

PROTOKÓŁ NR 119-15/2006
z posiedzenia
Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 27 czerwca 2006r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00.

Obecność:

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

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

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji powitał wszystkich zebranych i przedstawił porządek posiedzenia, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu. Jednocześnie dodał, że jest wniosek o wprowadzenie do porządku posiedzenia projektu uchwały w sprawie uchwalenia mpzp Oliwa Dolna, rejon ulicy Dąbrowszczaków - **druk nr 1940.**

Komisja, jednogłośnie - *4 głosami za* - wyraziła zgodę na rozszerzenie proponowanego porządku obrad o w/w projekt uchwały. Będzie to punkt 4.1 porządku.

Komisja, jednogłośnie - *5 głosami za* - przyjęła następujący **porządek obrad:**

1. **Zapoznanie się z negatywną opinią** Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych - pismo ZDiZ-UD/2451/A/2006/ŁP/1599/ - **i zajęcie stanowiska w tej sprawie.**
2. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na rok 2006 - **druk nr 1904 = autopoprawka**
3. **Opiniowanie projektu uchwały** w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/689/04 RMG z dnia 29 kwietnia 2004r. w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji obszarów zdegradowanych w Gdańsku - lokalnego programu rewitalizacji - **druk nr 1911**
4. **Opiniowanie projektów uchwał** w sprawie uchwalenia mpzp:
 - 1) Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku - **druk nr 1938.**
 - 2) Oliwa Dolna, rejon ulicy Dąbrowszczaków - **druk nr 1940.**

5. Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Śródmieście, rejon Biskupiej Górki
- 2) Śródmieście, rejon Mariny przy ul. Szafarnia
- 3) Św. Wojciecha w rejonie ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. Puszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech ,
- 4) Wrzeszcz Centrum, rejon ulic Klonowej, Grunwaldzkiej, Dmowskiego oraz informacja o wariantach zabudowy odrzuconych przez MKUA

6. Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

PUNKT 1

Zapoznanie się z negatywną opinią Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych - pismo ZDiZ-UD/2451/A/2006/ŁP/1599/ - i zajęcie stanowiska w tej sprawie.

Pan Maciej Radowicz - Zarząd Dróg i Zieleni

Negatywna opinia dotyczy 7-miu ulic , tj.

- ul. Pawła Gdańca - działka nr 333/19, obręb 6
- odcinek ul. Bobrowej - działka nr 192/7, obręb 6
- ul. Cebertowicza - działki nr 214/30, 214/102, 214/105, obręb 170,
- odcinek ul. Cieszyńskiego - działka nr 214/103, obręb 170,
- odcinki ul. Chałubińskiego - działki nr 4/76, 4/82, 4/87, obręb 212,
- odcinek ul. Biegańskiego - działki 80/33, obręb 211 i 230/29, obręb 170,
- ul. Grabowskiego - działka nr 8/21, obręb 213.

Uzasadnieniem negatywnej opinii jest prawie jednakowe dla wszystkich tych ulic.

Są to ulice obsługujące osiedla mieszkaniowe i zgodnie z obowiązującym prawem – art. 8 ustawy o drogach publicznych mówi, że tego rodzaju ulice, tj. pełniące takie funkcje są drogami wewnętrznymi.

Dodam również, że nieruchomości, na których znajdują się te drogi mają również nieuregulowany stan prawny, w tym sensie, że są to nieruchomości w użytkowaniu spółdzielni mieszkaniowych.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Analizując te ulice w obrębie ich podziałów geodezyjnych – czy one prowadzą tylko i wyłącznie do jednego właściciela, czy też są sytuacje takie, że one graniczą, przylegają do kilku różnych właścicieli.

Pan Maciej Radowicz - Zarząd Dróg i Zieleni

Ulice, to już końcowy dojazd do celu i są to tzw. sięgacze.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Ul. Biegańskiego, po jednej stronie jest teren spółdzielni a po drugiej prywatne sklepy, więc nie można mówić o jednym użytkowniku i jako drodze wewnętrznej.

Ul. Chałubińskiego, to ulica, która jeździ publiczne środki lokomocji a po drugiej jest to dojazd do różnych publicznych instytucji, w tym szkoły.

Ul. Cieszyńskiego i ul. Cebertowicza – ulice te obsługują różnych właścicieli, tak więc jest to jakby droga tranzytowa.

Proponowane uzasadnienie dla negatywnej opinii mogłaby przyjąć tylko do ulicy Grabowskiego.

Pan Maciej Radowicz - Zarząd Dróg i Zieleni

Np. zasadniczy fragment ulicy Chałubińskiego, którą jeździ transport publiczny jest już drogą publiczną. Tutaj chodzi o sięgacze.

Sytuacja, powoli ale zmienia się i od jesieni ZDiZ w Gdańsku stanie się zarządcą dróg wewnętrznych. Jeżeli utrzymamy ten status, że będzie to droga wewnętrzna, to punktu widzenia przeciętnego mieszkańca nie będzie żadnej różnicy pomiędzy drogą publiczną a drogą wewnętrzną. Pozostaniemy w zgodzie – z jednej strony z przepisami, a z drugiej strony nie będzie już sytuacji pewnej luki, gdzie nie ma przyporządkowanego zarządcy do tych dróg wewnętrznych, a których właścicielem jest gmina Gdańsk. Wymienione tutaj odcinki dróg również nie spełniają tego warunku, bo użytkownikami wieczystymi jest Spółdzielnia i choćby z tego tytułu nie może to być droga publiczna. Droga publiczna musi mieć dwa podstawowe atrybuty: musi to być klasy użytek droga i właścicielem musi być gmina bez użytkownika wieczystego.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Są to fragmenty jakby całościowej ulicy Chałubińskiego. Jest to dla mnie taki podział ulicy na różne fragmenty. Mogę się zgodzić, co do ul. Grabowskiego, Cebertowicza, ale jeśli chodzi o pozostałe ulice, to chyba coś nie tak.

Mówi pan o przejęciu tych dróg przez ZDiZ jako zarządcy - czy w tej kwestii zmieniają się przepisy?

Pan Maciej Radowicz - Zarząd Dróg i Zieleni

Jest decyzja Prezydenta, że zarządcą tych dróg wewnętrznych, których właścicielem jest gmina Gdańsk będzie ZDiZ.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Mimo, że zarządcą będzie właściciel gruntu, czyli gmina, to wszelkie koszty związane z utrzymanie tych dróg ponosić będzie użytkownik wieczysty?

Pan Maciej Radowicz - Zarząd Dróg i Zieleni

Do tej pory jest tak, że jeżeli użytkownikiem wieczystym jest spółdzielnia mieszkaniowa, to jest ona zarządcą dróg i musi te koszty ponosić. Natomiast, jeśli przestaje być użytkownikiem wieczystym i mamy tylko i wyłącznie właściciela, to wówczas te wszystkie funkcje spadają na właściciela.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Czy przeszkodą jest przepis, czy tylko dobra lub zła wola pana Prezydenta?

Pan Maciej Radowicz - Zarząd Dróg i Zieleni

Przepis.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Czy jest szansa na zmianę statutu?

