

Protokół z posiedzenia
Komisja Polityki Gospodarczej i Mieszkaniowej RMG
w dniu 13 stycznia 2015 r.

Porządek obrad:

1. Rozpoczęcie obrad, stwierdzenie kworum.
2. Przyjęcie protokołów z posiedzeń 18 i 30 grudnia 2014 r.
3. Zaopiniowanie projektów uchwał.
4. Sprawy wniesione. Ustalenie terminu kolejnego posiedzenia.

Ad 1. Posiedzenie prowadził przewodniczący Andrzej Kieszek, który powitał zebranych i stwierdził prawomocność posiedzenia.

Ad 2. Protokoły z 18 i 30 grudnia 2014 r. przyjęto bez uwag.

Ad 3. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Gdyni na rok 2015 przedstawił prof. Krzysztof Szałucki, Skarbnik MG. Omówił harmonogram prac rady Miasta nad projektem budżetu oraz wymienił związane z tym terminy. Następnie wymienił kwoty charakteryzujące ten dokument. Odpowiadając na pytania wyjaśnił, że Gdynia znajduje się w połowie dopuszczalnych możliwości zadłużenia. W tym roku odnotowuje się niewielki spadek dynamiki budżetu. Przy omawianiu stanu finansów pan Skarbnik udzielił wyjaśnień w sprawie ABK: stopień dotowania tych jednostek jest zbyt wysoki, pod opieką Miasta pozostają nieruchomości wymagające inwestycji remontowych trudnych i drogich, gdzie często istnieją przeszkody wynikające ze złożonych stosunków własnościowych i infrastrukturalnych.

Radny Ireneusz Bekisz stwierdził, że ABK fatalnie wykorzystuje otrzymane środki na remonty (drogo, słaba jakość wykonawstwa). Uważa, że powinna być lepiej wykorzystywana przez miasto możliwość eksmisji na bruk.

Prof. K. Szałucki nie podzielił poglądu radnego, podkreślając „ludzką twarz” polityki mieszkaniowej w Gdyni.

Radny I. Bekisz wyraził zainteresowanie sytuacją budynków TBS, którą z kolei pan Wiceprezydent Marek Stępa określił jako samowystarczalną.

Dyrektor BPP Marek Karzyński omówił zadania Biura związane z budżetem, następnie wypowiadała się pani wiceprezydent Katarzyna Gruszecka – Spychała na temat finansów dedykowanych PPNT oraz Muzeum Emigracji.

Syntetycznych wyjaśnień na temat zarządzania Hala Targową na prośbę radnego I. Bekisza udzielił Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji pan Tomasz Banel, przypominając, że informacji na ten temat udzielał pytającemu już wielokrotnie.

Radny Bogdan Krzyżankowski wyraził negatywną opinię do projektu przebudowy drogi Chwarznieńskiej, który jego zdaniem nie poprawi przepustowości na Witominie.

Odmiennego zdania jest pan Wiceprezydent M. Stępa, który stwierdził, że sytuacja w ruchu drogowym się znacznie poprawi. Tu przytoczył szczegóły proponowanych rozwiązań.

Przewodniczący podsumowując dyskusję stwierdził, że istniejąca droga i tak wymaga remontu i nie można czekać na środki na wykonanie drogich koncepcji.

Projekt uchwały w sprawie budżetu MG na rok 2015 zaopiniowano pozytywnie w głosowaniu: 5/0/3, natomiast Wieloletnią Prognozę Finansową dla MG przyjęto głosami: 6/0/2.

Wiceprezydent M. Stępa omówił zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej. Opinia pozytywna: 7/0/0.

Kolejne projekty uchwał dotyczyły wezwania do usunięcia naruszenia prawa oraz skargi na uchwałę. Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez Hotton Hotel Sp. z o.o.,

dotyczy uchwały nr XLVI/988/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 września 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Węglowej i Waszyngtona.

W opinii wnoszącego wezwanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyłącza możliwość zachowania dotychczasowej formy dojazdu do hotelu, pozbawia wnioskodawcę dostępu do drogi publicznej oraz zaplecza parkingowego, gdyż budowa wewnętrznej drogi dojazdowej uzależniona jest od podjęcia przez właściciela zamiaru realizacji inwestycji na terenie przewidzianym przez drogę dojazdową. Wnoszący wezwanie nie jest jednak właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym żadnej z przedmiotowych działek. Usankcjonowanie obecnego zagospodarowania terenu w postaci dojazdu do hotelu i miejsc parkingowych jest niemożliwe z uwagi na:

- kolizję obecnego zagospodarowania z planowanym charakterem ciągu pieszo-rowerowego, który jest elementem większego publicznego założenia spacerowego, łączącego dworzec PKP z terenami zlokalizowanymi na Molu Rybackim, stanowiącego jednocześnie trasy infrastruktury technicznej o podstawowym znaczeniu dla systemów miejskich oraz rezerwę terenu dla przyszłej trasy miejskiej komunikacji zbiorowej,

- parametry docelowego układu komunikacyjnego ul. J. Waszyngtona – projektowanej, jako drogi klasy zbiorczej z dwoma jezdniami po dwa pasy ruchu – ograniczające możliwości zjazdów na tereny przyległych nieruchomości.

