

PROTOKÓŁ NR 30-01/2008

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 28 stycznia 2008 roku.

Posiedzenie Komisja rozpoczęła o godz. 14.30

Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 7 członków Komisji, wg listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Lista obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca Komisji Małgorzata Chmiel powitała wszystkich zebranych, stwierdziła quorum i przedstawiła porządek posiedzenia. W związku z prośbą Dyrektora Wydziału Geodezji pana Bogumiła Koczota przesunięto punkt 4 wcześniej proponowanego porządku posiedzenia do punktu 1. Komisja **6 głosami „za”, jednogłośnie przyjęła następujący porządek posiedzenia:**

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami Miasta Gdańska w sprawie zmiany granic – **druk nr 497.**
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2008 rok – **druk nr 507.**
3. Przyjęcie do wiadomości przez komisję opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia drogi do dróg gminnych – odcinek ulicy Niedziałkowskiego położony na działce 635/28 w obrębie 1.
4. Przyjęcie do wiadomości przez komisję opinii Prezydenta Miasta Gdańska dotyczącej możliwości zaliczenia drogi do dróg gminnych – ulica Kadmowa, działka nr 724/33 w obrębie 303.
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon ulicy Grodzkiej i ulicy Sukienniczej – **druk nr 495.**
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Piecki – rejon ulicy Piekarniczej – **druk nr 490.**
7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brzeźno – ul. Hallera, pas drogowy przy deptaku – **druk nr 493.**

stanowisko stricte polityczne i mówi o innym projekcie planu. Takiego projektu planu Prezydent nie przedłożył Komisji, tak więc trudno, aby wypowiadał stanowisko. Prezydent przedłożył taki projekt jaki pani architekt Agata Piszczek omówiła, a pan Aleksandrowicz omówił kwestię stanu porozumień z inwestorem. Ja tylko dodam, że te uwagi przynajmniej w części dotyczącej zobowiązań inwestora i finansowania inwestycji są niemożliwe do ulokowania w planie miejscowym, ponieważ ustawa nie daje podstawy prawnej, aby te elementy w planie zawrzeć. Organ działa w zakresie upoważnienia ustawowego, a ustawa bardzo precyzyjnie określa, co w planie można określić i organ nie może określić tego, do czego nie ma podstawy prawnej. Rozumiem, że Panie negują przedłożony projekt, a nie jest to uwaga, ponieważ nie została złożona w ustawowym terminie.

Pan Alan Aleksandrowicz – Zastępca Dyrektora Wydziału Polityki Gospodarczej – Odnośnie uwagi pani radnej, że jest to porozumienie a nie umowa, każde oświadczenie woli, złożone na piśmie, jeżeli jedna ze stron stwierdza, że jest to zobowiązanie oraz jeżeli się zgadza, że w momencie gdy nie wykona tego zobowiązania, gmina będzie uprawniona do wykonania tej inwestycji jako inwestor zastępczy na koszt inwestora głównego, pociąga za sobą skutki cywilno-prawne i może być podstawą do dochodzenia roszczeń od firmy „Robyg”. Czy to w oparciu o wykonanie jako inwestor zastępczy, czy wręcz ze skierowaniem roszczenia odszkodowawczego do sądu.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Chciałam jeszcze dodać do tego, co powiedział pan Dyrektor, że ja konsultowałam również z prawnikami i w planie zagospodarowania przestrzennego nie można takich nakazów zamieścić, ponieważ plan nie może narzucać, bo nie wiadomo, kto będzie inwestorem. W tym przypadku wiemy, ale nie zawsze tak jest. Plan robimy dla Miasta i nie można w ten sposób ograniczać prawa własności. Jeśli chodzi o plac zabaw, również konsultowałam, odpowiedzieli mi, że to jest sprawa rynku, ponieważ jeżeli będą place zabaw, będzie infrastruktura, o której mówiła pani Małkowska, to mieszkania będą sprzedawane drogo. Wiedzą o tym mieszkańcy i inwestorzy, a jeżeli nie będzie ich, to mieszkania będą tańsze i strony również będą o tym wiedziały.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Faktycznie na temat tego planu tyle już się mówiło, dlatego ja krótko. Plan ten od samego początku budził kontrowersje ze względu na bardzo wysoką intensywność, również wysokość budynków (70 m) jest bardzo wysoka jak na budynki mieszkalne. Wcześniej już się wypowiadałem, że jestem przeciwko budowaniu tak wysokich budynków mieszkalnych, sam w takim mieszkalem i wiem, co to oznacza. Musimy pamiętać o mieszkańcach i stwarzać im lepsze warunki mieszkaniowe, musimy tworzyć osiedla bardziej kameralne, osiedla, które będą miały między budynkami zieleni. W tak intensywnej zabudowie mieszka się źle. Pani radna proponuje tutaj pewne zmiany do planu i ja uważam, że to, co jest możliwe, powinno się zmienić, to znaczy zmniejszyć wysokość budynków, intensywność. Dlatego jestem za częścią tych zmian.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Po pierwsze, jeśli chodzi o to porozumienie, to w tej fazie nic lepszego nie uda się osiągnąć. Nie możemy żądać tego typu umów jako warunek uchwalenia planu. Dla mnie sprawa układu drogowego rozwiązana jest pozytywnie. Cytat z ustawy o drogach publicznych jest jak najbardziej na miejscu na etapie stawiania warunków wydawania pozwolenia na budowę. Chciałem powrócić do kwestii dotyczącej renty planistycznej. Jeżeli zmiana planu następuje wcześniej niż przed upływem 5 lat od uchwalenia poprzedniego i w części terenu nie następuje zmiana i nie ustalamy stawki procentowej, to w zasadzie prowadzi to do sytuacji, że miasto nie uzyska przychodów związanych z wcześniej uchwalonym planem. Drugą rzeczą jest, sprawa Karty terenu 008 a

o przystąpieniu to jest moment, aby takie uwagi zgłaszać, każdy wiedział, że planem musimy objąć taki wycinek.