Pan Maciej Radowicz - Zarząd Dróg i Zieleni

Tak, jesteśmy w trakcie ostatecznych już wyjaśnień niuansów formalnych. Możemy tutaj mówić o wrześniu – październiku br. Generalnie chodzi o to, czy te ulice wewnętrzne zostaną nam przekazane w formie zarządu trwałego, czy w jakiejś innej formie. Jest to kwestia zmiany statutu, zmiany uchwały Rady Miasta Gdańska.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Apeluję do Komisji, aby przynajmniej ulicę Chałubińskiego zaliczyć do kategorii dróg gminnych, bo są to sięgacze do szkoły, basenu.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Sugeruję, aby przed podjęciem decyzji w tej sprawie dokonać wizji lokalnej tych ulic.

Komisja przychyliła się do powyższego i ustaliła, że 04 lipca br. dokona wizji lokalnej ulic na Chełmie po czym podejmie decyzję.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na rok 2006 - **druk nr 1904 + autopoprawka**

Zmiany w budżecie zawarte w druku nr 1904 wraz z autopoprawkami, które to dokumenty stanowią załączniki nr 5 do niniejszego protokołu, omówiła **pani Maria Wojnarowska - Kierownik Referatu Planowania i Analizy Budżetowej**.

Powiedziała między innymi:

Wynik tej zmiany budżetu jest dodatni, czyli w wyniku tych korekt zmniejsza się o 10.465.226 zł. Proponuje się wprowadzenie dodatkowych dochodów ponad uchwalony plan na kwotę ogółem 27.350.000 zł, natomiast wydatki ponad 16 mln zł. Największe pozycje zwiększające dochody to:

- środki wprowadzone z rachunków niewygasających ,
- subwencja drogowa ze wskazaniem na realizację Błędnika oraz skrzyżowania Alei Zwycięstwa i 3 Maja ,
- wpływy ze sprzedaży biletów komunikacji miejskiej ,
- z opłat zwiększonej efektywności kontroli biletów, czyli tzw. mandaty (ponad 1,5 mln zł),
- zwrot podatku VAT za okres październik – grudzień 2005r.

Następnie pani Wojnarowska omówiła poszczególne pozycje zmieniające budżet.

Komisja nie zgłosiła uwag do zaproponowanych zmian w budżecie i bez dyskusji przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja – 6 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się – pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały wraz z autopoprawkami.

Opinia Nr 119-15/91/2006 stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

PUNKT 3

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/689/04 RMG z dnia 29 kwietnia 2004r. w sprawie przyjęcia programu rewitalizacji obszarów zdegradowanych w Gdańsku - lokalnego programu rewitalizacji - **druk nr 1911**

Przedmiotowy projekt uchwały, który stanowi załącznik nr 7 dni protokołu omówił **radny Eugeniusz Głogowski - przedstawiciel wnioskodawców (grupy radnych)**. Powiedział między innymi:

Wyjątkowo krótko będę uzasadniał projekt noweli uchwały Rady Miasta Gdańska, a to między innymi dlatego, że w składzie członków tejże Komisji jest co najmniej 4-ch wnioskodawców, a dwie osoby poznały ideę tego projektu uchwały i poparły go.

Pozwoliłem sobie dołączyć i w dniu dzisiejszym przekazać radnym w imieniu wnioskodawców mój list – pismo to stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu, gdzie na 5-ciu stronach dodatkowo uzasadniam przedmiotowy projekt uchwały.

Chciałbym tutaj odnieść się tylko do dwóch rzeczy. Wychodziliśmy z założenia, że program rewitalizacji, to nie jest tzw. program ciężki i nie dotyczy on tylko i wyłącznie rewitalizacji substancji technicznej, ale w naszym rozumieniu jest to program ożywienia gospodarczego i społecznego, czyli aktywizacji społeczności lokalnej poprzez działania społeczne. Czyli jest to tzw. program miękki, aczkolwiek zdajemy sobie sprawę, że w programach unijnych i na szczeblu regionalnym, przyznawane są środki na tzw. twarde projekty, czyli dotyczące substancji technicznej

Chciałbym tutaj powiedzieć o dwóch istotnych rzeczach. My jako wnioskodawcy zdajemy sobie sprawę i generalnie podzielamy pogląd, że w pierwszej kolejności powinna być rewitalizowana tzw. część historyczna miasta, co nie podlega żadnej dyskusji. My tylko zwracamy się o nowelę tej uchwały po to, żeby stworzyć innym częściom miasta, innym środowiskom szansę. Szczególnie tym aktywnym, które chcą rozpocząć proces rewitalizacji swoich terenów w tzw. warstwie miękkiej, społecznej.

Kryteria, które z jednej strony są bardzo surowe, które oceniają program rewitalizacji to tak naprawdę, nie są one do końca sprecyzowane, są płynne i tak naprawdę one będą konstruowane. Jeżeli jest taka sytuacja, to dlaczego nie stworzyć szansy tym, którzy są aktywni. W przypadku jednostki Piecki Migowo jest to LWSM Morena i nie tylko. Jestem po rozmowie z Prezydentem Szpakiem i chyba jako pierwsi stworzymy w Gdańsku dzielnicowy program rozwoju przedsiębiorczości właśnie w ramach tego szeroko pojętego programu rewitalizacji i przystąpienia do niego. Mamy w tym zakresie pewne pomysły, dotyczące utworzenia organizacji pozarządowej, która by właśnie organizowała, spinała wszystkie podmioty na tym terenie, które będą chciały w tym uczestniczyć. Zarówno w tym programie jak i w innych, które z idei tego programu się narodziły. Założenia tego programu rewitalizacji są ujęte w szereg kryteriów dotyczących poziomu bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, warunków mieszkaniowych. Wiadomo, że Piecki Migowo są w lepszej kondycji niż Dolne Miasto i nie kwestionujemy tego, że pierwszej kolejności musi być rewitalizowana część historyczna miasta. My chcemy, aby dano nam szansę. W piśmie Pana Prezydenta – opinii krytycznej do omawianego projektu uchwały podane dane są dość nieprecyzyjne. My przygotowując się do tego projektu uchwały, zbieraliśmy informacje ze wszystkich jednostek organizacyjnych Miasta Gdańska i mamy chyba najświeższe informacje. Podany współczynnik np. bezrobocia 8,8 jest chyba na dzień dzisiejszy już nieaktualny. Z naszych informacji wynika, że dla całego miasta wynosi on 8,2. Są to rzeczy bardzo płynne i trudne jest odniesienie się niektórymi współczynnikami do konkretnych dzielnic Gdańska, bo tak naprawdę nie ma takiej statystyki. Ona jest w dużym stopniu przybliżona. Mógłby tutaj cytować np. dokumenty dotyczące ochrony zdrowia. Myśmy się tak daleko zainteresowali, pogłębili materiał, że mamy dane sprawozdawcze dotyczące realizacji poszczególnych programów wykrywania raka piersi, szyjki macicy, itd. Mówię to po to, aby pokazać, że są to kryteria płynne, które też będą się zmieniały, jak również, że jest to kwestia dyskusyjna. Niemniej nie podważamy tego.

Kończąc, chciałbym zacytować zdanie, które Pan Prezydent był uprzejmy zawrzeć w swojej odpowiedzi, ustosunkowującej się do naszego projektu uchwały – oczywiście, w ocenie Prezydenta okoliczność włączenia Piecek Migowa nie jest do końca wystarczająca na niektóre segmenty, czy niektóre właśnie te współczynniki, tym niemniej, decyzja ostateczna będzie należała do Wysokiej Rady. Z taką rekomendacją pana Prezydenta chciałbym prosić Komisję, aby dała szansę podjęcia w dzielnicy Piecki Migowo trudu rewitalizacji i tej części technicznej, ale głównie realizowania projektów miękkich, czyli ożywienia gospodarczego, społecznego, uznając, że część historyczna ma pierwszeństwo w całym, programie rewitalizacji miasta Gdańska.

