

PROTOKÓŁ NR 70 – 06/ 2010

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 26 kwietnia 2010

Posiedzenie Komisji rozpoczęło się o godz. 15.30 zakończyło się o godz. 18.00

Obecność:

W posiedzeniu uczestniczyło 6 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.

Pani Małgorzata Chmiel, Przewodnicząca Komisji – powitała wszystkich zebranych, stwierdziła quorum i przedstawiła następujący porządek posiedzenia:

- 1) Przedstawienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulic Klonowej, Grunwaldzkiej i Dmowskiego (druk nr 1430);
- 2) Przedstawienie i zaopiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasioń rejon ulicy Pólnicy w mieście Gdańsku (druk nr 1417);
- 3) Przedstawienie i zaopiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jelitkowo rejon Parku Zdrojowego II w mieście Gdańsku (druk 1416);
- 4) Przedstawienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Gdańsku przy ulicy Leszczynowej (druk 1415);
- 5) Przedstawienie i zaopiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście- rejon ulic 3-go Maja 5 i 6 (druk 1424);
- 6) Przedstawienie i zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na rok 2010 (druk 1431);
- 7) Przedstawienie i zaopiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża rejon placu marszałka Józefa Piłsudskiego w mieście Gdańsku (druk 1425);
- 8) Przedstawienie i zaopiniowanie projektu uchwały o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko rejon ulicy Lubelskiej 3a (druk 1429);

zaopatrzone transportem publicznym, dlatego też zakładamy, że będą parkowali jedynie Ci, których będzie stać uiścić kosztowną opłatę.

Pan Mirosław Zdanowicz, członek Komisji

Mam jeszcze pytanie o 3 postulaty właścicieli mieszkań.

Pan Marek Piskorski Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Oni podnosili przede wszystkim kwestię zacienienia. Przygotowaliśmy symulację w dniu równonocy, czyli wtedy, kiedy to zacienienie ma miejsce, i analiza wykazała, że zacienienie, które powodowałby taki wysoki budynek jest krótkotrwałe w ciągu całej doby. Ta kwestia była zbadana i w tej kwestii nadal jest korzystniejszy poziom oświetlenia niż wymagają tego przepisy. Podnoszono również kwestię wzmożenia ruchu. Owszem, ale ruch będzie podnosił się, ale pod ziemią, więc nie będzie to bezpośrednio ich dotyczyć. Pewne jest, że miasto będzie miało w tym miejscu nowych użytkowników przestrzeni, więc będzie się generował ruch, ale przede wszystkim pieszy.

Pan Mirosław Zdanowicz, członek Komisji

Ostatnie pytanie, czy po odrzuceniu tych wszystkich złożonych uwag doszło do Pana jakiegoś odwołania. Przepraszam, że tak drążę, ale chodzi mi o p. Makowską i Szczepańską.

Pan Marek Piskorski dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

W czasie dyskusji publicznej Panie zadeklarowały poparcie planu z wyjątkiem wieżowca, z formalnego punktu widzenia ani KIL ani Kultura Miejska nie złożyły uwag.

Pan Mirosław Zdanowicz, członek Komisji

Czy poparcie było na piśmie, czy odnieśliście Państwo wrażenie, że poparły ustnie?

Pan Marek Piskorski dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

W moim odczuciu Panie są przekonane, że to miejsce świetnie nadaje się na wieżowiec. Generalnie są przeciwne. Kontestowały.

Pan Krystian Kaczmarek, członek Komisji

Chodzi mi o Cristal, jeżeli chodzi o funkcję usługową, może być inna, ta która była nie będzie chyba zachowana, wielka szkoda. Jeżeli chodzi o dworzec we Wrzeszczu, to tak jak wspomniał Dyrektor warto byłoby rozbudować go wzorując się np. na Krakowie, gdzie połączono galerię z dworcem. W podziemiach można byłoby zrobić parkingi, bo jednak ten teren cechuje się tym, że miejsc parkingowych jest bardzo mało. To byłby ogromny plus dla tego terenu.

