

PROTOKÓŁ NR 124-20/2006
z posiedzenia
Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 26 września 2006r.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 15,00

Obecność:

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

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

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal - powitał wszystkich zebranych i przedstawił porządek posiedzenia, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu, który komisja przyjęła, jednogłośnie - *4 głosami za*

Porządek posiedzenia:

1. **Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Planu Inwestycyjnego Miasta Gdańska na lata 2007 – 2011 - druk nr 2020.**
2. **Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Północne GPZ w rejonie ul. Wrzosey - druk nr 2024**
3. **Opiniowanie projektów uchwał w sprawie uchwalenia mpzp:**
 - 1) Rudniki Błonia - Trasa Sucharskiego - druk nr 2023
 - 2) Matarnia - rejon między ulicą Budowlanych i Obwodnica Trójmiasta - druk nr 2021
4. **Opiniowanie koncepcji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**
 - 1) Stare Miasto - rejon ulicy Rajskiej,
 - 2) Kokoszki Mieszkaniowe w rejonie ulicy Azaliowej
 - 3) Rudniki, Błonia Zachód
 - 4) Chełm, rejon ulicy Wilanowskiej,
 - 5) Zabornia, rejon ul. Cedrowej i Armii Krajowej
5. **Przyjęcie wniosku dot. przebiegu linii elektroenergetycznej dwutorowej 110 kV Gdańsk – Błonia – Pruszcz Gdański (*dyskusja odbyła się 12.09.2006r.*)**
6. **Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.**

PUNKT 1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Planu Inwestycyjnego Miasta Gdańska na lata 2007 – 2011 - **druk nr 2020.**

Powyższy projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Pani Izabela Kuś - Kierownik Referatu Planowania WPG

Jeśli można to prosiłabym Komisję o chwilę cierpliwości, Pan Prezydent Szpak jest w już w drodze i na pewno chciałby sam powiedzieć tymże planie inwestycyjnym. Ja spróbuję nawiązać do tematu.

Przedstawiany WPI jest kontynuacją planów dotychczasowych, konsumuje wnioski, jakie były ujęte w planie na lata 2006 – 2010. Rozszerzony jest o zadania, jakie Państwu przekazane zostały w roboczej wersji na sesji w czerwcu br. Obecny projekt niewiele odbiega od tamtej wersji.

Pokrótkę przedstawię Państwu, jak kształtują się zmiany wprowadzone do wersji dotychczas obowiązującej a przedstawionej w czerwcu.

Najpoważniejsze zmiany dotyczyły zmiany wartości zadania – przeszacowanie wartości zadania:

- budowa Europejskiego Centrum Solidarności
- budowa Trasy Sucharskiego
- przebudowa ulicy Łostowickiej - wprowadzenie II i III etapu do planu inwestycyjnego,
- budowa Trasy Słowackiego. Trasa ta obejmuje trzy elementy, tzn. górny odcinek okolicy Portu Lotniczego, dolny odcinek od ulicy Potokowej do ulicy Grunwaldzkiej oraz odcinek od ulicy Grunwaldzkiej obejmujący odcinek ul. Nowej Kościuszki do ul. Hallera
- wprowadzono środki na rekreacyjne zagospodarowanie pasa nadmorskiego

Kolejny znaczący wzrost wartości zadania dotyczy projektu inwestycyjnego przygotowanie terenu i budowa stadionu piłkarskiego Balic Arena i wprowadzenie kolejnych etapów zadania „E - Gdańsk” czyli dalsza rozbudowa projektu dalej aplikowanego o środki europejskie.

Z WPI zniknęły zadania, które w tym roku będą zakończone - jest to 14 zadań. W to miejsce wprowadza się taką samą ilość zadań. Są to:

- program Hevelanium II etap obejmujący budowę kolejki do Śródmieście,
- budowa szerokopasowej sieci informatycznej,
- kolejny etap budowy schroniska dla zwierząt,
- Gdański Projekt Komunikacyjnej Miejskiej II etap, czyli dalszy rozwój trasy tramwajowej plus modernizacja kolejnych etapów i zakup taboru przez ZKM,
- Gdański Program Rewitalizacji i staramy się wprowadzać zadania, które mogłyby aplikować o środki europejskie przeznaczone na zadania rewitalizacyjne,
- program aktywizacji śródlądowych dróg Gdańska- projekt delta Wisła. Jest to plan przyłączenia się Gdańska do programu realizowanego przez Urząd Marszałkowski. Jest aktywizacja turystyczna śródlądowych dróg wodnych,
- budowa ulicy Zamiejskiej w oparciu o opracowane w tym roku projekt budowlany - zadanie wprowadza się już do realizacji,
- budowa ulicy Nowej Wałowej, jako rewitalizacja terenów postocznionych,
- budowa ulicy Tamka - zadanie ma na celu doprowadzenie sieci do budowanych w trybie TBS budynku przy ul. Falck Polonusa
- poprawa dostępności do portu II etap, które to zadanie kumuluje zadania wcześniejsze ujęte w WPI i jest to kolejny etap modernizacji dróg dojazdowych do portu gdańskiego,

- przebudowa skrzyżowania ulic Niepołomickiej i Świętokrzyskiej - zadanie przygotowane w tym roku do realizacji a od roku przyszłego jego rzeczowa realizacja.
- Węzeł Śródmieście - rejon ulicy Okopowej i Targu Siennego. Zadanie związane z dużym projektem zagospodarowania Targu Siennego.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Jeśli chodzi o Targ Sienny i Rakowy to w grę wchodził układ drogowy, czyli modernizacja wiaduktu Biskupia Górka, jak również przebudowa istniejącego węzła, tak jakby drugi koniec Trasy W-Z. W ramach tego zadania jest również przedłużenie SKM w stacji Gdańsk Śródmieście, łącznie z infrastrukturą węzła integracyjnego spinającego tramwaje, autobusy i SKM. Zakładamy, że na to zadanie pozyskamy sporo środków ze strony inwestora, który wygra konkurs na zagospodarowanie Targu Siennego i Rakowego, resztę uzupełniać będziemy środkami unijnymi.

Pani Izabela Kuś - Kierownik Referatu Planowania WPG

Ostatnie zadanie, które zostało wprowadzone do wersji czerwcowej, to Galeria Zewnętrzna Gdańska.

Przedstawię jeszcze krótko różnicę pomiędzy projektem olany przedstawionej w wersji czerwcowej a projektem wpisanym do omawianego projektu uchwały.

Następnie pani Kuś omówiła zwiększenia środków na zadania - co zawarte jest w projekcie uchwały.

Do planu inwestycyjnego dodano nowe zadania:

- modernizacja hali sportowej przy ul. Zawodników – łączna kwota 4 mln zł w rozbiu na lata 2008-2009,
- przesunięcie realizacji zadania na dzielnicowy ośrodek sportu i rekreacji. W roku bieżącym pozyskano dokumentację techniczną i nie ma możliwości wykonania zadania i następuje przesunięcie środków na rok przyszły,
- budowa pawilonu informacji turystycznej, który docelowo ma mieścić się przy Dworcu Głównym PKP w Gdańsku,
- modernizacja lokalu przy ul. Powstańców Warszawskich 23 na potrzeby promocyjnego klubu muzycznego „Burdł” i jest to konsekwencja odzyskania lokalu, który został przeznaczony pod park technologiczny.

Zmiany, jakie nie miały wpływu na całkowity koszt projektów, tj. przyspieszenie przebudowy ulicy Jana Pawła II. W obecnej wersji planu inwestycyjnego realizacja zadania ma się rozpocząć już w tym roku z planowanym terminem zakończenia w roku 2008. Nowe zadanie to również przedłużenie ulicy Sikorskiego na odcinku od ul. Ciernistej, Małomiejskiej tzw. Trasa P-P.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Proszę o uzupełnienie – ul. Łostowicka, od kiedy jest termin jej realizacji, to samo dotyczy ul. Zamiejskiej, skrzyżowania Niepołomicka-Świętokrzyska. Remont ul. Biskupiej i Na Stoku - czy coś w tym kierunku zamierzamy robić.

Pytanie do pana Prezydenta - czy zrobienie skrzyżowania Kartuska - Pólnicy jest aż tak wielkim wydatkiem, że nie można by przyspieszyć jego realizacji? Z tego co wiem, to nie ma dokumentacji technicznej, co odwleka w czasie tą inwestycję.

Schronisko dla bezdomnych zwierząt – rozumiem, że w planie tym jest mowa o jego rozbudowie czy modernizacji.

Pani Izabela Kuś - Kierownik Referatu Planowania WPG

Ul. Łostowicka - zadanie to zaplanowane jest od 2008 r. i pamiętamy postulatach Komisji z nią związanych. W tej chwili jesteśmy jednak uzależnieni od rozwiązania spraw terenowych, również chcielibyśmy aplikować tą ulicą o środki unijne i oceniamy, że najrealniejszy termin to rok 2008.

Ulica Zamiejska - środki zaplanowane są na rok przyszły i zamierzamy to zadanie rozpocząć w roku przyszłym. Zakończenie planujemy na rok 2008.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Rozwlekanie w czasie realizacji tego niecałe 400 metrowego odcinka jest absurdem. Panie Prezydencie, proszę rozważyć, czy rzeczywiście rozwlekanie tak krótkiego odcinka na kilka lat, to marnowanie środków.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

To jest rzeczywiście jedno z tych nowych zadań, które nie było w poprzedniej wersji planu. Muszę przyznać, że rok przyszły jest bardzo napięty, jeśli chodzi o zapotrzebowanie na własne środki finansowe, dlatego na to zadanie w pisaliśmy na razie tylko 500 tys. zł, aby można było rozstrzygnąć przetarg i rozpocząć realizację w przyszłym roku. Z praktyki wiemy, że w ciągu roku są różne sytuacje, gdzie niektóre inwestycje całkiem wypadają z realizacji, niektóre opóźniają. Jeśli pojawią się wolne środki w roku przyszłym, to będziemy się starali przyspieszyć realizację tego zadania i w całości zrealizować je w przyszłym roku.

