

PROTOKÓŁ NR 34-05/2008

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 21 kwietnia 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 do Komisji po sporządzeniu porządku posiedzenia wpłynęły dwa projekty uchwał, chciałabym wprowadzić je do porządku, są to:

1. Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2008 rok – **druk nr 648.**
2. Projekt uchwały w sprawie zmiany Planu Inwestycyjnego Miasta Gdańska na lata 2008 – 2012 – **druk nr 650.**

W związku z powyższym Komisja 7 głosami „za”, jednogłośnie, postanowiła obradować według następującego porządku posiedzenia:

1. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany Planu Inwestycyjnego Miasta Gdańska na lata 2008 – 2012 – druk nr 650.
2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdańska na 2008 rok – druk nr 648.
3. Opiniowanie projektu 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 wraz z autopoprawką.
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia na okres dłuższy niż 3 lata – druk nr 615 wraz z autopoprawką.

- Następną zmianą dotyczy projektu dostępu drogowego do Portu Gdańskiego i budowa Trasy Sucharskiego.
- Przebudowa ulicy Łostowickiej, zwiększenie nakładów wynika z tego, że już w tym roku chcemy rozpocząć ten projekt.
- Budowa mostu stałego z przęsłem zwodzonym przez Martwą Wisłę, zwiększone środki są kwotą niezbędną na przygotowanie projektów i dokumentację tego zadania.
- Zwiększenie środków na zadania towarzyszące realizacji Gdańskiego Projektu Wodno-Ściekowego.

W związku z powyższym następuje przesunięcie na lata późniejsze realizacji lub korekta finansowania niektórych inwestycji wymienionych w projekcie.

Zostały dopisane dwa nowe projekty:

- budowa Teatru Szekspirowskiego;
- przebudowa kanału Raduni.

Połączono dwa zadania:

„Połączenie Hali Widowiskowo-Sportowej z Al. Grunwaldzką (element Drogi Zielonej)” i „Budowa drugiej jezdni ul. Gospody” w jeden projekt realizowany wspólnie z Miastem Sopot.

Przystąpiono do dyskusji.

Pani Teresa Blacharska – Dyrektor Wydziału Finansowego – Proszę Państwa, zmiany, które zaprezentował pan Dyrektor znajdują swoje odzwierciedlenie w znowelizowanym wieloletnim planie finansowym i środki w wysokości 400 mln zł, w związku z tym, że mamy bardzo dobrą prognozę przyszłych dochodów z podatku od nieruchomości, zostały zaaplikowane nowe wpływy, które stanowią podstawę źródła finansowania stadionu na EURO 2012. Znalazło to swoje odzwierciedlenie w załączniku do zmiany budżetu na rok 2008.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji - Ja tylko chciałem powiedzieć kilka słów na temat ważnych spraw, które musimy podejmować w ostatniej chwili. Jeżeli chodzi o zmiany w WPI, tego druku wcześniej w naszych skrzynkach nie było, a jest to poważna sprawa, bo trzeba dobrze przeanalizować, z których inwestycji się rezygnuje, a które się wprowadza. A teraz będziemy musieli to zrobić na posiedzeniu komisji, to jest trochę za mało czasu, dlatego ja się wstrzymam. Dziękuję bardzo.

Pan Krzysztof Rudziński – Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych – Szanowni Państwo, ja jeszcze raz chciałem Państwa przeprosić za taką sytuację, że ten druk pojawił się dopiero w piątek, ale dopiero w czwartek w godzinach popołudniowych dostaliśmy informacje, które musieliśmy adoptować na potrzeby Wieloletniego Planu Inwestycyjnego. Sytuacja w tej chwili zmienia się tak szybko i chcąc coś zrealizować musimy działać pod ogromną presją czasu.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji - Czy są konkretne drogi, których nawierzchnia będzie zrobiona w związku z programem wodno-kanalizacyjnym?

Pan Krzysztof Rudziński – Dyrektor Wydziału Programów Rozwojowych – W tej chwili nie mogę ich wymienić, ale jeżeli pan sobie życzy, to przygotujemy taki wykaz, który jest na bieżąco uzgadniany z Gdańską Infrastrukturą Wodociągowo-Kanalizacyjną

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Mam szereg zarzutów i obaw, jeżeli chodzi o gospodarowanie nieruchomościami i zaraz je przedstawię.

1. W § 6 pkt 2 poprzedniej uchwały mówił, że *Prezydent w terminie do 31 marca każdego roku przedkłada Radzie Miasta Gdańska szczegółową informację o nieodpłatnie przekazanych gminie w poprzednim roku kalendarzowym nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa*. W projekcie tego zapisu nie ma.
2. W § 8 pkt 1 ppkt b projektu, który był § 7, *Prezydent może przyjąć nieodpłatnie nieruchomości stanowiące własność Agencji Nieruchomości Rolnych*. Powinno być, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rady Miasta. Poprzednio tak było, w projekcie nie ma.
3. W § 10, który był § 8, wysokość bonifikat jest proponowana 80%, była 50%.
4. W § 17, który był § 14, *oddanie przez Prezydenta nieruchomości gruntowych w użytkowanie może nastąpić w trybie bezprzetargowym, w drodze umowy zawieranej na czas określony, nie dłuższy niż 30 lat*. Poprawką zmieniono na 50 lat.

