**Rada Miasta Gdyni**   
Komisja Planowania Przestrzennego i Strategii

**Protokół nr BRM.0012.13.2.2024**

II w dniu 11 czerwca 2024   
Obrady rozpoczęto 11 czerwca 2024 o godz. 17:00, a zakończono o godz. 18:40 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 6 członków.

Obecni:

1. Dominik Aziewicz  
2. Łukasz Piesiewicz  
3. Paweł Stolarczyk  
4. Tadeusz Szemiot  
5. Jakub Ubych  
6. Małgorzata Wójcik

Ad 1. Otwarcie obrad i stwierdzenie kworum.  
  
Pani Przewodnicząca przywitała członków komisji, stwierdziła kworum.

Przywitała mieszkańca Gdyni.  
  
  
Ad 2. Przyjęcie porządku obrad.  
Porządek został przyjęty bez uwag.  
  
  
Ad 3. Przyjęcie protokołu z 21 maja 2024 r.  
Protokół został przyjęty bez uwag.  
  
  
Ad 4. Proponowany plan pracy Komisji Planowania Przestrzennego i Strategii do 28 sierpnia 2024 r.

Pkt 1

Dyskusja dot. przygotowania zestawienia gruntów komunalnych o znaczeniu strategicznym dla zrównoważonego rozwoju miasta i gruntów niezbędnych do utworzenia zasobu pod budowę mieszkań na wynajem (wstępna lista obszarów z uzasadnieniem)

oraz

Pkt 2

Przygotowanie projektu uchwały o utworzeniu zasobu gruntów komunalnych o znaczeniu strategicznym dla zrównoważonego rozwoju miasta i gruntów niezbędnych do utworzenia zasobu pod budowę mieszkań na wynajem (wstępna lista obszarów z uzasadnieniem).

**Pani Przewodnicząca Komisji,** zaproponowałam zestawienie gruntów komunalnych o znaczeniu strategicznym, ponieważ jednym z punktów programu naszego klubu była budowa zasobu mieszkań komunalnych. Trzeba do tego tematu podejść wielotorowo, ale jednym z kierunków będzie przygotowanie zasobu gruntów, na których można takie mieszkania wybudować. To, co jest istotne w tym momencie, to będzie sprawdzenie jakie grunty w tej chwili przekazywane są na przetarg. Powinniśmy przygotować we współpracy z panią dyrektor Biura Planowania Przestrzennego projekt tych gruntów strategicznych, które nadawałyby się pod mieszkania gminne na wynajem.

**Radny Łukasz Piesiewicz,** zastanawiam się nad chronologią działań. Żebyśmy mogli podejmować takie działania, powinniśmy mieć taką podstawę, choćby ustawę kierunkową, która by Panią Prezydent nakierowała na odpowiednią ścieżkę w postaci budownictwa komunalnego. Może byśmy dzisiaj też przygotowali jako komisja, bo komisja ma inicjatywę uchwałodawczą

**Radny Paweł Stolarczyk,** wniosek komisji sformułowali i przegłosowali.

**Radny Łukasz Piesiewicz,** jako projekt na najbliższą sesję właśnie taką uchwałę kierunkową i wtedy taka chorologia miałby sens. Chcemy budownictwa mieszkaniowego, w związku z tym, że chcemy budownictwa chcemy znaleźć odpowiednie lokalizacje dla tego budownictwa.

**Pani Przewodnicząca Komisji,** rozmawialiśmy poprzednio, to było hasło, żeby zareagować w tej chwili już i zabezpieczyć te grunty, które mogą być przeznaczone na sprzedaż, a my jako obecna rada miasta nie uchwalilibyśmy.

**Radny Jakub Ubych,** rozmawialiśmy, żeby wystąpić do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji o wykaz gruntów o wielkości co najmniej załóżmy 1000 m, które posiadają w tym momencie uchwałę rady miasta, umożliwiającą proces sprzedaży. Natomiast to co radny Łukasz powiedział, raczej uchwała mówiąca o powołaniu programu, nie uchwała kierunkowa, uchwała inicjująca powstanie programu budownictwa komunalnego, w którym zakresie będziesz miał te wszystkie elementy.

**Pani Przewodnicząca,** myślałam o takim przygotowaniu praktycznym, nie o uchwałach. Rozmawiałam z Panem Naczelnikiem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, przygotuje nam takie zestawienie na 18 czerwca br.

**Mieszkaniec,** w prognozie skutków finansowych robi się mapę, gdzie nakłada się grunty miejskie prywatne na przeznaczenie planu i się określa czy te grunty można sprzedać bądź nabyć na rzecz gminy. Biuro Planowania już ma w tych opracowaniach. Jak się zwrócicie do biura to na bazie tych opracowań będą w stanie wyciągnąć.

**Radny Jakub Ubych,** tylko jest to element mówiący o strategicznym podejściu, a my mówimy o gruntach, które może Prezydent wystawić na sprzedaż.

