

# PROTOKÓŁ NR 32-03/2008

## **z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 17 marca 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 tym, że po ustaleniu porządku posiedzenia do komisji wpłynęły następujące projekty:

1. Projekt uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia na okres dłuższy niż 3 lata – **druk nr 615.**
2. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przysługujące osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym, oraz ustalenia stopy procentowej rozłożonej na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – **druk nr 616.**
3. Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LIV/1817/06 z dn. 31 sierpnia 2006 roku w sprawie zasad udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, oraz o zbywaniu udziałów w częściach wspólnych nieruchomości – **druk nr 617.**

**Komisja 6 głosami „za” – jednogłośnie postanowiła obradować wg następującego porządku posiedzenia:**

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2008 rok – **druk nr 612.**
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia informacji o wynikach przeprowadzonych konsultacji z mieszkańcami Miasta Gdańska w sprawie zmiany granic oraz wyrażenia opinii – **druk nr 601.**

17. Opiniowanie koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Olszynka ulica Zawodzie działka nr 163.
18. Rozpatrzenie wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Południowe.
19. Wolne wnioski, sprawy bieżące, korespondencja.

#### **PUNKT 1**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2008 rok – **druk nr 612.**

---

**Pani Teresa Blacharska – Dyrektor Wydziału Finansowego** – Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedziała m. in., że w projekcie zwiększono dochody w związku ze zwiększeniem subwencji oświatowej oraz dotacji z budżetu państwa na realizację Centrum Hevelianum oraz z dotacji z Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej na realizację modernizacji hali „Olivia”. Zwiększono przychody, jest to pożyczka na prefinansowanie obiektu inwestycyjnego Centrum Hevelianum. Zwiększono wydatki w Wydziale Programów Rozwojowych, są to środki przewidziane na odtworzenie zadań niezrealizowanych w roku 2007. Dokonuje się zmian w Gminnym Funduszu Ochrony Środowiska i Powiatowym Funduszu Ochrony Środowiska. Wprowadza się nowe zadanie, zakup stacji graficznej, umożliwiającej publikację w Internecie mapy akustycznej miasta Gdańska. Zwiększono środki dotyczące opracowania i wdrożenia metodyki monitorowania środowiska aglomeracji miejskich. W zadaniach służących ochronie środowiska, w zadaniach związanych z ochroną wód, wprowadza się nowe zadania.

Głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

#### **Opinia:**

**Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 612.**

**Opinia Nr 32-03/194/18/2008.**

#### **PUNKT 2**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia informacji o wynikach przeprowadzonych konsultacji z mieszkańcami Miasta Gdańska w sprawie zmiany granic oraz wyrażenia opinii – **druk nr 601.**

---

**Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji** – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m.in., że wyniki konsultacji będą znane 21 marca, po godzinie 17-tej. Zostaną one przedłożone w formie autopoprawki. Uchwała ta informuje o tym, że

Rada Miasta przyjmuje wyniki konsultacji oraz że pozytywnie opiniuje propozycję zmiany granic miasta. Wyniki konsultacji mają tylko charakter opiniodawczy i nie są wiążące dla Rady Miasta. Na dzień dzisiejszy, z obserwacji wynika, że 99% mieszkańców jest za zmianą granic. Zainteresowanie nie jest duże, nie przekracza 300 osób.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** - Jak głosowanie przebiegło w Żabiance? Czy pan ma wyniki?

**Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji** – Jeśli chodzi o Żabiankę, będziemy mieli tylko wyniki, ile osób głosowało, natomiast konkretnie jak te osoby głosowały, to nie, ponieważ to jest jedna urna.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** - Ale powiedział pan, że 99% osób jest za, w związku z tym ja myślałem, że już jakieś wyniki macie.

**Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji** – Osoby oddające głos wrzucają kartki do urny, po tym wnosimy ile jest głosów.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** - Ale informacji o wynikach nie otrzymamy, a w uchwale jest napisane wyraźnie, że jest to projekt w sprawie przyjęcia informacji o wynikach konsultacji. A tych wynikach nie ma.

**Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji** – Państwo zapoznają się teraz z projektem, wyniki konsultacji otrzymają Państwo w środę do skrzynek, na dzień przed sesją.

Więcej głosów w dyskusji nie było, przystąpiono do opiniowania.

### **Opinia:**

**Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 601.**

**Opinia Nr 32-03/195/19/2008.**

### **PUNKT 3**

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia opinii w sprawie zmiany granic Miasta Sopotu w związku z wystąpieniem przez Radę Miasta Sopotu o opinię – **druk nr 602.**

---

**Pan Bogumił Koczot – Dyrektor Wydziału Geodezji** – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m.in., że procedura wymaga, aby Rady Miast Sopotu i Gdańska pytały się siebie wzajemnie. My jako Gdańsk wystąpiliśmy do miasta Sopot, które 27-ego podejmie uchwałę w stosunku do naszego zapytania. W tym projekcie Sopot nas pyta, czy w tych granicach, które chce nam przekazać, Rada Miasta wyraża zgodę. Pod tą uchwałę także podłączamy wyniki konsultacji.

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Ale chodzi także o dochody gminy, dlatego się mówi o 25%. Więcej nieruchomości, które będą sprzedawane, będą sprzedawane na własność, dlatego ten problem raczej odpadnie. Dlatego jest 25% pierwszej opłaty w stosunku do innych funkcji niż dla tych, które mają 15%, ponieważ wysoce prawdopodobne jest to, że ktoś kto uzyskał nieruchomość na tej zasadzie szybciej zacznie zarabiać, krótko mówiąc szybciej zwróci mu się nakłady poczynione na tą nieruchomość. Gmina, jeżeli oddaje tę nieruchomość, też chce na tym zarobić.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – To, że gmina zarabia, jest wiadome. Na pewno jest to lepszy interes niż sprzedaż.

**Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji** – Panie dyrektorze, jeżeli grunt jest wylicytowany na 100 tys. zł i miałby zapłacić opłaty 25 tys., to wiedząc o tym, że mógłby zapłacić 15 tys. przy opłacie w wysokości 15%, to prawdopodobnie licytacja gruntu nie skończyłaby się na kwocie 100 tys.

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Ale jest to polemika abstrakcyjna, bo trudno powiedzieć, do jakiej wysokości będzie licytacja.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Nie chodzi o polemikę, ja proszę, aby pan obronił stanowisko.

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Ustawa zakłada, że wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi od 15% do 25%. Dlaczego wszystkie funkcje nie są objęte stawką 15%, dlatego, że tam, gdzie można było dać najniższą stawkę, czyli dla usług mało dochodowych i mieszkaniówki, taką niską stawkę założyliśmy. Nie jestem w stanie w tej chwili przedstawić jasnego argumentu, co by było, gdyby ta stawka wyniosła 15%.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Chciałem się odnieść bardziej ogólnie do tej uchwały, ponieważ jest to bardzo ważna uchwała i uchwała, która pozbawia kompetencje Rady Miasta, a wzmacnia kompetencje Prezydenta. Ten punkt został włączony do porządku na dzisiejszym posiedzeniu, także nie było czasu, aby się zastanowić nad tą uchwałą. Uważam, że jest tu bardzo dużo zapisów wzmacniających kompetencje Prezydenta, a są to kompetencje głównie Rady Miasta. W związku z tym jestem za tym, aby odrzucić ten projekt w tej chwili. Trzeba się nad nim zastanowić, trzeba go przemyśleć. To jest zbyt poważna sprawa, aby podjąć szybką decyzję na tak lub na nie.

**Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji** – Dlaczego odrzucić, jest jeszcze czas do sesji, możemy jeszcze przedyskutować ten temat. Nie widzę potrzeby odrzucania. To jest pilna rzecz.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Pan Kaczmarek rzeczywiście ma rację, że te punkty zostały wprowadzone w ostatniej chwili, rzeczywiście nie mieliśmy czasu zastanowić się i zapoznać z tymi projektami uchwał. W związku z tym możemy teraz dyskutować, a samo opiniowanie możemy przenieść na posiedzenie, które zwołamy przed sesją.