Pan Marek Piskorski Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jeśli chodzi o Cristal, to funkcją pożądaną byłaby gastronomia, ale plan dopuszcza także inne funkcje. Kluczową kwestią, którą podnosiła Miejska Komisja Urbanistyczna, to żeby przywrócić Cristal do formy modernistycznej. Z punktu widzenia krajobrazu miejskiego ważne jest, aby Cristalowi przywrócić bardzo charakterystyczną, surową formę. Uwagi p. Radnego odnośnie powierzchni komercyjnej a'la Kraków i parkingów są jak najbardziej w projekcie planów dopuszczone, czyli mogą być zrealizowane. Pytanie, czy znajdą się inwestorzy, którzy to zbudują? Ale rzeczywiście, łączenie miejsc parkingowych w systemie park and ride z miejscami parkingowymi dla usług, szczególnie dla usług handlu, ma dobre znaczenie, ponieważ te szczyty się trochę rozchodzą, a już z biurami się nakładają, więc lokalizacja biur, z tego punktu widzenia jest mniej korzystna.

dotacji z Funduszu Rozwojowego zmniejszenie będzie większe o kwotę 16 715 00 zł, z tego 8 715 000 zł przeznaczamy na finansowanie budowy hali na granicy Gdańska i Sopotu. Jest to dotacja w ramach porozumienia jednostek samorządu terytorialnego i ta dotacja będzie wykorzystana na wykonanie robót budowlanych w zakresie instalacji sanitarnych i teletechnicznych dostawy i montażu wyposażenia hali sportowej na granicy Gdańska i Sopotu. W związku ze zmianą zakresu zadania realizowanego przez galerię zewnętrzną miasta Gdańska. To zadanie nie ma charakteru zadania inwestycyjnego, pomniejszamy wydatki inwestycyjne o 430 000 zł i przeznaczamy je na dotację podmiotową dla instytucji kultury.

Pan Stefan Grabski, członek Komisji

Czy środki na halę widowiskowo-sportową to dotacja? Jak do tej pory rozliczaliśmy się z Sopotem? Płaciliśmy za połowę każdego kosztu, ale nie w formie dotacji?

Pani Jolanta Ostaszewska, Dyrektor Wydziału Finansowego

W formie dotacji. Cały czas realizacja tego zadania to porozumienie międzygminne w formie dotacji.

Pan Stefan Grabski, członek Komisji

Po ostatnim przetargu, który wygrała firma na dokończenie robót potrzeba było na dokończenie 100 000 000 zł. Nie uwzględnialiśmy tego w żadnych budżetach, bo to będzie jak powiedział Pan Prezydent rozterminowanie, będziemy płacili za nich te faktury. Skąd wzięła się teraz konieczność tych 8 000 000? O tym nic nie wiemy.

Pani Jolanta Ostaszewska, dyrektor Wydziału Finansowego

Rozterminowanie będzie polegało na tym, że jednak miasto będzie musiało zapłacić za te faktury. Wstępnie bank zapłaci wykonawcy, a miasto Sopot podpisało z wykonawcą dostawcą tych robót, o których tutaj jest mowa, umowę że spłata nastąpi do 2019 r. Ale w związku z tym, że to jest zadanie, którego wydatki realizujemy poprzez dotacje dla miasta Sopotu u nas do 2019 będzie pojawiała się w wieloletnim programie inwestycyjnym jako spłata wiarytelności z tytułu robót na hali.

Pan Stefan Grabski, członek Komisji

W dyskusji o kosztach hali w ogóle się nie mówi o tych 100 000 000, na które wykonawca ostatni będzie musiał wziąć kredyt, a my będziemy mu płacili. Prosimy o rzetelną informację i uwzględnianie również i tej kwoty w kosztach budowy hali, bo do tej pory skrzętnie unikano tego tematu.

Pan Kaczmarek Krystian, członek Komisji

Moje pytanie dotyczy Nowej Łódzkiej. Jest to inwestycja bardzo oczekiwana przez mieszkańców Gdańska Południe. W ramach RPO będziemy mieli kwotę mniejszą o 8 000 000?

Pani Jolanta Ostaszewska, Dyrektor Wydziału Finansowego

Ta kwota nie jest mniejsza, tylko jest przesunięta w czasie, nie w 2010 a 2011.