**Radny Tadeusz Szemiot,** zaproponował wystąpić z wnioskiem komisji do biura planowania.

**Radny Paweł Stolarczyk,** czy jeden wniosek czy obejmujemy jednym wnioskiem, czy w sensie organizacyjnym, czy jeden wniosek kierujemy do biura planowania, a drugi wniosek do wydziału nieruchomości.

**Radny Tadeusz Szemiot,** Pani Przewodnicząca rozmawiała już z Naczelnikiem Wydziału Gosp. Nieruchomościami i Geodezji i już wcześniej miała mandat do tego.

**Mieszkaniec,** są inwestycje celu publicznego określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Tych inwestycji jest kilkanaście, dróg, szkół, po zieleń. Z jednej strony plan miejscowy wywołuje dla budżetu dochody z możliwości sprzedaży gruntu albo koszty, że trzeba nabyć te grunty. W oparciu o to zestawienie można byłoby wyciągnąć wnioski nie tylko dla gruntów mieszkaniowych, a na przykład te grunty, które są przeznaczone pod zieleń i w tej chwili nie są miejskie. I się zastanowić kiedy i za jakie pieniądze gmina mogłaby je nabyć.

**Pani Przewodnicząca,** to jest druga częśćtego punktu dokładnie. Składał się z dwóch elementów: pierwszy ten program zabudowy komunalnej, i drugi rezerwa tych gruntów, które pozostałyby bez zabudowy. Grunty gminne docelowo powinny pozostać jako grunty zielone.

**Radny Łukasz Piesiewicz,** przy sprzedaży to my musimy się zastanowić, ale przy zakupie to jest poza nami. Nie możemy zobowiązać nikogo do zakupu.

**Radny Jakub Ubych,** dlaczego? Konkretnego nie, ale możesz wykazać programem wskazania kierunkowe.

**Pani Przewodnicząca,** jakim programem?

**Radny Jakub Ubych,** programem, który stworzymy.

**Radny Tadeusz Szemiot,** to też plany miejscowe mówią, że prędzej, czy później trzeba będzie coś kupić. Jest jeszcze taki duży temat, o którym nie pamiętamy, są grunty prywatne przeznaczone na budownictwo wielorodzinne, a ja się nie boję partnerstwa publiczno-prywatnego. Uważam, że jest to narzędzie, które może umożliwić szczególnie miastom, które mają ograniczone środki finansowe na uruchomienie gigantycznego strumienia finansowania również inwestycji służących miastu. Nie widzę sam osobiście problemu otwarcia z powrotem dyskusji na temat któregoś z planów miejscowych w Gdyni i rozpoczęcia negocjacji, głównie Pani Prezydent, ale jest też drugie narzędzie prawne, zintegrowane plany inwestycyjne (ZPI). Otworzyć dyskusję.

My naprawdę serio traktujemy to, że chcemy budować mieszkania komunalne i naprawdę uważamy, że jest to szansa rozwojowa dla naszego miasta. I chcemy zrobić wszystko w takich warunkach jakie mamy.

**Pani Przewodnicząca,** myślę, żechcemy być wsparciem, nie tylko wykonawcą zarządzeń, ale chcemy być merytorycznym wsparciem. Żeby to nastąpiło, to musimy rozpoznać ten temat od strony praktycznej i prawnej.

**Mieszkaniec,** trzeba zwrócić uwagę, że przy inwestycjach mieszkaniowych będzie potrzeba decyzji środowiskowych, która trwa dwa lata. Trzeba zwrócić uwagę nie tylko na dostępny grunt, ale na proces inwestycyjny, który potrafi trwać do czterech lat.

**Radny Jakub Ubych,** czy miasto może zaskarżyć decyzję środowiskową?

**Pani Przewodnicząca,** nie, bo Prezydent ją wydaje.

**Pani Przewodnicząca**, podsumowaniem dyskusji nad punktem pierwszym będzie przygotowanie: wniosku o zestawienie gruntów miejskich przeznaczonych do sprzedaży na bazie opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Również wniosku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji o zestawienie tych uchwał przetargowych dla gruntów przeznaczonych pod mieszkaniówkę o powierzchni powyżej 1000m.

Oraz przed kolejnym spotkaniem przygotować coś w rodzaju szkicu projektu uchwały programowej.

-w sprawie stworzenia planu gospodarowania nieruchomości gminy.

-w sprawie stworzenia programu rozwoju budownictwa komunalnego.

-w sprawie stworzenia programu stworzenia stref ekonomicznych.

-w sprawie stworzenia programu zachowania i rozwoju terenów zielonych oraz bioróżnorodności na terenie miasta.

**Pani Przewodnicząca,** punkt 1 i 2 omówiony.

Pkt 3

Omówienie projektów planów miejscowych wyłożonych do wglądu publicznego przy udziale zaproszonych gości.

**Pani Przewodnicząca,** zaproponowała, aby na następne posiedzenie komisji zaprosić panią Iwonę Markesić Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego oraz Panią Renatę Stelmach Naczelnika Wydziału Architektoniczno-Budowlanego.

