

Protokół Nr 17-9/2025

z posiedzenia Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej Rady Miasta Gdańska, które odbyło się **22 września 2025 roku** (poniedziałek), rozpoczęte o **godz. 9:00** w sali im. Seana Lestera (Nr 003) Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Posiedzeniu przewodniczył Radny Piotr Dzik – Przewodniczący Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej Rady Miasta Gdańska.

Na stan sześciu (6) członków Komisji, w posiedzeniu uczestniczyło czterech (4), czyli było quorum do podejmowania prawomocnych opinii, wniosków i innych stanowisk. Nieobecni radni: Marcin Makowski, Karol Rabenda. **Lista obecności Komisji stanowi załącznik nr 1. Lista obecności gości stanowi załącznik nr 2 do protokołu.**

Po przesłaniu radnym i zaproszonym gościom w terminie regulaminowym porządku obrad, **który stanowi załącznik Nr 3 do protokołu.**

Jeśli chodzi o punkt nr 3 dotyczący sprawozdań finansowych spółek z udziałem miasta będzie w punkcie 6 porządku, pozostałe numery porządku ulegną odpowiedni zmianie. Zostały też skierowane do Komisji dwa projekty uchwał, które proponuję wprowadzić do porządku:

1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zaciągnięcia pożyczki w Banku Gospodarstwa Krajowego na sfinansowanie planowanego deficytu budżetu Miasta Gdańska oraz spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek – **Druk Nr 447.**

Gdy zostanie wprowadzony będzie procedowany w punkcie 2.1.

Głosowanie:

Komisja 4 głosami za - jednogłośnie wprowadziła przedmiotowy projektu uchwały, Druk Nr 447 do porządku obrad i będzie go procedowała w punkcie 2.1.

2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska – **Druk Nr 448.**

Gdy zostanie wprowadzony będzie procedowany w punkcie 4.1.

Głosowanie:

Komisja 4 głosami za - jednogłośnie wprowadziła przedmiotowy projektu uchwały, Druk Nr 448 do porządku obrad i będzie go procedowała w punkcie 4.1.

Nie było uwag ze strony członków Komisji, więc poddał pod głosowanie przyjęcie **następującego porządku** obrad Komisji:

1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2025 rok – Druk Nr 445 - w zakresie działania Komisji.

Przedstawia: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków, Pani Małgorzata Polan - Dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – Druk Nr 446 - w zakresie działania Komisji.

Przedstawia: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków, Pani Małgorzata Polan - Dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

2.1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zaciągnięcia pożyczki w Banku Gospodarstwa Krajowego na sfinansowanie planowanego deficytu budżetu Miasta Gdańska oraz spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek – Druk Nr 447.

Przedstawia: Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Droszyńskiego 14 i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – Druk Nr 441.

Przedstawia: Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

4. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Radiowej i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – Druk Nr 442.

Przedstawia: Pani Edyta Damszel-Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

4.1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska – Druk Nr 448.

Przedstawia: Pan Janusz Leman – Dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa.

5. Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie zaopiniowania złożonych ofert na oddanie w najem w trybie bezprzetargowym – w drodze zbierania i wyboru ofert lokalu użytkowego położonego przy ul. Uczniowskiej w Gdańsku.

Przedstawia: Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach

6. Omówienie wyników finansowych za 2024 rok spółek z udziałem miasta Gdańska.

Przedstawia: Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

7. Sprawy wniesione, wolne wnioski, korespondencja.

Głosowanie:

Porządek został przyjęty 4 głosami za – jednogłośnie.

PUNKT – 1.

Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2025 rok – Druk Nr 445 - w zakresie działania Komisji.

Przedstawia: Pani Agnieszka Rawa – Kierownik Referatu Planowania Budżetowego w WBMiP, Pani Małgorzata Polan - Dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25 września 2025 r. – **sprawa BRMG.0006.238.2025.**

Pani Agnieszka Rawa – Kierownik Referatu Planowania Budżetowego

Referując przedmiotowy projekt uchwały powiedziała m.in., że druk Nr 445 w zakresie działania Państwa Komisji.

Dokonuje zmiany w wydatkach w Wydziale Skarbu przenosi się środki między działami w wysokości 18 tysięcy złotych, środki przeznacza się na opłaty służebności gruntowej przejazdu i przechodu działki w związku z realizacją przedsięwzięcia prowadzonego w formule PPP. „Nowy Port 2030+”.

