



PROJEKTY MIEJSKIE
pomagamy miastom mądrze się rozwijać

www.projektymiejskie.pl
fb.com/projektymiejskie

Panel – rozliczenie „mieszkanie za grunt”

Rajmund (Kuba) Ryś – konsorcjum PROJEKTY MIEJSKIE

FORUM MIESZKANIOWE 2020

Potrzeba wzrostu dostępności mieszkań wobec pandemii COVID-19



I. Czy ustawa jest na pewno potrzebna?

- Czy dziś rozwiązanie „mieszkanie za grunt” dopuszczalne?
- Czy koniecznie trzeba to rozwiązanie sformalizować i uregulować tak szczegółowo?
- Czy nie lepszym rozwiązaniem byłby podręcznik dla gmin 😊?
- Popularyzacja mechanizmu => działania pilotażowe „pod patronatem ministerstwa” => wyciągnięcie wniosków => ewentualne zmiany legislacyjne



II. „Mieszkanie za grunt” a umowa urbanistyczna

- Umowa urbanistyczna
 - rozwiązanie wprowadzone ustawą o rewitalizacji (pilotaż), potem proponowane w KUB i tzw. ustawie inwestycyjnej
 - próba naprawy mechanizmów nie funkcjonujących (renta planistyczna dla gminy) lub „mglistych” (art. 16 o drogach publ.) na wzór rozwiązań zagranicznych
- Kolizja „ideowa” obu rozwiązań ustawowych
- Projektowana ustawa „nie widzi” umowy urbanistycznej



I. Wątpliwości z punktu widzenia polityki przestrzennej

- Czy na pewno uzyskamy mix społeczny?
- Warunki lokalizacji lokali – rygorystyczne, a i tak nieskuteczne
- Ustawa traktuje decyzję wz na równi z mpzp
- Dotacje na współfinansowanie infrastruktury - brak kryteriów jakościowych



PROJEKTY MIEJSKIE
 pomagamy miastom mądrze się rozwijać

www.projektymiejskie.pl
fb.com/projektymiejskie

Gdańsk – Dolne Miasto

Umowa PPP (na podstawie ustawy o koncesji) - wspólna realizacja przedsięwzięcia służącego realizacji zadań publicznych należących do zakresu zadań własnych gminy.

Niestety w tym wypadku z pominięciem gminnego budownictwa mieszkaniowego.



Zagospodarowanie części terenów Dolnego Miasta w Gdańsku

PARTNERZY



LEGENDA

CELE PUBLICZNE

- NIERUCHOMOŚCI CELU PUBLICZNEGO
- ZIELONE TERENY REKREACYJNE
- PRZEBUDOWA, MODERNIZACJA I BUDOWA UKŁADU DROGOWEGO

CELE KOMERCYJNE

- NIERUCHOMOŚCI CELU KOMERCYJNEGO

Źródło: UM Gdańsk



FORUM MIESZKANIOWE 2020

Potrzeba wzrostu dostępności mieszkań wobec pandemii COVID-19

5