

PROTOKÓŁ NR 66-02/2010

z posiedzenia Komisji Rozwoju Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 08 lutego 2010

Posiedzenie Komisji rozpoczęło się o godz. 14.30 zakończyło się o 16.30

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.

Prezentacja „Przewidywane zyski MTM – właściciela działki leśnej i gminy Miasta Gdańsk związane z uchwaleniem mpzp „Łostowice rejon Góry Kozaczej” i przekazaniem miastu urządzonego parku leśnego (wg wyceny MTM) – stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

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

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2010 r wraz z autopoprawką druk1360

Przedstawiają: pracownicy Wydziału Finansowego

2. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale Zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska działającej pod firma Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku. (druk nr 1355)

Przedstawiają pracownicy Wydziału Polityki Gospodarczej

3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie specjalnej strefy ekonomicznej w ramach Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (druk 1354)

Przedstawiają pracownicy Wydziału Polityki Gospodarczej

4. Przedstawienie informacji na temat inwestycji Weyerhaeuser w Gdańsku-Kokoszkach. –

Przedstawiają: przedstawiciele GARG

5. Przedstawienie koncepcji mpzp Łostowice rejon Góry Kozaczej – kwestia ustalenia w planie wysokości stawki planistycznej na terenie inwestycyjnym firmy MTM sp.j.

Przedstawia: Przedstawiciele Prezydenta Miasta Gdańska

p. Mariusz Wiśniewski, Polska Agencja Rozwoju Gospodarczego InvestGda

W liście intencyjnym podpisanym z inwestorem w zeszłym roku, jak i w umowie sprzedaży inwestor został zobowiązany do zarejestrowania fabryki na terenie Trójmiasta.

p. Marek Bumbliś, członek komisji

Jak istniejąca fabryka jest zlokalizowana w substancji urbanistycznej? To jest miasto Missisipi w USA? Obrzeża?

p. Zuzanna Szopowska, Onboard

Ta fabryka jest zlokalizowana 13 km od centrum miasteczka. Tamtejsza lokalizacja wynika z faktu, że jest ulokowana niedaleko celulozowni – chodziło o zmniejszenie kosztów transportu. W tamtym czasie cena ziemi była w tamtym rejonie bardzo korzystna.

p. Małgorzata Chmiel, przewodnicząca komisji

Dziękuję za informacje.

PUNKT 5

Przedstawienie koncepcji mpzp Łostowice rejon Góry Kozaczej – kwestia ustalenia w planie wysokości stawki planistycznej na terenie inwestycyjnym firmy MTM sp.j.

p. Renata Bednarczyk, Biuro Rozwoju Gdańska

Teren zlokalizowany jest w rejonie skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej. Celem przystąpienia do tego planu było przeprowadzenie szczegółowej analizy przyrodniczej, określenia możliwości zlokalizowania na terenie działki leśnej (własność prywatna) w celu wprowadzenia na ten teren usług sportu i rekreacji z niewielką ilością terenu mieszkaniowego o niskiej intensywności. Także przekształcenie pozostałego terenu w park leśny, który zgodnie z propozycją właściciela działki, byłby urządzony przez niego i przekazany miastu za symboliczną złotówkę.

Przypomnę, że na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej, którą zleciliśmy na potrzeby tego planu, ustaliliśmy, że na terenie działki leśnej możliwe jest wprowadzenie zabudowy tylko na ¼ tego terenu. Na powierzchni ok. 4, 1 hektara. Ponieważ właśnie na tym terenie znajduje się rozrzedzony, mało wartościowy drzewostan. W związku z tym na tym terenie, który wyznaczony został pod teren inwestycyjny ustalono funkcję zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności - zabudowa do 4 mieszkań.

Należy wspomnieć, że rejon działki leśnej objęty jest miejskim systemem terenów biologicznie aktywnych. Również na całym tym terenie inwestycyjnym ustaliliśmy 70 procent powierzchni biologicznie czynnej, co z tych 4, 1 hektara stanowi 2, 8 hektara. W zapisach planu znajdują się tereny zieleni do zachowania i wprowadzenia – tereny, na których znajduje się istniejący wartościowy drzewostan. Na tym terenie do zainwestowania możliwy jest ok 1 hektar terenu.