W Wydziale Polityki Gospodarczej też są przeniesienia między działami, wydatki w wysokości 67.433 złotych w związku z potrzebą obsługi ryneczków dzielnicowych.

W Wydziale Projektów Inwestycyjnych. Dokonuje się zmian w wydatkach inwestycyjnych tj. zmniejszenie środków w wysokości 153.079.016 złotych w związku ze zmianą harmonogramu realizacji modernizacji w obiektach oświatowych. Wszystkie te zadania są opisane na stronie 15 w załączniku do uchwały. Opisane są wraz z uzasadnieniem z pełną nazwą zadania inwestycyjnego. Jeżeli będzie potrzeba szczegółowego omówienia, to jestem do dyspozycji wraz z Wydziałem Projektów Inwestycyjnych. Dziękuję bardzo i proszę o pozytywną opinię.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Czy są jakieś pytania do pani kierownik? Nie ma, przystępujemy do opiniowania.

Ustalenia: Opinia Komisji

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Gdańska na 2025 rok – Druk Nr 445 - w zakresie działania Komisji.

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Agnieszkę Rawę – Kierownik Referatu Planowania Budżetowego w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków, Komisja – 4 głosami za - jednogłośnie- **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 445 - w zakresie działania Komisji - bez poprawek. **Opinia Nr 17-9/107/65/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 27 maja 2025 roku.**

PUNKT – 2.

Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – Druk Nr 446 - w zakresie działania Komisji.

Przedstawia: Pani Agnieszka Rawa – Kierownik Referatu Planowania Budżetowego w WBMiP, Pani Małgorzata Polan - Dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25 września 2025 r. – sprawa **BRMG.0006.239.2025.**

Pani Agnieszka Rawa – Kierownik Referatu Planowania Budżetowego w WBMiP

Referując przedmiotowy projekt uchwały powiedziała m.in., że zmiany w WPF są konsekwencją zmian w uchwale budżetowej, która wcześniej omawiałam. Ustala dochody miasta Gdańska na poziomie 5.825.959.497 złotych, wydatki na poziomie 6.413.126.034 złotych. Wynik budżetu kształtuje się na poziomie minus 587.166.537 złotych, a kwota długu wynosi obecnie 1.731.566.031 złotych, przy dopuszczalnym wskaźniku 13,7%, indywidualny wskaźnik wynosi 4,9%. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Czy są głosy w dyskusji? Nie ma, przechodzimy do opiniowania.

Ustalenia: Opinia Komisji

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Agnieszkę Rawę – Kierownika Referatu Planowania Budżetowego w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków, Komisja – 4 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 446 - w zakresie działania Komisji - bez poprawek.
Opinia Nr 17 - 9/ 108 / 66 /2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 roku.

PUNKT – 2.1.

Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zaciągnięcia pożyczki w Banku Gospodarstwa Krajowego na sfinansowanie planowanego deficytu budżetu Miasta Gdańska oraz spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek – Druk Nr 447.

Prezentuje: Pani Agnieszka Rawa – Kierownik Referatu Planowania Budżetowego w WBMiP

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25 września 2025 r. – sprawa **BRMG.0006.240.2025.**

Pani Agnieszka Rawa – Kierownik Referatu Planowania Budżetowego w WBMiP

Referując przedmiotowy projekt uchwały powiedziała m.in., że postanawia się zaciągnąć pożyczkę w BGK w wysokości do kwoty 157.399.781 złotych. Pożyczka ma być uruchomiona w transzach w latach 2026-2032 zgodnie z harmonogramem w wysokości środków wyszczególnionych w projekcie uchwały i ma być przeznaczona na realizację zadania inwestycyjnego pod nazwą Transformacja cyfrowa i wzmocnienie cyberbezpieczeństwa Gminy Miasta Gdańska.

Pożyczka umożliwi spłatę dotychczasowego częściowego kredytu na korzystniejsze warunki finansowe. W wyniku refinansowania w kwocie 61.376.133 Miasto Gdańskie zyska możliwość obniżenia kosztów obsługi dotychczasowego zadłużenia, co w efekcie przełoży się na realne oszczędności w budżecie miasta o ok. 32 miliony złotych. To wszystko. Dziękuję bardzo i proszę o pozytywną opinię.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Czy są głosy w dyskusji? Nie ma, przechodzimy do opiniowania.