**Radni** dyskutowali na temat planów miejscowych wyłożonych do wglądu publicznego.

**Pani Przewodnicząca,** rozumiem, że w Państwa opinii nie ma sensu zapoznawania się z tymi planami zanim one trafią do nas formalnie?

**Rady Tadeusz Szemiot,** wypracowałem sobie taki model pracy, mandat radnego powoduje, że tak powinienem pracować, nie wchodziłem, w żaden etap procedury planistycznej żadnego planu. Jako radny jestem ten, który na końcu ma zabrać głos na sesji, i być za lub przeciw. Jeżeli przestaję być radny, a plan dotyczy mojego interesu, to wiadomo, że jako obywatel to korzystam z pozostałych narzędzi.

**Pani Przewodnicząca**, chciałabym zapytać, czy dobrze byłoby gdybyśmy na komisji wzięli sobie taki plan Wielkiego Kacka i zapoznali się z tymi uwagami, czy rzeczywiście jesteśmy po stronie tych uwag czy jesteśmy po stronie Prezydenta, który tych uwag nie zaakceptował. Musimy mieć jakąś wyrobioną opinię. Moment głosowania na sesji jest za późny, jest ryzykowne.

**Radny Paweł Stolarczyk,** myśmy mieli nasze komisje w momencie, kiedy było po dyskusji publicznej. Po złożeniu uwag przez mieszkańców, czy przez kogokolwiek uprawnionego i wtedy już z projektem rozstrzygnięcia tych uwag.Zbieraliśmy się jako komisja i zapoznawaliśmy się. Przychodzili państwo z biura planowania i jeszcze rozmawialiśmy o tych uwagach, czy są zasadne, czy nie. Wtedy opiniowaliśmy jako komisja i to szło na sesję.

**Radny Jakub Ubych,** my możemy mieć takiego przedskoczka, że przed rozstrzygnięciem w formie zarządzenia prezydenta otrzymujemy uwagi z rekomendacją biura planowania.

**Pani Przewodnicząca,** zapytamy panią dyrektor, jaka ścieżka jej odpowiednia i możliwa formalnie.

Pkt 4

Dyskusja dot. form poszerzania partycypacji społecznej przy opiniowaniu projektów planów miejscowych (np. udział ekspertów i przedstawicieli Rad Dzielnic).

**Pani Przewodnicząca,** jeśli chodzi o ekspertów przy opiniowaniu dodałabym jeszcze wniosek o poszerzenie składu komisji opiniującej plany. Czy my nie powinniśmy jeszcze się z tą komisją zapoznać?

**Mieszkaniec,** to jest komisja, która działa pod prezydentem w praktyce pod biurem. Warto byłoby zapoznawać się z protokołami komisji, w jaki sposób wypowiedziała się na temat planów.

Pkt 5

Przedstawienie zagadnień dot. pracy wydziałów urzędu miasta powiązanych z kompletacjami Komisji Planowania Przestrzennego i Strategii przez zaproszonych gości, naczelników wydziałów; Architektoniczno-Budowlanego, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Środowiska, Ogrodnika miasta, strategii, inwestycji i Budżetu.

**Pani Przewodnicząca,** miałam na celu przybliżenie radnym zagadnień z planowaniem a wypracowywanych w różnych wydziałach naszego urzędu. Zapoznać nas z tymi zagadnieniami, które dotyczą planowania.

**Pani Przewodnicząca,** w protokole proszę odnotować, że za tydzień na posiedzeniu komisji będziemy gościć Panią Renatę Stelmach, Naczelnik Wydziału Architektoniczno-Budowlanego.

Ad 5. Wolne wnioski i informacje.

**Radny Dominik Aziewicz,** chciałbym się poradzićw sprawie biblioteki na Karwinach. Szefowa bibliotek ma taki pomysł, żeby budynek, który jest Skarbu Państwa, dawny budynek telekomunikacji przy Gryfa Pomorskiego wykorzystać jako bibliotekę. Co musiałoby się stać, żeby było to możliwe?

**Radny Jakub Ubych,** to nie jest użytkowane wieczyste?

**Radny Dominik Aziewicz,** reasumując mój wątek, gdyby zakładając, że jest to faktyczne wieczyste użytkowanie prywatne, to jest problem, żeby to rozwiązać. To jest prywatne. Zakładając, że tak nie jest, to wtedy jest możliwe, żeby przejąć tą własność Skarbu Państwa?

**Radny Jakub Ubych,** Skarb Państwa może przekazać, zamienić.

**Pani Przewodnicząca,** poinformowała o zaproszeniu na konferencję do Gdańska w dniach 9-12 września br.

Termin kolejnego posiedzenia 18 czerwca 2024 r.

Ad 6. Zakończenie obrad.

*Przewodnicząca Komisji  
Planowania Przestrzennego i Strategii*

*Małgorzata Wójcik*

Przygotował(a): Bożena Słowi

Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl