

Gdańsk, dnia 24 marca 2025 roku  
Pani/Pan

.....  
**Radna/y Dzielnicy Przymorze Małe**

Na podstawie §13 ust. 3 Statutu Dzielnicy Przymorze Małe stanowiącego załącznik do Uchwały Nr LII/1190/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Przymorze Małe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29.05.2014 r. poz. 2007, zm.: poz. 3450, z 2015 r. poz. 630 i 696, z 2007 r. poz. 2034, z 2023 r. poz. 3130).

**z w o ł u j ę**

**w dniu 1 kwietnia 2025 roku (wtorek) o godzinie 19:00 w siedzibie Rady Dzielnicy Przymorze Małe przy ul. Bora Komorowskiego 15 obrady V Sesji Rady Dzielnicy Przymorze Małe z następującym porządkiem obrad:**

1. Otwarcie obrad
2. Przyjęcie uchwały w sprawie wyrażenia opinii na temat Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr. 0156 w rejonie ulic Szczecińskiej i Słupskiej
3. Przyjęcie uchwały w sprawie oświadczenia na temat inwestycji planowanej przy ul. Maurycego Beniowskiego 23
4. Informacje od Zarządu Dzielnicy Przymorze Małe
5. Wolne wnioski
6. Zamknięcie obrad

PRZEWODNICZĄCY RADY  
DZIELNICY PRZYMORZE MAŁE

*Jakub Żuchowski*  
Jakub Żuchowski

**Uchwała nr VI/...../2025**  
**Rady Dzielnicy Przymorze Małe**  
**z dnia ..... roku**

**w sprawie wyrażenia opinii na temat Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr. 0156 w rejonie ulic Szczecińskiej i Słupskiej**

Na podstawie §15 ust. 1 pkt. 10 Statutu Dzielnicy Przymorze Małe stanowiącego załącznik do Uchwały Nr LII/1190/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Przymorze Małe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29.05.2014 r. poz. 2007, zm.: poz. 3450, z 2015 r. poz. 630 i 696, z 2007 r. poz. 2034, z 2023 r. poz. 3130).

Rada Dzielnicy Przymorze Małe uchwala, co następuje:

**§1**

Rada Dzielnicy negatywnie opiniuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr. 0156

**§2**

Rada Dzielnicy wnosi o wprowadzenie następującej zmiany do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr. 0156:

Na obszarach oznaczonych jako 02-M/U32, 08-M/U32, 31-M/U32 oraz 32-M/U32 wyłączenie funkcji budynków zamieszkania zbiorowego.

**§3**

Rada Dzielnicy przekazuje uchwałę do wykonania Zarządowi Dzielnicy.

**§4**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

**Uzasadnienie:**

W dzielnicy Przymorze Małe od lat powstają inwestycje, określane jako apartotele bądź prywatne akademiki. Te inwestycje powodują zastój w rozwoju dzielnicy. Uniemożliwiają powstawanie mieszkań, do których mogliby wprowadzić się nowi mieszkańcy dzielnicy. Duża rotacja lokatorów tych inwestycji uniemożliwia wytworzenie się więzi lokalnych, zaś w lokalach oferowanych na wynajem krótki często organizowane są imprezy, które utrudniają funkcjonowanie osobom starszym, którzy są jedną z największych grup demograficznych tej dzielnicy. Wielokrotnie na przestrzeni ostatnich lat, Rada Dzielnicy Przymorze Małe organizowała protesty i wspierała mieszkańców w oprotestowywaniu tych inwestycji. Wyłączenie funkcji budynków zamieszkania zbiorowego skutecznie i ostatecznie uniemożliwi budowę tych inwestycji, a także przyczyni się do spokojnego i korzystnego rozrostu tkanki miejskiej, której podstawę stanowią będą stali mieszkańcy, będący związani z resztą lokalnej społeczności na objętym planem terenie dzielnicy.

W przypadku wprowadzenia wnioskowanej zmiany do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nr. 0156, opinię Rady Dzielnicy Przymorze Małe na temat tego planu uznać będzie można za pozytywną.

*Hateria Proszki*  
*Jakub Zuchowski*  
*Joanna Anielska*

**Uchwała nr V/...../2025**  
**Rady Dzielnicy Przymorze Małe**  
**z dnia ..... roku**

**w sprawie oświadczenia na temat inwestycji planowanej przy ul. Maurycego Beniowskiego 23**

Na podstawie §15 ust. 1 pkt. 6 Statutu Dzielnicy Przymorze Małe stanowiącego załącznik do Uchwały Nr LII/1190/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Przymorze Małe (Dz. Urz. Woj. Pom. z 29.05.2014 r. poz. 2007, zm.: poz. 3450, z 2015 r. poz. 630 i 696, z 2007 r. poz. 2034, z 2023 r. poz. 3130).

Rada Dzielnicy Przymorze Małe uchwała, co następuje:

**§1**

Rada Dzielnicy oświadcza, iż negatywnie ocenia inwestycję planowaną na działkach 171/1, 171/2 obręb 016.

