

PROTOKÓŁ NR 37-08/2008

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 09 czerwca 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.

Komisja 6 głosami „za”, jednogłośnie postanowiła obradować według następującego porządku posiedzenia:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wyspa Spichrzów rejon ulicy Spichrzowej i ulicy Żytniej – druk nr 717.
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Grunwaldzkiej i Opackiej – druk nr 719.
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy Orzechowej – druk nr 716.
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice rejon ulicy Świętokrzyskiej – druk nr 718.
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice rejon ulic Kampinoskiej, Niepołomickiej i tzw. Nowej Świętokrzyskiej – druk nr 720.
6. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejon skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej.
7. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko rejon ulicy tzw. Nowej Łódzkiej.

Pani Krystyna Narbutt – Ochocińska – Biuro Rozwoju Gdańska – Jeśli chodzi o tą legalność to one są wybudowane całkowicie legalnie. Obie stacje mają pozwolenia na budowę, inna rzecz, że one zostały wydane błędnie. Jeśli chodzi od strony inwestora wszystko jest legalne. Chciałam zwrócić uwagę na to, że oba te maszty są już istniejące, to nie jest kwestia lokalizacji nowych stacji. Nie plan miejscowy bierze na siebie odpowiedzialność za lokalizację i modernizację i rozbudowę stacji, ponieważ to wszystko jest obwarowane przepisami Prawa ochrony środowiska. Stacje bazowe wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgody na ich lokalizację, każdorazowo.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Ale decyzja opiera się na wcześniej wspomnianym raporcie, który nie zawsze jest rzetelny. Inwestor ma obowiązek dostarczyć raport sporządzony przez osobę wyznaczoną przez inwestora i za jego pieniądze. Jeżeli ten raport jest pozytywny, a trudno aby był negatywny, bo żaden inwestor by go nie dostarczył, to nie ma podstaw aby wydać negatywną decyzję. Więc proszę nie mówić, że na etapie decyzji jest badany wpływ na środowisko, jest tylko badane pod względem prawnym czy raport przeszedł uzgodnienie. W związku z tym, jeżeli inwestor złoży taki wniosek to właściwie nie ma po drodze możliwości odmowy. Jediną możliwością jest debata publiczna. Jeżeli tu jest teren w ogóle nie zamieszkały to po co tutaj stacja o tak silnej mocy?

Pani Krystyna Narbutt – Ochocińska – Biuro Rozwoju Gdańska – Na razie są tu szczerze pola. Tylko po przeciwnej stronie jest strefa mieszana, nie wierzę aby kiedykolwiek powstała tam mieszkaniówka. Zakład tam istniejący, z całą pewnością jest dużo bardziej uciążliwy niż stacje, stąd nie sądzę aby powstała tam mieszkaniówka.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Ale tam są problemy z zasięgiem?

Pan Marek Piskorski – Biuro Rozwoju Gdańska – Kwestia zasięgu nie jest funkcją odległości, ale także funkcją ilości użytkowników. Sieć trzeba zagęszczać, ze względu na ilość użytkowników telefonów, która stale wzrasta.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Uważam, że problemem jest zasięg, a nie liczna użytkowników dlatego pomysł pana Prusia o zaproszenia fachowca jest słuszny. Nie wiem czy zasadne jest w tej chwili procedować nad tym planem.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Proszę Państwa, to jest przystąpienie do planu, będziemy mieli wyłożenia i reakcje ludzi, możemy w odpowiedniej fazie zareagować. Powstrzymanie procedury z tego tylko powodu jest bezzasadne. W moim przekonaniu łatwo ulegamy pewnej psychozie, dlatego autorytet w tej dziedzinie powinien pomóc nam wypracować stanowisko. Po wakacjach możemy zająć się tym tematem.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji – To jest tego typu infrastruktura, która w mieście jest tak samo potrzebna jak wodociągi, linie energetyczne czy zaopatrzenie w wodę. Można mieć zastrzeżenia do nowych lokalizacji, zwłaszcza w osiedlach. Natomiast to są istniejące maszty przy trasie szybkiego ruchu. Myślę, że lepszy jest kierunek modernizacji tego co już istnieje niż tworzenia nowych punktów telefonii. Dlatego ja bym nie wstrzymywał.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Mnie tutaj zastanawia i niepokoi inna sytuacja. Ponieważ zostało wydane pozwolenie na budowę, jak się okazuje nie było to zgodne z prawem miejscowym czyli z planem zagospodarowania przestrzennego i my jako Komisja