Pani Izabela Kuś - Kierownik Referatu Planowania WPG

Pytanie dotyczące skrzyżowania Niepołomickiej i Świętokrzyskiej. Środki zaplanowano w pełnej, przewidywanej na dzień dzisiejszy kwocie 2 mln zł. Zadanie to przewidziane jest do realizacji w całości w przyszłym roku.

Zagospodarowanie Targu Siennego i przy okazji przebudowania ulicy Na Stoku. Przewidujemy następujący zakres zadania:

- przebudowa skrzyżowania ulic Podwałe Przedmiejskie, Okopowa wraz z modernizacją wiaduktu,
- przebudowa ulicy 3 Maja do ul. Trakt Św. Wojciecha,
- przebudowa Traktu Św. Wojciecha na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Zaroślak
- przebudowa wiaduktu Biskupia Górka
- budowa węzła integracyjnego Gdańsk, Śródmieście.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Również zapoznałem się z analizą, jaką przygotował ZDiZ i opinia jest dość jednoznaczna, mianowicie, po uruchomieniu całości Trasy W-Z, co powinno nastąpić w perspektywie 2 – 3 lat, to tendencja będzie uspokajanie ruchu i ograniczanie przepustowości ulicy Kartuskiej. Więc pojawia się w ogóle wątpliwość konieczności wykonywania, czy podnoszenia parametrów tego skrzyżowania. Więc jest tutaj duży problem merytoryczny, czy wydawać duże pieniądze na dokumentację i na realizację inwestycji podczas, kiedy nie będzie ona w pełni wykorzystana w sytuacji, kiedy zostaną wprowadzone ograniczenia ruchu na ulicy, zakładając że ten ruch przejmie Trasa WZ.

Schronisko dla bezdomnych zwierząt - to jest to głównie realizacja zaleceń powiatowego lekarza weterynarii. Chodzi o utwardzenie, zadaszenia i odwodnienia tego terenu. Jest to już realizowane i jest szansa, że jeszcze w tym roku prace te się zakończą.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

W jednym z programów umieszczony został dość szeroki program rewitalizacji okolic ulicy Wajdeloty. Czy do Państwa dotarła informacja o tym, że w toku planowania tego zadania nie uwzględniono istotnego elementu, trudnego do rozwiązania z uwagi na fakt mnogości wspólnot mieszkaniowych, tj. nie uwzględniono faktu koniecznego wykonania po powodzi izolacji pionowych zanim zacznie się robić cokolwiek z nawierzchniami jezdni. Czy macie Państwo na to jakiś pomysł, ustalenia ścieżki finansowania tego problemu i znalezienia środków na to zadanie

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Nie potrafię odpowiedzieć na to pytanie. Postaram się najpóźniej na sesji – w najbliższy czwartek udzielić odpowiedzi na to pytanie. Skonsultuję to z Dyrektorem Nietupskim, który przygotował ten projekt.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Co z tymi poważnymi inwestycjami typu: Nowa Wałowa, Nowa Sucharskiego, ul. Słowackiego. Słyszę, że komplikujemy sprawę z ulicą Łostowicką, ponieważ chcemy wykonać ją w całości, a wiemy, że w całości nie jest gotowa, bo nie możemy kupić gruntu. Czyli będziemy mieli kolejne lata na wykup gruntów. Jeszcze jest tam innych kwestii.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Oczywiście jest to temat rzeka. Przyznaję, że nie wszystkie inwestycje są do końca przygotowane.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Jeśli nie są przygotowane, to chciałbym usłyszeć, kto to przygotowuje, czy dostał pełnomocnictwo.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Dla zdecydowanej większości ten proces jest w toku. Dla ul. Słowackiego mamy gotowe już pozwolenie na budowę na skrzyżowanie a dokumentacja projektowa jest skończona na cały górny odcinek od ul. Potokowej aż do ul. Rzeczpospolitej. Pozwolenie na budowę powinniśmy uzyskać na początku przyszłego roku, chociaż wiemy, że są tam jeszcze do uregulowania sprawy terenowo-prawne. Na to dajemy sobie cały przyszły rok. Dlatego te inwestycje są tak planowane, żeby było dosyć czasu na przygotowanie całej dokumentacji aplikacyjnej. Zakładamy, że dla większości inwestycji, tych, które będą ubiegały się o środki unijne z dokumentacją aplikacyjną musimy być gotowi na przełomie III i IV kwartału 2007r. tak to przygotowujemy, aby te duże inwestycje typu Trasa Sucharskiego czy Gdański Projekt Komunikacji Miejskiej Nr 3, czy inteligentny system sterowania ruchem w tym czasie były kompletne, jeśli chodzi o dokumentację projektową.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Mówienie, że ZDiZ będzie ograniczał przepustowość ulicy Kartuskiej w sytuacji, kiedy W-Z korkuje się przy ul. Okopowej – jest nieporozumieniem. W-Z jest ulicą super, tylko, że nie można z niej zjechać na węzle Okopowa, a ul. Kartuska jest alternatywa do dostania się Głównego Miasta. Przy odsuwaniu w czasie realizacji ul. Łostowickiej, jest pytanie, czy dobrym tymczasowym rozwiązaniem nie byłoby chociażby położenie płyt drogowych i uruchomić prawoskręt, a tym samym odkorkowanie ul. Łostowickiej.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Rozmawiałem z Dyrektorem Nietupskim, który obiecał mi, że przygotowuje propozycję takiego rozwiązania.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Odnoszę wrażenie, że znowu wrażenie, że problem Gdańska Południe jest odkładany w czasie. Proszę zauważyć, jakie będziemy mieli ta inwestycje – skrzyżowanie z ul. Niepołomicką i to dlatego, że miał tam miejsce tragiczny wypadek z udziałem m dziecka i zrobimy tam małe skrzyżowanie, poprawiające bezpieczeństwo ruchu pieszego. W „starym” WPI było zawarte skrzyżowanie ul. Łódzka – Świętokrzyska. Liczyłem na to, że przynajmniej w najbliższym roku zrobimy to krzyżowanie, pociągniemy kawałek do ul. Wilanowskiej i kawałek ul. Świętokrzyskiej do skrzyżowania ul. Płatynową. Dlatego

nie wiem, skąd w WPI pojawiła się Nowa Świętokrzyska - droga, która ma przebiegać w polach przez niezabudowane tereny. To może lepiej Nową Bulońską wybudować i będzie przynajmniej jakiś efekt dla miasta. Nowa Łódzka oczywiście, ale a jakim celu Nowa Świętokrzyska?

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

To wszystko jest na etapie przygotowania. Po wykonaniu studium wykonalności będzie można podjąć decyzję, czy rzeczywiście realizacja takiej a nie innej drogi ma sens.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Chciałabym przypomnieć, że rok czy dwa lata temu miało powstać opracowanie mówiące o kolejności realizacji układu drogowego. Rozumiem, że nadal tego nie ma i chyba tak szybko nie będzie.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Pan Nietupski jest koordynatorem programu „Szerokiej Drogi” i on przygotował hierarchię i kolejność realizacji inwestycji wg ich pilności.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Również były rozmowy o tym, aby wydzielić małą pulę inwestycji jednorocznych, których nie będzie się wpisywało do WPI – przykładem jest ulica Zamiejska, a takich uliczek w Gdańsku jest kilkaset. Na takie inwestycje należałoby zapisać co roku w budżecie 2-3 mln zł.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Idąc naprzeciw temu wnioskowi wprowadziliśmy taką pozycję jak „inwestycje drogowe w dzielnicach”, na co na razie przeznaczamy kilkaset tysięcy złotych, ale w chwili większych środków finansowych można tę pulę zwiększyć.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Podstawowy układ drogowy musi być dla nas, jako radnych najważniejszy, natomiast nasi wyborcy często postrzegają miasto, to czy jest chodnik czy go nie ma.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Oczywiście tych drobnych rzeczy nie możemy rozpatrywać przez kontekst WPI, dlatego w przyszłym roku zaczynamy od kwoty 500 tys. zł, a w latach kolejnych jest 2 i 3 mln zł.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Warto byłoby nawet pokusić się o spis takich ulic, a aby było to planowane, a nie potem wyszarpujemy sobie te pieniądze. Powinno być powiedziane, że np. w kadencji 2006-2010 będą zrobione takie a takie uliczki.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Próbowałabym tutaj dyskutować dlaczego nie wprowadzić pewnych rzeczy do WPI. Później może się okazać, że skrzyżowanie Kartuska - Pólnicy będzie potrzebne i odkładanie go w czasie może okazać się niefortunne, bo ktoś źle coś wyliczył, co do natężenia ruchu na tej trasie.

Program rewitalizacji - kiedy przewiduje się rozpoczęcie rewitalizacji Dolnego Miasta: ul. Łakowa i okolic.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Nie potrafię jednoznacznie odpowiedzieć na to pytanie a to dlatego, że gdański program rewitalizacji jest na razie traktowany jako pewna pula środków. W tej chwili Biuro Rozwoju Gdańska prowadzi bardzo aktywne prace związane z przygotowaniem

konkretnych studiów wykonalności na poszczególne tematy inwestycyjne a Dolne Miasto jest jednym z tych obszarów absolutnie priorytetowych. Zależy jest to jeszcze od tego, na które zadania uda nam się w pierwszej kolejności pozyskać środki z Unii Europejskiej a ulica Łąkowa z pewnością będzie jedną z pierwszych inwestycji realizowanych w ramach programu rewitalizacji.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Czy załącznik nr 4 nadal funkcjonuje przy WPI? Jeśli tak, to proszę Pana Prezydenta o wpisanie skrzyżowania Kartuska - Polnicy do tego załącznika. Taki jest również mój wniosek.