Pan Grzegorz Lechman - pracownik Biura Rozwoju Gdańska, przedstawiając stanowisko Prezydenta, które stanowi załącznik nr 9 do protokołu, powiedział między innymi:

Cele, które są zawarte w tej uchwale generalnie są zbieżne z celami w ożywieniu obszarów zdegradowanych. Jest oczywiste, że każda dzielnica, nawet ta najlepsza posiada miejsca, w których należałoby coś poprawić, coś zmienić. Zwrócę uwagę na to, że sam program rewitalizacji, który był przygotowany na podstawie Rozporządzenia Ministra z 2004r. w pewien sposób określa ramy i metodologię przygotowania programu rewitalizacji, który to program w ówczesnym czasie był potrzebny do starania się o dofinansowania unijne w zakresie rewitalizacji. Wg Rozporządzenia, czy dany obszar miasta kwalifikuje się do tego programu, powinien być poprzedzony analizą krytyczną w wyniku badań i analiz. Wybór obszarów powinien być wyborem obszarów gorszych ze złych, co wynika nie tylko z tego, że środki są ograniczone, ale chodzi o skupienie interwencji w pewnym miejscu. W rewitalizacji chodzi o ożywienie przestrzenne, społeczne i gospodarcze. Czyli, kwalifikują się te obszary, które de facto spełniają kryteria z tych trzech grup. – czyli degradacji przestrzeni, degradacji społeczności lokalnej. Również chodzi o sprawy gospodarcze, np. rynek nieruchomości. W przypadku tej degradacji, to chodzi o powstanie nowych miejsc pracy. Nie jest nigdzie powiedziane, że chodzi o obszary historyczne. Chodzi o obszary zdegradowane. Mogą być zdegradowane obszary nowe, jak również obszary stare.

Jeśli chodzi o rozszerzenie tych obszarów, to w Województwie Pomorskim były przypadki, gdzie projekt złożony został odrzucony tylko dlatego, że metodologia wyznaczenia obszaru rewitalizacji była uznana za niewystarczająca czy niezgodną z rzeczywistością.

W piśmie pana Prezydenta podane są dane liczbowe, wskaźnikowe, które pokazują sytuację dzielnicy w liczbach w odniesieniu do średniej w mieście.

Na wymienione przez z radnego Głogowskiego rzeczy można ubiegać się o dofinansowanie i wcale nie potrzeba do tego programu rewitalizacji. Naszym zdaniem, co zawarte jest w opinii Prezydenta sytuacja edukacji, opieki zdrowotnej jest wystarczająca na tym terenie.

Radny Tadeusz Mekał – Przewodniczący Komisji

Rozpoczynamy dyskusję.

Tezy, które wskazują wnioskodawcy polegają na tym, że jeśli jest konieczność wpisania jakiejś dzielnicy do tego programu rewitalizacji po to, aby uzyskać środki, to my z taką inicjatywą występujemy.

Pan Prezydent stwierdzi, że dzielnica Piecki Migowa na tle innych ma się nieźle, niezależnie od tego, co mieszkańcy sądzą o tej dzielnicy. Czy mam rozumieć, że Prezydent obawia się, że rozszerzenie uchwały o te obszary może spowodować obniżenie rangi naszego dokumentu w sensie siły przebicia. Jak również mogą pojawić się takie glosy, że w programie tym pojawiły się obszary, które nie wymagają wsparcia i z tego powodu programy nasze będą odkładane na dalsze okresy.

Pan Grzegorz Lachman - Biuro Rozwoju Gdańska

Sama uchwała, w tym przypadku jest bezterminowa.

Jeśli chodzi o obawy, to faktycznie może tak się zdarzyć.

Radny Tadeusz Mekał – Przewodniczący Komisji

Czy będzie oceniana całość, czy poszczególne projekty? Czy istnieje niebezpieczeństwo, że pojawienie się w programie dzielnicy odbiegającej standardem od innych obszarów wymienionych w tej uchwale może spowodować nie uzyskania środków na obszary rzeczywiście zdegradowane.

Pan Grzegorz Lachman - Biuro Rozwoju Gdańska

Nie mogę wykluczyć takiej sytuacji.

Radny Tadeusz Mekał – Przewodniczący Komisji

Rozumiem, że w ostatniej części opinii Prezydenta pisze, że traktuje ten wniosek, jako kolejne propozycje rozszerzenia. Ile wpłynęło wniosków o rozszerzenie ilości obszarów zdegradowanych?

Pan Grzegorz Lachman - Biuro Rozwoju Gdańska

Jak do tej pory wszelkie wnioski w tym zakresie składała SM Morena. Jeżeli wniosek ten zostanie uwzględniony, to obawiamy się, inne obszary, spółdzielnie mieszkaniowe będą chciały być wpisane do takich obszarów.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Jeśli dobrze zrozumiałem to pan Prezydent nie jest przeciwny tej uchwale. Po drugie podzielałbym pewne obiekcje, które wynikają jako konkluzja z tej odpowiedzi, które po części są zbieżne z refleksjami Pana Przewodniczącego. Ale o ile sobie przypominam proces formowania tej pierwotnej uchwały, którą mamy teraz trochę skorygować, to powiedzmy sobie szczerze, że najistotniejszym elementem w procesie jej tworzenia było określenie ilości energii poszczególnych radnych i umiejętności lobowania ich na rzecz swoich dzielnic. W naszym przekonaniu, obszarów zaniedbanych, nie tylko w sensie architektonicznym ale w sensie szerokiego programu rewitalizacji, czyli również konieczności uruchomienia procedur społecznych jest w Gdańsku znacznie więcej niż te, które żeśmy uwzględnili.

Ja poparłem ten wniosek – projekt uchwały, dlatego, że bardzo cenie sobie takie inicjatywy. Sam mieszkam w starej dzielnicy, która wymaga bardzo poważnych zbiegów, może jeszcze większych niż Dolne Miasto, w której wszelkie inicjatywy rodzą się w bólach, ale się rodzą. Natomiast szereg dzielnic o podobnym stopniu troski, której powinniśmy im udzielić, takich grup inicjatywnych nie mają. Gdybyśmy zostali przy uchwale w kształcie poprzednim, to prawdopodobnie ta uchwała byłaby pusta, a po latach okazałoby się, że nie znalazło się żadne grono inicjatywne, które byłoby w stanie uruchomić tzw. program rewitalizacji np. dla Oliwy. Ja poprę przedmiotowy projekt uchwały i namawiam również moich kolegów do jego poparcia, właśnie dlatego, abyśmy tworzyli realne uchwały. Jeżeli akurat na Pieckach jest taka grupa, która była skłonna usiąść do wspólnego stołu i przeanalizować szereg dokumentów po to, żeby zbudować taki program i projekt rozwoju to należy dać mu szansę.

Radny Ryszard Klimczyk - członek Komisji

Rozumiem, że następny okres budżetowania unijnego jeszcze tych kryteriów oceny lokalnych programów rewitalizacji nie mamy i nie wiemy w jaki sposób będą oceniane projekty zgłaszane do finansowania i nie wiemy jaka będzie procedura. To trochę obniża rangę opinii Prezydenta, bo nie znamy tych kryteria a już próbujemy sponować jakie one będą, nie mając do tego żadnych podstaw.