powinniśmy zbadać kto taką decyzję przygotował. Wiadomo, że podpisał na pewno Prezydent, ale ktoś ją musiał przygotować.

Pani Krystyna Narbutt – Ochocińska – Biuro Rozwoju Gdańska – Pierwsza decyzja jest z 1998 roku, druga z 1999 roku.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 3 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” oraz 3 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 716.

Opinia Nr 37-08/239-63/2008.

PUNKT 4

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice rejon ulicy Świętokrzyskiej – druk nr 718.

Pani Krystyna Narbutt – Ochocińska – Biuro Rozwoju Gdańska – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m.in., że dla centrum Łostowic był sporządzany w starej procedurze plan Łostowice Centrum. Ponieważ przez teren płynie Potok Oruński, w tym planie przewidziano wzdłuż Potoku tereny zielone. Były one rozłożone niesymetrycznie z uwagi na warunki fizjograficzne. Są to tereny prywatne i właściciele złożyli zarzuty, które w 2005 roku zostały odrzucone. Właściciele zaskarżyli uchwałę do sądu i wygrali. Sąd argumentował, że miasto nie równoprawnie traktuje właścicieli wyznaczając tereny zielone tylko po jednej stronie. Ten plan nie mógł być dokończony, w związku z tym przystąpiliśmy w 2007 roku do planu do terenów, które nie były zaskarżane, on jest w toku. Teren o którym dziś mówimy jest terenem bez planu i istnieje potrzeba wyznaczenia wzdłuż Potoku Oruńskiego ciągu pieszego, rowerowego i również fragmentów zieleni. W tym celu jest propozycja przystąpienia do tego planu.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 7 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 718.

Opinia Nr 37-08/240-64/2008.

PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice rejon ulic Kampinoskiej, Niepołomickiej i tzw. Nowej Świętokrzyskiej – druk nr 720.

Pani Monika Rościszewska – Biuro Rozwoju Gdańska – Przedstawiła projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m.in., że na obszarze obecnie obowiązuje plan, który przewiduje w przeważającej części funkcję mieszaną mieszkaniowo – usługową, przy czym w karcie terenu 01 i 03 wyłączono możliwość zabudowy wielorodzinnej. Według nowego Prawa budowlanego małe domy mieszkalne zostały zaliczone do zabudowy wielorodzinnej, co uniemożliwiło ich realizację na przedmiotowym terenie. Celem sporządzenia planu jest przywrócenie możliwości realizowania małych domów mieszkalnych.

Głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 7 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 720.

Opinia Nr 37-08/241-65/2008.

PUNKT 6

Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejon skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej.

Pani Renata Bednarczyk – Biuro Rozwoju Gdańska – Przedstawiła koncepcję projektu planu Rejon skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej. Omówiła obszar, lokalizację, sytuację planistyczną.

Własność: teren w przeważającej części jest własnością prywatną; niektóre drogi oraz część terenu przy wschodniej granicy jest terenem miejskim.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania : na terenie opracowania obowiązuje funkcja mieszaną mieszkaniowo – usługową, przebieg ulicy Nowej Świętokrzyskiej i Nowej Łódzkiej z węzłem komunikacyjnym, projektowany tramwaj.