Pan Marcin Szpak - Zastępca Prezydenta Miasta

Proponuję ten wniosek poddać Komisji pod głosowanie.

Radny Marek Bumblis - członek komisji

Prosiłbym, aby w ramach dużych projektów zapewnić porządkowanie całych układów komunikacyjnych w okolicach węzłów komunikacyjnych albo dużych arterii. Myślę tutaj o takich przedsięwzięciach jak budowa ulicy Łostowickiej i aby projekt ten sięgał aż do ulicy Zielony Stok z jednej strony a z drugiej strony aż do kościoła na Siedlcach – porządkować teren, infrastrukturę drogową, chodnikową całych węzłów komunikacyjnych. Składałem również wniosek o wprowadzenie do WPI budowy sali gimnastycznej w Gimnazjum nr 9 przy ul. Śluza .

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Chciałabym zgłosić wniosek, aby zadanie przebudowa skrzyżowania ul. Kartuska – Pólnica wprowadzić do WPI, chociaż do załącznika nr 4. Proszę o przegłosowanie tego wniosku.

Przewodniczący Komisji Tadeusz Mękal po krótkiej dyskusji i doprecyzowaniu wniosków radnej D. Putrycz i radnego M. Bumblisa poddał pod głosowanie następujące wniosku:

1. W ramach projektu Trasy W-Z III, przewidzieć skutki komunikacyjne zrealizowanego etapu W-Z II poprzez przebudowę lokalnych węzłów na ul. Kartuskiej w rejonie Jasienia wprowadzić między innymi do WPI (choć do załącznika nr 4 uchwały):
 - przebudowę skrzyżowania ulicy Pólnicy – Kartuska,
 - realizację urządzeń zjazdów przy skrzyżowaniu ul. Łostowicka – kartuska (od ul. Zielony Stok do ul. Szarej)

Powyższy wniosek Komisja przyjęła jednogłośnie, 5 głosami za.

2. Wprowadzić do WPI budowę sali gimnastycznej w Gimnazjum nr 9 przy ul. Śluza w Gdańsku.

Powyższy wniosek Komisja przyjęła 3 głosami za, przy 2 głosach wstrzymujących się.

Komisja, jednogłośnie 5 głosami za, pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały z wyżej przyjętymi dwoma wnioskami.

Opinia Nr 124-20/135/2006 stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

PUNKT 2

Opiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi Północne GPZ w rejonie ul. Wrzosa - **druk nr 2024**

Przedmiotowy projekt uchwały omówiła **Pani Dorota Kamrowska - projektant planu.**

Powiedziała między innymi:

Proponowany do objęcia planem obszar ma powierzchnię 1,9 ha i położony jest w rejonie ulicy Wrzosa, dzielnica Stogi. Głównym celem planu jest rezerwacja terenu pod lokalizację GPZ Stogi. Pierwotnie proponowana lokalizacja była w rejonie ul. Steczka, i położona była w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej. O rezygnację z tej lokalizacji w roku 2002 radni Miasta Gdańska, co uzgodnione zostało w obecnie sporządzanym planie Krakowiec, którego uchwalenie planowane jest na sesji październikowej br.

Teren spełnia potrzeby lokalizacyjne dla proponowanej funkcji i jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie linii energetycznej 110 na niezabudowanych gruntach Skarbu Państwa. Proponowana lokalizacja uzyskała akceptację Gdańskiej Kampanii Energetycznej „Energia”.

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

Opinia:

Komisja - 4 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się – pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 124-20/136/2006 stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

PUNKT 3.1

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia mpzp Rudniki Błonia - Trasa Sucharskiego - **druk nr 2023**

Przedmiotowy projekt uchwały omówiła **Pani Anna Kostka - projektant planu.**

Powiedziała między innymi:

Projekt planu obejmuje fragment Trasy Sucharskiego znajdującej się od linii kolektorów sanitarnej do oczyszczalni „Wschód”, po węzeł Olszynka z obwodnicą południową. Projekt planu przedstawiony do uchwalenia na najbliższej sesji zawiera siedem terenów o różnych zasadach zagospodarowania. Trzy z nich są o przeznaczeniu rolniczym, co wynika faktu styku tego planu z planem Błonia Południe. Również jest jeden teren wyznaczony dla ulicy dojazdowej i dwa tereny dla infrastruktury technicznej. Są to kolektory kanalizacji sanitarnej i drogi serwisowe.

Teren dla Trasy Sucharskiego, projektowanej jako ulica główna przyspieszona. Szerokość jej w liniach rozgraniczających 55 m, projektowana prędkość 80 km, szerokość pasa 3,5 metra. Dla obsługi terenów rolniczych przylegających do trasy zostały zaprojektowane drogi serwisowe. Przekrój trasy – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu.

W obszarze planu został wyznaczony korytarz dla ciągu ogólnomiejskich terenów aktywnych biologicznie. Jest to przepust pod drogą. W obszarze planu znajduje się wiele infrastruktury technicznej, w tym kolektory sanitarnej istniejące i projektowane, i biegnące do oczyszczalni „Wschód”. Znajdują się tam również linie wysokiego napięcia, w tym 400 i 110 i również jedna projektowana. Jeśli chodzi o regulacje stosunków

wodnych to wyznaczone jest likwidowany kanał główny i proponowana trasa dla jego korekty, wynikającej z konieczności budowy trasy.

Po zrealizowaniu węzła Błonia i łącznika z projektowaną Nową Sandomierską zostanie zamknięta ulica Zawodzie, a obsługa południowej jej części będzie się odbywała ul. Połęża.

Radny Tadeusz Mękal Przewodniczący

Czy przedstawiciele Rady Osiedla Rudniki chcieliby zabrać głos?

Pani Teresa Szydłowska - przewodnicząca Zarządu Osiedla

Ponieważ teren Trasy Sucharskiego obejmuje prywatne tereny rolne. Gdyby właściciele nie zgodzili się na sprzedaż swoich nieruchomości to co dalej?

Pani Anna Kostka - projektant planu

Grunty prywatne i jedno siedlisko będą musiały być wykupione przez inwestora. Wcześniej była mowa o planowanych wydatkach związanych z realizacją Trasy Sucharskiego a zaplanowanych w WPI i już w tej chwili na ten cel rezerwowane są środki. Cena i ewentualne negocjacje nie są przedmiotem planu.

Przedstawiciel Rady Osiedla Rudniki

W jakim rozmiarze zostaną naruszone zasoby mieszkaniowe od ulicy Miałki Szlak i ul. Sitowie.

Pani Anna Kostka - projektant planu

Ulica Sitowie w stosunku do dzisiaj omawianego planu znajduje się na północ i plan ten jej nie obejmuje. Jest to zawarte w planie sąsiednim, który jest już mocno zaawansowany.

Komisja nie podjęła dalszej dyskusji i nie zgłaszając uwag przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 3 głosami za - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 124-20/137/2006 stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

PUNKT 3.2

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia mpzp Matarnia - rejon między ulica Budowlanych i Obwodnica Trójmiasta w mieście Gdańsku - druk nr 2021

Przedmiotowy projekt uchwały omówiła **Pani Katarzyna Rosiak - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Obszar objęty planem zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Budowlanych a Obwodnica Trójmiasta w Matarnii. Oś komunikacyjna obszaru planu stanowi ul. Sąsiedzka, która przebiega od ulicy Budowlanych w dalszej części w kierunku południowym i po granicy planu. Ulica Sąsiedzka i Agralna dzieli obszar planu na trzy części.

Część północna przeznaczona została pod strefę produkcyjno-usługową z istniejącą zabudową mieszkaniową, która została uznana za zgodną planem. Dalej, wzdłuż ulicy Jesiennej ustalono teren zabudowy przemysłowo-usługowej. Przy ul. Jesiennej i Sąsiedzkiej wydzielono istniejący cmentarz z 50-metrową strefą ochronną, w której obowiązują

zakazy wynikające z odrębnych przepisów. Tuż obok cmentarza, zlokalizowana jest strefa usługowa, w której mieści się kościół i zabudowania parafialne. Teren kościoła i sam kościół wpisane są do rejestru zabytków. Powyżej tego obszaru, wzdłuż drogi wewnętrznej zlokalizowane są tereny mieszkaniowo-usługowe, a po jego wschodniej stronie jest teren założenia dworsko-parkowego przeznaczonego na cele usługowe z zielenią towarzyszącą. Tereny założenia dworsko-parkowego, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej i cmentarza znajdują się w OSTAB-ie. Część wschodnia planu obejmuje głównie strefę produkcyjno-usługową. W części północnej tego terenu jest zlokalizowany obszar źródliskowy Potoku Matarnickiego i został on wydzielony jako zieleń krajobrazowa ekologiczna, w części południowej teren istniejących ogródków działkowych. Wzdłuż ulicy Sąsiedzkiej i Agrarnej wydzielono obszar mieszkaniowo-usługowy, który zawiera istniejącą zabudowę mieszkaniową. W części południowej, powyżej ogródków wyznaczono istniejące lasy, które oznaczone są jako tereny do zachowania i pielęgnacji. Ogrody działkowe, lasy oraz strefa wzdłuż potoku znajdują się w OSTAB-ie. Część zachodnia obszaru planu obejmuje strefę nalotów lotniska i przeznaczenie na strefę produkcyjno-usługową. Na terenie tym planowany jest również przebieg szybkiego tramwaju na lotnisko. Projekt planu wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą w dniach od 5 lipca do 2 sierpnia br. Również odbyła się publiczna dyskusja.