Jakie były kryteria w momencie powstawania projektu uchwały w pierwszej wersji z tymi bodajże 13-toma obszarami. Jakie wówczas były obowiązujące kryteria. Czy zastrzeżenia Prezydenta odnoszą się do tego, co było do tej pory, czy nie?

Chciałbym tutaj przy okazji przypomnieć, że 1-1,5 roku temu właśnie metodą wrzutki, Rada Miasta rozszerzyła program rewitalizacji o bardzo mały obszar – Dwór w Wrzeszczu Do Studzienki. Było przy tym dużo wątpliwości, a zwłaszcza wątpliwości natury samej procedury.

Może obszar Piecek Migowo rzeczywiście zasługuje na szansę. Jest to obszar, który w rankingu nie stoi najgorzej i bym go nie skreślał. Te wielki blokowiska, sypialnie tworzone na tej społecznej, postkomunistycznej bazie powinny podlegać rewitalizacji dla samej swojej istoty. Będą to zawsze obszary, gdzie mieszka się gorzej, gorzej żyje, gorzej dojeżdża.

W tym miejscu prowadzenie obrad Komisji przejął wiceprzewodniczący Komisji radny Maciej Lisicki.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Rozumiem, że w ramach Programu Rewitalizacji Obszarów Zdegradowanych zostały przyznane jakieś środki unijne do roku 2006 i realizujemy za nie jakieś programy operacyjne. Jeżeli tak jest to proszę o potwierdzenie i ile takich projektów z tego programu zostało zrealizowane.

Biorąc pod uwagę przyszłe środki unijne i nie znając kryteriów ich podziału, co może należałoby wpisać do programu rewitalizacji dzielnice, które tego wymagają, np. Zaspa, Żabianki. Dobrze byłoby, aby Pan Prezydent sam to uzupełnił ten program o kolejne obszary. Jeżeli złożymy projekty o przyznanie określonych środków, to będziemy mogli zmieniać ten program dowolnie, czy też nie będziemy mogli go zmieniać. Dlatego myślę, że Prezydent powinien jeszcze raz to przeanalizować i dać szansę również innym dzielnicom.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Proponuje, abyśmy inicjatyw nie wrzucali do jednego kotła, bo zacieramy proporcje i wydaje mi się, że gubimy narzędzia. Jeżeli ktoś był, np. ostatnio w Dworze Artusa i widział koncepcję zabudowy Wyspy Spichrzów, to zobaczy jak ma się projekt rewitalizacji Piecek Migowa do wyzwań stojących przez Wyspą Spichrzów. Pójście na rozbudowę Gdańska do wewnątrz, po drugie - na podjęcie wyzwania poprzez uchwalenie miejscowych planów, dokończenie powojennej odbudowy historycznego Śródmieścia Gdańska. Jest to ta skala, której musimy podołać dla dobra miasta i moim zdaniem jest priorytet absolutny, a cenne inicjatyw popierać. Natomiast nie można tego wrzucać do jednego kotła, bo tym samym zacieramy sens tej dyskusji.

Radny Maciej Lisicki - Wiceprzewodniczący Komisji

Ida śladem pytań radnej Putrycz, to również pytam, czy jest wiedza na temat jakie realizowane są aktualnie programy rewitalizacyjne z programu ZPORR. Czy znana jest skala ilości aplikacji do ilości środków będących na ten cel, bo w następnym rozdaniu mamy mieć do dyspozycji tych środków o ok. osiem razy więcej. Jakie było obłożenie aplikacjami w stosunku do środków?

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Uważam, że radny Bumblis słusznie podniósł tą kwestię, chociaż ujął ją niekoniecznie w dobrym kierunku – ogólnie tak bym powiedział.

Jestem przekonany, że dzisiaj nie mamy koniecznej do dyskusji wiedzy statystycznej i finansowej - o tym, jak przebiega realizacja tych programów i co będzie możliwe niebawem, to również nie mamy wiedzy społecznej. Zdecydowana większość ludzi, którzy kiedykolwiek i gdziekolwiek przy mnie, wypowiedali się na temat rewitalizacji, problem ten kojarzyli z li tylko architekturą i zabytkami a jest to absolutny błąd. Dzisiaj wiemy, że gro programów unijnych obejmuje problematykę społeczną. My oczywiście nie będziemy robić nowego osiedla z Piecek, ale być może pojawi się programik, który zajmie się budową placów zabaw bardziej estetycznych jak do tej pory. Korzystając z tych programów zajmujemy się wychowaniem młodzieży, zagospodarowaniem jej wolnego czasu w tych koszmarnych, wielotysięcznych osiedlach. Moim zdaniem nie jest to „wrzucanie do jednego kotła”, ale trzeba myśleć sektorowo.

Pan Grzegorz Lechman - Biuro Rozwoju Gdańska

Było pytanie czy pakiet, czy projekt? Pytanie to rozumiem, czy projekt składany przez beneficjenta programu będzie oceniany wspólnie z programem rewitalizacji czy bez? Ja mogę mówić w tej chwili za ZPORR, czyli za okres programowania 2004-2006. Żle -

wykonany program rewitalizacji mógł wpłynąć na odrzucenie projektu i takie zdarzenie miało miejsce w województwie kujawsko – pomorskim.

Jeżeli chodzi o RPO to z tego co wiemy, że jest projekt i wiemy, że idzie to w tym kierunku, aby projekty były składane z obszarów zdegradowanych pakietowo. Teraz prawdopodobnie będzie tak, że jedna aplikacja będzie mogła zawierać kilka projektów miękkich. Czyli nie będzie można zrobić coś takiego, że robimy samą ulicę. Trzeba będzie wykazać się działaniami miękkimi w dzielnicy.

Rewitalizować można wszystko, ale chodzi przede wszystkim o te dzielnice, które w tej chwili są już „czarnymi dziurami”, gdzie wręcz nakazana jest konieczność rozbijania tych środowisk, bo one są tak zamknięte, że nie można w nie wejść. Jest bardzo ważny czynnik.

Jeśli chodzi o odpowiedź Prezydenta, to analiza ta była w kwestii kryteriów ZPORR, które dotyczą poziomu bezrobocia, poziomu ubóstwa, trudnych warunków mieszkaniowych, wysokiego poziomu przestępczości, niskiego poziomu wykształcenia, przedsiębiorczości mieszkańców, poziomu degradacji technicznej infrastruktury i budynków, poziomu zanieczyszczenia środowiska naturalnego. Chce zwrócić uwagę na to, wiek budynków na Morenie to rok 1971 i wzwyż i porównajmy to z Orunia, Dolnym Miastem, Oliwą, itd. W Lokalnym Programie Rewitalizacji chodzi o obszary, które mają zabudowę starszą jak 50 lat., czyli zużycie budynku powyżej 50 %..

Jeśli chodzi o nowe osiedla, to fundujemy sobie takie osiedla, które za 20 lat będą nadawały się już do rewitalizacji. Np. osiedla zaspą przeżywa renesans bo ma potężne przestrzenie wspólne, potężne tereny zielone w środku. W kwartałach jest masa przestrzeni, że nie widać sąsiedniego bloku.