Ja tylko chcę dać przykład podobnej uchwały Sejmiku Województwa, gdzie właśnie w tym punkcie („zarząd może na okres nie dłuższy niż 5 lat przekazać nieruchomości województwa w najem lub dzierżawę na cele określone w umowie. Zarząd może w drodze aneksu do umowy, o której mowa w ust. 1 przedłużyć o następne 5 lat”). Tutaj proponuje się aż 50 lat. Chciałem zauważyć tylko jedno, ja prowadziłem gospodarkę nieruchomościami przez kilka lat w Urzędzie Marszałkowskim i również na początku proponowałem zasady zbycia, najmu też w podobnym stylu co pan Dyrektor proponuje i wcale się nie dziwię, bo na pewno, jeżeli nie będzie kontroli Radnych, to się będzie tymi nieruchomościami łatwiej gospodarowało. Tylko że Sejmik się na to nie zgodził, uważając, że będzie to pozbawienie ich kompetencji. Jeżeli chodzi o to co jest proponowane w stosunku do Rady Miasta uważam, że to będzie w pewnym sensie, również ubezwłasnowolnienie Rady Miasta, ponieważ są to ważne sprawy związane z gospodarką nieruchomościami i powinny być przeprowadzane pod kontrolą Rady. Te zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych uważam, że idą za daleko. Radni nie powinni zgodzić się na tak wielki kompetencje Prezydenta i Zarządu. Ja będę głosował przeciwko.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Chciałem zgodzić się z tym, co powiedział pan Pruś i tym samym nie zgadzam się z tym, co powiedział pan Kaczmarek. Kiedyś tak było, teraz trzeba pamiętać o jednej rzeczy, że Prezydent Miasta jest wybierany w bezpośrednich wyborach, uzyskał wynik drugi czy trzeci w Polsce, a poza tym odpowiada przed prokuratorem. A Radni mogą doradzać, mogą pewne rzeczy zmieniać, opiniować. Na tym polega demokracja.

Pan Sylwester Pruś – członek Komisji – Ja tylko króciutko. Po pierwsze nie ma Zarządu. Rzeczywiście Prezydent odpowiada osobiście. W momencie, gdy Rada podejmuje decyzje o przekazaniu pewnej nieruchomości, to jest to wyгода dla Prezydenta. Prezydent niech podejmuje decyzje na własną odpowiedzialność i odpowiada przed wyborcami. Ten katalog, proszę zwrócić uwagę, że to nie jest tak, że oddamy wszystkie narzędzia Prezydentowi. Ja bym nie chciał, żeby z każdą nieruchomością Prezydent zwracał się do nas. Niech podejmuje odpowiedzialnie decyzje, nad nim jest tyle służb, że naprawdę gwarantuję, że Rada nie jest lepszym kontrolerem niż fachowcy.

Pan Krystian Kaczmarek – członek Komisji – Ja widzę, że koledzy nie widzą, w czym jest istota sprawy. My zostaliśmy wybrani przez mieszkańców po to, żeby kontrolować działanie Prezydenta. Jeżeli koledzy mają stu procentowe zaufanie, to po co dalej działać, rozwiążmy się. Jeżeli Prezydent odpowiada za wszystko, to po co my tu jesteśmy. Te sprawy reguluje

ustawa o gospodarce nieruchomościami, która wyraźnie mówi, że powinna być kontrola czy to Rady Powiatu czy Rady Miasta czy Sejmiku i takie kontrole muszą być. Rady mogą się pewnych kompetencji zrzec, ja też bym się pewnych kompetencji zrzekł, bo z wszystkim Prezydent nie może się do nas zwracać, ale tutaj ta propozycja uchwały idzie za daleko. Idzie w tym kierunku, że my przestajemy kontrolować to, co robi Prezydent, a mieszkańcy od nas żądają tego. Jeżeli ktoś uważa, że Prezydent wie najlepiej, to już jest inna sprawa.

Pan Sylwester Prus – członek Komisji – Proszę Państwa, ja nie mówię o tym, że my się zrzekamy kontroli. Co roku Prezydent musi złożyć sprawozdanie, jakie nieruchomości i według jakich trybów przekazał. Ten zapis pozostał, dotyczy on wszystkich nieruchomości. Proszę nie mylić kontroli z zarządzaniem, bo my wchodzimy w strefę zarządzania nie ponosząc odpowiedzialności, wnosi pan o to, żebyśmy my podejmowali decyzję, a następnie rozliczali Prezydenta z jego decyzji podjętych przez nas. To właśnie z ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że my określamy zasady, a nie podejmujemy decyzji o sprzedaży tej czy innej nieruchomości.