Pani Irena Romasiuk - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód

Do planu wpłynęły uwagi, których Prezydent postanowił nie uwzględnić. Jedną z uwag dotyczyła zmiany wysokości stawki procentowej z 30 % na 1% dla terenu oznaczonego symbolem 012/PU41 – teren przy obwodnicy. Z uwagi na to, że bez planu miejscowego teren ten nie może być przeznaczony na funkcje produkcyjno-usługowe i ze względu na to, że plan podwyższa wartość komercyjną tego terenu i jest to teren przeznaczony na bardzo atrakcyjne funkcje ze strefy 41, właściwie bez ograniczeń. Dlatego nie ma powodów, aby zdejmować z miasta obowiązek ściągnięcia opłaty z tytułu wartości gruntu z 30 % np. na 1 %.

Druga uwaga dotyczyła obniżenia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30 na 15 % dla tego samego terenu. Jak powiedzieliśmy, przez środek tego terenu przebiega potok. Po południowej stronie, poza granicami planu zlokalizowany jest zbiornik retencyjny. Jest to bardzo duży obszar, z którego spływy za pośrednictwem potoku zwiększą na pewno wymagania retencyjne istniejącego zbiornika. 15 % b. powierzchni biologicznie czynnej, tak jak chce właściciel terenu, to np. dla działki 1-hektarowej jest to tylko 4 metry wzdłuż granicy a cała reszta może być zabudowana, utwardzona i w istotny sposób może zwiększyć wymagania związane z odpływem wód opadowych. 30% udział powierzchni biologicznie czynnej zapewni minimalny udział zieleni i uważamy, że tej uwagi nie należy uwzględniać.

Uwaga zgłoszona przez Agencję Ruchu Lotniczego dotyczy przesunięcia linii tramwaju szybkiego, który przebiega w strefie nalotów na lotnisko. W terenie tym jest element anteny, która jest w systemie tzw. naprowadzania statków powietrznych i system NTB będzie narażony na zakłócenia pod wpływem funkcjonującego tramwaju – oddziaływanie trakcji elektrycznej. Po dokładniejszych uzyskanych informacjach od bezpośredniego zainteresowanego, czyli Agencji Ruchu Lotniczego z Warszawy okazuje się, że tylko ewentualnie ta trakcja elektryczna byłaby przeszkodą w funkcjonowaniu tego systemu antenowego NTB, natomiast pracownicy Portu Lotniczego Gdańsk Trójmiasto mówią, że istnieją bardziej nowoczesne, bardziej zaawansowane technologicznie systemy naprowadzania statków powietrznych.

W związku z tym, że przewidywana budowa tego tramwaju nie będzie miała miejsc a w najbliższym czasie, jest kwestia co najmniej 10 lat, to uważamy, że nie ma powodu do uwzględnienia tej uwagi tym bardziej, że mamy wiążące uzgodnienie Urzędu Lotnictwa Cywilnego, który jest organem nadzoru zgodności sporządzanych opracowań planistycznych z obowiązującymi przepisami prawa i plan ten był poddany procedurze

uzgodnienia przez ten Urząd. Niemniej jednak będziemy jeszcze rozpatrywać tą ewentualną, potencjalną kolizję tak, żeby można było lekko zmodyfikować tą trasę tramwajową, o ile zajdzie taka konieczność. Na dzień dzisiejszy jednak procedura jest zakończona.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Przy tempie budowania dróg i możliwości dojazdu do lotniska, a z drugiej strony planowanej rozbudowy terminalu lotniczego, a tym samym zwiększona obsługa i większa ilość pasażerów spowoduje, że taki szybki tramwaj byłby tam bezwzględnie potrzebny w dużo szybszym czasie. Dlatego myślę, że powinniśmy tą uwagę uwzględnić i zaplanować, aby ponownie nie przystępować do sporządzania planu, co wydłuży proces budowy czegokolwiek, ale spowodowałby przyspieszenie.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Rzeczywiście tramwaj do lotniska byłby pożądanym, z tym, że trzeba powiedzieć, że tramwaj nie warunkuje funkcjonowania lotniska. Przeciwnie, nasze prognozy ruchu wykazały, że nawet 5 mln potok pasażerów na lotnisku nie daje wystarczającego potoku dla ekonomiki tramwaju. Tramwaj ten planujemy dlatego, że szanujące się lotnisko powinno mieć szynowe powiązanie, które z różnych względów jest lepsze niż powiązanie autobusowe. Niemniej lotnisko może funkcjonować obsługiwane przez komunikację miejską autobusową. Nie ma takiego zagrożenia, że tramwaj ten stanie się natychmiast potrzebny.

Uwzględnienie tej uwagi – czytaj przeprojektowanie przebiegu tramwaju również w planach sąsiednich - w sumie spowoduje wydłużenie procedury nad planem, a beneficjentem tego planu jest nie tylko tramwaj, który i tak jest najbardziej odległy w czasie. Proponujemy, aby ten plan jednak uchwalać, będziemy badać i śledzić kwestię nowoczesnych systemów nawigacyjnych a pozostali beneficjenci mogą z tego planu już korzystać. Uważam, że tutaj nie ma żadnego zagrożenia a procedurę, którą proponujemy będzie efektywniejsza, bo być może okaże się, że nie będzie potrzeby zmiany tego planu.

Na tym zakończono dyskusję i nie zgłaszając uwag przystąpiono do głosowania.

Opinia:

Komisja - 5 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia Nr 124-20/138/2006 stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

PUNKT 4.1

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stare Miasto - rejon ul. Rajskiej w mieście Gdańsku.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Przypomnę, że Komisja 4-ry miesiąc temu opiniowała tą koncepcję planu dla tego rejonu. Zwróciła się do Prezydenta o:

- przedstawienie wyników konkursu koncepcji architekta pana Kapuścika,
- zapisów w planie obowiązującym,
- opinii prawnej na temat możliwości zapisania wymogu przeprowadzenia konkursu,
- zmiany prezentowanej koncepcji nad kanałem Raduni przy hotelu, w celu bardziej intensywnego zagospodarowania tego terenu,
- na południu pomiędzy małym Młynem a NOT-em utrzymać zielen jako przestrzeń publiczną.

Komisja również prosiła o zapytanie firmy Portico czy ma jaką koncepcję zagospodarowania terenu przy NOT-ie

Są tutaj na sali przedstawiciele firmy Portiko, Panowie: Leszek Szaduniewicz i Andrzej Kosicki. Rozumiem, że Panowie posiadacie jakąś koncepcję, która nam przedstawić.

Pani Maria Koprowska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

Uzupełnię jeszcze, że opracowanie dodatkowo zostało poszerzone o pewne analizy krajobrazowe, które pozwolą nam precyzyjniej odnieść do projektu planu. Koncepcję planu przedstawi Pani Magdalena Kawka.

Pani Magdalena Kawka - projektant planu

Przedmiotem opracowania jest analiza dotycząca zagospodarowania tereny zlokalizowanego przy zbiegu ulicy Heveliusza i ul. Rajskiej i w rejonie NOT-u. Większość tego terenu jest firmy Portiko. W obszarze tym znajdują się również dwie malutkie działki = jedna prywatna i jedna gminna.

Zostało opracowane studium zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkalamo-usługowego na zlecenie firmy Portiko wykonane przez firmę architektoniczną Horus. Opracowanie to dotyczy działki będącej własnością firmy Portiko. Planowana jest tam zabudowa mieszkaniowo-usługowa a wstępne dane powierzchni użytkowych - podziemnie stanowiące dwie kondygnacje: parking + pomieszczenia techniczne 9,2 tys. m². Parter + I piętro + usługi+ handel to 6.388m², zabudowa mieszkaniowa 13.733m². Razem powierzchnia użytkowa wynosi 29.321 m². Wysokość zabudowy: od ul. Rajskiej - 19 m, od ul. Heveliusza – 22 m. Planowany jest wieżowiec o wysokości ok. 60 metrów. Opracowane zostały studia – widoki z Zieleniaka, z Grodziska oraz z wieży Kościoła Mariackiego. Na terenie tym niegdyś obowiązywał miejscowy plan szczegółowy, a wprowadzona zmiana jest tutaj przedstawiona. Teren ten przeznaczony był pod usługi ogólnomiejskie wraz z parkingami. Jest to teren o numerze B8-8UK -zalecana lokalizacja parkingu w kondygnacji podziemnej, zachowanie dojazdu gospodarczego do budynku NOT na granicy działki Hotelu Heveliusz. Wprowadzone zostały również zapisy mówiące, że obowiązuje indywidualne projektowanie i najwyższy poziom rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych oraz wybór rozwiązania drogą konkursu architektonicznego lub architektoniczno-urbanistycznego przeprowadzonego przez SARP. Wysokość zabudowy, linie zabudowy i inne ustalenia kompozycyjne miały być określone przez Prezydent Miasta Gdańska po opracowaniu studium historyczno – urbanistycznego uzgodnionego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz po wykonaniu badań archeologicznych. Również na obszarze tym znajduje się teren B8-U8 i jest to teren usług ogólnomiejskich, na którym znajduje się budynek NOT-u. Dojazd gospodarczy do budynku NOT-u od ulicy Heveliusza, podjazd reprezentacyjny od ul. Rajskiej.

Kolejny teren – wzdłuż ulicy Rajskiej. To teren placu śródmiejskiego wykorzystywanego jako ogólnomiejski parking z zielenią towarzyszącą minimum 25 % powierzchni terenu. parking miałby być w poziomie terenu i w kondygnacjach podziemnych. W wyniku zapisów planu miejscowego przeprowadzony został konkurs, gdzie I-szą nagrodę otrzymała praca architekta Kapuścika. Również opracowane zostały wizualizacje przez Biuro Rozwoju Gdańska dotyczące stanu istniejącego i planowanej nowej zabudowy.