Przedstawiona została prezentacja mająca na celu poinformowanie Komisji o przewidywanych zyskach MTM – właściciela działki leśnej i gminy Miasta Gdańsk związanych z uchwaleniem omawianego planu i przekazaniem miastu urządzonego parku leśnego. Załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Inwestor wystąpił do miasta z propozycją ustalenia w karcie terenu na terenie inwestycyjnym stawki jednoprocetowej renty planistycznej ze względu na koszty, które będzie musiał ponieść, jak również na to, że miasto zyskałoby na tej transakcji ok. 22 miliony złotych. Jest

to wartość terenu leśnego plus urządzenie parku o wartości 1 miliona złotych. Zysk MTM na terenie o powierzchni 4,1 hektara związany ze wzrostem wartości tej nieruchomości wynosiłby ok. 7 milionów złotych. Przy opłacie planistycznej 30 procentowej zysk miasta powiększyłby się o 2 miliony złotych, natomiast inwestora zmniejszyłby się o te 2 miliony złotych. Przy opłacie planistycznej 1 procentowej zysk miasta wynosiłby 22 milionów złotych. Zysk inwestora to 7 milionów złotych. Biuro Rozwoju Gdańska nie zdecydowało jeszcze, ile ta stawka będzie wynosić. Jest to zależne również od państwa opinii. Ze względów moralnych i poczucia sprawiedliwości jesteśmy za tym, by przychylić się do wniosku inwestora (o jednoprocetową stawkę planistyczną), który przekaże miastu grunt urządzony. (wg. załącznika nr 3)

p. Sylwester Prus, członek komisji

Przede wszystkim chciałbym słuć w drobny mak przeświadczenie, że jesteśmy przeciwko rozwiązaniu mówiącym o zastosowaniu jednoprocetowej stawki planistycznej. Ja na pewno nie. Mam jednak pewne obawy od strony prawnej, czy takie rozwiązania, tak prezentowane, to nie narażenie przedsięwzięcia na ryzyko. Dla mnie zagadką są te wyliczenia. Przy darowiźnie, przed piątym rokiem zainwestowania powstaje problem VAT-u. Czy ktoś nad tym myślał? Nie chcę w szczegóły wchodzić. Kto ten VAT ma zapłacić przy takiej darowiźnie? To nie jest przedmiotem naszej komisji....., ale....

p. Halina Płonka, po dyrektora Wydziału Skarbu,

Po pierwsze - nie będzie tu umowy darowizny, tylko umowa kupna za symboliczną złotówkę, dokładnie wartość 1 złotych. A VAT jest liczony od wartości transakcji. Czym innym jest pobranie opłaty cywilno-prawnej od rzeczywistej wartości nieruchomości, a czym innym VAT, który pobierany jest od wartości transakcji. Tutaj kwestia VAT-u jest elementem wtórnym.

p. Sylwester Prus, członek komisji

Czyli, jak ja mieszkanie sprzedaję i wpiszę złotówkę, to od takiej transakcji odprowadzony będzie VAT? Czyli można unikać w ten sposób VAT-u?

p. Halina Płonka, p.o. dyrektora Wydziału Skarbu

Nie unika się VAT-u. Tylko jest on liczony od wartości transakcji. Nie ma kwestii, że VAT-u w ogóle nie ma.

p. Sylwester Prus, członek komisji

Ja już mówiłem, to nie nam jest rozważać tę kwestię, ale chodzi o to, że tak postawiony został przed nami problem. Nie wiem, dlaczego do tego doszło, że tak ten problem został zaprezentowany. Trzeba proponować rozwiązania urbanistyczne dobre dla tego terenu, dla tej dzielnicy, dobre dla Gdańska.

p. Krystian Kaczmarek, członek komisji

Chciałbym spojrzeć na to troszkę z innej strony. Władze miasta dbają bardziej o interes jednostki, a mniej o interes mieszkańców. Tu właśnie, jeżeli chodzi o Ujeścisko, najbardziej to widać. Państwo wiedzą, że na początku 2008 roku duża grupa mieszkańców (ok. 1000) podpisała wolę, że nie chce zamiany tego lasu na jakieś tereny zabudowane i chce zachować las. W tym terenie już takie próby zmiany były. To było na początku lat 90-tych, mimo że wojewoda się nie zgodził, żeby ten las zabudowywać. Z tego, co wiem, grupa mieszkańców podtrzymuje zdanie. Jest dziś z nami przedstawiciel tej grupy. Poprosiłbym, aby pani przewodnicząca udzieliła mu głosu.