Jeśli chodzi o dwoje Dworek we Wrzeszczu, to rzeczywiście została ona dopisana do programu na zasadzie, że beneficjent przyniósł gotowy projekt, który nie był programem unijnym, ale mógł aplikować, a wymogiem była przynależność do programu rewitalizacji.

Środki - jeśli chodzi o ZPORR i rewitalizację, to w województwie pomorskim było 23 mln zł. Środki te w pierwszym konkursie wzięły dwa projekty : projekt Hevelanium, tylko na jego część oraz szpital w Chojnicach.

Prezydent przy rozszerzaniu programu rewitalizacji pod uwagę będzie brał wszystko, ale będziemy musieli trzymać się kryteriów, które będą narzucone i prawdopodobnie będą one ostrzejsze niż obecne.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Ja w swojej wypowiedzi nie chciałem degradować tego, co przygotował radny Głogowski z grupa mieszkańców, bo być może jest to wizjonerskie i wyprzedza czas. Może pewne dzielnice Gdańska czeka to, co stało się z miastami wschodnich Niemiec – ucieczka z zdegradowanej substancji do miejsc bardziej atrakcyjnych. W formie jakiegoś swistego pilotażu bym to podsycił, bo jest to problem spojrzenia z innej strony na substancję miejską. Nie lekceważyłbym tego i znalazł jakąś formę zaistnienia.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Jeżeli nie ma więcej głosów w dyskusji, to przystępujemy do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za – pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały – druk nr 1911.

Opinia Nr 119-15/92/2006 stanowi załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

PUNKT 4.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia mpzp. Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku - druk nr 1938.

Przedmiotowy projekt uchwały omówiła pani **Maria Koprowska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście**. Powiedziała między innymi:

Jest to szósty, ostatni plan Dolnego Miasta. Plan miejscowy jest jakby takim kluczem do sukcesu w programie rewitalizacji.

Obszar planu obejmuje teren o powierzchni ponad 28 ha. Granice opracowania to: Opływ Motławy, Kanał Motławy, Podwale Przedmiejskie we fragmencie.

Problemami i celami planu były takie zapisy, ażeby można było dogodzić istniejącą zabudowę mieszkaniowo-usługową. W typie istniejących kamienic mamy możliwość stworzenia tam pełnych kwartałów zabudowy. Mamy również możliwość stworzenia zabudowy na zachodnim cyplu, mamy możliwość przekształcenia obszaru dawnego szpitala przy ul. Kieturakisa, jak również możliwość rozwoju TBS-ów Motława przy ul. Kurzej. Ten plan, rzeczywiście otwiera możliwości dla kształtowania przestrzeni publicznej. My chcemy przekształceń, ale przekształceń w pewnym kierunku, tj. dopełnienia funkcji śródmiejskich, dogęszczania zabudowa usługową lub usługowo – mieszkaniową. Chcemy mieć tam mieszkańców. Obecnie jest tak ok. 7 tysięcy, a może być dodatkowo jeszcze ok. 4 tysięcy. Będzie to tzw. rewitalizacja społeczna. Zapisy planu umożliwiają realizację dalszych programów Łaźni.

Jest również zapis ograniczający przekształcanie się w usługi istniejących kamienic. Istniejące kamienice można przekształcać na usługi do drugiej kondygnacji włącznie, chyba że będzie to hotel. W nowych fragmentach może powstawać w całości budownictwo usługowe.

Plan był wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu. Do pierwszego wyłożenia i w trakcie dyskusji publicznej pojawiły się problemy związane z ul. Dobrą, a konkretnie prywatnym gruntem, gdzie dopuszczona do budowania kamienicy do ściany szczytowej. Uwagi te zostały przedyskutowane z osobami zainteresowanymi i wypracowano kompromis, który zaowocował pewnym drobnym uściśleniem zabudowy, na co przedstawiona została koncepcja inwestora. Koncepcja ta wykazała, że może on się inwestycyjnie zamknąć, a jednocześnie teren nie straci walorów dla mieszkańców. Było to powodem drugiego wyłożenia. Do drugiego wyłożenia napisał jeszcze inwestor, wnioskując o zapis umożliwiający wprowadzenie dojazdu do parkingu podziemnego z terenu drogi wewnętrznej. Uwagę tą proponujemy odrzucić, ponieważ zjazd to już jest element drogowy i on z istoty samej funkcji może być w drodze wewnętrznej.

Uwagę do planu złożyły Melioracje - w rejonie ulicy Łkowej, którą proponujemy również nie uwzględnić

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Opracowywani tego planu trwało osiem lat. Bardzo dziękuje wszystkim, którzy włożyli w to wiele trudu. Bardzo się cieszę, że nawiązano do przemysłowych tradycji dzielnicy, a z drugiej strony nowoczesny, artystyczny przemysł galanterii skórzanej firmy Batycki, która dwa lata temu przeniosła się na Dolne Miasto.

Radny Ryszard Klimczyk – członek Komisji

Czy są jakieś pomysły na połączenie Głównego Miasta z Dolnym Miastem, na stworzenie otwartości pomiędzy tymi dwoma przestrzeniami, a nie zamknięcia ich w takich „gettach”.

Pani Maria Koprowska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Dziękuje za to pytanie, bo jest ono bardzo na czasie. Trzeba na to popatrzeć całościowo. Weźmy pod uwagę teren, gdzie jest Wyspa Spichrzów. Ostatnie seminaria wskazują na

to i jest bardzo ciekawa propozycja nadbudowania usługami i połączenie tego, o ile zostanie to uzgodnione z Konserwatorem Zabytków. Pomysł ten będzie przelany na papier, co prawdopodobnie stanie się podstawą do zmiany dwóch obowiązujących planów: Starego Przedmieście i Wyspy Spichrzów Północ. Z czasem kiedy wybudowana zostanie Obwodnica Południa ranga ulicy Podwałe Przedmiejskie zostanie zmniejszona i z ulicy głównej może być przekwalifikowana na ulicą zbiorczą a tym samym wprowadzenia skrzyżowania ze światłami.

Bardzo istotna jest chęć przekształcenia terenu wojskowego - jest już wniosek o zmianę planu. To nie chodzi tylko o fizyczne odcięcie, ale wprowadzenie tam funkcji dających życie, przez co teren ten będzie łączył się w sposób naturalny.

Mamy nadzieję, że obecna koniunktura zaowocuje rewitalizacją i inwestycjami właśnie w tym centralnym, bardzo śródmiejskim rejonie miasta.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Rzeczywiście teren Starego Przedmieścia, Dolnego Miasta, Długich Ogrodów może stać się nowym centrum Gdańska, na co wskazuje wspomniana, przedstawiona wizja w Dworze Artusa.

Czy jest już ktoś zainteresowany terenami powojskowymi przy dawnej ulicy Sadowej?

Pani Maria Koprowska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Mamy wniosek o zmianę planu od Agencji Wojskowej, która po zmianie planu na pewno będzie chciała ten teren sprzedać.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały - druk nr 1938

Opinia Nr 119-15/93/2006, stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

PUNKT 4.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia mpzp. „Oliwa Dolna, rejon ulicy Dąbrowszczaków - druk nr 1940.”