W tym miejscu Pani Kawka omówiła warunki konkursu oraz widoki z wybranych miejsc widokowych.

Dalej powiedziała:

Generalnie Biuro Rozwoju Gdańska jest za ustaleniami planu z zachowaniem wieżowca do maksymalnej wysokości 71 metrów a minimalna jego wysokość wynosiłaby 60 metrów. Maksymalna powierzchnia zabudowy 65%, intensywność minimalna 1,5: wysokości zabudowy: od strony ulicy rajskiej maksymalnie 20 metrów, a od strony ul. Heveliusza maksymalnie 22 metry. Również zalecana jest dominanta do wysokości 25 metrów u zbiegu ulicy Rajskiej i Heveliusza. Zachowujemy plac przed budynkiem NOT-u .Odległość

planowanego wieżowca od hotelu Heveliusz wynosi 24 metry, minimalna powierzchnia użytkowa usług wynosi 20%.

Chciałabym dodać, że planowana jest również zabudowa przy Kanale Raduni, której maksymalna wysokość wynosi 10 m, strome dachy. Od strony Kanału Radunii jest widok na projektowaną przy Kanale zabudowę, jak również na wieżowiec. Powierzchnia zabudowy tego wieżowca jest taka jak powierzchnia Prorem-u i wynosi 640 m². Parkingi - zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w treści uchwały.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

Jaki jest procent mieszkaniówki w stosunku do usług.

Pani Magdalena Kawka - projektant planu

Ustaliliśmy minimalny procent powierzchni użytkowej usług - 20%, czyli mieszkaniówki może być 80 %.

Radna Małgorzata Chmiel - członek Komisji

MKUA wnioskowała:

- żeby linia zabudowy budynków była równo z linia zabudowy NOT-u,
- cofnięcie kubatury zabudowy do linii Medisona.

Pani Magdalena Kawka - projektant planu

Linia zabudowy w stosunku do NOT-u nachodzi ok. 8 metrów, ponieważ tutaj chcieliśmy zakryć tam wąskie przejście pomiędzy projektowaną zabudową a budynkiem NOT-u.

Zgodnie ze wskaźnikami, teren planu znajduje się w strefie B – ograniczonego parkowania i określona jest maksymalna liczba miejsc parkingowych, tj. 1,2 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie .

Pan Andrzej Kosicki - Portico Decelopment

Projekt tego planu jest naturalną konsekwencją pierwszego projektu, który przedłożyliśmy Państwu parę lat temu i mieliśmy nadzieję na jego realizację, ale otwarcie drugiego, podobnego kina nieopodał, spowodowała konieczność przeprojektowania całego zespołu. Ponieważ nie mogliśmy zdążyć na czas, a badania archeologiczne trwały niecałe dwa lata, to oczywiste, że musieliśmy się spóźnić. Potem zastanawialiśmy się bardzo długo nad zmianą całej inwestycji, na przeprojektowanie tego na biura, natomiast cały czas trwała dyskusja, czy budować wysoko, czy zachować te proporcje, które w udzielonym pozwoleniu otrzymaliśmy.

Po wielu dyskusjach z wieloma architektami doszliśmy do wniosku, że projektowany budynek powinien stanowić uzasadnienie dla całej grupy wysokich budynków położonych w tym rejonie. Budynków niestety, może nie najlepszych, nie najdoskonalszych w formie, ale już istniejących i będących, których tak łatwo nie da się wyburzyć.

W związku z powyższych zaczęliśmy studia nad tym, jak wysoki budynek powinien w tym miejscu zaistnieć. Po przedłożeniu na MKUA naszych koncepcji, doszliśmy do wniosku, że to powinien być budynek wysoki, odpowiadający budynkowi Prorem-u, stanowiący z tym budynkiem coś w rodzaju swoistej bramy, otwierającej się na nową rzeczywistość, na nowe miasto. W związku z tym w nowej koncepcji taką zastosowaliśmy taką formę. Proszę nie patrzeć na tą koncepcję, jako na formę architektoniczną, gdyż ona nie przybrała jeszcze takiego kształtu i zgodnie z naszymi zamierzeniami pragniemy dopuścić 3-4 zespoły do wewnętrznego konkursu, które ustalimy wspólnie z Miastem i przygotować możliwie najlepszą formę tego budynku. Ponadto, rachunek ekonomiczny powoduje, że zaczęliśmy poszukiwać także możliwości „pójścia w górę”, ponieważ mamy w tym miejscu zamiar utworzyć jakąś ilość apartamentów. Od wielkości budynku będzie zależało, jak wiele środków możemy użyć na stworzenie budynku naprawdę odpowiadającemu temu czasowi i pokazującego, że architektura XXI wieku nie musi być brzydka i deprymująca tych, którzy ja oglądają.

Parkingi - postanowiliśmy dołożyć jeden parkingu. Dwa poziomy parkingu to ok. 450 miejsc postojowych. Ponadto pragniemy wprowadzić dwa poziomy usług, co w tej chwili jest ok. 9 tys. m², czyli więcej niż dotychczasowe 20%.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Ile to jest procent i jaka powierzchnia?

Pani Maria Koprowska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

W pierwotnym projekcie było 22 % usług. W tej chwili prawdopodobnie zmieniło się rozliczenie, z dostępnego projektu wynikało 22 %, ale w planie mimo wszystko chcemy ustalić usługi na minimum 20%, gdyż jest to strefa typowo śródmiejska.

Pan Andrzej Kosicki - Portico Decelopment

My jako podstawę wyliczenia wielkości możliwych usług przyjęliśmy granicę budynku. W związku tym, że usługi przewiduje się na dwóch kondygnacjach całości terenu zabudowanego, to daje nam ok. 9 tys. m² usług.

Pani Maria Koprowska - Kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście

My wskaźnik określamy wg powierzchni użytkowej i będzie to w planie zapisane jako 20% powierzchni użytkowej zrealizowanej na tej działce, minimum. Przypominam, że w planie Nowe Miasto usług mamy minimum 30%. Generalnie w planach dla śródmieścia zapisujemy od 20-30% usług powierzchni użytkowej.

Pan Leszek Szabudziejewicz - Portico Decelopment

Chciałem tylko dodać, że zgodnie z rozmową na MKUA będzie przewidziana przestrzeń ogólnomiejska – restauracje z widokiem na Stare Miasto.

Pan Andrzej Kosicki - Portico Decelopment

Chciałbym dokończyć swoją wypowiedź na temat placu, jaki powstaje między NOT-em a planowanym budynkiem. Oczywiście ten plac, zgodnie z wcześniejszymi założeniami będzie placem ogólnodostępnym, tworzącym swoiste miejsce spotkań.

To, że ten budynek, zgodnie z sugestią planu, trochę zbliży się do NOT-tu, to raczej tworzy bardzo ciekawą wewnętrzną strukturę, która będzie podkreślała charakter tej intymności tego miejsca a także otwarcie w stronę rzeki.

Wracając do ilości usług - oczywiście mówimy bezpośrednio o dwóch piętrach handlu, natomiast biura i inne funkcje będące usługami też zajmą jakąś powierzchnię. Także, te 20% na pewno będzie zrealizowane.

Na tym zakończono dyskusję i Komisja nie zgłaszając uwag przystąpiła do głosowania.

Opinia:

Komisja, jednogłośnie - 5 głosami za - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu dla rejonu ul. Rajskiej.

Opinia Nr 124-20/139/2006 stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

Pan Leszek Szabudziejewicz - Portico Decelopment

Jeśli można, to chciałbym podziękować zespołowi projektowemu za idealne wstrzelenie się w zamierzenie inwestora.

PUNKT 4.2

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe w rejonie ulicy Azaliowej.

Koncepcję planu omówiła **Pani Irena Grzywacz - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Powyższy plan zajmuje ok. 4,5 ha terenu, a do jego opracowania przystąpiono w lutym 2006r.. Cele jego opracowania była między innymi likwidacja ciągu pieszego znajdującego się wzdłuż południowej granicy planu.

Przeważająca część obszaru planu jest zabudowana budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, a w części środkowej kilkoma budynkami wielorodzinnymi. Tylko w części zachodniej jest kilkanaście działek wolnych od zabudowy. Teren uzbrojony, za wyjątkiem sieci ciepłowniczej. Na obszarze planu zamieszkuje ok. 100 mieszkańców. „Studium...” na tym obszarze przewiduje zabudowę mieszkaniową. Na obszarze planu dominuje własność prywatna, jedynie istniejące drogi są własnością gminy.

Projekt planu:

Cały obszar planu stanowią strefy mieszkaniowe. Jest to zabudowa mieszkaniowa ekstensywna, jedynie w części środkowej jest wydzielona strefa mieszkaniowo-usługowa ze względu na usługi znajdujące się w parterze budynku.

W projekcie planu ul Azaliowa jest w klasie ulicy lokalnej, tak samo ul. Jaśminowy Stok ze względu na połączenia sąsiednich planów. Likwidowany ciąg pieszy jest przeniesiony w ulicę Azaliową.

Warunki urbanistyczne - dla terenów mieszkaniowych, powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%. Procent ten wynika z tego, iż istniejące działki są dosyć intensywnie zabudowane. Intensywność 0,6, wysokość zabudowy do 12 metrów.

Dla terenu usługowego przewiduje się parametry podobne, jedynie intensywność zabudowy do 1,5.

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

Opinia:

Komisja - 2 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym się - pozytywnie zaopiniowała zaprezentowaną koncepcję planu dla rejonu ul. Azaliowej .