Pan Kaczmarek Krystian, członek Komisji

Jeżeli chodzi o realizację tej inwestycji, również zostanie inwestycja zmniejszona o kwotę 16 000 000?

Pani Jolanta Ostaszewska, Dyrektor Wydziału Finansowego

To będzie do odtworzenia w 2011 r. Harmonogram rzeczowo-finansowy przedstawia się w ten sposób, że wydatki na Nową Łódzką w tym roku będą mniejsze, ale będzie to odtworzone w 2011.

Pani Małgorzata Chmiel, przewodnicząca Komisji

Kiedy rozpoczynamy i kiedy kończymy, bo rozumiem umowa jest już podpisana?

Pani Izabela Kuś, Z-ca Dyrektora WPR

Budowa samej ul. Nowej Łódzkiej jest ściśle powiązana z budową torowiska nowej linii tramwajowej. To są dwa różne projekty, dwa różne finansowania. Chcielibyśmy, żeby został zachowany ład na budowie, bo dwa projekty będą realizowane wspólnie. Tak naprawdę budowa ul. Nowej Łódzkiej mogłaby być rozpoczęta. Jednak chcielibyśmy spróbować dostosować się do harmonogramu związanego z budową nowej linii tramwajowej, a tam są protesty, decyzje środowiskowe nie do końca są pełne. Jeżeli ocenimy, że Nowa Łódzka może stać się ofiarą protestów, to na pewno rozpoczniemy tę inwestycję niezależnie, ale potrzebujemy miesiąca lub dwóch. Jeśli sprawnie pójdzie kwestia decyzji środowiskowych związanych z budową nowej linii tramwajowej, to jest możliwe, że wykonawca będzie wybrany pod koniec tego roku. Jeżeli sprawy związane z budową nowej linii tramwajowej będą się przedłużały, to prawdopodobnie będzie podjęta decyzja o niezależnej budowie. Każdy projekt będzie miał swojego wykonawcę, swój przetarg, niewykluczone, że w dwóch różnych przetargach może wygrać ten sam wykonawca, ale już mamy przykład na trasie W-Z, gdzie już będący na budowie wężła wykonawca miał szanse wygrać przetarg na budowę trasy W-Z, ale okazało się, że jest ktoś tańszy. Musimy brać pod uwagę, że to jest sytuacja, gdzie na jednej budowie jest dwóch wykonawców, więc mogą pojawić się jakieś utrudnienia, ale od tego jesteśmy żeby je likwidować.

Pan Kaczmarek Krystian, członek Komisji

Jaki jest termin zakończenia?

Pani Izabela Kuś, Z-ca Dyrektora WPR

Cały czas trzymamy się terminu 2012. Wydaje się nam, że przesunięcie rozpoczęcia obu zadań może oscylować w granicach 3 miesięcy. Jeżeli rozpoczęcie będzie się przedłużało, to zostanie podjęta decyzja o niezależnej budowie obu inwestycji.

Pan Stefan Grabski, członek Komisji

Inkubator, ok. 700 000 zł. Czy to jest część tych ok. 50 000 000, które mamy na tę inwestycję? Czy mamy to w budżecie?

Pani Izabela Kuś, Z-ca Dyrektora WPR

W ubiegłym roku w grudniu został rozstrzygnięty przetarg na budowę inkubatora i wartość poszła za pół ceny kosztorysowej i dzisiaj tak naprawdę porządkujemy ten projekt w sensie finansowym. Częściowo już zagospodarowaliśmy oszczędności autopoprawką do budżetu i uchwalając WPI, część pieniędzy poszła na trasę W-Z, a teraz nie chcemy zostawiać zbyt dużych pieniędzy w budżecie, które nie będą wydatkowane.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia

Komisja 3 głosami „za”, przy 2 głosach „przeciw” i 0 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 1431.