Przedmiotowy projekt uchwały omówiła pani **Edyta Damszel - Turek- projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Przedmiotowy plan był wyłożony do publicznego wglądu maju br., do którego nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan przewiduje trzy strefy – tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem wszelkich form zabudowy mieszkaniowej, intensywnej. Obsługa terenu odbywa się od ulicy Dąbrowszczaków, projektowanej ulicy w planie obowiązującym oraz od ulicy Jagiellońskiej.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały - druk nr 1940

Opinia Nr 119-15/94/2006, stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

PUNKT 5.1

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście, rejon Biskupiej Górki

Koncepcję powyższego planu omówiła **pani Magdalena Kawka - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Obszar opracowania znajduje się w dzielnicy Śródmieście historyczne. Granice: wzdłuż Kolonii Studentów, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej Kolonii Postęp i Kolonii Przyszłość. Na terenie tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście-rejon Biskupiej Górki. Granice przystąpienia pokrywają się z granicami strefy usług sportu obowiązującego planu. Do planu przystąpiono na wniosek Szpitala Wojewódzkiego im. Kopernika w celu umożliwienia lądowania helikopterów dla potrzeb ratownictwa medycznego na terenie użytkowanym przez MOSiR.

Zapisy w planie mówią o dopuszczeniu tymczasowego lądowiska dla helikopterów na potrzeba ratownictwa medycznego. W przypadku realizacji nawierzchni utwardzonej dla lądowiska helikopterów, zagospodarowanie wód opadowych w sposób zorganizowany, nienaruszający stateczności skarp znajdujących się poza granicami. Lokalizację tego lądowiska zalecamy w południowej części z dojazdem przez ul. Kolonia Studentów, Pohulanę – bezkolizyjnie do Szpitala.

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

Opinia:

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

Opinia Nr 119-15/95/2006, stanowi załącznik nr 13 do niniejszego protokołu.

PUNKT 5.2

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście, rejon Mariny przy ul. Szafarnia

Koncepcję powyższego planu omówiła **pani Agnieszka Ostrzycka - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Granice planu obejmują obszar o powierzchni 0,71 ha. Teren ten jest bardzo atrakcyjnie zlokalizowany – wzdłuż nabrzeża Motławy i swym zasięgiem obejmuje ulicę Szafarnia. Głównym celem opracowania tego planu jest umożliwienie powstania budynków administracyjno – socjalnych obsługujących istniejącą marinę.

Ponieważ Wojewódzki Konserwator zabytków dopuścił możliwość wprowadzenia tam zabudowy, to w oparciu o przekazy historyczne i ikonograficzne przeprowadziliśmy analizę tych przekazów.

Na zlecenie Wydziału Programów Rozwojowych Urzędu Miejskiego w Gdańsku opracowana została dwuwariantowa koncepcja programowo – przestrzenna na budynki zaplecza sanitarno - biurowego przy ul. Szafarnia. Zaprojektowane zostały dwa obiekty o powierzchni użytkowej od 300 – 400 m², w którym zawierają się takie funkcje jak: bosmanat, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze dla żeglarzy, sala konferencyjna i tawerna. .

Koncepcja planu:

Podział obszaru planu na dwa tereny:

- teren usługowy U 33 o powierzchni 0,19 ha,
- teren ulicy dojazdowej KD 80 o powierzchni 0,52 ha.

Na terenie usługowym, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczono obszar, gdzie możliwe będzie powstanie nowej zabudowy.

Przyjęte parametry urbanistyczne mają na celu umożliwienie powstania zabudowy nawiązującej skalą i lokalizacją do historycznej zabudowy. Parametry te uwzględniają również wcześniej zaakceptowane przez Wydział Programów Rozwojowych. Koncepcje budowlane. Zakłada się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 30%, maksymalna intensywność 0,3 i wysokość – na północ od linii wewnętrznego podziału 9 m, zaś na południe 5 m.

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

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję dla przedmiotowego rejonu.

Opinia Nr 119-15/96/2006, stanowi załącznik nr 13 do niniejszego protokołu.

PUNKT 5.3

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Św. Wojciecha w rejonie ulic Starogardzkiej i projektowanej tzw. Puszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i Św. Wojciech ,

Koncepcję powyższego planu omówiła **pani Daniela Milan – Konopka - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Obszar planu ograniczony jest : granicami miasta tzw. Nową Puszczańską, projektowaną Obwodnicą Południową i obejmuj e teren o powierzchni 55 ha. W „Studium...” teren przewidziany jest na funkcje sportowo-rekreacyjne oraz mieszkaniową. O obecnie opracowywanym „Studium...” teren ten przeznaczać będziemy na cele sportu i rekreacji. Zmianę tą uzasadnia sporządzone dla dzielnicy Św. Wojciecha studium dzielnicowe, będące wynikiem analizy trzech wariantów. Teren ten za wyjątkiem małych fragmentów stanowi własność gminy Gdańsk. Teren jest nieodrolniony, a jego odrodlnienie będzie również celem tego planu. Obecnie to rozległe tereny zielone, wykorzystywane rolnicze na podstawie rocznych umów z Wydziałem Skarbu, część terenu użyczona jest Auto Moto Klubowi na tor motocrosowy.

Występują tam obszary zagrożone ruchami masowymi, teren zróżnicowany wysokościowo . Powodem do przystąpienia do opracowania tego planu to tymczasowa lokalizacja toru motocrosowego. Aby stwierdzić, czy jest tam możliwa stała lokalizacja toru sporządzono studium, wykonaliśmy studium hałasowe. Hałas mieści się w normach, ale jako hałaśliwa funkcja wyklucza lokalizację tam mieszkaniówki. Obecnie tor ten dostępny jest od ulicy Starogardzkiej, Borkowskiej i jest to połączenie tymczasowe, gdyż w roku 2007 zacznie się realizacja Obwodnicy południowej, która odetnie to połączenie. W planie proponujemy połączenie od ulicy Starogardzkiej, która do lokalizacji motocrosu ma 680 metrów. Cały teren na zachód od ulicy tzw. Pruszczańskiej przeznacza się na strefę 34 , czyli usługi z zielenią. Liniami wewnętrznego podziału wydzielamy Potok Borkowski oraz Potok Święty Wojciech, a strefę buforową zaznaczmy OSTAB-em, gdzie jest zakaz zabudowy. Generalnie w obszarze planu jest znikomy procent zabudowy, wysokość zabudowy do 12 metrów.

Do planu w płynął wniosek Auto Moto Klubu chcący rozszerzyć swoją ofertę dodatkowo o tor rallycross i tor kartingowy. Z kolei Wydział Środowiska Urzędu złożył wniosek o stoki narciarskie. Na dzień dzisiejszy mówi się jeszcze o organizowaniu tam zawodów balonowych. Żadna z tych funkcji nie jest wykluczona i te funkcje można pogodzić.

Proponujemy parkingi terenowe, wykorzystywane tylko w czasie zawodów.

Linia wewnętrznego podziału wyznaczony zostanie również dojazd z Pruszcza poprzez połączenie z ulicą Leśną.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Rozumiem, że sąsiednia zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy Pruszcz Gdański nie stanowi zagrożenia dla funkcji motocrossu ?

Pani Daniela Milan – Konopka - projektant planu

Nie. Badania wykazały hałas na zewnątrz 45 decybeli, a w środku 50 decybeli.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Czy możliwy będzie rozwój handlu i usług pomiędzy centrum sportów motorowych a Nową Starogardzką, które moim zdaniem byłyby funkcja pożądana.

Pani Daniela Milan – Konopka - projektant planu

W naszym planie zapisane są usługi z zielenią z zabudową nie przekraczającą 5%.

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

Opinia:

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

Opinia Nr 119-15/97/2006, stanowi załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.