Pan Mirosław Zdanowicz – członek Komisji – Tu chodzi po prostu o to, że są pewne standardy europejskie, jesteśmy w Unii Europejskiej. Skończyły się te czasy, kiedy można było dać na 5 lat czy 6.

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Proszę Państwa, jeżeli uważacie Państwo, że działania Prezydenta Miasta i jego służb nie podlegają kontroli, to nic nie stoi na przeszkodzie, aby Komisja występowała np. z zapytaniem. To nie jest nic tajnego, jest to oczywiście dodatkowy czas i kolejne działania biurokratyczne. Z pewnością ktoś to czyta, tylko jest pytanie, na ile może tu być jakiegokolwiek nadużycie.

Pani Agnieszka Owczarczak – wiceprzewodnicząca Komisji - Korzystając z obecności pana Dyrektora chciałam zapytać o uchwałę dotyczącą udzielania bonifikat. Tam jest skreślony § 11 mówiący o tym, że jeżeli sprzeda się nieruchomość przed upływem 5 lat i nie przeznaczy tych środków na inną nieruchomość, to się traci bonifikatę. Czy to będzie dotyczyło tylko tych osób, którzy wykupią lokale pod rządami nowej uchwały czy również tych którzy już te lokale wykupili, a teraz czekają, czy będą je mogli sprzedać z utratą bonifikaty czy nie.

Pan Roland Dudziuk – Kierownik Referatu Sprzedaży Lokali – Wykreślenie § 11 wynika tylko ze zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustawa wyraźnie określiła zasady zwrotu bonifikat, § 11 wcześniej był powtórzeniem ustawy, więc ustawa to dokładnie reguluje w art. 68 ust. 2. Jest to zbędne w uchwale.

Pan Stefan Grabski – członek Komisji – Chciałem zapytać, dlaczego 50 lat, skoro w Kodeksie cywilnym jest 40 lat? Czy to nie jest jakaś przesada?

Pan Tomasz Lechowicz – Dyrektor Wydziału Skarbu – Prawdopodobnie chodzi panu o prawo użytkowania wieczystego, które można ustanowić od lat 40 do 99. Natomiast nie ma ustawowej granicy dotyczącej użytkowania. Jest to ograniczone prawo rzeczowe, właściciel może ustanowić to prawo na okres umowny, w tym wypadku jest propozycja 50 lat z prostej przyczyny, dajemy szansę potencjalnemu inwestorowi na zrealizowanie swoich inwestycji w takim zakresie, w jakim jest ono korzystne dla miasta. Pojawiło się to przy zachęcie dla inwestorów, którzy by mieli realizować parkingi kubaturowe i faktycznie czas zwrotu takiej inwestycji jest długi. Stworzyliśmy warunki dla negocjacji takiej umowy. Proszę to traktować

jako szczególny sposób przekazania nieruchomości, który naprawdę musi być uzasadniony interesem miasta.

Więcej głosów w dyskusji nie było. Przystąpiono do opiniowania.

Opinia:

Komisja w związku z uwzględnieniem wcześniej złożonych wniosków 5 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się” – **pozytywnie zaopiniowała** projekt uchwały zawarty w druku nr 617 wraz z autopoprawką.

Opinia Nr 34-05/223/47/2008.

Opinia:

Komisja 5 głosami „za”, przy 2 głosach „przeciw” – **pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zawarty w druku nr 615 wraz z autopoprawką.**

Opinia Nr 34-05/215/39/2008.

PUNKT 5

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Piecki – Migowo na południe od ul. Warneńskiej – druk nr 636.

Pani Małgorzata Chmiel – przewodnicząca Komisji – Szanownej Komisji przypominam, że tym tematem zajmowaliśmy się kilka miesięcy temu, byliśmy na wizji lokalnej. Bardzo dokładnie przeglądaliśmy projekt uchwały i rozmawialiśmy i z inwestorem i projektantami planu, skutkiem tego był wniosek komisji o przedstawienie studium wysokościowego aby upewnić się że takiej wysokości budynki dopuścić na tym terenie. W związku z tym projektanci zrobili to studium, bardzo proszę o jego przedstawienie, potem przejdziemy do dyskusji.

Pan Piotr Mazur – architekt, autor Studium Urbanistyczno-Krajobrazowego osiedla przy ulicy Warneńskiej w Gdańsku - /zaprezentował i omówił studium wysokościowe, sylwety osiedla Morena oraz sylwety budynków ilustrujących projekt planu/.

Przystąpiono do dyskusji.

Pan Marek Bumblis – członek Komisji - Jeśli chodzi o różnicę wysokości w wizualizacji w tym terenie, czy jest to wysokość terenu w skali? Chodzi mi o skrajne wysokości?

Pan Piotr Mazur – architekt, autor Studium Urbanistyczno-Krajobrazowego osiedla przy ulicy Warneńskiej w Gdańsku – Tak, to jest w skali.