Opinia nr 70-06/468-37/2010.

ustanawia dla tego terenu 01U33 zagospodarowanie docelowe w postaci parametrów odpowiednich tej lokalizacji wielkościach. Wysokość jest 20-30 m, czyli jesteśmy w granicach obiektów niewysokich, są dopuszczone obiekty handlowe, wielkopowierzchniowe o łącznej powierzchni wynikającej z parametrów. Rezerwacja pod drogę czerwoną pozostaje bez zmian z małą korektą związaną z budynkiem GPEC-u. Tam został zrealizowany zespół wejściowy do budynku. Ten fragment to jest teren 03U33, on został zaliczony do terenu usługowego, ponieważ jest to integralna część budynku GPEC-u, a linie rozgraniczające pod Drogę Czerwoną, tu przypomnę, że równocześnie jest założony przebieg ul. Białej, przesuniętej, ale jest to ulica o charakterze lokalnym. Ul. Biała w tym samym terenie 83/80 jest nieco zawężona, ale to bez skutku dla realizacji dla obu ulic. Do tego planu wpłynęły uwagi, które generalnie zmierzały do tego, żeby utrwalić jako stałe zagospodarowanie targowisko. Były pomysły, aby znieść ustalenie minimalnej średnioważonej liczby kondygnacji do jednej, to bezsensowny wniosek, bo nie może być średnioważonej liczby kondygnacji mniejszej niż jeden. Był także wniosek, by znieść możliwość dominanty wysokościowej, która jest ważnym elementem o gabarytach dość podobnych jak istniejąca w niedalekim sąsiedztwie zabudowa akademików w zespole Wyspiańskiego, czy biura komunalnego po drugiej stronie torów kolejowych. Także bezpośrednio po drugiej stronie torów kolejowych na tym parkingu też jest plan obowiązujący, który dopuszcza taką wysokość. Czyli ta dominanta podkreśla miejsce skrzyżowania ulic Wyspiańskiego z drogą Czerwoną. Jest ona dobrze uzasadniona. W tej sytuacji Prezydent odrzucił uwagi. Intencja autorów uwag, żeby tam utrwalić i umożliwić funkcjonowanie targowiska jest przez obecny projekt w pełni zrealizowana, pomimo że jest to zagospodarowanie tymczasowe, kupcy nawet złożyli uwagę. Formalnie nie jest to uwaga, ponieważ oni nie kwestionują ustaleń, tylko popierają projekt planu. Grunt im się pali pod nogami, bo w tym roku mija te 5 lat, do kiedy zgodnie z obowiązującym planem zobowiązani byli zlikwidować targowisko i przejść na zabudowę wielkokubaturową. Prezydent w związku z tym wnosi o podjęcie tego planu.

Pani Małgorzata Chmiel, przewodnicząca Komisji

Do jakiej wysokości usługi?

Pan Marek Piskorski, Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

20 m na całym obszarze, a dominanta 30 m. Dominanta na narożniku drogi czerwonej.

Pani Małgorzata Chmiel, przewodnicząca Komisji

20 na całym obszarze 001?

Pan Marek Piskorski, Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tak na całym obszarze 001 dominanta jest 20 m, tyle ile mniej więcej mają kamienice, natomiast dominanta mówi o wielkości zabudowy, 100 m ma podkreślić ten narożnik Drogi Czerwonej.

Pan Stefan Grabski, członek Komisji

Jestem zaskoczony. Ta nowa funkcja to jest pożegnanie z targowiskiem. W wielu nowoczesnych miastach te najlepsze miejsca, jakie widziałem to jednak miejsca, gdzie jest stary rynek. Jeżeli już będzie możliwość zabudowy do 30 m czy do 20 m, to podstawowa funkcja rynku prędzej czy później zniknie. Teren staje się nagle bardzo atrakcyjny, ludzie chcą wysoko budować. Wydaje mi się że należałoby pilnować funkcji małego ryneczku, ale ucywilizować, pozwolić na zabudowę, ale nie aż do tego stopnia.

Pan Marek Piskorski, Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Stan funkcjonowania targowiska jest nielimitowany czasowo, a grunt jest miejski, więc miasto zdecyduje jako właściciel, kiedy uzna, iż targowisko w formie niepowszechnie spotykanej w świecie, będzie w centrum miasta. To miejsce jest niesłychanie cenne. Myślę, że jak Droga Czerwona zajmie połowę tego targowiska, to wtedy będzie właściwy moment do zastanowienia, czy na drugiej połowie zostawić targowisko, plan to dopuszcza, czy też targowisko zlikwidować i przenieść w inne miejsce, a ten grunt wystawić do przetargu i zabudować, i zabudować wysoko, zgodnie z parametrami i możliwościami tego terenu.