W związku z tym niezbędna jest zmiana organizacji dojazdu do hotelu.

W omawianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszczono także inne możliwości rozwiązania obsługi komunikacyjnej hotelu, opisane szczegółowo w dokumencie, które uzyskało akceptację obecnego właściciela terenu (Nauta). Utrzymanie obecnego zjazdu z ul. J. Waszyngtona przed budynkiem kotłowni nie jest możliwe z uwagi na docelowy przekrój ulicy (dwie jezdnie po dwa pasy ruchu), bezpieczeństwo ruchu oraz dopuszczalne odległości między skrzyżowaniami. Mając powyższe na uwadze proponuje się nie uwzględniać wezwania do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez Hotton Hotel Sp. z o.o. Opinia pozytywna: 6/1/0.

Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa złożył *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Katarzyna Manikowska, inspektor w Biurze Rady Miasta Gdyni]* prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Katarzyna Manikowska, inspektor w Biurze Rady Miasta Gdyni]*, a dotyczy uchwały nr XLVI/988/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 września 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Węglowej i Waszyngtona.

W wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa przedstawionych zostało szereg zarzutów dotyczących przedmiotowego planu. Wnoszący wezwanie wskazuje w szczególności, że wejście w życie przedmiotowej uchwały uniemożliwiło mu kontynuowanie dotychczasowej działalności gospodarczej, co narusza jego interes prawny. W obrębie zajmowanych przez firmę działek projektowane są drogi zbiorcze, o docelowym przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, będą stanowić główną arterię komunikacyjną łączącą nowe obszary rozwojowe północnej części śródmieścia Gdyni obejmujące m.in. rejon Mola Rybackiego, tereny położone na północ od ul. Jana z Kolna jak również tereny po Stoczni Remontowej Nauta. Realizacja ww. ulic umożliwi wyprowadzenie nowo generowanego ruchu komunikacyjnego ze Śródmieścia w kierunku ul. Janka Wiśniewskiego, zatem jest to inwestycja kluczowa, warunkująca rozwój północnej części śródmieścia Gdyni. Z uwagi na nowe możliwości zagospodarowania terenów po Stoczni Remontowej Nauta oraz zmianę charakteru zabudowy na tym terenie, przyjęty przebieg ulicy jest rozwiązaniem optymalnym. Realizując

uprawnienia władztwa planistycznego gmina działa w granicach przysługującego jej uznania. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z ustaw szczególnych, wyznaczających granice władania rzeczą przez właściciela.

Ingerencja w prawo użytkowania wieczystego wnoszącego wezwanie jest uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Podkreślenia wymaga fakt, że zgodnie z ustaleniami planu na części działki będącej w użytkowaniu wieczystym wnoszącego wezwanie, istnieje możliwość realizacji samodzielnego budynku usługowego. Mając na uwadze ustalone w planie wymagania parkingowe oraz możliwości realizacji miejsc postojowych na przedmiotowej nieruchomości możliwe jest budowa budynku o powierzchni do 2000 m². Mając powyższe na uwadze proponuje się nie uwzględniać wezwania do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Katarzyna Manikowska, inspektor w Biurze Rady Miasta Gdyni]*. Opinia pozytywna w głosowaniu: 6/1/0.

Skarga z dnia 12 grudnia 2014 roku została wniesiona przez Wojewodę Pomorskiego, na uchwałę nr XLVI/988/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 września 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Węglowej i Waszyngtona.

Organ ten w wyznaczonym przez ustawę z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym terminie nie stwierdził nieważności uchwały i skierował ją do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, stanowi więc ona obowiązujące prawo miejscowe. Skargą z 18 grudnia 2014 Wojewoda Pomorskiego stwierdził, że uchwała narusza prawo w sposób powodujący konieczność wyeliminowania jej z obrotu prawnego, z uwagi na naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Organ nadzoru poinformował Prezydenta Miasta Gdyni o możliwości złożenia wyjaśnień w terminie 3 dni od daty otrzymania pisma. W wyznaczonym terminie Prezydent Miasta Gdyni przedstawił szczegółowe wyjaśnienia. Po otrzymaniu wyjaśnień Wojewoda Pomorski nie wydał rozstrzygnięcia nadzorczego i skierował plan do publikacji. Tym samym należało uznać, że wyjaśnienia Prezydenta Miasta Gdyni zostały uznane za wyczerpujące:

- ustalenie we wskazanych w skardze kartach terenu stawki procentowej w wysokości 0% jest uzasadnione i zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Podparto się także wyrokiem NSA 11 lutego 2014 roku (II OSK 1208/13). W wyniku uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego nie nastąpił wzrost wartości terenów, dla których ustalona została stawka procentowa w wysokości 0% nieruchomości. Nie ma również potrzeby określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, są jednak w przyszłości dopuszczalne na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych. Nie ma sprzeczności, ani niespójności, pomiędzy zapisami w różnych paragrafach, ponieważ zapisy dotyczą dwóch odmiennych sytuacji.