Chciałbym jeszcze wspomnieć o tych pustych terenach, gdzie ma być budowane osiedle. Tam była trzebież lasu. Wiadomo – gospodarka leśna wymaga między innymi wykonywania trzebieży lasu. Tylko, że trzebież zrobiono dokładnie w tym miejscu, gdzie mają stać budynki. Tam wycinano drzewa i zdrowe i chore. Przez to są tam teraz takie polany.

Chyba, że mieszkańcy zmienią zdanie, ale ja będę głosował przeciwko jednoprocentowej stawce planistycznej i przeciwko zabudowie lasu. Jestem przeciwny, aby ten las zabudowywać. To jest początek, a w przyszłości będzie zabudowany cały. Jak pozwolimy wejść w las, to za kilka lat tego lasu nie będzie. Prosiłbym, żeby oddać głos przedstawicielowi stowarzyszenia.

p. Agnieszka Owczarczak, członek komisji

Nie jestem pewna, czy w interesie mieszkańców jest podtrzymanie brudnego prywatnego lasu, który jest w tej chwili niebezpieczny i zanieczyszczony. Las jest prywatny i naprawdę jego właściciel mógłby go ogrodzić i zabronić wstępu do tego lasu. Moim zdaniem wiedza mieszkańców nie jest do końca pełna. Druga sprawa, to nie mam pewności, czy mieszkańcy, którzy podpisywali, to wiedzieli, co podpisują. Bo gdyby mnie ktoś zapytał, czy chcę, by na moim osiedlu wycięto las, to też bym powiedziała, że nie chcę. Tylko pamiętajmy, że nie mówimy o wycięciu całego lasu, a o przeznaczeniu części terenu – i to mniejszej części – pod budownictwo mieszkaniowe. I o porządnym zagospodarowaniu większej części tego terenu. Mówimy o powstaniu ścieżek spacerowych, ławeczek, oświetlenia. To jest w interesie mieszkańców, by z tego miejsca zrobić ogólnodostępny i zadbane park. Proponowałabym, aby z tej strony spojrzeć na ten problem.

p. Mirosław Zdanowicz, członek komisji

Odnoszę wrażenie, że to jest właściwie zaproponowana łapówka dla miasta w wartości 18 milionów za jedną złotówkę po to, żeby wyrazić zgodę na to, by tam powstało osiedle. Dla mnie jest to zderzenie – po tylu latach dyskusji, kiedy mówiło się, że własność jest święta i nie wolno nią dysponować. Wiem, że ta spółka została już doprowadzona do granicy wytrzymałości, więc musi coś zrobić. Jakiś sposób znaleźć. Jeżeli przekazuje coś miastu, to rekompensatę musi mieć. Nie zgadzam się z kolegą przedmówcą. Wracam do tego – to jest święte prawo własności. Chcielibyśmy żyć w kapitalizmie, a z drugiej, by obowiązywały przepisy z czasów przeszłych. Dosłownie na tacy podane są rzeczy, a jeszcze tutaj utrudnia się działania. Ten właściciel dysponuje własnym terenem.

p. Mariusz Feliński, mieszkaniec Ujeściska

Dziękuję bardzo. Jestem członkiem komitetu, który ustawił sobie za zadanie obronę lasu i uważam, że jako jedyne terenu zielonego, gdzie są drzewa na Gdańsku Południe. To komitet protestujący przeciwko wycince lasu i budowie osiedla przy Parafii Świętego Ojca Pio. Raz zebraliśmy 800 podpisów, innym razem 900, więc to prawie 2000 podpisów. Jeżeli będzie trzeba to uważamy, że tych głosów może być więcej. A zbieramy głosy konkretnie przeciwko zmianie planu zagospodarowania przestrzennego z gruntów leśnych na tereny nie leśne. Uważamy, że las pozostając lasem najbardziej będzie spełniał swoje zadanie dla mieszkańców. Od czasu spotkania z prezydentem Bielawskim, od czasu pisma – praktycznie nowe argumenty się nie pojawiły, Otrzymałszy legitymację od mieszkańców, aby nie zmieniać planu zagospodarowania i występować w tej kwestii. Dziękuję.

