w ślad za tym można interpretować, iż Rada Miasta w „Studium...” określiła obszary do wykonania zgód leśnych, rolnych - tylko, że nie nazwała tego obszarem uzyskania zgód, tylko nazwała to obszarem, jak w tym przypadku, kontynuacji istniejącego zagospodarowania. Wszyscy komentatorzy z Panem prof. Niewiadomskim podnoszą, że „Studium...” nie jest identyczne z planem. Plan nie jest powiększeniem rysunku „Studium...”, tylko są to dokumenty o innym celu, o innym znaczeniu prawnym. Tym samym przejście od „Studium...” do rysunku planu wymaga konkretyzacji - to jest kluczowe słowo. Tą konkretyzację tutaj właśnie przeprowadziliśmy, uzyskaliśmy zgodę dla tych niewielkich fragmentów gruntów leśnych i w naszym przekonaniu ten projekt planu nie budzi tego typu wątpliwości i w przekonaniu niektórych radców prawnych. Pani mecenas Bliźniak podpisała ten projekt uchwały, zaopiniowała pozytywnie swoje wątpliwości.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Potwierdza Pan tym konieczność szybkiego uchwalenia „Studium...” i zastosowania w nim takich zapisów ogólnych, które będą pozwalały radcom prawnym bez obawy opiniować zgodność planów ze „Studium...”. Jak sam powiedział, „Studium...” nie może być odzwierciedleniem planu, który jeszcze nie istnieje i odwrotnie, bo wtedy powielalibyśmy tylko „Studium...” i nie trzeba byłoby opracowywać planów.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Trafnie Pan Przewodniczący to ujął. Chcę zwrócić uwagę, że tego typu sytuacja w nowym „Studium...” dokładnie tak samo się pojawi, ponieważ „Studium...” jest dokumentem w skali 1:10000 i różne zjawiska przedstawia w sposób uogólniony. W związku z tym, na rysunku tego typu różnica zawsze będzie. Co natomiast możemy zrobić? Otóż w tekście planu napiszmy, że takie sytuacje zaliczają się również jako obszar. Tylko, żeby być bardzo restrykcyjnym interpretatorem prawa, to sformułowanie art. 14 ,ust. 3 brzmi: *plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium*. To pytam się, czy jak my mniej więcej opiszemy, że granica jest mniej więcej taka, to to jest teren wyznaczony w studium? Dla mnie obszar wyznaczony w studium musi mieć granice. Więc tak, czy owak będziemy musieli uciekać do interpretacji prof. Niewiadomskiego – skądinąd dla mnie oczywiste, że plan jest konkretyzacją a nie fotograficznym, geodezyjnym, kserograficznym powiększeniem rysunku studium. Tego typu sytuacje zawsze będziemy mieć, co dla mnie jest argumentem dodatkowym, że argumenty pani mecenas są nadmierne i nieuzasadnione.

Po krótkim dodatkowym wyjaśnieniach komisja przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja - 3 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 118-14/87/2006, stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

PUNKT 3.3

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno, rejon ul. Uczniowskiej tzw.. Nowej Gdańskiej - **druk nr 1933**

Przewodniczący Komisji poinformował, że Rada Osiedla Brzeźno została zawiadomiono - jej przedstawiciel nie przybył.

Projekt uchwały omówił **Pan Jarosław Wincek - projektant planu**. Powiedział między innymi:

Obszar planu obejmuje niecałe 50 ha. W „Studium...” pokazano połączenie pomiędzy Drogą Zieloną i ulicą Krasickiego, a głównym celem tego planu była rezerwacja terenu dla realizacji tej drogi w klasie ulicy zbiorczej, jak również ustalenie rozstrzygnięć planistycznych dla dużej ilości terenów, terenów nie zainwestowanych. Mam na myśli tutaj przede wszystkim obszar oczyszczalni ścieków Zaspą, która wraz z poletkami osadowymi przewidziana jest do likwidacji.

Droga tzw. Nowa Gdańska w przebiegu mniej więcej północ -południe jest przewidziana w klasie ulicy zbiorczej. W planie również przewidziano nowe połączenie Nowej Gdańskiej z ulicą Sybiraków, skrzyżowanie z ulicą Łoży oraz poprzeczne powiązanie pomiędzy ul. Gdańska i Nową Gdańską w śladzie funkcjonującego w tej chwili dojazdu do garaży.

Projekt planu:

Głównym jego założeniem była rezerwacja pod ulicę Nową Gdańską. Ponadto w planie przeznacza się teren przy ul. Uczniowskiej na funkcje produkcyjno – usługowe. Tereny na północ od oczyszczalni ścieków, które stanowią skraj istniejącego zainwestowania na funkcje mieszkaniowo- usługowe. Teren szkoły został powiększony w celu umożliwienia realizacji odpowiedniej ilości terenów zielonych jak i również i odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. Plan ten ma służyć wypełnieniu wszystkich luk możliwych inwestycyjnie w sąsiedztwie Nowej Gdańskiej.

Do projektu planu wpłynęły dwie uwagi i obie dotyczą terenu położonego w południowej części planu. Autorami uwag są Ogródki Działkowe „Przyszłość” oraz osoba prywatna. Obie uwagi pod względem merytorycznym były podobne:

- kwestionowały przeznaczenie tych terenów na cele produkcyjno-usługowe,
- kwestionowały zgodność takiego przeznaczenia ze strefą ochronną,
- kwestionowały również dopuszczenie w planie istniejącej stacji demontażu pojazdów i podnoszono kwestię negatywnego jej wpływu na Natura 2000.