Opinia Nr 124-20/140/2006 stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

PUNKT 4.3

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rudniki Błonia - Zachód w mieście Gdańsku.

Koncepcję planu omówiła **Pani Anna Kostka - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

W planie tym jest kontynuacja Trasy Sucharskiego w kierunku północnym. Głównym celem przystąpienia do opracowania planu było przedłużenie Trasy Sucharskiego jak również trasy Nowej Sandomierskiej i zdefiniowanie przeznaczenia przyległych terenów.

Ważniejsze wnioski, jakie wpłynęły do tego planu to wniosek:

- Melioracji Gdańskich o zachowanie głównych kanałów odwadniających w obrębie planu, łącznie z przepompownią Rudniki,
- GPEC- na uwagę zasługuje fakt, że jest możliwa realizacja sieci spinającej pomiędzy Rafinerią a siecią miejską,
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej przypominał o tym, że teren znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia, a rzędna terenu dla nowej zabudowy w strefie do ul. Elbląskiej powinna wynosić 2,2 m npm.
- Osoba fizyczna, właścicielka działki w rejonie planu, która wnioskuje o zachowanie na jej terenie zabudowy mieszkaniowej.

Struktura przestrzenna obszaru:

- tereny głównie użytkowane przemysłowo, bazy i składy. Takie zagospodarowanie występuje głównie wzdłuż ulicy Elbląskiej,
- szkoła podstawowa, która jest prężnym ośrodkiem w dzielnicy,
- na styku planem i częściowo zachodzi na niego stacja dystrybucji cystern Grupy Lotos S.A, natomiast południowa część terenu to głównie obszary użytkowane rolniczo,
- nieliczne zespoły zabudowy mieszkaniowej to kompleks wzdłuż ulicy Sitowie, pojedyncze siedliska rolnicze, zabudowa wielorodzinna przy szkole i przy ul. Opłotki.
- szkoła od osiedla odcięta jest torami kolejowymi,
- stacja paliw przy ul. Elbląskiej, salony samochodowe

Struktura własnościowa:

W północnej części planu występują grunty gminne i Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym, a grunty rolnicze to własność prywatna.

Uwarunkowania:

W obrębie planu występują grunty rolne, które wymagają zmiany przeznaczenia z rolnego na inny. W „Studium... „oprócz istniejących terenów o charakterze produkcyjno-usługowo-bazowo-składowym, są tereny nowego zainwestowania, tereny zagrożenia przeciwpowodziowego i tereny kolejowe, które w części są terenami zamkniętymi.

Jest to teren Żuław Wiślanych, stąd duża ilość kanałów, rowów, cieków, wysoki poziom wód gruntowych. Największe uciążliwości są od ul. Elbląskiej jak i stacji zakładowej Rafinerii Gdańskiej. W obrębie planu nie ma obszaru wpisanego do rejestru zabytków, ale są budynki posiadające wartości kulturowe i są to: budynki przy ul. Elbląskiej, zespół przy ul. Opłotki, zespół zabudowy wielorodzinnej przy szkole i budynek szkoły ora z kompleks domków przy ulicy Sitowie.

W obszarze planu występują sieci infrastruktury technicznej, w tym głównie kolektory kanalizacji sanitarnej projektowane i istniejące, które przebiegać będą wzdłuż ulicy Nowej Sandomierskiej, linie wysokiego napięcia wzdłuż kanału Rudnickiego i na zapleczu wzdłuż ulicy Sitowie, sieć ciepłownicza.

Z obszarem omawianego planu graniczą trzy plany uchwalone, trzy w trakcie sporządzania – bardzo zaawansowane i posiadają opracowane koncepcje.

Koncepcja planu:

Główne przeznaczenie w planie to strefa produkcyjno - usługowa. Ponadto Trasa Sucharskiego z dużym węzłem Błonia, który poprzez łącznik z ulicą projektowaną Nową Sandomierską realizuje cel, dla którego ten plan został sporządzony. Poza tym, obszarze planu zostały wydzielone strefy mieszane mieszkaniowo-usługowe dla zabudowy przy ul. Sitowie i dla zabudowy mieszkaniowej i szkoły przy ul. Miałki Szlak.

Również w obrębie planu znajdują się ogrody działkowe i ich funkcja jest podtrzymana. Są to jedne z lepiej użytkowanych ogrodów działkowych w całym Gdańsku. Również ustalenia planu wydzielają strefę dla ważnej dla tego miejsca infrastruktury odwodnieniowej dla kanałów głównych, w tym dla Kanału Rudnickiego i przepompowni Rudniki.

W obszarze planu występuje teren bezpośredniego zagrożenia powodzią i są to tereny znajdujące się na północ od ul. Elbląskiej. Występują trzy enklawy terenów zamkniętych. Ze względu na wartości kulturowe ochroną objęty jest zespół zabudowy wzdłuż ulicy Sitowie i pojedyncza zabudowa przy ul. Elbląskiej i ul. Opłotki.

Wskaźniki urbanistyczne - dla terenów przemysłowych przyjęte są następujące parametry:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maks. 50%,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%,
- intensywność zabudowy 1,5,
- wysokość zabudowy mak. 15 m.

W obszarze planu znajduje się również strefa ekspozycji, dla której zmniejszona jest wysokość zabudowy do 12-tu metrów.

Występują również strefy wynikające z przebiegu linii wysokiego napięcia, wskazana jest również infrastruktura techniczna w postaci kolektorów kanalizacji sanitarnych i wytyczonego dla nich korytarza infrastruktury technicznej.

Część południowa planu znajduje się w strefie nalotu samolotów na lotnisko, ale nie zagraża to wysokości dla zabudowy tego obszaru.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Co z funkcją mieszkaniową znajdującą się na pozostałym terenie: produkcyjno-przemysłowym.

Pani Anna Kostka - projektant planu

Funkcja mieszkaniowa jest zaznaczona tam jako istniejący sposób zagospodarowania zgodny z planem, ale docelowo powinna być wycofywana z tego obszaru.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Jak wygląda przebieg ulicy Sucharskiego i jaki ma ona wpływ na istniejącą zabudowę. Czy będą w związku z tym wyburzenia, czy nie.

Pani Anna Kostka - projektant planu

Na pewno będą wyburzenia w obrębie węzła i w planie omawianym jeden dom musi być wyburzony a reszta stoi na pograniczu tej drogi. Natomiast ważne jest to, iż z uwagi na węzeł z ul. Elbląską, a po drugie na przekroczenie torów Trasa Sucharskiego na tym odcinku będzie wykonana na estakadzie. Natomiast w kartach terenu są zapisy dotyczące ochrony akustycznej terenów przyległych. Dla terenu 21 i terenu przy szkole jest zakaz powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Czy technicznie da się ochronić te budynki przed hałasem?

Pani Anna Kostka - projektant planu

Nie potrafię odpowiedzieć na to pytanie, ale na pewno urządzenia ochrony akustycznej będą niezbędne.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Co z tymi terenami po stoczniowych budynkach.

Pani Anna Kostka - projektant planu

W planie mają przeznaczenie produkcyjno usługowe.

Pani Anna Szydłowska - Przewodnicząca Zarządu Osiedla Rudniki

Chciałam podziękować Pani Ani Kostka za współpracę z nami przez cały czas opracowywania tego planu.

Niemniej mam jednak parę pytań, bo nasi mieszkańcy mają dużo wątpliwości i pytań.

Estakada - czy pod uwagę jest brane powiększenie tego węzła. W grę wchodzi również wyburzenie budynków - czy są to budynki tylko przy ul. Sitowie, czy jeszcze przy Miałkim Szlaku?

Pani Anna Kostka - projektant planu

W sytuacji, kiedy zostanie wybudowana Trasa Sucharskiego, tzw. Nowa Sandomierska, węzeł Błonia i łącznik między tymi dwoma drogami to zostanie zamknięty przejazd na ul. Zawodzie. Wówczas komunikacja obszaru południowego odbywać się będzie przez ul. Połęże.

Plan nie obejmuje samego węzła ul. Elbląskiej i z tego co się orientuję wykonany został w mniejszym zakresie. Natomiast w obowiązującym planie „Miałki Szlak” przewidziana jest rezerwa pod docelowy kształt węzła i tym planem nie jest ona powiększona, czyli pozostaje tak jak na dzień dzisiejszy w planie obowiązującym.

Wyburzenia – konsekwencja tego planu to jeden budynek usytuowany najbardziej na północ. Nie mówię tutaj o wyburzeniach, jakie wynikają z obowiązującego dzisiaj planu.

W obowiązującym planie Miałkiego Szlaku, mamy wyznaczoną rezerwę na Trasę Sucharskiego. Obecne odgięcie tej trasy wynikało właśnie z uwzględnienia apeli i próśb mieszkańców ulicy Sitowie.

Pani Anna Szydłowska - Przewodnicząca Zarządu Osiedla Rudniki

Mnie chodzi konkretnie, jak duże będzie to wyburzenie.

Pani Anna Kostka - projektant planu

Zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Sitowie ocalleje, poza pojedynczymi budynkami w rejonie węzła.

Pani Anna Szydłowska - Przewodnicząca Zarządu Osiedla Rudniki

Połączenie dzielnicy ze szkołą będzie odbywało się na zasadzie wiaduktu nad torami....

Pani Anna Kostka - projektant planu

Mamy tutaj pewien problem i do końca nie wiemy jeszcze jak go rozwiążemy. Ponieważ ustalenia planu muszą obejmować obszar, który jest w jego granicach, a tak naprawdę to przejście, o którym tutaj jest mowa, znajduje się poza granicami tego planu. W planie, na dzień dzisiejszy umieściliśmy zapis w strefie drogowej, jako zalecenie, aby przejście dzieci do szkoły wykonać w sposób bezkolizyjny i w zależności od warunków technicznych będzie to albo kładka, albo tunel.