p. Agnieszka Owczarczak, członek komisji

Istnieje również Społeczny Komitet Budowy Parku Ujeścisko, który skupia mieszkańców mających odmienny pogląd od przedstawionego przez pana przed chwilą.

p. Małgorzata Chmiel, przewodnicząca komisji

Mam pytanie: czy ze słów p Felińskiego, że planujemy odlesiać cały teren?. Czy to prawda?

p. Marek Piskorski, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pani przewodnicząca, odlesiamy tylko niewielki fragment niezbędny dla realizacji zaplanowanego zagospodarowania – ścieżki i dla wieży widokowej i pod plac dla dzieci. A reszta jest pokryta lasem.

p. Marek Bumblis, członek komisji

Wydaje mi się, że przedstawiony sposób zagospodarowania może stworzyć oczekiwane przez społeczeństwo efekty. Gospodarka leśna jest bardziej agresywna dla lasostanu, niż zieleń parkowa, która może powstać w tym terenie. Siedliska sporej wielkości z zielenią urządzone są dobrymi siedliskami dla ptaków i drobnych zwierząt. Tu będą urządzone zielenią ozdobną miejsca zamieszkania. Poza tym to osiedle może stworzyć jakąś otulinę dla Nowej Łódzkiej. Przy mądrym prowadzeniu da to wartość dodaną o wiele lepszą niż bezwzględna gospodarka leśna. Ta przewiduje okresowe przebierze, jeżeli pewne drzewa osiągną parametry przemysłowe – stają się towarem i się je wycina. Natomiast drzewa, które będą elementem drzewostanu parkowego mogą stać się nawet stu, dwustuletnimi drzewami pod warunkiem, że nie będą drzewami chorymi.

Mam też jedno pytanie – jak zagwarantować ten stan idealny, docelowy i racjonalny? Co ma uczynić miasto, żeby wyegzekwować deklaracje właściciela terenu?

p. Halina Płonka, p.o. dyrektora Wydziału Skarbu

Gdybyśmy podjęli taką decyzję i szli dalszym trybem tego postępowania, zakładamy zawarcie umowy przedwstępnej z obecnym właścicielem nieruchomości, w której dla zagwarantowania możliwości późniejszego prawnego wyegzekwowania zobowiązań, wprowadzić zabezpieczenia. W postaci kar umownych odpowiednich wysokości i nie wykluczamy możliwości zabezpieczenia poprzez weksel. Są konstrukcje prawne, które pozwalają na to, by obie umowy – przedwstępna i końcowa były prawnie możliwie dochodzone. Czy w postępowaniu cywilnym, czy nie daj Boże w postępowaniu sądowym.

p. Krystyna Ochocimska, Biuro Rozwoju Gdańska

Rzeczywiście, podpisy złożone pod protestem przeciwko zagospodarowaniu tego lasu były złożone pod czymś nie na temat. Pytanie brzmiało: czy zgadzasz się na wycinkę lasu?

Nie ma tu mowy o wycince lasu, jest mowa o zagospodarowaniu ¼ lasu z pozostawieniem jeszcze 70 procent tego terenu, jako biologicznie czynnego i wskazaniem tych fragmentów, które ze względu na istniejący, choć mniej wartościowy, ale drzewostan, muszą zostać zachowane. Skala przedsięwzięcia absolutnie nie odpowiada pytanie, które było zadane i pod którym podpisało się 700 osób. I właśnie to – niezgodność z prawdą tego, co przedstawiał komitet obrony lasu – było powodem powstania drugiego komitetu.