Uwarunkowania ekofizjograficzne: opracowanie wykazało dwie zasadnicze uciążliwości na tym terenie tj. uciążliwość aerosanitarna od fermy lisów, która istnieje przy południowo – wschodniej granicy planu; uciążliwości komunikacyjne od istniejących dróg a także potencjalne zwiększenie tej uciążliwości od projektowanej ulicy Nowej Świętokrzyskiej i Nowej Łódzkiej.

Wnioski do planu: do planu w terminie złożono dwa zasadnicze wnioski:

- wniosek dotyczący likwidacji ustalonej w poprzednim planie pętli tramwajowej, czego niestety nie udało się osiągnąć.
- wniosek o zwiększenie w części północnej parametrów urbanistycznych oraz możliwość obsługi komunikacyjnej pozostałej działki z ulicy Świętokrzyskiej.

Do planu zostały złożone także wnioski po terminie, w części północnej chodziło o likwidację istniejącej wcześniej pętli autobusowej; pozostałe wnioski dotyczą głównie podniesienia parametrów urbanistycznych na działkach, których wnioski dotyczą.

Projekt planu: projekt planu był poprzedzony analizami komunikacyjnymi, szczególnie wielkości projektowanej pętli tramwajowo-autobusowej. Przyjęty został wariant południowy, ponieważ analizowany w tym rejonie wariant północny został odrzucony przez instytucje związane z transportem z uwagi na to, iż wzdłuż terenu ulicy Łódzkiej przy węźle występują duże spadki terenowe i w związku z tym pętla nie może być zrealizowana w części północnej. W części północnej na terenie niezainwestowanym, ustalono funkcję mieszaną mieszkaniowo-usługową z preferencją funkcji usługowej w pasie przyległym do projektowanych dróg. W części południowo-zachodniej kontynuuje się zabudowę mieszkaniowo-usługową o niskiej intensywności, ponieważ były wnioski o zmianę formy zabudowy na tym terenie oraz zwiększenie intensywności zabudowy, teren został podzielony na trzy części: w części północnej, ustalono kontynuację zabudowy mieszkaniowej, natomiast w pozostałych terenach nieco zwiększono intensywność oraz dopuszczono formy zabudowy w postaci zabudowy szeregowej oraz wielorodzinnej do 4 mieszkań. Rejon pętli: cały ten teren łącznie z częścią węzła jest działką prywatną. W części północnej projektowana jest pętla tramwajowo-autobusowa z parkingiem przesiadkowym. W terenie przyległym do tego parkingu, w strefie uciążliwości przyszłej Nowej Świętokrzyskiej ustalono funkcję usługową na której dopuszcza się zabudowę usługową o powierzchni sprzedaży do 2000 m. W części południowej na styku z istniejącą zabudową mieszkaniową spółdzielni mieszkaniowej „Południe” zaprojektowano funkcję mieszaną mieszkaniowo-usługową. Na fragmencie przyległym do węzła, z uwagi na niską atrakcyjność terenu, wprowadzono również z tego względu, że przebiegają tędy liczne sieci, ustalono funkcję produkcyjno-usługową z preferencją lokalizacji stacji paliw.

Przystąpiono do dyskusji.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Chciałem zwrócić uwagę, że jeżeli chodzi o Nową Świętokrzyską, o Nową Łódzką to te plany dosyć często zmieniamy, chyba już od kilkunastu lat, a żadnej z tych ulic się nie realizuje i przez następne lata nie będzie się ich realizować. Stara Świętokrzyska i Stara Łódzka, tam już nie ma jak jeździć i widzę, że powstaną jeszcze dodatkowe nowe osiedla, także zapchamy się w tym miejscu całkowicie. Zanim te ulice ruszą to już chyba nie będzie stamtąd jak wyjechać. Także tu jest taka prośba do pana Prezydenta, nie do państwa, żeby wreszcie zacząć w Gdańsku Południu budować drogi, a nie tylko zmieniać plany.

Pani Renata Bednarczyk – Biuro Rozwoju Gdańska – W trakcie procedowania planu wiemy, że dokonuje się tutaj już wydzielenia pasa drogowego pod węzeł komunikacyjny, być może do 2011 roku ma ruszyć budowa tego węzła.

