

# PROTOKÓŁ NR 36 - 11/2021

z posiedzenia  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego  
Rady Miasta Gdańska,  
które odbyło się 15 grudnia 2021 r.

Posiedzenie odbyło się z wykorzystaniem  
środków porozumiewania się na odległość (zdalny tryb obradowania).

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:15, zakończyła o godzinie 17:00.

Obecność:

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Początek obrad
1.	Lodzińska Emilia	Przewodnicząca	Obecna
2.	Czerniewska Katarzyna	Wiceprzewodnicząca	Obecna
3.	Golędzinowska Anna	Członek Komisji	Obecna
4.	Skarbek Mateusz	Członek Komisji	Obecny
5.	Plewa Romuald	Członek Komisji	Obecny
6.	Majewski Przemysław	Członek Komisji	Obecny
7.	Ważny Karol	Członek Komisji	Obecny

W posiedzeniu uczestniczyło 7 członków Komisji Zagospodarowania Przestrzennego wg listy obecności, która stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Lista obecności pozostałych osób uczestniczących w posiedzeniu Komisji stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

**Przewodnicząca komisji Emilia Lodzińska** otworzyła posiedzenie, powitała zebranych i stwierdziła quorum. Poinformowała, że porządek został wysłany do radnych drogą elektroniczną w regulaminowym czasie - Porządek Obrad stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

**Przewodnicząca komisji Emilia Lodzińska** poinformowała, że wpłynęły 2 wnioski Prezydenta.

Pierwszy dotyczy wyrażenia zgody na zamianę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku, zlokalizowanej w okolicy ulic Maryli i Telimeny, oznaczonej ewidencyjnie jako działki: nr 79/15 o pow. 0.0285 ha z obrębem nr 0670, nr 9/24 o pow. 0.0050 ha i nr 9/25 o pow. 0.0860 ha z obrębem nr 0704 na lokale mieszkalne stanowiące prawo własności Inwest-Hel Sp. z o.o.

Drugi dotyczy uzyskania opinii właściwej komisji Rady w sprawie wniosku Zatoka Real Estate sp. z o.o. dotyczącego zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku, zlokalizowanej

przy ul. Owsianej 1, 1A, 2, 3 i ul. Wspornikowej 12,13, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 102/5 o pow. 0.2294 ha z obrębem nr 099 na lokale mieszkalne.

**Po zaproponowaniu nowych punktów, porządek przedstawiał się następująco:**

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1144.**  
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2021 rok - **druk nr 1145.**  
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
3. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zaopiniowania projektu przebiegu pasa technicznego na terenie miasta Gdańska - **druk nr 1146.**  
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
4. Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku, zlokalizowanej w okolicy ulic Maryli i Telimeny, oznaczonej ewidencyjnie jako działki: nr 79/15 o pow. 0.0285 ha z obrębem nr 0670, nr 9/24 o pow. 0.0050 ha i nr 9/25 o pow. 0.0860 ha z obrębem nr 0704 na lokale mieszkalne stanowiące prawo własności Inwest-Hel Sp. z o.o.  
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
5. Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska o uzyskanie opinii właściwej komisji Rady w sprawie wniosku Zatoka Real Estate sp. z o.o. dotyczącego zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku, zlokalizowanej przy ul. Owsianej 1, 1A, 2, 3 i ul. Wspornikowej 12,13, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 102/5 o pow. 0.2294 ha z obrębem nr 099 na lokale mieszkalne.  
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
6. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja

#### **Radny Przemysław Majewski - członek komisji**

Powiedział, że w związku z tym iż pojawiły się dodatkowe punkty dotyczące zamiany nieruchomości to będzie przeciw zaproponowanemu porządkowi.

#### **Radny Romuald Plewa - członek komisji**

Powiedział, że również jest przeciw zaproponowanemu porządkowi. Dodał, że jeżeli chce się na ostatnią chwilę poszerzać porządek o punkty, które dotyczą ważnych spraw, to mieszkańcy nie mogą uczestniczyć w danym spotkaniu. Uważa, że nie jest to odpowiednia metoda.

Porządek posiedzenia poddano pod głosowanie.

#### **USTALENIA KOMISJI:**

Komisja - 5 głosami „za” przy 2 głosach „przeciwnych” przyjęła proponowany porządek.

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Odniosła się do wypowiedzi radnego Plewy, mówiąc iż, wnioski wpłynęły w poprzednim tygodniu, osoby zainteresowane zostały poinformowane, wiedzą że takie wnioski zostały skierowane na komisję i że będą omawiane jeśli radni z komisji wyrażą taką chęć. Nie jest to nadzwyczajna praktyka, że wnioski wpływają do poszczególnych komisji po zatwierdzeniu porządków obrad.

**PUNKT 1.**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska - **druk nr 1144.**

---

**Druk nr 1144 - Sprawa: BRMG.0006.305.2021**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 16.12.2021r.)

**Pani Agnieszka Trojanowska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

**USTALENIA KOMISJI:**

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Łodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Golędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	wstrzymał się
6.	Majewski Przemysław	-	-	wstrzymał się
7.	Ważny Karol	za	-	-

Komisja - 5 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” przyjęła przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 36 - 11/226-64/21

**PUNKT 2.**

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2021 rok - druk nr 1145.