Ustalenia: Opinia Komisji

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zaciągnięcia pożyczki w Banku Gospodarstwa Krajowego na sfinansowanie planowanego deficytu budżetu Miasta Gdańska oraz spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek – Druk Nr 447.

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Agnieszkę Rawę – Kierownika Referatu Planowania Budżetowego w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków, Komisja – 4 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 447 - bez poprawek. **Opinia Nr 17 - 9/ 109 / 67 /2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 roku.**

PUNKT – 3.

Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Droszyńskiego 14 i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – Druk Nr 441.

Przedstawia: Pani Dorota Kucharczyk, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25 września 2025 r. – sprawa **BRMG.0006.234.2025.**

Pani Dorota Kucharczak, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

W zastępstwie pani Damszel-Turek zaprezentuję ten projekt uchwały. Zanim zacznę referować, przypomnę, że jest z nami inwestor, jeżeli byłyby jakieś pytania do inwestora bezpośrednio, tak, że na pewno inwestor udzieli odpowiedzi. Następnie powiedziała m.in., że jest to wniosek realizowany na podstawie ustawy lex deweloper. Przypomnę króciutko jak wygląda cały proces prowadzenia tego wniosku. Inwestor inicjuje, składa wniosek do miasta i jest pierwszy taki etap fakultatywny, w ramach którego przeprowadzana jest analiza tego wniosku, jak doprecyzowanie, zakres inwestycji towarzyszącej. Wniosek jest opiniowany przez mieszkańców. Mieszkańcy mogą wypowiedzieć się na temat architektury danej planowanej inwestycji, ale też mogą mieć wpływ na zakres inwestycji towarzyszącej. Ten projekt jest też konsultowany z Miejską Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną i na koniec całego tego procesu przygotowany jest projekt porozumienia. Następny etap tj. taki etap fakultatywny i do tego powołany jest zespół roboczy właśnie do spraw LEX. Składa się z przedstawicieli jednostek miejskich oraz wydziałów. I teraz jesteśmy już w tym procesie ustawowym. Została

podjęta uchwała przez Radę Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie porozumienia. Porozumienie zostało przez inwestora podpisane i inwestor złożył wniosek i teraz jest ta procedura, która obecnie przeprowadzamy. Mamy na to bardzo ściśle określone terminy, mamy też w ustawie rozpisane czynności. Generalnie musimy się zmieścić w przedziale czasowym od 60 do 90 dni. Tak, że teraz przedstawiamy państwu projekt uchwały. Organem nadzorczym dla nas jest Wojewoda, więc musimy wszystkich terminów bardzo rygorystycznie przestrzegać. Na tym etapie też jest przeprowadzany proces partycypacyjny, czyli wniosek jest umieszczany na stronie internetowej, zbierane są opinie i uwagi też przez nasze biuro. Następnie wysyłamy jest wniosek inwestora do rad dzielnic, celem zaopiniowania.

Teraz przechodząc już do szczegółów. Lokalizacja znajduje się na Przymorzu Małym. Zajmuje powierzchnię około 0,57 ha przy ul. Droszyńskiego. W sąsiedztwie znajdują się biurowce, ale też jest osiedle mieszkaniowe. Nieruchomość jest własnością prywatną, własnością spółki. Jeżeli chodzi o studium, tu wniosek jakby realizuje kierunek rozwoju tego terenu zapisany w studium. W studium mamy dominującą funkcję mieszkaniowo-usługową i ten kierunek jest realizowany. Następnie, jeżeli chodzi o plan miejscowy, to tutaj ta inwestycja zgodnie z planem miejscowym nie mogłaby być zrealizowana, ponieważ jest tam funkcja usługowa i właśnie po to jest ta ustawa, która daje możliwość realizacji niezgodnie z planem miejscowym.