Pani Anna Szydłowska - Przewodnicząca Zarządu Osiedla Rudniki

Droga dojazdowa do inwestycji - czy taka droga jest przewidziana i którędy? Czy nie będzie ona kolidowała z naszą zabudową mieszkaniową, która jest stara zabudową. Prace tam prowadzone będą niosły za sobą różnego rodzaju wstrząsy. Czy mieszkańcy będą mieli zagwarantowane, że podczas prac, że zabudowa nie ulegnie zniszczeniu.

Pani Anna Kostka - projektant planu

Plan nie ustala drogi dojazdowej do inwestycji, natomiast na dzień dzisiejszy dojazd taki jest możliwy z ulicy Miałki Szlak, poprzez ulicę Prosta, albo z ulicy Michałki, gdzie tereny są mniej zabudowane. Inwestor na etapie realizacji o tych kwestiach będzie myślał.

Pani Anna Szydłowska - Przewodnicząca Zarządu Osiedla Rudniki

Nie za bardzo możliwy jest dojazd od ulicy Michałki, bo inwestycja będzie skupiona przede wszystkim przy węźle.

Mieszkańcy żądają ode mnie, aby w planie były zapisy dotyczące naprawy zniszczonych, uszkodzonych ewentualnie budynków. Dotyczy to również odbudowy dróg zniszczonych podczas tej inwestycji.

Co z terenami po byłych hotelowcach? Czy nie mogłaby tam powrócić funkcja usługowo-mieszkaniowa.

Pani Anna Kostka - projektant planu

Jeśli ma Pani na myśli budynki zamieszkania zbiorowego pt. hotel - to taka usługa jest możliwa w ramach tego planu. Natomiast, jeśli miałyby tam być regularna zabudowa mieszkaniowa, to plan to wyklucza, ponieważ plan przewiduje tam funkcję produkcyjno - usługową, wykluczając nową zabudowę mieszkaniową, poza hotelem.. Możliwe jest tylko mieszkanie z usługą.

Pani Anna Szydłowska - Przewodnicząca Zarządu Osiedla Rudniki

Nie mamy informacji, czy węzeł ten będzie poszerzony i konkretnych rozwiązań dotyczących przejścia dla pieszych.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Biuro jest w stanie podać konkretne nieruchomości, jakie ulegną wyburzeniu. Po wtóre w planie jest zapis zalecający o bezkolizyjnym dostępie do szkoły, nie precyzując, czy będzie to przejście kładką, czy tunelem.

Mam oczywiście wątpliwości, ale plan tego nie rozstrzygnie - czy po zrealizowaniu tej arterii komunikacyjnej, jej negatywne oddziaływanie na zabudowę mieszkaniową nie będzie powodowało konieczności wykwaterowania. Tego nikt z nas na dzień dzisiejszy nie wie.

Pani Anna Szydłowska - Przewodnicząca Zarządu Osiedla Rudniki

Czy linia wysokiego napięcia będzie przebudowana?

Pani Anna Kostka - projektant planu

Linia ta pozostanie tak jak obecnie, a trasa będzie tak zaprojektowana, aby nie kolidowała ze słupami. Kanały melioracyjne pozostają jak dotychczas, za wyjątkiem jednego, który w wyniku budowy trasy jest przesunięty bardziej w kierunku zachodnim.

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

Opinia:

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

Opinia Nr 124-20/141/2006 stanowi załącznik nr 12 do protokołu.

PUNKT 4.4

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm, rejon ul. Wilanowskiej w mieście Gdańsku.

Koncepcję planu omówiła **Pani Małgorzata Momont - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w rejonie ulicy Wilanowskiej, pomiędzy ul. Witos i ul. Mińskiego. W „Studium...” jest to w większości teren wskazany jako zainwestowany pod zabudowę mieszkaniową i pod zieleń w ramach OSTAB.

Obszar planu to 6 ha.

Do opracowania tego planu przystąpiono na wniosek GTBS, który wnioskował o rozszerzenie strefy mieszkaniowej w celu wybudowania jednego dodatkowego budynku w części południowej planu, jak również rozszerzenia funkcji dopuszczonych z usług na zabudowę mieszkaniowo-usługową. Również ze względu na trwające niwelacje w części północnej w pobliżu ulicy Witos.

Koncepcja planu:

Proponuje w planie zabudowę mieszkaniową, wszelkie formy - czyli kontynuacja zabudowy istniejącej, a parametry wysokości i intensywności tak jak w planie obowiązującym, tj. 18 metrów wysokości i 0,9 intensywność zabudowy. Rygorami OSTAB plan obejmuje strefę doliny i pomiędzy krawędzią skarpy a zabudową.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Kto planował obecne budynki na ulicy Wilanowskiej - budynki są usytuowane w formie koła i dwa budynki w środku. Ktoś, kto to tak zaprojektował, powinien tam w środku pomieścić chociaż dwa lata. Posadowienie dwóch budynków w środku jest rozwiązaniem skandalicznym. Mówię to po to, aby nikomu nie przychodziło do głowy w taki sposób projektować.

Radny Janusz Kasprowicz - członek Komisji

Czy mógłbym uzyskać informację na temat planów sąsiadującym z planem omawianym, a informacja ta uzasadniałaby taki przebieg jego granic.

Pani Małgorzata Momont szczegółowo przedstawiła sytuację planistyczną.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Dobrze, że kreujemy szybko mieszkalnictwo w tym rejonie. Moje pytanie – jaki jest przebieg trasy tramwajowej z ul. Witosa w Nowa Łódzką.

Pani Małgorzata Momont szczegółowo pokazała na rysunku planu jej przebieg.

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

Opinia:

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

Opinia Nr 124-20/142/2006 stanowi załącznik nr 13 do protokołu.

PUNKT 4.5

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia, rejon ulic Cedrowej i Armii Krajowej

Koncepcję planu omówiła **Pani Magdalena Jasiak - projektant planu**. Powiedziała między innymi:

Projekt przedmiotowego planu obejmuje teren o powierzchni 15 ha i położony jest w dzielnicy Zabornia. Południowa granicą planu jest ul. Armii Krajowej, od wschodu - ul. Cedrowa i cmentarz Łostowice, od południowego zachodu - ogrody działkowe.

A „Studium...” obszar ten przeznaczony jest pod tereny mieszkaniowe z ciągiem ekologicznym wzdłuż południowej granicy planu. W większości teren planu stanowi własność prywatną, a tylko 2 ha stanowi własność gminy. Przedmiotowy teren stanowi fragment obowiązującego mpzp Kartuska Południe II uchwalonego w 1999 r., który to plan teren ten przeznacza na mieszkaniówkę. Po przeciwnej stronie ul. Armii Krajowej planowane jest centrum dzielnicy Południe.

Teren planu stanowi planistycznie fragment dzielnicy mieszkaniowej z wydzielonymi drogami dojazdowymi, usługami wzdłuż ulicy cedrowej oraz rezerwą pod zieleń urządzona wzdłuż Alei Armii Krajowej obrębie strefy planowanej linii wysokiego napięcia.

Zapisy planu wykluczają realizację na tym terenie zabudowy wielorodzinnej. Plan dopuszcza tylko zabudowę jednorodzinną i małe domy mieszkalne, które w ówczesnym prawie budowlanym nie stanowiły zabudowy wielorodzinnej.

W planie obowiązującym dopuszczona była:

- maksymalna intensywność 0,4 a dla usług 0,7
- wysokość 11 metrów,
- do 4-ch mieszkań z jednej klatki.

Teren jest dosyć pofałdowany a ukształtowanie jest dosyć istotne z tego w względu, że obszar planu dzieli się na dwie zlewnie. Wody opadowe z części wschodniej ciążą w kierunku zbiornika Cedrowa, natomiast wody części zachodniej ciążą do takiego oczka wodnego położonego na terenie prywatnym. Oczko to już zwiększyło już dosyć znacznie swoją powierzchnię po realizacji ul. Armii Krajowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar planu to w większości tereny użytkowane rolniczo. Znajdują się pozostałości po dawnym sadzie, jest to teren nie zainwestowany, poza istniejącą linią wysokiego napięcia przeznaczoną do likwidacji oraz przebiegającym gazociągiem w centralnej części planu.

Celem opracowania tego planu była intensyfikacja dopuszczonych na terenie planu parametrów zabudowy. Zmiana prawa budowlanego zakwalifikowała małe domy mieszkalne (MDM), które dopuszczał obowiązujący plan jako formy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, czyli tym samym realizacja MDM jest w tej sytuacji niemożliwa. Właściciele terenu wystąpili również z wnioskiem o dopuszczenie bardziej intensywnych form zabudowy wielorodzinnej. W projekcie planu proponujemy:

- intensywność zabudowy do 0,8,
- wysokość 15 metrów

***Przewodniczący Komisji** wyraził swoje niezadowolenie zmianą dotyczącą podwyższeniem intensywności i wysokości zabudowy, a tym samym wprowadzenie tam zabudowy wielorodzinnej.*

Pani Magdalena Jasiak - projektant planu kontynuując referowanie powiedziała m.inn: Plan zakłada również likwidację rezerw pod cele publiczne. Przypomnę, że plan obowiązujący zakłada około 2,15 ha terenu pod drogi i 1,78 ha terenu pod zieleń. W tym projekcie planu likwidujemy te rezerwy. Zostaje ustalona strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Cedrowej oraz w strefie ograniczeń istniejącej linii wysokiego napięcia. Pozostała część terenu wchodzi w skład strefy mieszkaniowej M23 o parametrach: intensywność 0,8 i wysokość 15 m.