PUNKT 5.4

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Centrum, rejon ulic Klonowej, Grunwaldzkiej, Dmowskiego oraz informacja o wariantach zabudowy odrzuconych przez MKUA.

Koncepcję powyższego planu omówił **pan Adam Rodziewicz - projektant planu.** Powiedziała między innymi:

Granice opracowania wyznaczają ulice: Lendziona, Konopnicka, Grunwaldzka, Klonowa, Dmowskiego oraz tory kolejowe.

Teren bardzo gęsto zbudowany, jednocześnie z szeregiem punktowej zieleni wysokiej. Teren to praktycznie centrum Wrzeszcza, centralne pasmo usługowe i węzeł integracyjny.

Do planu wpłynęło kilka wniosków, między innymi:

- o dobudowanie coś podobnego do wieży przy budynku rzemieślnika przy ul. Klonowej,
- o umożliwienie nadbudowy budynku rzemieślnika - podwyższenie do 3-ch kondygnacji,
- Galerii Centrum Firmy DTC o możliwość zabudowy całej przestrzeni placu u wylotu ul. Klonowej przy Alei Grunwaldzkiej, łącznie z wchłonięciem obiektu Cristala,

Jeśli chodzi o plac u wylotu ul. Klonowej, to rozważana była możliwość jego zabudowy oraz w jakim stopniu. Galeria Centrum początkowo złożyła koncepcję, gdzie ograniczyła się do pozostawienia otwartym tego ciągu, chociaż na różnych spotkaniach prezentowane były różne koncepcje. Pomimo kilkakrotnego wycofywania się z własnego wniosku, deklarowania złożenia nowego wniosku, nowej koncepcji, jak również ponagleń z naszej strony złożenia deklarowanej koncepcji, inwestor całkowicie umilkł, a jedyna przedstawiona przez nich koncepcja jest całkowicie nieaktualna.

W związku z powyższym postanowiliśmy zrobić konkurs wewnętrzny biurowy, aby przeanalizować możliwości zabudowy, spróbować zobrazować, jak taka zabudowa w różnych formach, ideach mogłaby się przedstawiać.

Największym problemem jest integracja przestrzeni ulicy Klonowej i place. Są to tak naprawdę często dwie różne przestrzenie, pomimo istnienia braku zabudowy na obu z nich. Kolejny wniosek pokonkursowy, to stworzenie wygodnego dojścia od dworca PKP do przejścia podziemnego, które planowane jest pod ul. Grunwaldzka. Forma ewentualnej nowej zabudowy powinna być regularna, geometryczna. Ciąg w kierunku ECE – Galerii Bałtyckiej i wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej powinien być rozwiązany jako jeden, obudowany usługami. Przestrzeń ulicy Klonowej od strony północnej – od strony dworca, domaga się zamknięcia lub zaakcentowania jakąś formą przestrzeni. Konkurs wykazał możliwość i potrzebę poprawienia i dopełnienia pierzei ulicy Brzozowej. Dodatkowo, plac wewnętrzny, oddzielony kubaturą od ul. Grunwaldzkiej zdecydowanie traci na atrakcyjności, bo staje się zacieniony. Układ słońca, naturalne cienie które padają powodują, że jakakolwiek zabudowa przy samej ul. Grunwaldzkiej rzuca cień na resztę placu. Plac jest atrakcyjny, gdy jest nasłoneczniony. Istniejący plac, albo zostaje z dodaniem niewielkich kubatur, albo jest likwidowany z wprowadzeniem dużej kubatury, co zwiększa atrakcyjność ekonomiczną tego miejsca. Tak sformułowane wnioski, tak naprawdę nie odpowiedziały nam, czy powinniśmy wprowadzić tam zabudowę tego placu, czy nie.

W związku z powyższym Prezydent Miasta zadał to pytanie również Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Pytanie zostało sformułowane – czy powinniśmy pozwolić na zabudowanie placu u wlotu ulicy Klonowej.

Na potrzeby samej Komisji stworzyliśmy od nowa model inwentaryzujący z odtworzeniem zieleni wysokiej. Na model ten nanieśliśmy koncepcję węzła integracyjnego i jakąś hipotetyczną zabudowę dworca, jako jednej z większych kubatur w otoczeniu i po kolei nanosiliśmy różne możliwe struktury, różne możliwe sposoby zabudowania tego placu – od spokojnych, niższych po bardzo wysokie. Przeprowadziliśmy dodatkowe analizy zacienienia zarówno zabudowy przy samej ulicy Grunwaldzkiej, ale także większych struktur w centrum placu. MKUA po zapoznaniu się ze wszystkimi materiałami orzekła jednoznacznie, że nie powinno się wprowadzać tam żadnej dużej struktury w tym miejscu. Plac jest cenny będąc placem, jest miejscem spotkań ludzi, przecięciem się różnych pieszych ścieżek.

Inne problemy, z którymi staraliśmy się zmierzyć w tym planie, to również możliwości funkcjonowania wspomnianej ulicy Klonowej w sytuacji zwiększenia otaczających ją kubatur, ale także w obserwowanym w Polsce i Europie tendencji do przeszklenia, zamykania dachem wszelkiego rodzaju przejść związanych z handlem, z ciągami pieszymi, węzłami integracyjnymi.

Przy pracy nad tym planem rozszerzyliśmy o poszukiwanie nowym miejsc parkingowych z racji uniknięcia, odstąpienia od zakusów na zabudowanie placu. Zniknęła nam również możliwość zrealizowania dużego parkingu podziemnego pod placem – jest mało prawdopodobne, aby ten parking zaistniał, ale nie wykluczamy tego. Starając się znaleźć inne miejsce udało się nam zidentyfikować możliwy parking pod nową, dużą rozbudowa istniejącego o dworca w miejscu, gdzie obecnie są budki handlowe.

W planie proponujemy następujące regulacje wysokości:

- na terenie przyszłego rozbudowanego dworca nie wprowadziliśmy zapisu o maksymalnej wysokości,
- na dwóch obszarach, gdzie konserwator, chce wprowadzić zapis mówiący o ochronie konserwatorskiej – proponujemy maksymalną wysokość 16 metrów, wstępnie uzgodniona z Konserwatorem,
- na pozostałym obszarze maksymalna wysokość 20 metrów.

W planie zapisujemy minimalną intensywność bez określania maksymalnej, odległości budynków, zacieniania nowych inwestycji. Mamy ograniczenie wysokością, i jesteśmy w

pełni świadomości, że w wielu przypadkach bez rozszerzenia działki (wykupienia od sąsiadów) ciężko będzie uzyskać wysokość tych 20 metrów.

Mamy propozycję rozszerzenia granic tego planu. Otóż sporo terenów kolejowych jest terenami zamkniętymi. Ponieważ dokonana została kolejna zmiana przez Ministra odnośnie ewidencji terenów wpisanych na listę terenów zamkniętych, to w ostatniej edycji tych zmian, tereny pokazane na naszym rysunku planu na czarno, przestały już być terenami zamkniętymi. Otrzymaliśmy pismo od Polskich Linii Kolejowych SA o umożliwienie zatwierdzenia na tych terenach funkcji handlowej. W dotychczasowych opracowaniach teren ten oznaczony jest jako teren z zamknięty. W sytuacji, kiedy dana działka przestaje być terenem zamkniętym, zgodnie z opinią radców prawnych, mamy sytuację bez planu miejscowego. W związku z tym proponujemy rozszerzyć granice dzisiaj omawianego planu na teren, dla którego plan jeszcze obowiązuje plus węzeł integracyjny, naszym zdaniem lepiej będzie dany obiekt objąć jednym planem i jedną kartą terenu.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Czy Miasto ma wpływ na to, co się buduje na terenach z zamkniętych?