---

**Druk nr 1145 - Sprawa: BRMG.0006.306.2021**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 16.12.2021r.)

**Pani Agnieszka Trojanowska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**  
Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Potwierdziła, że jest długa lista projektów których nie udało się zrealizować w 2021 roku z przykrością i dużą stratą dla rad dzielnic, że tak to wszystko się przesuwają.

**Radny Romuald Plewa - członek komisji**

Zadał pytanie odnośnie rad dzielnic. Poprosił o doprecyzowanie iż to oznacza, że nie zostały wydatkowane w tym roku i w przyszłych latach będą mogły być wykorzystane w 100%.

**Pani Agnieszka Trojanowska - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków**

Odpowiedziała, że one są przenoszone do rezerwy i nadal będą mogły być wykorzystane. Nie zostały skonsumowane ze względu na rezygnacje z realizacji inicjatyw.

**Radny Romuald Plewa - członek komisji**

Podsumował, że w takim razie rady dzielnic będą miały środki do dyspozycji w kolejnych okresach.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

**USTALENIA KOMISJI:**

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Łodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Gołędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	-	-	wstrzymał się
6.	Majewski Przemysław	-	-	wstrzymał się
7.	Ważny Karol	za	-	-

Komisja - 5 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 36-11/227-65/21

### PUNKT 3.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie zaopiniowania projektu przebiegu pasa technicznego na terenie miasta Gdańska - druk nr 1146.

---

#### **Druk nr 1146 - Sprawa: BRMG.0006.307.2021**

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 16.12.2021 r.)

#### **Pani Edyta Damszel - Turek - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska**

Przekazała zreferowanie projektu uchwały Pani Magdalenie Koprowskiej.

#### **Pani Magdalena Koprowska - Przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska**

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Dopytała, że jak rozumie to rozporządzenie z 2021 roku wskazuje szerokość minimalną .

#### **Pani Magdalena Koprowska - Przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska**

Odpowiedziała, że to zależy od brzegu, czy jest wydmy, czy klifowy, czy na brzegach płaskich. Jest 5 takich różnych przypadków, które są opisane jak się je wyznacza, w granicach są zawsze podane widełki. Ustalenie szerokości jest w kompetencjach dyrektora Urzędu Morskiego.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

#### USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Łodzińska Emilia	za	-	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Gołędzinowska Anna	za	-	-
4.	Skarbek Mateusz	za	-	-
5.	Plewa Romuald	za	-	-
6.	Majewski Przemysław	za	-	-
7.	Ważny Karol	za	-	-

Komisja - **jednogłośnie 7 głosami „za”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 36-11/228-66/21

### PUNKT 4.

Opiniowanie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zamianę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku, zlokalizowanej w okolicy ulic Maryli i Telimeny, oznaczonej ewidencyjnie jako działki: nr 79/15 o pow. 0.0285 ha z obrębu nr 0670, nr 9/24 o pow. 0.0050 ha i nr 9/25 o pow. 0.0860 ha z obrębu nr 0704 na lokale mieszkalne stanowiące prawo własności Inwest-Hel Sp. z o.o.

---

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Na początku przypomniała, iż merytorycznie komisja tym wnioskiem zajmowała się w lutym 2021 roku. Była przedstawiona propozycja spółki Inwest-Hel Sp. z o.o. dla gminy, aby nastąpiła ta zamiana. Na wniosek radnej Anny Gołędzinowskiej komisja nie opiniowała tego punktu. Podczas komisji była prośba, aby w trakcie spotkania rady dzielnicy Wzgórze Mickiewicza wraz z spółką nastąpił konsensus pomiędzy społecznością lokalną a spółką. Z tego co wiadomo to nie doszło do kompromisu w związku z tym wniosek został ponownie skierowany do prac Komisji Zagospodarowania Przestrzennego. Podczas lutowego spotkania, komisja uwarunkowywała dalsze pozytywne rozpatrzenie tej sprawy pozytywnymi rozmowami pomiędzy społecznością lokalną a spółką.

#### **Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji**

Powiedziała, że podczas spotkania były trudne rozmowy dla wszystkich zaangażowanych, gdyż te zaszczości sięgają kilkunastu lat wstecz. Dodała, że starała się stworzyć taki klimat do rozmowy, aby wszystkie strony czuły się włączone. Pewne argumenty, które padły w trakcie samej dyskusji jak i później poddają wątpliwość czy Rada Miasta Gdańska jest w ogóle zdolna rozstrzygnąć we właściwy sposób.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Dopowiedziała, że intencją komisji było, aby doszło do kompromisu, a jak go nie ma to ciężko pozytywnie przychylić się do tego wniosku.

#### **Radny Przemysław Majewski - członek komisji**

Zapytał czy w spotkaniu uczestniczy również przedstawiciel rady dzielnicy, ponieważ jest to ważne aby oprócz stanowiska inwestora pojawiły się równie głosy mieszkańców.

#### **Pan Krzysztof Knitter - przewodniczący zarządu dzielnicy Wzgórze Mickiewicza**

Powiedział, że przekazał uwagi zarówno radnej Gołędzinowskiej jak i radnemu Majewskiemu i chciałby, aby te uwagi zostały uwzględnione. Prośba mieszkańców jest taka, aby stworzyć taki plan zagospodarowania z terenami zielonymi, gdyż takie tereny kupił inwestor i takie powinny pozostać.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Dopowiedziała, że jako radni muszą wziąć odpowiedzialność na siebie i muszą w którąś stronę decyzję podjąć.