W południowej części terenu, tam gdzie przebiega projektowana linia wysokiego napięcia oraz strefa ograniczeń, cały ten teren łącznie ze skarżą położoną przy zachodniej granicy jest wykluczony z zabudowy poprzez ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Teren ten został włączony również do OSTAB-u i przewidziana jest zieleń do wprowadzenia i pielęgnacji, która ma również ekranować uciążliwości z trasy Armii Krajowej. Wzdłuż istniejącego gazociągu wprowadzono linie podziału wewnętrznego, która rozdziela zlewnie. Na terenie, który ciążą do oczka wodnego w planie w prowadzono zapis, który zabrania zagospodarowania wód opadowych na terenie. Całość tych wód musi być odprowadzona do kanalizacji deszczowej, po to, aby wody te nie wpływały do wspomnianego oczka wodnego.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Ja rozumiem, że zmieniła się ustawa i zmieniła się definicja zabudowy jednorodzinnej i to mogę przyjąć do wiadomości. Również do wiadomości mogę przyjąć to, że w związku z tym korygujemy plan, zapisując, że do zabudowy jednorodzinnej zaliczamy budynki o 4 mieszkaniach i nie łączący się ze sobą. Taką zmianę jestem w stanie przyjąć, ale nie że z zabudowy jednorodzinnej chcemy zrobić blokowisko, czterokondygnacyjne o dużej intensywności.

Jaki jest dojazd do tej zabudowy?

Pani Magdalena Jasiak - projektant planu

Dojazd przewidywany jest z ulicy Cedrowej, poprzez teren 001.

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Niedobrze mi się robi, kiedy widzę, że powstaje jakaś enklawa domków jednorodzinnych, to z jakiś czas obok stawia się blokowiska. Zróbmy chociaż jednorodną przestrzeń. Co komu przeszkadza pomiędzy ul. Cedrową i ul. Jabłoniową utrzymać jednolitą zabudowę jednorodzinną.

Namawiam moich kolegów, aby zapisy planu jedynie rozszerzyć do MDM bez zwiększania intensywności i wysokości.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Jak wygląda obsługa komunikacyjna tego terenu. Bliskość ul. Armii Krajowej wcale nie świadczy o łatwości rozładowania tego ruchu generowanego przez osiedle.

Pani Magdalena Jasiak - projektant planu omówiła połączenia drogowej tego terenu.

W planowanym obecnie kształcie dla jednostki tej docelowo przewiduje się 1200 mieszkańców, a po proponowanej zmianie zapisów planów to ok. 2.600 mieszkańców.

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Przeniesienie linii wysokiego napięcia z czego wynika?

Pani Magdalena Jasiak - projektant planu

Zmiana jej przebiegu, ponieważ jest planowana linia wzdłuż Armii Krajowej i po jej zrealizowaniu przejmie ona również rolę linii obecnej.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Tutaj muszę przyznać rację Panu Przewodniczącemu racje, że w większości na tym terenie są tylko domki jednorodzinne, niska zabudowa.

Czy musimy spełniać wolę każdego inwestora, właściciela psując przez to wizję projektanckie? Wiem, jest to pytanie już trochę złośliwe.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Proszę nie mówić, że tutaj nie ma żadnych przesłanek do wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej i że to jest hara kiri na w sumie stosunkowo niewielkiej enklawie zabudowy jednorodzinnej, co do której ta reszta pozostaje.

Kolejna kwestia, to czy intensywność 0,8 jest intensywnością wysoką. Oczywiście komisja ma prawo wydać opinię negatywną do zaprezentowanej koncepcji, będziemy to wnikliwie rozpatrywać, ale proszę nie mówić, że nie ma argumentów za tym, aby wprowadzić tutaj zabudowę wielorodzinną. A także proszę nie mówić, że wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej godzi w interes publiczny, bo nie godzi w interes publiczny.

Wszystko co wymyślimy jesteśmy w stanie w planie zapisać. Mamy strefę 22, to są budynki mieszkalne do 4-ch mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej. Możemy dodatkowo wprowadzić jako formę zabudowy, zabudowę wielorodzinną, aby nie powstały tzw. leżące wieżowce (domy wieloklatkowe).

Radny Tadeusz Mękal – przewodniczący Komisji

Uważam, że powinniśmy utrzymać przede wszystkim intensywność 0,4 i maksymalną wysokość zabudowy 11 metrów i dopuścić budowę budynków o 4-ch mieszkaniach dostępnych z jednej klatki schodowej. Jest tutaj jeszcze kwestia odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji. Pojedynczy właściciel zapewne wpadli na pomysł, że sprzedadzą ten grunt jednemu inwestorowi, który tą „rurę” wybuduje.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Myślę, że właściciele nie znają tak dokładnie tego planu i chyba nie wiedza, że taką pułapkę zrobiliśmy z tą kanalizacją. Rzeczywiście, poszczególny rolnik nie ma kompetencji, determinacji, żeby zrealizować kanalizację deszczową.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Może należałoby ta „pułapkę” wyjaśnić sobie do końca – czy ci, którzy złożyli wniosek nadal upierają się przy takiej propozycji, jaką złożyli?

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nazwałem to pułapką ponieważ o tym nie wiedzą, ale jest to niezbędne niezależnie od formy zabudowy. Jest w tym interes publiczny, ma by to oczko wodne się nie powiększało. Odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji będzie zapisane w planie jako obligatoryjny wymóg niezależnie od formy zabudowy jak tam powstanie.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

W związku z tym proponuję, aby te mankamenty przyrodnicze sobie wyjaśnić do końca z właścicielami terenu, aby przy wyłożeniu planu nie było zgłaszania uwag.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jeśli chodzi o kwestie rozwiązania odprowadzenia wód deszczowych to tutaj nie ma alternatywy.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Ale trzeba uczciwie tym właścicielom powiedzieć na etapie opracowania koncepcji. Ja jestem zwolenniczka otwartego reagowania na pewne rzeczy, a później są protesty, uwagi.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Oczywiście, że będą protesty. Ale nie jest to kwestia negocjacji, a informacji.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

To proszę udzielić im takiej informacji i my wrócimy do koncepcji planu za dwa tygodnie. Taka jest moja propozycja Panie Przewodniczący.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Proszę doprecyzować ten wniosek - co chciałaby pani uzyskać za te dwa tygodnie.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Za dwa tygodnie chciałabym uzyskać informację, czy wnioskodawcy podtrzymują swój wniosek.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Czy pytanie ma dotyczyć form zabudowy? Formy zabudowy wynikają z ich wniosków, więc trudno, aby teraz powiedzieli, że im się to nie podoba.

Radna Danuta Putrycz - członek Komisji

Właśnie do tego zmierzam. Zdaje sobie, że jest to o tyle kłopotliwe, że ci ludzie nie będą w stanie pobudować nic, przy takim warunku.

Pan Marek Piskorski - Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Przecież oni na pewno chcą ten grunt sprzedać i zależy im na tym, aby było przeznaczenie na cele mieszkaniowe i to intensywne formy, bo wtedy uda im się uzyskać wysokie ceny. Myślę, że informowanie ich o takim warunku związanym z kanalizacją deszczową jest bez sensu, bo trzeba byłoby poinformować przyszłych nabywców tych gruntów. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych są postawione twarde warunki, bardzo dobrze umotywowane i rozumiem, że ze strony Komisji nie ma sprzeciwu, co do tego. Jeśli chodzi o odprowadzenie wód deszczowych to projekt ma jedyne możliwe rozwiązanie, natomiast kwestia sporu jest intensywność i formy zabudowy.

Rada Putrycz wycofała swój wniosek

Radny Marek Bumblis - członek Komisji

Mnie się wydaje że podstawową wadą wszystkich wielkich blokowiska w Gdańsku Południe jest brak dostępności komunikacyjnej. Tutaj go nie ma. Teren położony jest blisko centrum, załatwimy problemu społecznego związanego z odwodnieniem terenu, likwidacja linii wysokiego napięcia, która zwiększy atrakcyjność tego terenu i moim zdaniem można tam budować intensywnie.

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Złożyłem wniosek, a mianowicie:

Utrzymanie dla całego obszaru planu intensywności zabudowy 0,4, maksymalnej wysokości zabudowy do 11 metrów oraz dopuszczenie budownictwa wielorodzinnego do 4 mieszkań z jednej klatki schodowej. Kto z Państwa radnych jest za takim wnioskiem?

Za 2 głosy, przy 1 głosie przeciwnym i 1 wstrzymującym się. Wniosek uzyskał większość.

Powyższe ustalenie zawarte zostało w **Opinii NR 124-20/143/2006** która stanowi załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.

PUNKT 5

Przyjęcie wniosku dot. przebiegu linii elektroenergetycznej dwutorowej 110 kV Gdańsk – Błonia – Pruszcz Gdański

Radny Tadeusz Mękal - przewodniczący Komisji

Komisja w dniu 12 września br. przeprowadził a dyskusję nt. budowy – przebiegu linii elektroenergetycznej dwutorowej przy udziale obu stron : Energa - mieszkańcy – miasto. W oparciu o przeprowadzoną dyskusję przygotowałem Apel w tej sprawie skierowany do Dyrektora KE Energa SA do wiadomości do Prezydenta miasta i osób zainteresowanych.

Komisja, jednogłośnie - 4 głosami za - przyjęła **Apel Nr 124-20/2/3006**, który stanowi załącznik nr 15 do niniejszego protokołu.

Najbliższe posiedzenie Komisja ustaliła na 17 października 2006r.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 19,00.

*Przewodniczący
Komisji Rozwoju Przestrzennego*

Tadeusz Mękal

Protokołowała:

Bogusława Pieklik