p. Krystian Kaczmarek, członek komisji

Chciałem przypomnieć, że już część lasu została wycięta w ramach trzebieży lasu. Niech pani nie mówi, że w ogóle nie będzie się wycinało. Gospodarkę leśną prowadzi się w całym lesie, a zrobiono tam, gdzie mają powstać budynki – wiadomo, w jakim celu. Pani od początku reprezentowała interesy właściciela. Jako urzędnik miasta, nie powinna tak się zachowywać.

p. Krystyna Ochocimska, Biuro Rozwoju Gdańska

Jeśli chodzi o trzebież to były to cięcia sanitarne i porządkowanie lasu wykonane pod nadzorem nadleśnictwa. Drzewa były wskazane przez leśników i tutaj jest właściciel i może

bliżej opowiedzieć. To było przeprowadzane w celu uporządkowania lasu i nie miało nic wspólnego z żadnymi inwestycjami. Wszystkie działania były wskazane i nadzorowane przez nadleśnictwo.

Natomiast nie będę się odnosić do pozostałych słów pana radnego. Powiem tylko, że wniosek inwestora od początku zawierał propozycję. Jak przystąpiliśmy do planu wniosek został złożony na długo przed spotkaniem z mieszkańcami.

p. Władysław Grzech, MTM spółka jawna

Ta sprawa się ciągnie trzy lata i jestem zbulwersowany, chyba najbardziej ze wszystkich współników, którzy chcieli już dawno zmienić ten teren. Już nie będę mówił jak. Kto zna nasze pisma to wie, o co chodzi. Nie pojmuję, że tak trudno jest zrozumieć, że jest to interes dobry dla wszystkich. Od trzech lat to samo powtarzam, że jest ten teren przerzedzony. Nawet na korytarzy Pady jest zdjęcie wiele lat temu zrobione – zdjęcie tego terenu, na którym wyraźnie widać, że na tym terenie jest wyraźnie przerzedzony las. I to nie kwestia tego, że myśmy go przerzedzili. Owszem, napracowaliśmy się tam, powyrastały tam samosiejki, krzewy. Rzeczywiście mnóstwo czasu tam zmarnowaliśmy. Tam jest przejrzysty las sosnowy, najwięcej śmieci było. Strach tam było chodzić i siedzieć, i nie tylko przed trzebieżą.

Nikt nie patrzył na to, że my mamy zachować 70 procent powierzchni czynnej, że mamy zostawić istniejący drzewostan. Jeżeli się spojrzy na to zdjęcie, to ja nie wiem, czy ktoś policzył. To, co jeden z panów to zauważył, postawione tu zostaną wille – nie mieszkania, ale wille o powierzchni 400 metrów kwadratowych – gdzie cztery rodziny możemy maksymalnie umieścić. Każda z tych rodzin zrobi ogródek, dosadzi drzewa.

Co do kwestii VAT-u. Jestem stroną i sprawdzałem, jak to jest z urzędem skarbowym. Żeby uzyskać przychód, musimy coś dać. Możemy to sprzedać za złotówkę. VAT w tym przypadku wyniesie 22 grosze. I nikt tego nie podważy. Z tego względu, że teren będzie leśny, ale w części zabudowanej będzie wieża widokowa, więc cały teren podlega VAT-owi 22 procentowemu.

Jako MTM, w zeszłym roku zrobiliśmy park w Wejherowie, zrobiliśmy park w Brzeźnie, w Sopocie. Łączna wartość tych inwestycji to 10 milionów złotych. Jesteśmy firma, która jako polska firma chce walczyć na rynku. Dlatego nie rozumiem, jakie tu są państwa obawy.

W przypadku tego osiedla, chciałbym państwu po prostu wyjaśnić – najprościej. Mam czwórkę dzieci i gdybym tam mieszkał, to strach w tej chwili wyjść do takiego lasu. Jest po prostu niebezpiecznie. I jeżeli, w takiej sytuacji, jeden z radnych nie chce, żeby tę sytuację zmienić i jest taka możliwość zmiany, i jest to mój radny, to ja bym zrobił wszystko, żeby taki radny stołek stracił.

W tej inwestycji jest szansa dla wszystkich – dla mnie też. Nie ukrywam tego.

p. Sylwester Pruś, członek komisji

Przed wszystkim chciałbym odpowiedzieć na pytanie, przed którym stanęliśmy. Poprę to jednoprocentowe obciążenie zaproponowane przez BRG.