#### **XY - przedstawiciel Inwest-Hel**

Chciałyby w szczególności powiedzieć, dlaczego nie doszło do konsensusu między społecznością lokalną a spółką. Dodała, że praktycznie podczas tych rozmów nie słyszeli wypowiedzi radnej Gołędzinowskiej z powodu zakłóceń technicznych. Ze swojej strony powiedziała, że spółka złożyła konkretne propozycje, realne do spełnienia zarządowi dzielnicy Wzgórze Mickiewicza. Spółka zagwarantowała, że może przeznaczyć 16% powierzchni całego terenu inwestycyjnego (ok. 1270 m<sup>2</sup> powierzchni), ładnie je zagospodarować, aby służyło całej społeczności lokalnej. Do tej propozycji nie otrzymali żadnego odniesienia. W trakcie rozmów wynikła sytuacja, iż okazało się że zarząd rady dzielnicy oczekuje wybudowania przez spółkę domu sąsiedzkiego, na gruncie należącym obecnie do gminy miasta Gdańska. Są to żądanie mieszkańców nierealne do spełnienia. Czyli spółka zamiast przekazywać miastu 4 bądź 5 lokali mieszkalnych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy to miałyby postawić dom sąsiedzki. Spółka zmuszona jest i tak prosić o pozytywną opinię. Podkreśliła, iż gmina wiele zyska, oprócz 4-5 lokali mieszkalnych to dodatkowo ten teren zostałby zagospodarowany. Na chwilę obecną jest to teren zaśmiecony, w żaden sposób nie jest zorganizowany. Są to działki, które gmina nie może zbyć w trybie przetargu ze względu na to, że nie ma na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym tylko spółka może nabyć działki. Spółka uważa, że jest to rozsądny konsensus, aby zamienić lokale mieszkalne spółki na działki gminy.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że skoro spółka wie o tak dużym konflikcie i dużym oporze ze strony mieszkańców, aby ta zamiana doszła do skutku, to czy spółka próbowała jakiś innych propozycji. Zna 2 propozycje, jedna to budowa domu sąsiedzkiego, a druga to przeznaczenie 16% powierzchni terenu na cele dla społeczności lokalnej. W związku z brakiem akceptacji mieszkańców to czy proponowali inne rozwiązania.

#### **XY - przedstawiciel Inwest-Hel**

Odpowiedziała, że była jeszcze jedna propozycja przedstawiona, a mianowicie wybudowanie ciągu pieszego łączącego dwie dzielnice. Wszystkie złożone propozycje przez spółkę nie znalazły przychylności ze strony społeczności lokalnej. Mieszkańcy stawiają warunki nierealne do spełnienia, aby spółka nie mogła im sprostać. Spółka uważa, że zrealizowanie ciągów pieszych czy przekazanie 16 % powierzchni całego terenu inwestycji stanowi bardzo korzystną propozycję. Do tego budowa domu sąsiedzkiego nie jest sprecyzowana, nie ma koncepcji, nie ma żadnego kosztorysu.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Zadała jeszcze pytanie dlaczego spółka nie próbowała pójść z ustanowieniem służebności do sądu. Czemu przez tyle lat spółka dąży do zamiany gruntów, a nie chcą skorzystać z pójścia do sądu.

#### **XY - przedstawiciel Inwest-Hel**

Powiedziała, że pójdą jak nie uzyskają pozytywnej opinii Komisji Zagospodarowania Przestrzennego. Podkreśliła, iż będzie to ze stratą dla spółki i dla miasta, które nie uzyska 4-5 lokali mieszkalnych. Jest to teren budowlany i tak de facto są przesłanki prawne, aby ustanowić służebność drogi koniecznej.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Podsumowała, że skoro jest tak duży opór ze strony mieszkańców, a radni reprezentują mieszkańców, to dlaczego spółka chce iść w kierunku zamiany, a nie drogi sądowej.

#### **Pani Bożena Kaszuba- przedstawiciel rady dzielnicy Wzgórze Mickiewicza**

Ze swojej strony powiedziała, że spółka zaczęła szkalować mieszkańców, zaczęła wyzywać, że mieszkańcy robią nieczne interesy. W 2006 r. zostało założone Stowarzyszenie Park Na Zboczu i od tego czasu działają na rzecz mieszkańców dzielnicy Wzgórze Mickiewicza i Siedlce, aby powstał park. Dopowiedziała, że Inwest-Hel kupił tereny zielone, bez dojazdu, bez drogi. Teraz spółka wymaga od miasta dojazdu, już raz występowała do miasta o służebność i otrzymała 3 m szerokości dojazdu, ale widać że to za mało bo na tym kawałku nie można zbudować 19 domów, które sobie zaplanowali. Są otoczeni 3 drogami Łostowicka, Armii Krajowej i Kartuska. Ten teren, to jest jedyny pozostały skrawek zieleni, jak tam powstaną domy to jedyny spacer pozostanie na Cmentarz Łostowicki. Podkreśliła, iż na osiedlu mają jedną główną ulicę Wojskiego, która niedawno została z Budżetu Obywatelskiego odremontowana. Jak zaczęła by się budowa to ta droga zostanie zniszczona przez samochody budowlane. Najlepszym dla mieszkańców rozwiązaniem byłoby, aby spółka otrzymała w zamian za te tereny, inne tereny w mieście.