Pani Krystyna Ochocimska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz

Do 2003r. obowiązywał tam plan Wrzeszcz Centrum i nie było jeszcze terenów zamkniętych kolejowych. Plan ten dopuścił tam zabudowę, ale z zastrzeżeniem, że dopuszcza się tam zabudowę usługową na podstawie kompleksowego planu realizacyjnego. Taki plan realizacyjny został sporządzony i na podstawie tegoż planu realizacyjnego i miejscowego wydawano pozwolenia na powstające tam pawilony handlowe. Plan ten stracił ważność w roku 2003, większość terenów kolejowych została objęta terenami zamkniętymi. Oczywiście, konstruując węzeł integracyjny, koncepcje komunikacyjną i w ogóle koncepcję miasta w tym miejscu, jak najbardziej uwzględnialiśmy te tereny zamknięte, pozostawiając kolei tylko to, co było niezbędne na potrzeby kolejowe.

Zaprojektowany tam węzeł integracyjny w uzgodnieniu z koleją jest zaprojektowany częściowo na terenach kolejowych Np. wszystkie dla tego węzła wszystkie podstawowe parkingi są zaprojektowane na obszarze dawnej rampy wojskowej, która już nie będzie potrzebna.

Kilka działek zostało wyłączonych z terenów zamkniętych. Jednocześnie kolej zaczyna dostrzegać to, że dworce kolejowe stają się bardzo ważnym elementem miastotwórczym, gdzie funkcje dworcowe przeplatają się z funkcjami komercyjnymi, co razem tworzy o bardzo dużej wartości ekonomicznej element miasta. My ze swojej strony marzymy o tym, ale te tymczasowe pawiloniki, które tam się rozrosły, aby w przyszłości przekształciły się w zabudowę usługową z prawdziwego zdarzenia, w zabudowę wysoką z podziemnymi parkingami.

Na etapie tego planu, wszystkie zainteresowane strony zaczęły działać w jednym kierunku. Kolej złożyła wniosek o to, aby w planie, w rejonie dworca uwzględnić nową zabudowę usługową z prawdziwego zdarzenia. Wydział Architektury, do którego zgłaszają się kolejni chętni, na kolejne pawilony, również wnioskuje, aby te tereny przestały być terenami zamkniętymi i aby były objęte planem a tereny te uporządkowane.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Skwerek - czy w tej koncepcji planu jest koncepcja utworzenia pod nim parkingu?

Pan Adam Rodziewicz - projektant planu

Sytuacja jest taka, że już w latach 70-tych była pierwsza rozrysowana koncepcja parkingu podziemnego w tym miejscu. My w planie utrzymujemy taką możliwość, natomiast problem jest od strony ekonomicznej, samej opłacalności takiego parkingu.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Czy obiekty dworca i tereny pokolejowe staną się centrum usług w tej części miasta i czy może w jakikolwiek sposób, jak najmniej bezkolizyjnie przeprowadzić ulicę Klonową

na druga stronę torów? Jak jest przyszłość terenów położonych bezpośrednio przy torach, po drugiej stronie dworca?

Pan Adam Rodziewicz - projektant planu

Koncepcja węzła integracyjnego, jak najbardziej zawiera jeszcze jedno przejście na drugą stronę torów, a tak naprawdę przedłużenie istniejącego. Po stronie, gdzie nie ma terenów zamkniętych mamy zapisane w planie – ciąg pieszy, który ciągnie się przez ul. Klonową, park, ul. Partyzantów, do Gaju Gutenberga.

Pani Krystyna Ochocimska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Wrzeszcz

Poza przebiegiem tunelu dworcowego, łączącego obie strony, mamy zaprojektowane jeszcze drugie przejście z rejonu wyjścia z Galerii Bałtyckiej, na drugą stronę torów – na wysokości końca peronów. Przejście to będzie głównym powiązaniem tych parkingów, dla osób codziennie korzystających – przesiadających się na kolejkę. Przejście to zostaje przedłużone na drugą stronę poprzez ul. Nad Stawem, teren browaru aż do Placu Wybickiego. Takim sposobem w centrum Wrzeszcza uzyskujemy aż trzy przejścia pod torami.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

Jaki jest wniosek Prezydenta? Czy jest wniosek o to, aby w ślad za tą omówioną koncepcją zmienić granice opracowania? Jeżeli tak, to czy my dzisiaj w ogóle powinniśmy opiniować tą koncepcję? Jeśli tak naprawdę jej wynikiem ma być tylko i wyłącznie nasz a opinia co do zmiany granic, to nie było sensu wypowiadać się na temat koncepcji planu. Zmiana granic, to nowa procedura i nowe wnioski.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zależałoby nam na opinii Komisji, bo główną zmianą poglądu jest to, że nie zabudowujemy placu przy Cristalu i jest to kluczowa kwestia tego planu. Jeśli natomiast chodzi o zmianę granic, to oczywiście będzie odrębna procedura, a nowa wersja planu będzie komisji przedstawiona, ale nie ma co spodziewać się tam wielkich rewelacji, do de facto tam jest zaprojektowany węzeł integracyjny.

Radny Maciej Lisicki - wiceprzewodniczący Komisji

My mamy świadomość tego, aczkolwiek, dzisiaj możemy zaopiniować koncepcję w granicach przystąpienia z 2003r. Oprócz tego możemy wystąpić z wnioskiem do Prezydenta Miasta o rozszerzenie granic opracowania o całość centralnej części węzła integracyjnego Wrzeszcz.

Nie widzę uwag do tak zaproponowanego procedowania i w związku z tym poddaję pod głosowanie:

1. Kto z Państwa Radnych jest za pozytywnym zaopiniowaniem zaprezentowanej koncepcji mpzp dla rejonu ulic Klonowej, Grunwaldzkiej, Dmowskiego dla terenu w granicach ustalonych uchwałą o przystąpieniu z roku 2003. Komisja również przychyliła się do stanowiska MKUA, że plac u wylotu ul. Klonowej przy Alei Grunwaldzkiej w dalszym ciągu ma spełniać funkcję przestrzeni publicznej, czyli parku.
 - *Za 5 głosów (jednogłośnie) Powyższe zawarte zostało w Opinii Nr 119-15/98/2006, która stanowi załącznik nr 16 do niniejszego protokołu*
2. Kto z Państwa Radnych jest za podjęciem wniosku o zmianę granic mpzp rejon ulic Klonowej, Grunwaldzkiej, Dmowskiego i objęciem całości centralnej części węzła integracyjnego Wrzeszcz.
 - *Za 5 głosów (jednogłośnie). Wniosek Nr 119-15/1/2006 stanowi załącznik Nr 17 do niniejszego protokołu.*

Komisja przeprowadziła krótka rozmowę i wysłuchała wyjaśnień Pana Marka Piskorskiego nt. rezygnacji z terenów zamkniętych przez kolej.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 18,30

*Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego*

Tadeusz Mekał

Protokołowała:

Bogusława Pieklik

Protokół sporządzono: Gdańsk, dnia 09 sierpnia 2006r.