To, o czym mówiliśmy, to wskazywałem pewne obawy, ale jeżeli państwo nie macie obaw prawnych, to super, to ja się cieszę. Rzeczywiście, nie ma dwóch zdań, jest wartość dodana. Miasta nie stać na kupno i urządzenie tego. Mamy po prostu inną hierarchię spraw do załatwienia. Byłoby latami w tamtym rejonie to, co jest. Jest szansa, żeby ten teren urządzić, żeby ten teren służył mieszkańcom. I tak się będzie działo bez woli właściciela, bo to będzie teren publiczny. Ja mówiłem o tym w trosce, żeby nie popełnić błędu i żeby ta sprawa nie upadła. Być może źle zostałem zrozumiany, więc szybko chciałbym sprostować. Dziękuję.

p. Mirosław Zdanowicz, członek komisji

Mam pytanie do pani dyrektora i pana prezydenta: czy gdyby dał w użytkowanie np. na 50 lat dla miasta, to też jest taka możliwość? Bo mnie boli, że to jest taka zakamuflowana łapówka, tak mi to wygląda. Przepraszam, ale ja w ten sposób to odbieram.

p. Wiesław Bielawski, zastępca prezydenta ds. polityki przestrzennej

Istota tego problemu sprowadza się do wykreowania nowej przestrzeni publicznej w tym terenie. Tak, jak powiedział pan Prus – miasta nie stać na to, by pozyskać ten teren w drodze kupna. Byłoby idealnie, gdyby miasto mogło kupić za określoną cenę, urządzić i upublicznić. Nie ma mowy o użytkowaniu. Mówimy o pozyskaniu praw własności przez miasto. Miasto pozyskuje ten teren.

p. Mirosław Zdanowicz, członek komisji

Ja wszystko rozumiem, ale dlaczego ten facet ma tracić te 18 milionów złotych, żeby załatwić swoją sprawę.

p. Wiesław Bielawski, zastępca prezydenta ds. polityki przestrzennej

Jeszcze, póki co, to mu się to jeszcze ekonomicznie to układa. Jeżeli to będzie dalej trwało, prawdopodobnie przestanie mu się to układać. I ani to nie będzie własnością miasta, ani też nie pozwoli mu się na wybudowanie. Ma się, niestety transakcje taką, że coś za coś. My, dzięki temu, możemy upublicznić ten teren. Jeszcze inwestor włoży w to milion złotych, żeby te alejki zrobić i wieżę widokową. Rzeczywiście, mieszkańcy będą mieli pełne prawo korzystać z tego, jako z wartości publicznej.

p. Mirosław Zdanowicz, członek komisji

Ja to wszystko rozumiem, panie prezydencie. Ja tylko się pytam, czy można to wszystko dać w użytkowanie dla miasta na 50 lat. I po 50 latach, założmy, zawsze to będzie jego własność.

p. Wiesław Bielawski, zastępca prezydenta ds. polityki przestrzennej

Właśnie istota rzeczy polega na tym, że to będzie nasza własność. Rozmowy na temat ewentualnych zabezpieczeń w formie umowy przedwstępnej trwały bardzo długo. Zapisy, które w skrócie charakteryzowała pani Halina Płonka to była ciężka praca.

p. Krystian Kaczmarek, członek komisji

To nie ja namawiam mieszkańców do tego, żeby tam był las, tylko mieszkańcy mnie. Jeżeli mieszkańcy zmienią zdanie i będą uważali, że to im odpowiada, to ja będę za tym. Reprezentuję tu mieszkańców i ich wolę, a nie jest odwrotnie.

p. Wiesław Bielawski, zastępca prezydenta ds. polityki przestrzennej

Pani przewodnicząca, Szanowni Państwo. Dlaczego tak usilnie dopytujemy państwa odnośnie tego jednego procenta? Otóż, jest to sytuacja nietypowa. W większości planów ustalamy rentę planistyczną na poziomie 30 procent. Z tym, że z reguły nie jesteśmy w sytuacji, w której pozyskujemy jakieś nieruchomości na cele publiczne. Pytamy o dlatego Komisję o zdanie, bo w sytuacji, dalszego procedowania planu i będzie między innymi planami stawał na sesji, to te pytania, które dotyczą renty, trzeba rozstrzygnąć w tej chwili. Żeby nie snuć żadnych dziwnych podejrzeń. Dziękuję.