#### **Radny Przemysław Majewski - członek komisji**

Powiedział, że to co zaskoczyło go we wniosku inwestora do Prezydenta miasta Gdańska, to jest fakt, iż nie przedstawiono żadnych rozwiązań problemu, konfliktu, który narósł wokół zamiany nieruchomości. Jest to dla niego tym dziwniejsze ponieważ sprawa była poruszana w styczniu i czerwcu 2021 roku, a cały czas inwestor nie przedstawia konstruktywnych możliwości wyjścia z tego problemu. Co więcej kancelaria prawna, która przygotowuje wszystkie wnioski, w niewybrednych słowach wypowiada się o mieszkańcach, że są lobbystami, że swoimi wypowiedziami szkodzą interesom miasta, że inwestor myśli o tym, aby poinformować media o tym w jaki sposób mieszkańcy się zachowują. Jest zdumiony i zszokowany sposobem prowadzenia rozmów z mieszkańcami. Kolejna sprawa dotyczy przekazanych dokumentów przez przewodniczącego zarządu dzielnicy Wzgórze Mickiewicza, gdzie były dołączone 2 pisma z 2005 roku z Komisji Ładu Publicznego, gdzie wielokrotnie ze strony przedstawicieli miasta, przedstawicieli komisji czy samych mieszkańców padają informacje o tym, że na danym terenie nie można prowadzić prac budowlanych, nie można budować budynków, ze względu na to, że jest to teren osuwiskowy, że grozi to katastrofą budowlaną. Zastanawia się w jakim celu jest prowadzone kolejne spotkanie skoro w żaden sposób sytuacja się nie zmieniła, w żaden sposób inwestor nie wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, gdyż 16% terenu, które miałyby być w jakiś sposób zagospodarowane to nie jest wyjście naprzeciw interesom mieszkańcom. Uważa, że wniosek do komisji pod którym podpisany był Prezydent Alan Aleksandrowicz nie powinien w ten sposób wyglądać. Uważa, że rolą władz miasta Gdańska jest to, aby sytuacje próbować przedstawić łącząc interesy zarówno mieszkańców jak i inwestora. Podsumował, iż z jego strony na obecnym etapie, kiedy nie ma na stole żadnych konkretów ze strony inwestora, to nie ma możliwości zgodzenia się na zamianę.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Powiedziała, że radni otrzymali cały komplet dokumentacji, która w ramach tego wnioski się odbywała, było pismo ze spółki Inwest-Hel, były również pisma które



wpływały w międzyczasie. Tak więc czytając wszystko można wyrobić sobie opinie na temat tego jaką decyzję podjąć podczas posiedzenia komisji. Dodała, że również nie bez znaczenia jest fakt, iż przedstawiciel komisji w postaci radnej Golędzinowskiej brał udział w spotkaniach, które miały na celu dojście do jakiegoś porozumienia pomiędzy radą dzielnicy, która reprezentuje mieszkańców tej dzielnicy, a właśnie spółką Inwest-Hel. Podsumowała, że jest wielostronne przedstawienie sytuacji.

**Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Wydziału Skarbu**

Powiedziała, że praktycznie zostało już powiedziane wszystko z wyjątkiem tego, że w związku z wpłynięciem już kolejnego wniosku Inwest-Helu w sprawie zamiany nieruchomości to inwestor wnosil o podjęcie ostatecznej decyzji w przedmiotowej sprawie. Dodała, że w lutym wniosek nie został rozpatrzony ze względu na konieczność przeprowadzenia dialogu, z którego wynika, iż nie ma porozumienia z zarządem rady dzielnicy Wzgórze Mickiewicza. W sprawie zostało już wszystko omówione, toczy się ona przez wiele lat stąd też wniosek Prezydenta o podjęcie ostatecznej opinii komisji w tej sprawie.

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Dopowiedziała, że taka kolejność wynika z uchwały z 2019 roku.

**Pani Bożena Kaszuba- przedstawiciel rady dzielnicy Wzgórze Mickiewicza**

Dodała jeszcze, że podczas ostatniego spotkania on-line były rozmowy podczas których przedstawiona była propozycja ze spółki, że da 4-5 mieszkań, gdzie padła jeszcze odpowiedź iż sama promesa miasta nie interesuje.

**Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Wydziału Skarbu**

Uzupełniła jeszcze, że w związku z toczącym się postępowaniem zlecono wycenę nieruchomości stanowiących własność gminy Miasta Gdańska, została wyszacowana na 1 mln 80 250 zł. Dodała, iż zamiana nieruchomości polega na tym, że inwestor musi w ramach zamiany mieć już nabyte lokale mieszkalne, tak więc z pewnością to nie będą lokale które inwestor wybuduje tylko te które będzie musiał mieć własność. Wartość zamiany musi być ekwiwalentna, tak więc w przypadku nowej wyceny nieruchomości ciężko powiedzieć o ilości lokali.