Pan Sylwester Prus – członek Komisji – Chciałbym polemizować ze zdaniem pana Kaczmarka. Uważam, że jeśli planować to z dużym wyprzedzeniem. Jeśli właśnie takie miejsce, gdzie spodziewamy się dużego obciążenia, im wcześniej jest to znane to jest to lepsze dla osób, które są właścicielami itd. To, że się nie buduje to jest inny argument, to racja, że powinniśmy budować dojazd do tych osiedli, ale cenię to, że odpowiednio wcześniej znamy układ chociaż nie mamy pieniędzy dzisiaj na budowę, ale znamy ten układ, wiemy jaka część terenu prywatnego zostanie przeznaczona pod to. To jest akurat dobre, to nie jest wadą projektowania.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Tak, ale takie zmiany również kosztują i jeżeli nie mamy zamiaru budować ulic jeszcze przez najbliższe lata to po co zmieniać? Za chwilę okaże się, że znowu musimy zmieniać przebieg ulic, to będzie znowu nas kosztowało, czyli podatników. Także, ja jestem za tym aby planować i projektować, bo to oczywiście trzeba, bez tego nie można dróg wykonać, ale wtedy wchodzić już z realizacją inwestycji, a nie czekać 10 lat, później znowu zmieniać plany. W końcu plany kosztują nas więcej niż budowa tej drogi.

Pan Marek Piskorski – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska – Celem planowania jest, tak jak pan radny Prus powiedział, bardzo wyprzedzające zaplanowanie linii rozgraniczających i zarezerwowanie gruntu. Ja rozumiem to, miasto faktycznie ma ze względów realizacyjnych duże opóźnienie, co wynika z ograniczonych środków, ale chyba lepiej jest mieć korytarz, w którym nie powstały inne budynki, inne przeznaczenia, które później będą podwyższać koszty. Ten projekt nie ma na celu zmiany linii rozgraniczających, minimalne korekty w rejonie pętli. Natomiast właśnie w ramach Gdańskiego Projektu Komunikacji III jest podejmowany tramwaj w ulicy Łódzkiej do pętli. W poprzednim planie tą pętlę trzeba było zarezerwować bo nie wiadome było kiedy ona powstanie, tak teraz jest już bardzo wyrazista perspektywa, myślę 2 – 3 lata kiedy przystąpimy do realizacji tramwaju. Ulica niestety nadal będzie czekać, ponieważ pod program unijny Rozwoju Komunikacji Publicznej ulicy nie da się podciągnąć. Na razie będzie wybudowana linia tramwajowa, która znakomicie poprawi obsługę.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Jeżeli będzie tramwaj, to mieszkańcy będą bardzo zadowoleni, na pewno rozładuje to korki. Trzymamy za słowo, bo wszyscy obiecują, a nic się nie dzieje.

Pani Krystyna Narbutt – Ochocińska – Biuro Rozwoju Gdańska – Jeżeli chodzi o środki, staramy się być na bieżąco i właśnie dwa dni temu rozmawiałam z ZDiZ, oni twierdzą, że cały czas zmierzają do tego, że w ramach GPKM III występują o środki unijne. Między innymi ta konkretyzacja, która nastąpiła w studiach przed planami, jest bardzo potrzebna. Ponieważ GPKM III, w ramach którego zleca się projektowanie linii tramwajowych łącznie z pętlami, tak się złożyło, że równoległe z nami opracowywał koncepcję tej pętli tramwajowej. Po wielu naradach i koncepcjach, na spotkaniu z ZDiZ oraz ZTM podjęta została decyzja, że ZDiZ zarekomenduje GPKM – owi przyjęcie naszego rozwiązania.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja 6 głosami „za”, jednogłośnie – pozytywnie zaopiniowała koncepcję dla projektu planu Rejon skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej.
Opinia Nr 37-08/242-66/2008.