Komisja zdecydowała odstąpić od opiniowania projektu uchwały zawartego w druku nr 615. Komisja zaopiniuje projekt na posiedzeniu przed sesją w dniu 27 marca br., o ile nie wpłynię wniosek o zdjęcie projektu uchwały z marcowej sesji.

## PUNKT 6

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przysługujące osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym, oraz ustalenia stopy procentowej rozłożonej na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – **druk nr 616.**

---

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Zreferował projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem. Powiedział m. in., że obecnie bonifikaty wynoszą 95%, novum w omawianym projekcie jest możliwość rozłożenia na raty kwoty, którą użytkownik wieczysty ma zapłacić za przekształcenie. Ustawodawca chyba nie sądził, że będą tak duże bonifikaty. Ustawa mówi, że może rozłożyć na raty, z tym że pozostawia Radzie ustalenie sposobu naliczania odsetek z tytułu ustalenia rat. Dlatego tutaj jest propozycja dla Państwa - stopę referencyjną ustaloną na podstawie pomocy publicznej, jaka może zostać udzielona. Na 2008 rok wynosi ona 6,42%. Idziemy w kierunku regulacji europejskiej, stąd taka propozycja.

Przystąpiono do dyskusji.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Panie dyrektorze, wedle mojej pamięci ustawa mówiła o nieruchomościach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, a niekoniecznie zabudowanych budynkiem mieszkalnym, nawet jeśli nie ma wybudowanego mieszkania. Tutaj ta propozycja bonifikaty dotyczy tylko już wybudowanych. Taki jest zamiar? Bo są takie sytuacje, że ludzie mają niewykończone budynki, a chcieliby przeprowadzić bonifikatę, a wy odmawiacie. Natomiast ustawa mówi o możliwości udzielenia bonifikaty wobec nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, więc czemu my zawężamy krąg osób, do których kierujemy tą bonifikatę? Ja rozumiem, że jest to dobra wola gminy, ale zawężamy krąg.

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Jesteśmy konsekwentni w stosunku do tego, co było dotychczas. Czyli wszystkim tym, którym przysługiwało 95% bonifikaty dalej przysługuje te 95%. Faktem jest, że nie dajemy tych 95% w stosunku do gruntów niezabudowanych.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Nie rozszerzamy przypadkiem w stosunku do domków jednorodzinnych?

**Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu** – Domki jednorodzinne były przekształcane. Chyba, że w domku jednorodzinnym była prowadzona działalność gospodarcza, wtedy nie.

tych ludzi zna i mógłby z nimi porozmawiać. Może poprosi o opinię bo naprawdę wywoła to lawinę podobnych spraw.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Czy może pani mi powiedzieć co by się stało, gdyby ta procedura wywołana pierwszym planem ustanowiła tam teren przemysłowo – składowy. Co to oznacza dla miasta negatywnego?

**Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Miasto zobligowane byłoby do przeprowadzenia całej infrastruktury, której na dzień dzisiejszy tam nie ma.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Jest to przeszkoda formalna, a przeciwwskazania urbanistyczne?

**Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Jeszcze jest *Studium...*, które wyraża zupełnie inną politykę.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Chyba nie do końca, skoro robi wyjątek.

**Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – *Studium...* robi ten wyjątek na wniosek grupy radnych.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Czyli planistycznie byłoby możliwe przeznaczyć te tereny w przyszłości na składowo – przemysłowe.

**Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Jeżeli miasto by zmieniło politykę.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Dobrze. Teraz pytanie mam takie, czy w związku z prawem Rad Dzielnic do opiniowania uchwał ich dotyczących, państwo występowaliście formalnie do Rady Dzielnic o opinię i czy jest taka opinia formalnie?

**Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Nie.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Czy w takim razie możemy to nadrobić? Poczekać jeszcze chwilę, wystąpić o opinię.

**Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Oczywiście.

**Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji** – Ja bardzo państwa przepraszam, ale mi to przypomina dawne czasy. Takie jak pani przewodnicząca dzielnicy mówi. Jest konkretny przypadek, ktoś chce z tego skorzystać a my się zaraz martwimy o to co tam się będzie działo. Być może, że trzeba będzie dalej podejmować takie decyzje, ktoś chce skorzystać ze swojej własności, to może niech on będzie tym pionierem.

**Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji** – Chciałbym zwrócić państwu uwagę na inny aspekt sprawy. To są tereny głównie przeznaczone pod tereny rolnicze, są to ziemie gdzie wydajność sektora jest bardzo wysoka. Nawet naukowcy od spraw rolniczych obliczyli, że gdyby zagospodarować całe Żuławy, tak jak były zagospodarowane kiedyś, to byłyby w stanie wyżywić pół Polski. Także ja uważam, że powinniśmy pozostawić Żuławy pod

produkcję rolną, a mamy grunty rolne w Gdańsku Południu, które powinniśmy odralniać i tam tworzyć budownictwo, usługi. Jeżeli chodzi o Żuławy to ja bym je chronił.

**Pani Jadwiga Kubik – Rada Osiedla Olszynka** – Chciałam nadmienić, że to chodzi również o to, że tam nie ma infrastruktury drogowej. Mamy ogromny problem, Olszynka służy za objazd dla całego miasta. Wiadomo, że jak będzie tam jakiś zakład, to potrzebny będzie dojazd. A mimo to ja nie mam nic przeciwko temu, ale mówię to na wniosek mieszkańców. Nie moją sprawą jest radzenie sobie potem z mieszkańcami. Dlatego niech to wszystko odbywa się w uzgodnieniu z mieszkańcami. Ten teren do produkcji przemysłowej absolutnie w tej chwili się nie nadaje.

**Pani Edyta Damszel – Turek – Biuro Rozwoju Gdańska** – Ja odnośnie wypowiedzi pana Zdanowicza. Pan powiedział aby nie blokować innych funkcji niż rolnicza. W Gdańsku jest bardzo dużo terenów inwestycyjnych, dobrze skomunikowanych. A tutaj nie ma woli i przesłanek urbanistycznych do zmienienia funkcji, bo po co to wprowadzać i ponosić koszty, jeżeli tu są tereny typowo rolnicze, depresyjne. Skupmy się na tym co mamy.

**Pan Marek Bumblis – członek Komisji** – Jaka jest odległość Trasy Sucharskiego od tej działki? Czy to wyklucza funkcje rolnicze z takiego terenu?

**Pani Anna Kaczorowska – Fudala – Biuro Rozwoju Gdańska** – To jest odległość ok. 500 metrów.

**Pan Jan Gardocki – mieszkaniec** – Drodzy państwo, tu opinie są wydawane o wielkich Żuławach. Żuławy były Żuławami w latach 40-tych. Teraz przyszła uprawa mechaniczna i jest dużo piasku. To są tereny nośne.

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Zgadza się z panem, ale czy tych argumentów nie mógłby pan przedstawić mieszkańcom Rady Dzielnicy i porozmawiać z nimi. Rady Dzielnic mają prawo do tego aby składać wnioski i opiniować plany.

**Pan Sylwester Pruś – członek Komisji** – Opinia Rady Dzielnicy nas nie wiąże, ale warto ich zapytać.

**Pan Jan Gardocki – mieszkaniec** – Ja jestem skłonny, ale czy to będzie pomocne czy nie? Ja jestem w takim wieku w jakim jestem, mam syna na wózku inwalidzkim a kto przyjdzie podatki tam płacić?

**Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji** – Ale to są sprawy, które powinny jednoznacznie przekonać mieszkańców Dzielnicy. My się przychylimy do stanowiska Rady Dzielnicy.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

### **Wniosek:**

**6 głosami „za”, jednogłośnie”, Komisja wnioskuje o wystąpienie do Rady Osiedla Olszynka o opinię w sprawie projektu planu Olszynka ul. Zawodzie działka 163.**

**Wniosek nr 32-03/32/12/2008**