**XY - przedstawiciel Inwest-Hel**

Chcieliby się odnieść do pewnych poruszonych kwestii w czasie rozmowy. Nawiązała do mieszkań które spółka miałaby przekazać miastu. Podkreśliła, iż o doborze mieszkań, o kryteriach, w jakiej lokalizacji decydowałby Prezydent Miasta, a nie spółka. W odniesieniu do tematu, że spółka wybuduje bloki co będzie przeszkodą dla społeczności lokalnej, to podkreśliła że nic bardziej mylnego. Ma być to budownictwo jednorodzinne w zabudowie szeregowej plus budynek jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej. Łącznie będzie 17 segmentów plus budynek w zabudowie bliźniaczej. W temacie kwestii komunikacyjnej i obciążeniowe ruchem powiedziała, iż skoro będzie 17 segmentów i do każdego segmentu przypisane są po 2 miejsca postojowe to maksymalnie będzie to 38 miejsc postojowych. Dodała, że spółka ma przygotowaną z października 2020 roku analizę obsługi transportowej wraz z prognozą ruchu zaplanowanej inwestycji. Podkreśliła, że mimo zwiększenia tego

ruchu potencjalnie o ok. 30 samochodów to skrzyżowanie Pana Tadeusza i Telimeny będzie pracowało sprawnie pod względem przepustowości i warunków ruchu, w szczycie rannym będzie to max. wzrost o 5,8%, w szczycie popołudniowym 6,9%. Odniosła się również do stwierdzenia, które dotyczyło zabudowy na skarpie. Spółka nie uzyskaby warunków zabudowy, gdyby miało by to grozić katastrofą budowlaną. W wydanych warunkach zabudowy z 2018 roku został na spółkę nałożony szereg obowiązków, które spółka ma spełnić, aby mogła w ogóle wnioskować o pozwolenie na budowę. Wspomniała również, iż kolejnym wymogiem było wykonanie analizy statyczności skarpy zlokalizowanej na tym terenie. Podsumowała, że składając wnioski o pozwolenie na budowę to dokumentację do analizy spółka musi przedłożyć. Następnie w pozwoleniu na budowę zapewne zostaną nałożone kolejne obowiązki, jakie spółka musi wykonać, aby realizacja tej inwestycji była bezpieczna. Spółka uważa, iż jest taniej sprostać wszystkim wymaganiom jakie były nałożone i jakie będą na nią nałożone. Budowa tej inwestycji nie spowoduje żadnej katastrofy budowlanej, jest to robione pod nadzorem i zależy od bardzo wielu uzgodnień. Odniosła się jeszcze do wypowiedzi dotyczącej powstania rezerwatu, parku. Dodała, że w obecnej sytuacji jest to niemożliwe, jest to teren prywatny spółki, jest to teren budowlany. Taki to był w Studium teren w momencie zakupu, a dokładnie teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

**Pani Bożena Kaszuba- przedstawiciel rady dzielnicy Wzgórze Mickiewicza**

Odniosła się do tematu ilości aut, zastanawia się skąd takie założenie, że będzie 30 aut, dodając że obecnie już to osiedle jest zawałone autami. Na dzień dzisiejszy w godzinach szczytu już się nie da przejechać, a co dopiero jak będą nowe mieszkania i auta.

**XY - przedstawiciel Inwest-Hel**

Jeszcze raz nawiązała do ilości aut, mówiąc iż te nowe auta nie będą musiały korzystać z po bliższych dróg w celu zaparkowania, ponieważ są przypisane 2 miejsca postojowe do jednego segmentu. Podsumowała, że na obecną chwilę spółka posiada warunki zabudowy z 2018 roku i chce zrealizować w tym miejscu inwestycję budowlaną, nie ma możliwości powrotu do posadowienia parku zieleni. Jeśli spółka nie uzyska pozytywnej opinii komisji to będzie zmuszona wystąpić do sądu z wnioskiem o ustanowienie służebności drogi koniecznej, aby tą inwestycję zrealizować. Będzie to na niekorzyść społeczności gminy Gdańsk, gdyż miasto nie uzyska określonej liczby mieszkań oraz dla spółki ponieważ wydłuży to cały proces w czasie.

**Pani Bożena Kaszuba- przedstawiciel rady dzielnicy Wzgórze Mickiewicza**

Zadała pytanie czy jak Inwest-Hel kupowało tą działkę, to czy adresem tej działki nie była ul. Szara. Wydaje jej się, że od samego początku była to właśnie ta ulica. Niedawno pojawiło się, że adresem jest ul. Telimeny.

**XY - przedstawiciel Inwest-Hel**

Odpowiedziała, że od początku inwestycja miała być realizowana od ulicy Telimeny i nie było w tym zakresie żadnej zmiany.