W kartach terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono precyzyjnie wymagane wskaźniki i parametry zabudowy.

Obszary wyznaczone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego nie stanowią podstawy do planowania przestrzennego. Mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego są w trakcie opracowania, podlegają obecnie sprawdzeniu i weryfikacji kompletności i nie zostały jeszcze przekazane gminom. Zatem w obecnym stanie prawnym na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W procedurze uzgadniania Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku nie wniósł uwag do projektu planu.

Plan został sporządzony zgodnie ze standardami zapisywania ustaleń tekstu planu miejscowego odnoszących się do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz

zagospodarowania terenu zostały ustalone zapisami planu. Pozostaje do rozstrzygnięcia, na etapie realizacji konkretnej zamierzonej inwestycji, forma architektoniczna projektowanych obiektów. Ze względu na położenie niektórych terenów w szczególnie eksponowanej i istotnej dla wizerunku Śródmieścia lokalizacji stanowiących część tzw. waterfrontu Gdyni, wymóg wyłonienia projektu zabudowy w drodze konkursu architektoniczno - urbanistycznego jest jak najbardziej uzasadniony – stanowi jedną z zasad kształtowania zabudowy.

Inwestor musi dysponować całym terenem obejmującym zamierzenie inwestycyjne oraz uzyskać pozwolenie na całe zamierzenie i je w całości zrealizować. Zapis ogranicza zatem możliwość ominięcia zapisów planu, pozwala natomiast na pewną elastyczność w usytuowaniu np. programu parkingowego lub programu zieleni wypoczynkowej – zwłaszcza w sytuacji przedmiotowego planu, gdy zdecydowana większość terenu należy do jednego właściciela, a istniejące podziały geodezyjne mają, z punktu widzenia ustaleń planu, charakter przypadkowy.

W przedmiotowym planie miejscowym zawarte zostały ustalenia dotyczące wskaźników w zakresie komunikacji, w tym komunikacji rowerowej. W planie nie ustalono dodatkowych wymagań dla obiektów o funkcjach portowych – pozostawiając je do decyzji użytkownika.

Plan nie może ustanowić służebności – ustanowienie służebności przesyłu następuje w drodze umowy stron lub na mocy orzeczenia sądu, niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Podobny charakter ma informacja o strefie ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania oraz konieczności uzgodnienia szczegółowego przebiegu kolektora i lokalizacji urządzeń podczyszczających wody opadowe z gestorem sieci. Uzgodnienie takie jest wymagane niezależnie od ustaleń planu, gdyż gestor sieci, jako jej zarządca albo zrealizuje przedmiotowe urządzenia, albo określi wymagania innemu inwestorowi wydając warunki techniczne na przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Wojewoda Pomorski zarzucił także przekroczenie przez Gminę władztwa planistycznego w zakresie rozbudowy ul. Waszyngtona, co spowoduje konieczność wyburzeń istniejącej zabudowy („w sposób jednostronny i nieuprawniony Rada Miasta Gdyni zdecydowała o wyższości interesu publicznego nad prywatnym, uzasadniając to jedynie ważnością rozwiązań komunikacyjnych w rejonie ul. Waszyngtona”). Realizacja koncepcji drogowej umożliwi wyprowadzenie nowo generowanego ruchu komunikacyjnego ze Śródmieścia w kierunku ul. Janka Wiśniewskiego, zatem jest to inwestycja kluczowa, warunkująca rozwój północnej części śródmieścia Gdyni.

Mając powyższe na uwadze proponuje się nie uwzględniać skargi Wojewody Pomorskiego i wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego o jej oddalenie.

Opinia pozytywna: 7/0/0.

Naczelnik Tomasz Banel przedstawił wnosząc o zaopiniowanie projekty uchwał w sprawach dot. gospodarowania mieniem komunalnym, które zaakceptowano w głosowaniach:

- wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdyni, położonej w Gdyni Al. Zwycięstwa róg ul. Wielkopolskiej – 7/1/0;
- wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Gdyni przy ul. Św. Piotra 23, stanowiących własność Gminy Miasta Gdyni – 8/0/0.

Projekty uchwał w sprawie nadania Medalu im. Eugeniusza Kwiatkowskiego „ZA WYBITNE ZASŁUGI DLA GDYNI” pani Elżbiecie Gurskiej, panu Sławomirowi Kitowskiemu oraz panu Zbigniewowi Zenowiczowi zaopiniowano pozytywnie w głosowaniach z jednakowym wynikiem: 8/0/0.

Ad 4. Przewodniczący zaproponował ustalenie harmonogramu pracy komisji na posiedzeniu lutym, uwzględniając postulaty radnych o kontynuowaniu spraw rozpatrywanych przez komisję gospodarki mieszkaniowej VI kadencji RMG. Kolejne posiedzenie: 18 lutego 2015 r. Na tym posiedzeniu zakończono.

Przewodniczący komisji

Andrzej Kieszek