**§2**

Rada Dzielnicy wnioskuje do Urzędu Miasta o konsultację wniosku o pozwolenie na budowę inwestycji planowanej 171/1, 171/2 obręb 016 z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków celem zaopiniowania i określenia ewentualnych uwarunkowań dla inwestycji.

**§3**

Rada Dzielnicy przekazuje uchwałę do wykonania Zarządowi Dzielnicy.

**§4**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

*Latina  
Groszka  
Jacek Andrzejko  
Julia Zimoch*

### Uzasadnienie:

Na prośbę mieszkańców, zwracamy się z wnioskiem do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku w związku ze wszczęciem postępowania administracyjnego w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną oraz rozbiórkę istniejącego budynku przychodni, na działkach nr 171/1, 171/2 obręb 016 (ul. Beniowskiego 23). Projekt ten budzi zastrzeżenia wśród mieszkańców okolic inwestycji i radnych dzielnicy Przymorze Małe.

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska obszar na którym planowana jest inwestycja podlega ochronie ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej. Jest to teren, który należy do zespołu urbanistycznego starej Oliwy, której był również formalnie częścią przed zmianą podziałów administracyjnych miasta. Okoliczne budynki, (ul. Świętopełka 1/2, 4, 5, 6, 7, 7A, 8, 8A, 9A), wśród nich sąsiadujący bezpośrednio z inwestycją budynek Świętopełka 6, znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Ponadto w sąsiedztwie inwestycji znajduje się starodrzew - aleje lipowe na ul. Beniowskiego i ul. Słowiańskiej, głogowa na ul. Świętopełka. Inwestycję otacza także zabytkowy układ drogowy - brukowane ulice.

Projekt ten powstał w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy z 2014 roku, którą w 2022 roku Inwestor przeniósł na siebie (nr WUAiOZ-I-6730.519-18.2010/2012/2013.3-DMK/G.174557). Zanim jednak to się stało Inwestor pod koniec 2021 roku występował o decyzję o warunkach zabudowy na ten teren i w swoim wniosku (nr rej. wniosku RPW/453602/2021) zwrócił się aby zapisy we wnioskowanej decyzji były równoważne z zapisami we wspomnianej decyzji o warunkach zabudowy z 2014 roku. Wniosek ten był przedmiotem skarg mieszkańców i został oprotestowany przez Radę Dzielnicy Przymorze Małe. Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Gdańska skierował tenże wniosek do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem zaopiniowania i określenia ewentualnych uwarunkowań dla inwestycji ze względu na to, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska wskazuje, że teren inwestycji leży w obszarze przeznaczonym do objęcia ochroną ze względu na stan zachowania elementów historycznej struktury przestrzennej. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wówczas (w piśmie nr ZN.5151.25.2022.TK z dn. 21.02.2022r) przedłożył zastrzeżenia i negatywnie zaopiniował inwestycję. Inwestor nie odniósł się do tej opinii i tym samym postępowanie o wydanie warunków zabudowy zakończyło się odmową (nr WUiA-IV.6730.360-13.2021.KZ.453602).

Decyzja o warunkach zabudowy na mocy której powstał przedmiotowy projekt jest więc tożsama z decyzją o warunkach zabudowy, którą negatywnie zaopiniował Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w 2022 roku.

Mając powyższe na względzie uważamy, że inwestycja ma potencjał bycia znacząco niekorzystną dla naszej okolicy. Ponadto z informacji, które uzyskaliśmy w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta wynika, iż proponowana zabudowa nie wpisuje się w zabytkowy układ ochrony dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego jej otoczenia.

W czasie procedowania wniosku o wydanie powyżej omówionych warunków zabudowy z 2022 roku Rada Dzielnicy Przymorze Małe wystosowała pisma (z dnia 07.03.2022 r.) do ówczesnego Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz do Pani Prezydent Aleksandry Dulkiejwicz. Do tych pism dołączone zostały również listy poparcia mieszkańców z podpisami ponad 420 osób - mieszkańców okolic inwestycji. Ponawiamy postulaty zawarte w tych pismach. Obejmowały one apel o ochronę dziedzictwa - historycznej zabudowy i układu urbanistycznego, ochronę historycznej alei lipowej oraz układu drogowego z początku XX wieku. Wnioskowano o ograniczenie wysokości i intensywności zabudowy oraz odniesienie jej do istniejącej struktury przestrzennej okolicy. Pismo do Pani Prezydent zawierało także wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału ulic Piastowska, Droszyńskiego, Bora Komorowskiego i Mściwoja II. Mieszkańcy chcieli w ten sposób ochronić ten teren przed zabudową, która nie uwzględnia ochrony dziedzictwa historyczno - kulturowego i przyrodniczego. Sporządzenie planu miejscowego dla tego terenu było jednak niemożliwe ze względu na przystąpienie do realizacji Planu Ogólnego Miasta Gdańska. W związku z powyższym zwracamy się do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Gdańska o ochronę tego obszaru i o konsultacje oraz włączenie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postępowanie w sprawie zatwierdzenia projektu tej inwestycji.

*Handwritten signature:*  
Hanna Jankowska  
Joanna Kucharska  
Julia Wierzbicka