**Radny Przemysław Majewski - członek komisji**

Dopowiedział jeszcze, że rozmawiał z radnymi z dzielnicy Wzgórze Mickiewicza i wśród pomysłów, które pojawiają się na zagospodarowanie tego terenu jest m.in.

przywrócenie na tym terenie planu miejscowego 2120, gdzie był przewidziany teren zielony na spornym terenie. W interesie mieszkańców leży cały czas, iż powinien to być teren zielony. Dodał, że uważa, iż stanowisko inwestora nie stanowi w żadnym stopniu uzasadnienie tego, aby ten wniosek był przez komisję rozpatrywany. Zwrócił się do przewodniczącej z wnioskiem formalnym o odstąpienie w imieniu Komisji Zagospodarowania Przestrzennego opiniowania tego wniosku Prezydenta. Umotywowował to tym, iż przedstawiciel inwestora w żadnym stopniu nie uzasadnił tego, dlaczego miałyby leżeć w interesie miasta Gdańska taka zamiana oraz jakie zmiany w stosunku do poprzednich prób zaszyły, jeśli chodzi o rozmowy z mieszkańcami.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Odniosła się do tego wniosku mówiąc, iż w związku z tym że komisja jest właściwą komisją do tego, aby takie wnioski rozpatrywać, w związku z tym uważa że w jedną lub w drugą stronę należy podjąć decyzję ostateczną. Obawia się, że jeżeli komisja odstąpi od opiniowania to spółka za parę miesięcy ponownie złoży wniosek do Pana Prezydenta, a później trafi to do komisji.

Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem dotyczącym odstąpienia od opiniowania:

#### USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Łodzińska Emilia	-	przeciw	-
2.	Czerniewska Katarzyna	-	przeciw	-
3.	Gołędzinowska Anna	-	przeciw	-
4.	Skarbek Mateusz	-	przeciw	-
5.	Plewa Romuald	za	-	-
6.	Majewski Przemysław	za	-	-
7.	Ważny Karol	-	przeciw	-

#### USTALENIA KOMISJI:

Komisja 5 głosami „przeciwymi” przy 2 głosach „za” nie odstąpiła od opiniowania wniosku Prezydenta.

**Pan Krzysztof Knitter - przewodniczący zarządu dzielnicy Wzgórze Mickiewicza**  
Sprostował jeszcze przedstawiane wcześniej informacje, gdyż 16% terenu proponowane przez spółkę to są tereny wyłączone z budowy, projektowany plac zabaw, mieszkańcy uważają że istniejące place wyczerpują ich potrzeby. Kolejną rzeczą jest to, iż mieszkańcy nie żądali od spółki budowy domu sąsiedzkiego tylko był pomysł, aby sprzedać działki, a za uzyskane środki miasto by mogło zbudować dom sąsiedzki na swoim terenie. Ostatecznie wnosi o przywrócenie planu zagospodarowania ze zmianami w spornym terenie z naprawą uchybień.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

## USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	-	przeciw	-
2.	Czerniewska Katarzyna	za	-	-
3.	Goleździnowska Anna	-	przeciw	-
4.	Skarbek Mateusz	-	przeciw	-
5.	Plewa Romuald	-	przeciw	-
6.	Majewski Przemysław	-	przeciw	-
7.	Ważny Karol	-	-	-

## USTALENIA KOMISJI:

Komisja - **5 głosami „za” przy 1 głosie „za”** negatywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek Prezydenta.

Opinia 36-11/229-67/21

### **Radna Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji**

Podsumowała, że szkoda iż podczas rozmów pomiędzy radą dzielnicy a spółką nie było próby większego szukania kompromisu, żeby można było dojść do porozumienia.

## **PUNKT 5.**

Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska o uzyskanie opinii właściwej komisji Rady w sprawie wniosku Zatoka Real Estate sp. z o.o. dotyczącego zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku, zlokalizowanej przy ul. Owsianej 1, 1A, 2, 3 i ul. Wspornikowej 12,13, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 102/5 o pow. 0.2294 ha z obrębu nr 099 na lokale mieszkalne.

---

### **Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Wydziału Skarbu**

Zreferowała treść wniosku Prezydenta Miasta Gdańska.

### **Radna Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji**

Poprosiła o doprecyzowanie, gdyż z tego co kojarzy to dany obiekt jest na podporach, które znajdują się na działce spółki.

### **Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Wydziału Skarbu**

Powiedziała, że w 2009 roku Gdańskie Nieruchomości zrobiły ekspertyzę, czy rzeczywiście te wsporniki są istotne dla budynku, który podpira Owsianą 1A. Podobne analizy wykonała Zatoka, wynika z nich, aby nie doprowadzić do katastrofy budowlanej te wsporniki są na działce inwestora.

### **Radna Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji**

Dodała, iż z korespondencji wynika, że te budynki muszą fizycznie być, konserwator nie wyraził zgody, aby je rozebrać, tak więc w związku z tym że wszyscy mieszkańcy zostali wykwaterowani to dla miasta, gminy stanowi to koszt utrzymaniowy.

**Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Wydziału Skarbu**

Potwierdziła, iż jest to koszt utrzymaniowy, jest to również koszt związany z faktem ewentualnego zagrożenia katastrofy. Co prawda Gdańskie Nieruchomości zapewniają, że te budynki są zabezpieczone, nie mniej jednak niszczeją. Podsumowała, że na dzień dzisiejszy nieruchomość wymaga inwestycji.

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Dodała, że jest to ciężki temat, gdyż nawet patrząc później w trakcie robót budowlanych to istotna by była kolejność podejmowanych działań na tym terenie, tak aby te obiekty nie ucierpiały w żaden sposób.