Negatywnego wpływ nie potwierdzono w prognozie oddziaływania na środowisko, tym bardziej że najbliższy z tych obszarów jest w odległości 2,5 km. Przeznaczenie tego terenu na funkcje produkcyjno - usługową jest kontynuacją polityki przestrzennej w planie obowiązującym. Podobnie nie istnieje sprzeczność zapisu planu ze strefą ochrony ujęć wody podziemnej. Te wszystkie kwestie były szeroko dyskutowane również z Powiatowym Inspektorem Sanitarnych w ramach uzgodnień.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 118-14/88/2006, stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

PUNKT 3.4

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo – rejon ul. Wypoczynkowej II - druk nr 1935

Projekt uchwały omówił **Pani Wiesława Szermer - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,8 ha, położony na południowy w schód od skrzyżowania ul. Piastowskiej i Wypoczynkowej. Prawie cały teren stanowi własność prywatną, za wyjątkiem południowo-wschodniego małego fragmentu, który stanowi własność gminną.

Dla tego obszaru obowiązującym planem jest plan Jelitkowo, rejon ulicy Wypoczynkowej. Zapisy omawianego projektu planu podtrzymują w zasadzie wszystkie funkcje, łagodząc jedynie parametry urbanistyczne, co przyczyni się do szybszego, docelowego zagospodarowania tego terenu. Rozpoczęty został tam już proces inwestycyjny osiedla Neptun Park, tzw. zadanie I. Dla większości terenu ustala się funkcje mieszkaniowo-usługową, z wyznaczoną, nieprzekraczalną linią zabudowy, która chroni istniejącą tam wartościową zielen. W północnej części terenu jest projektowana ulica dojazdowa, czyli przedłużenie ulicy Wypoczynkowej, dalej teren leśny, przez który przebiega ciąg pieszy, łączący ulicę Piastowską przez ulicę Wypoczynkową z ciągiem pieszo-rowerowym, który jest na przedłużeniu ulicy Jagiellońskiej.

Plan został wyłożony do publicznego wglądu i nie wpłynęły do niego żadne uwagi.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Dzisiaj jest to teren przechodni od parku aż po plażę. Czy państwo jesteście w stanie zrobić jakkolwiek zapis, który uchroniłby tą strefę od jej wygradzenia.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tutaj nie ma chyba takiej potrzeby ani specjalnej takie obawy, ponieważ teren ten cały czas był wygradzony, ponieważ była to baza wojskowa. Przejście, które jest od strony południowej, czy wschodniej to ono funkcjonuje i jest poza tym obszarem, po drugiej

stronie jest ulica Piastowska. Przejść przez ten teren kierunku morza i tak nie można, ponieważ po drugiej stronie ulicy Wypoczynkowej jest rząd ośrodków usługowych. Szczególnie Rzemieślnik – jest to teren prywatny. W świadomości społecznej nie jest to teren penetrowany, a dostatecznie są gęste przejścia w ciągu ulicy Piastowskiej i w ciągu ulicy Jagiellońskiej i dalej. Rytm ten jest bardzo urządzony, który chyba w pełni zadowala spacerowiczów. To są trakty, które w międzyczasie się ucywilizowały i myślę, że nie ma potrzeby dodatkowego jeszcze wzmacniania tych ciągów, dlatego taki zapis jest niepotrzebny.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Ja rozumiem, że tam taki zwyczaj nie istniał, bo był to teren wojskowy, ogrodzony. Chciałbym się wybronić od tego, abyśmy co krok potykali się o płot., dlatego na przykładzie tego planu proszę o zastanowienie się nad tym, gdyż problem ten występuje od Brzeźna do Sopot, bo teren ten został udostępniony po budownictwo mieszkaniowe, z czego się cieszę, ale nie chciałbym rezygnować z uroku tego terenu.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Podzielam częściowo uwagi mojego przedmówcy, ale nie widzę prawnej możliwości powstrzymania budowy płotów, które zdaje się, że wogóle nie podlegają żadnym regulacjom prawnym.

Jedynym sposobem na udroźnienie – otwarcie tego terenu, to wprowadzenie tam drogi publicznej. Jeśli nie planujemy tam drogi publicznej ani zieleni publicznej to właściciel ze swoim terenem może robić co chce.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 118-14/892006, stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp Maćkowy IV - druk nr 1903.

Przedmiotowy projekt uchwały omówiła **Pani Halina Szadziul - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Południe**. Powiedziała między innymi:

Obszar proponowanego planu objęty jest obowiązującym planem Maćkowy II – rejon ul. Starogardzkiej i Przemian uchwalonym w 1998r. oraz planem Maćkowy - rejon ul. Starogardzkiej uchwalonym w 2004r. Granice planu powiększone są tylko o fragment skarpy przy ul. Nowiny w stosunku do obowiązującego planu.

Po realizacjach na Osiedlu Kolorowym i Moje Marzenie wystąpiły różnice geodezyjne dotyczące dróg i infrastruktury technicznej.

W związku z tym Wydział Urbanistyki, Architektury i Ochrony Zabytków złożył wniosek o zmianę planu i uspołnienie podziałów geodezyjnych.

Kolejnym celem zmiany planu jest zniesienie rezerwacji publicznych – na oświatę i usługi zdrowia, dzięki czemu uwolni się ponad 3 ha terenu gminnego.

Również wpłynął wniosek od właścicieli prywatnych na dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej – plan obecnie dopuszcza zabudowę jednorodzinną.

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

Opinia:

Komisja - 3 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 118-14/90/2006, stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 18,00

*Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego*

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik

Protokół sporządzono: Gdańsk 30 czerwiec 2006r.