Pan Sylwester Pruś - członek Komisji – Od wschodu i od północy nie dojedziemy do tego terenu?

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska – Taka możliwość oczywiście jest, ale szkoda drzew.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Planowana na tym terenie wysokość zabudowy to 16 metrów, to jest do 4 kondygnacji. Hotel „Marina” ma około 25 metrów, tak? Tu nie można tego dopuścić? Coś musimy zrobić, aby zabudowa od strony można była lepsza zwłaszcza hotele. Zgłaszam wniosek w tej sprawie.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Ponieważ tu jest szereg planów cząstkowych wokół traktu pieszo-rowerowego, od tego nie odstępimy. Nie odstępimy również od koncepcji, iż wszelkie nieruchomości mają być frontalnie zwrócone do ciągu pieszego. Dlatego tak reagujemy na wszelkie skrzyżowania i przecinanie ruchu. Zbudowaliśmy molo po to, by powstał styk morza z miastem, ma tam powstać kiedyś marina. Zbrodnią jest, aby przy tak bogatym programie użytkowym minimalizować wszelkie kubatury, dlatego popieram wniosek pana Zdanowicza. Poza tym wnioskuję o ustalenie w planie o przesądzenie obsługi komunikacyjnej tego terenu.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska – Proszę o rozważenie przy głosowaniu, to rozwiązanie nie krzyżuje ruchu pieszego z kołowym, ponieważ są one równoległe. Dojazd do terenu 08 wymaga wycięcia znacznej ilości drzew, można to rozpatrywać, ale nie w tym planie, należałoby zmienić granice planu. Nie wyłącza to kontynuacji drogi wzdłuż zachodniej granicy, ponieważ ta droga dalej obsługuje teren komunalny.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – Ale teren 200-300 metrów od mola to najbardziej atrakcyjny teren, jeśli chodzi o usługi.

Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji – Czym różnią się zapisy planu, o którym mówimy od zapisów planu sąsiedniego?

Pan Krzysztof Krzemiński – Biuro Rozwoju Gdańska – Zapisy planu sąsiedniego, jest to teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. Jako funkcje wyłączone są tu obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dopuszczona wysokość 16 metrów.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Chciałem odnieść się do Pasa Nadmorskiego, uważam, że Pas Nadmorski powinniśmy chronić dla mieszkańców miasta Gdańska. To jest miejsce wypoczynku, rekreacji. Wprowadzenie tam wysokiego budownictwa, handlu, hoteli spowoduje to, że centrum miasta przesunie się nam nad samo morze. Mieszkańcy Gdańska muszą mieć miejsce do wypoczynku, muszą wyjść z blokowisk. Jestem przeciwko wysokiemu budownictwu, 16 metrów to i tak już jest za dużo, ja bym to zmniejszył nawet do 12 metrów.

dopiero opinia koncepcji, ja jestem pewien, że Słowackiego powstanie, bo nie ma innego wyjścia, Euro 2012 to wspaniała okazja.

Elżbieta Bartoszewicz – Grabarek – mieszkanka Gdańska – Ale czy można odwrócić kolejność, najpierw droga a potem inwestycje? Bo jak będzie plan, to inwestor przystąpi do realizacji.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Ale my dzisiaj nie opiniujemy planu tylko koncepcję. W międzyczasie dotrą do nas informacje pozytywne, że mamy środki na drogę.

Więcej głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 3 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla projektu planu Wrzeszcz rejon tzw. Drogi Czerwonej i ulicy Wajdeloty.
Opinia Nr 30-01/182/06/2008.

PUNKT 11

Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

- Przyjęcie sprawozdania z działalności komisji za 2007 rok.

- Przyjęcie planu pracy komisji na 2008 rok.

- Komisja 5 głosami „za”, jednogłośnie przyjęła sprawozdanie z działalności Komisji za 2007 rok.
- Komisja 5 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” przyjęła plan pracy Komisji na 2008 rok.

Pan Krystian Kaczmarek przedstawił Komisji pismo mieszkańców dzielnicy Łostowice, z uwagami do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łostowice rejon Góry Kozaczej”. Pismo mieszkańców wraz z listą podpisów zostało skierowane do Komisji celem przekazania do Biura Rozwoju Gdańska z zaleceniem, aby w pracach nad planem uwzględnić protest mieszkańców.

Więcej głosów nie było.

Na tym posiedzenie zakończono - godz. 17.35

Wiceprzewodnicząca
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Agnieszka Owczarczak

Przewodnicząca
Komisji Rozwoju Przestrzennego

Małgorzata Chmiel

Protokołowała:

Aleksandra Malinowska