**Radny Przemysław Majewski - członek komisji**

Zadał pytanie Pani kierownik z Wydziału Skarbu odnośnie braku odpowiedzi ze strony Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na pismo z października 2021 roku. Dodał, iż rozmawiał z Panem Igozem Strzokiem m. in. na temat tego wniosku który zapewnił, że wystosuje pismo z odpowiedzią. W związku z tym zapytał czy taka odpowiedź wpłynęła czy nie.

**Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Wydziału Skarbu**

Odpowiedziała, że odpowiedź nie wpłynęła.

**Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji**

Powiedziała, że jest to bardzo atrakcyjnie położona nieruchomość. Zadała pytanie, czy były próby wystawienia nieruchomości na przetarg.

**Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Wydziału Skarbu**

Odpowiedziała, że nie próbowali, ze względu m.in. na brak opinii konserwatora.. Jest to również bardzo istotne do wyceny nieruchomości. Wspomniała, że wycena tej nieruchomości została wyszacowana na 11 mln 852 tys zł i operat kończy się w lutym 2022 roku, dlatego tak istotna jest opinia konserwatora.

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Podsumowała, że generalnie ta opinia wpłynie na wartość nieruchomości i następnie po uzyskaniu tej opinii można wystawić tę nieruchomość na przetarg. Od siebie jeszcze dodała, iż funkcję mieszkaniowo-usługową w tym rejonie należałoby rozważyć. W miejscowym planie obecnie jest funkcja usługowa, wpisany jest również parking na 500 miejsc postojowych, co jej zdaniem nie jest dobrym pomysłem. Raczej widziałyby funkcję mieszaną.

**Pan Roman Chajewski - prezes spółki Zatoka Real Estate**

Powiedział, że najważniejszym problemem jest to, że spółka od 8-9 lat posiada prawomocną decyzję na budowę i w trakcie rozbiórki budynku spółki stwierdzono, że znajdują się podpory które trzymają miejski budynek. W związku z tym zwrócili

się do miasta z prośbą o usunięcie tych podpór bądź opinię. Problem dla spółki polega na tym, że od 2009 roku byli zwodzeni, że miasto wykwateruje ludzi, następnie będą mogli w odpowiedniej kolejności działać. Nie sposób jest wydzielić w tej chwili tego budynku do sprzedaży, ponieważ posiada on wadę prawną. Dodał, że spółka nie chciała kupować tego budynku, nie chcieli zamieniać się. Chcieli budować budynek, gdzie jest 10 tys m<sup>2</sup> pumu, jest prawomocne pozwolenie na budowę, jest rozpoczęta budowa, posiadają opinię biegłych że nie mogą wyburzyć piwnic budynku, tylko dlatego, że może nastąpić obsunięcie tej ziemi. Podsumował, że na swojej działce nic nie są w stanie zrobić dopóki nie zrobi się założenia, które doprowadzi do harmonogramu prac. Spółka domaga się usunięcia przede wszystkim podpór. Nie wyobraża sobie jako budowlaniec, aby podpory mogły być nagle usunięte. Na różnych spotkaniach były rozmowy, że należałoby to zrobić etapowo i aby się nic złego nie stało. Poprosił, aby komisja rozważyła ten wniosek pod kątem strat jakie spółka ponosi. Podkreślił, że jeżeli w jakiś sposób spółka nie dogada się z miastem to będzie musiała wystąpić o odszkodowanie, skarżyć miasto o poniesione straty.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Poprosiła o potwierdzenie faktu, iż podpory zostały postawione na działce spółki i bez zgody.

#### **Pan Roman Chajewski - prezes spółki Zatoka Real Estate**

Odpowiedział, że nie wie kto to postawił. To na pewno nie było wykonane za czasów spółki Zatoka.

#### **Radny Przemysław Majewski - członek komisji**

Uważa, że opinia konserwatora byłaby bardzo istotna. Dlatego jego zdaniem nie należałoby podjąć ostatecznej opinii na bieżącym posiedzeniu komisji.

#### **Radny Mateusz Skarbek - członek komisji**

Powiedział, że byłby bardzo ostrożny na miejscu wszystkich stron podczas posiedzeń komisji, aby szachować stwierdzeniami o odpowiedzialności odszkodowawczej, o pozywaniu. Jego zdaniem skoro nieruchomości przeszła przez władztwo prawne obecnej spółki, to nie można stwierdzić, że stała się szkoda skoro spółka przejęła majątek w takim stanie czyli z podporami. Więc albo się godziła, albo jako następcą prawny nabyła. Podsumowując prosił wszystkich zawsze, o to aby z ostrożnością podchodzić do stwierdzeń o czyjejkolwiek odpowiedzialności odszkodowawczej.

#### **Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Podsumowała, że podda ten wniosek pod głosowanie, ale powtórzyła iż opinia konserwatora jest istotna. Dodała, że we wniosku Pan Prezydent zwraca uwagę na to, że został złożony wniosek o przystąpienie o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dodatkowo parę kwestii jest nie wyjaśnionych w tym punkcie więc nie zamyka to drogi w przyszłości, aby do tematu powrócić.