p. Małgorzata Chmiel, przewodnicząca komisji

Dziękuję. Rozumiem, że prosi pan prezydent o zaopiniowanie przez komisję jednoprocentowej stawki planistycznej dla terenu, który pozostałby parkiem? **p. Stefan Grabski, członek komisji**

Ja się na takich rozliczeniach nie znam. Proszę mi powiedzieć, skoro taka jest decyzja i mamy możliwość tak głosować w sprawie tej stawki, czy kwota.... – są dwie możliwości: albo obniżona stawka planistyczna, albo zwyczajna i np. my organizujemy tę zmianę terenu. To rozumiem, że jest opcja, że my opuszczamy to do 1 procenta i właściciel dorobi to za własne pieniądze i we własnym zakresie? Tak? Ale, z drugiego opracowania wynika, że ten właściciel włoży tam ok 1 miliona złotych. Czy to się tak równoważy? Czy to rozwiązanie jest korzystniejsze dla miasta?

p. Halina Płonka, p.o. dyrektora Wydziału Skarbu

Są dwie korzyści finansowe z tej transakcji: po pierwsze będzie urządzony teren zielony, urządzone przez właściciela, na kwotę ok. 1 miliona złotych. Czyli pieniądze, które powinny – teoretycznie – być wydane z budżetu miasta. Po drugie mówimy o wartości samego gruntu, który dostajemy za symboliczną złotówkę, a który przedstawia swoją wartość, bo w granicach 20 milionów złotych. De facto interes miasta polega na tym, że zyskujemy majątek o łącznej wartości 21 milionów, teren zielony, urządzone, ogólnodostępny z przeniesionym prawem własności na gminę.

p. Małgorzata Chmiel, przewodnicząca komisji

Szanowni państwo, głosujemy.

Komisja, po zapoznaniu się z informacjami pozytywnie zaopiniowała wniosek o jednoprocentową stawkę planistyczną, przy 5 głosach „za”, 1 „wstrzymującym się” i 1 „przeciwnym”;

PUNKT 6

Przedstawienie koncepcji miejscowego planu zagospodarowani przestrzennego Zabornia rejon ulic Stolema i Łabędziej w mieście Gdańsku.

p. Marek Piskorski, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Pani przewodnicząca, szanowna komisji. Pani architekt Ewa Semka omówi ten plan w części, która jest nowością. Plan jest we współpracy z firmą NOBAS i w tym zakresie projekt się nie zmienia. Jak komisja wnioskowała, jest ustalone przeznaczenie mieszkaniowo – usługowe i nie ma zapisu o ustaleniu istniejącego sposobu użytkowania za zgodne z prawem. Czyli, obecna firma przetwarzająca kruszywo budowlane, zgodnie z tym projektem planu, jest niezgodna z planem. Nowość dotyczy Skrzyżowania ulicy Nowej Myśliwskiej z Kartuską. I o tym p. architekt powie.

p. Ewa Semka, architekt, BRG (skrót wypowiedzi)

Skupimy się na zaistniałej zmianie w planie. Wyniknęła potrzeba zmiany granic w rejonie skrzyżowania ulic Myśliwskiej Kartuskiej. Zmiana polega na powiększeniu obszaru o obszar przylegający do tego skrzyżowania. Powodem tego był wniosek właściciela gruntu, na którym znajduje się firma NOBAS. Wniosek został uznany za zasadny. Chodziło o to, by pas drogowy przy ulicy Myśliwskiej odsunąć od budynku w stronę przeciwną. Tam jest również działka prywatna, ale ten teren jest niezabudowany. Zostało wykonane studium komunikacyjne rozwiązania tego skrzyżowania. W oparciu o to rozwiązanie uznaliśmy, że jest to teren, na którym ta zmiana jest korzystna. Jest możliwość wprowadzenia dodatkowego