Pan Krystian Kaczmarek, członek Komisji

Chciałem poprzeć Radnego Grabskiego, ponieważ uważam, że tego typu targowiska są bardzo konkurencyjne w stosunku do innych obiektów usługowych tego typu w jakichś wyższych budynkach. Chodzi o ceny dla mieszkańców, tam po prostu można tanio kupić różnego rodzaju warzywa i owoce. Jeżeli to już będą budynki i usługi na wysokim poziomie, to ceny też będą wyższe. Uważam, że nasze społeczeństwo nie jest za bogate, takie targowiska w różnych punktach miasta są jednak potrzebne. I raczej byłbym za tym, żeby to targowisko zachować

Pan Andrzej Witkiewicz, Rada Osiedla Strzyża

Mam pytanie o uzasadnienie odrzucenia naszych trzech uwag? Tzn. likwidacji dominanty, minimalnego podziału działki w tej chwili nie na pow. minimalnej oraz zmniejszenia średnioważonej wysokości kondygnacji z dwóch na jedną.

Pani Magdalena Koprowska, Biuro Rozwoju Gdańska

Zacznę od odpowiedzi na pytanie p. Andrzeja Witkiewicza. Pan Dyrektor już mówił, był wniosek, w tej chwili zapisana średnioważona liczba kondygnacji to min. 2. Natomiast wniosek był, żeby zapisać 1. Nie ma takiej możliwości, bo jeżeli coś ma jedną kondygnację, to średnia, żeby była 1, musi być 1,5, druga 0,5. Nie ma takiej możliwości po prostu. Tym bardziej, że w tym miejscu średnia ważona liczba kondygnacji na poziomie 2. Jeden fragment zabudowy będzie miał 3 kondygnacje, co w tym terenie jest całkiem normalne i wcale nie jest za wysoko, drugi fragment będzie miał 1 kondygnację. Trzeba zwrócić uwagę, że jest to docelowe zagospodarowanie. I dlaczego jest 2, ponieważ przyjmujemy, że fragment np. hali targowej, może być jednokondygnacyjny. Drugie pytanie, dlaczego jest dominanta. Jest to nawiązanie do innych dominant w tym otoczeniu, czyli akademików. Może jest to dużo powiedziane dominanta, to są po prostu wyższe budynki, to nie są budynki wysokościowe. Zwracam uwagę na to, że nawet konserwator nie wniósł nam żadnej uwagi i zgodził się z tą argumentacją, że wjazd w ten rejon jest możliwy do podkreślenia przez dominantę, w szczególności jeżeli będzie zrealizowana Droga Czerwona. Na narożniku będzie dominanta, o powierzchni mniej więcej korespondującej z innymi dominantami, które są w rejonie. Prezydent przystępując do planu miał intencje, aby targowisko zachowano, ponieważ w większości powtarzamy ustalenia obowiązującego planu oprócz dominanty. Ona jest rzeczywiście tym elementem, który w trójwymiarze ładnie się prezentuje w narożniku i wzbogaca plan. Dodatkowo, w tym planie funkcja targowiska jest chroniona nawet w tym wariantcie, który jest obecnie, ponieważ wyraźnie jest napisane, że w tymczasowym zagospodarowaniu dopuszcza się poprawiający standard i wyraz estetyczny obecnego zainwestowania z terminem funkcjonowania do czasu zagospodarowania zgodnego z planem. Dodatkowo, w docelowym zagospodarowaniu jest 0 miejsc postojowych wymaganych dla targowiska. To jest jedyna funkcja usługowa wymieniona w tym planie, która ma wskaźnik zero miejsc postojowych. Gdzie każdy nowy inwestor, który wejdzie na ten teren ma wskaźniki do spełnienia. I one będą trzymały tę inwestycję i prawdopodobnie dominantę, bo