#### **Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji**

Dopowiedziała, że nieraz padają na komisji argumenty, że jakiś plan zagospodarowania przestrzennego został przygotowany w sposób bardzo korzystny dla jakiegoś inwestora. W jej odczuciu zdarzają się niejednokrotnie przypadki kiedy jest ta dyskusja kosztem ładu przestrzennego, kosztem harmonii w przestrzeni. W tym przypadku ma dylemat, gdyż rozumie argument o zagrożeniu ale z drugiej

strony uważa, że kolejność powinna być odwrotna, czyli powinno się mieć do czynienia z docelowym zagospodarowaniem i następnie ze zmianą planu. Dodatkowo rozumie argumenty techniczne i zaszczości które były wskazane. Skierowała swoje słowa do Wydziału Skarbu, że jako radni komisji czuli by się lepiej pracując najpierw nad pewną koncepcją zagospodarowania terenu a później w optymalny sposób wystawiając to na przetarg mając świadomość, że należy bardzo roztropnie gospodarować mieniem miasta zwłaszcza w obliczu obecnych problemów budżetowych.

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Poprosiła o doprecyzowanie, czy radna ma na myśli, że kolejność która ma miejsce w tym przypadku, czyli jednocześnie działania mające na celu zamianę nieruchomości a także zmianę miejscowego planu gryzą się.

**Radna Anna Gołędzinowska - członek komisji**

Doprecyzowała, że komisja będzie dopiero wszczynać rozpoczęcie prac nad planem tak więc stawia to komisję w dość trudnej sytuacji.

**Radna Emilia Łodzińska - przewodnicząca komisji**

Podsumowała, że są zbieżne zdania w tym zakresie. Jedne działania powinny być zakończone, aby móc rozpocząć drugie. Pierwsze powinno być planistyczne, z tego względu że wartość nieruchomości byłaby znana. Jeżeli dany wniosek był złożony dużo wcześniej to ten proces zamiany powinien być zakończony i ewentualne później kształtowanie przestrzeni powinno się odbyć później. Źle się stało, że to wszystko się dzieje w jednym momencie.

**Pan Maciej Wiśniewski - przedstawiciel spółki Zatoka Real Estate**

Zwrócił jeszcze uwagę, na bardzo istotną rzecz. Procedura zmiany planu nie została wszczęta, jest pracochłonna. Zadał pytanie co w przypadku, gdy podczas tej procedury dojdzie do katastrofy i budynki ulegną zawaleniu.

**Pan Roman Chajewski - prezes spółki Zatoka Real Estate**

Dopowiedział jeszcze, że drugą kwestią jest opinia konserwatora, która jest znana dla wszystkich. A mianowicie, w opinii jest napisane, że nie wyraża zgody na rozebranie tego budynku. Wydaje mu się, że kolejna opinia konserwatora nic nie da, nic nie stwierdzi.

**Pani Katarzyna Kuropiejska - Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami Wydziału Skarbu**

Dodała jeszcze, że nie ma opinii konserwatora zabytków, jest tylko wezwanie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora do Gdańskich Nieruchomości w sprawie wydania pozwolenia na rozbiórkę. W tym wezwaniu konserwator informuje, iż rozbiórka budynku jest merytorycznie nieuzasadniona i spowoduje zniszczenie substancji zabytkowej. Wg tych informacji zaleca się zmianę opracowania z rozbiórki na remont zachowawczy. Wydział Skarbu wystąpił do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o opinię, czy rzeczywiście należy rozebrać czy zachować.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Lp.	Nazwisko i imię	Za	Przeciw	Wstrzymujący się
1.	Lodzińska Emilia	-	przeciw	-
2.	Czerniewska Katarzyna	-	przeciw	-
3.	Golędzinowska Anna	-	przeciw	-
4.	Skarbek Mateusz	-	przeciw	-
5.	Plewa Romuald	-	przeciw	-
6.	Majewski Przemysław	-	przeciw	-
7.	Ważny Karol	-	-	-

USTALENIA KOMISJI:

Komisja - **jednogłośnie 6 głosami „za”** negatywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek Prezydenta.

Opinia 36-11/230-68/21

**Radna Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji**

Podsumowała, że jeżeli będą dokumenty uzupełniające, w tym opinia konserwatora to nic nie stoi na przeszkodzie, aby z wnioskiem do komisji powrócić.

**PUNKT 6.**

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

---

**Radna Emilia Lodzińska - przewodnicząca komisji**

Poinformowała, że do komisji wpłynęły pisma: postanowienie odrzucające skargę z Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, drugie to wezwanie do usunięcia naruszenia prawa, następane od Stowarzyszenia Plac na Zboczu w sprawie omawianego wcześniej wniosku Prezydenta dotyczącego spółki Inwest-Hel - komisja ustaliła, że jest to pismo do wiadomości komisji.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie. Sprawdziła obecność. Dodała, że radny Karol Ważny usprawiedliwił swoją nieobecność pod koniec spotkania.

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Koniec obrad
1.	Lodzińska Emilia	Przewodnicząca	Obecna
2.	Czerniewska Katarzyna	Wiceprzewodnicząca	Obecna
3.	Golędzinowska Anna	Członek Komisji	Obecna
4.	Skarbek Mateusz	Członek Komisji	Obecny
5.	Plewa Romuald	Członek Komisji	Obecny



6.	Majewski Przemysław	Członek Komisji	Obecny
7.	Ważny Karol	Członek Komisji	Nieobecność usprawiedliwiona

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 17:00.

Przewodnicząca  
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/-/ Emilia Łodzińska

Protokołowała:  
Agnieszka Witkowska  
Biuro Rady Miasta Gdańska