Przechodząc do inwestycji, inwestor planuje realizację trzech budynków siedmiokondygnacyjnych o wysokości około 23 metrów. Liczba mieszkań, to też wynika z przepisów, będzie się mieściła w przedziale od 138-150, liczba mieszkańców od 345 – 371. Liczba dzieci od 37-39. Liczba miejsc postojowych dla mieszkań 166 i jedno usługowe, czyli 167. Dwie kondygnacje podziemne garażowe. Tutaj tylko przypomnę, że ta inwestycja była w ramach fakultatywnej oceny tego wniosku już konsultowana z mieszkańcami i mieszkańcy pozytywnie ocenili estetykę założenia, nowoczesną architekturę, przestrzenne mieszkania oraz dostępność do lokali usługowych. Ta inwestycja spełnia lokalne standardy urbanistyczne, które zapisane są u nas odpowiednim Zarządzeniem i spełnia w zakresie dostępu do zieleni, czyli ta odległość jest mniejsza metrów, dostępność do szkoły podstawowej jest mniejsza niż wymagane 750 metrów, dokładnie jest 446 metrów i dostępność do przystanków komunikacji miejskiej, ten zasięg jest mniejszy niż wymagane 500 metrów. Inwestycja również spełnia wymagania w zakresie rekreacyjnej zieleni przydomowych na terenie inwestycji. Pokazane zostały inwestycje zielone na terenie i na budynkach. Są tam odpowiednie parametry potrzebne do przeliczenia, już tu nie będziemy państwu, jeżeli będzie taka potrzeba, to wyjaśnimy skąd się te wielkości wzięły. Poza tym dodatkowo też inwestycja zapewnia ciągłość powiązań pieszych i rowerowych, tak, że bardzo ładnie wpisuje się w istniejący układ urbanistyczny. Przechodząc do następnej kwestii tzw. inwestycji towarzyszących, więc tej inwestycji Droszyńskiego 14 przypisane są dwie inwestycje towarzyszące. Pierwsza tj. przebudowa obszaru zieleni publicznej zieleńca przy ul. Bora Komorowskiego. I druga inwestycja tj. przebudowa terenu i budynku szkoły podstawowej Nr 46 przy ul. Arkońskiej oraz

jej otoczenia. Tam generalnie chodzi o dostęp do szkoły dla osób z niepełnosprawnością. Ta inwestycja poprawi jakość życia mieszkańców i integracji społecznej i zwiększy dostępność do rekreacyjnej zieleni ogólnodostępnej, ponieważ Przymorze znajduje się w deficycie zieleni, więc jest to na plus inwestycja, która wprowadzi nową jakość w tym obszarze.

Następna rzecz tj. przebudowa terenu i budynku szkoły i otoczenia. Inwestycja ma na celu poprawę jakości i atrakcyjności infrastruktury społecznej. Tak, że w tym zakresie rozpisane są konkretne inwestycje, to są boiska, to są urządzenia. W samym budynku wprowadzenie rozwiązań ułatwiających korzystanie z budynku dla osób z niepełnosprawnościami. Przechodząc co do samej procedury, to tylko przypomnę. Wniosek został skierowany 21 lipca. Mieliśmy trzy dni na weryfikację tego wniosku. Opublikowaliśmy wniosek 23 lipca, przeprowadziliśmy ustawowe uzgodnienia i opiniowanie. Wszystkie instytucje dostały na to 21 dni. Wniosek został uzgodniony i zaopiniowany pozytywnie. Przeprowadzone zostały konsultacje społeczne, o czym już mówiłam. Jest to umieszczone na stronie internetowej, każdy mógł złożyć swoje opinie i swoje uwagi. Też generalnie wniosek został pozytywnie zaopiniowany, chociaż wpłynęły dwa pisma z uwagami do wniosku. Inwestor odniósł się do tych uwag na piśmie i przesłał osobom, które składały uwagę swoje stanowisko w tej kwestii. Dodam, że inwestor po zakończeniu tej procedury konsultacyjnej nie wprowadził zmian w projekcie wniosku.

Jeżeli chodzi o same uwagi, Rada Dzielnicy Przymorze Małe zaopiniowała pozytywnie, złożyła dwie uwagi z prośbą o obniżenie wysokości jednego budynku i usytuowanie wjazdu pomiędzy budynkiem A i B, czyli tam w części środkowej. Natomiast radny dzielnicowy osobiście też złożył cztery uwagi. Też chodziło o pozostawienie wjazdu w miejscu już istniejącego, braku miejsc postojowych dla transportu dostawczego obsługującego usługi i wprowadzenie dodatkowych powiązań pieszych, zarówno wraz z istniejącym osiedlem jak też z istniejącym ciągiem pieszym, ale myślę, że tutaj inwestor, jeżeli państwo będziecie mieli pytania szczegółowo wyjaśni jak rozwiązał kwestie tych postulatów.

I teraz przechodząc już do samej inwestycji. Inwestycja towarzysząca została wyceniona na 6,6 miliona złotych. inwestycje drogowe w ramach 16 została wyceniona na 2,6 miliona złotych, co daje łącznie około 9,2 miliona złotych. dodatkowo inwestor poniósł koszty związane z przeprowadzeniem procesu partycypacji w ramach Gdańskich Warsztatów Projektowych. Myślę, że tj. tak krótko opowiedziana historia tego wniosku. Jeżeli macie państwo pytania, to proszę. **Prezentacja stanowi załącznik Nr 4 do protokołu.**

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Czyli te inwestycje towarzyszące są rzędu 9,2 miliona złotych.

Pani Dorota Kucharczak, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

Tak.

Przewodniczący Piotr Dzik

A jaki jest koszt całej inwestycji?

Pani Dorota Kucharczak, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

To już może inwestor odpowie.

Przewodniczący Piotr Dzik

Ile tam mieszkań będzie?

Pani Dorota Kucharczak, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

Między 138 a 150.

Radna Żaneta Geryk - członek Komisji

Czy cena m² mieszkania jest znana?

Pan Przemysław Ryś – prezes firmy TORUS

Nie jest dzisiaj znana, ponieważ, po pierwsze nie wiemy jaki będzie koszt wytworzenia tego budynku. Dzisiaj jesteśmy na etapie uzyskiwania pozwolenia w trybie LEX Developer. Czekamy jeszcze uzyskanie samego pozwolenia na budowę. Mam bardzo złe doświadczenia z tą działką, dlatego też jesteśmy w trybie LEX Developer, ponieważ ze względu na protest mieszkańców nasza inwestycja na którą mamy ważne pozwolenie na budowę od ponad 3 lat, inwestycja została oprotestowana. My po zachęcie ze strony obecnego już radnego Małkowskiego i radnego Mickuna weszliśmy w tą procedurę LEX Developer i jeszcze wtedy prezydent Grzelak zachęcił nas do tego, żeby to zrobić. Na dzisiaj moglibyśmy oszacować jakieś ceny, ale ja nie wiem kiedy będziemy budowali te domy. Dzisiaj wybudowanie tego typu budynku tj. rząd wielkości 150 milionów złotych, tyle mogę powiedzieć. Do tego dochodzą jeszcze inwestycje towarzyszące.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję. Czy są jeszcze jakieś pytania odnośnie do tego projektu uchwały? Nie ma, przechodzimy do opiniowania.

Ustalenia: Opinia Komisji

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Droszyńskiego 14 i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – Druk Nr 441.

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Dorotę Kucharczyk, Przedstawicielkę Biura Rozwoju Gdańska oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja – 4 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie**

zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 441 - bez poprawek. **Opinia Nr 17 - 9/ 110 / 68 /2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 roku.**

PUNKT – 4.

Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Radiowej i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – Druk Nr 442.

Przedstawia: Pani Ewa Lichota, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25 września 2025 r. – sprawa **BRMG.0006.235.2025.**

Przewodniczący Piotr Dzik

Mam prośbę do osoby referującej ten druk dot. inwestycji przy ul. Radiowej, żeby nie omawiała tak szczegółowo tego projektu, bo Komisja już rozmawiała na ten temat, każdy wie o czym rozmawiamy. Jest tylko kilka pytań odnośnie do kwoty, co się zmieniło. Czy jakieś dodatkowe sprawy weszły itd. Argumenty za i argumenty przeciw.

Pani Ewa Lichota, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

Dzień dobry.

Dzisiaj zastąpię panią dyrektora Edytę Damszel-Turek i omówię kolejny projekt uchwały realizowany w trybie tzw. LEX Deweloper. Jest to inwestycja przy ul. Radiowej. Dzisiaj są też z nami państwo, przedstawiciele firmy DOMESTA. Jeśli chcieliby państwo zadać dodatkowe pytania, to zachęcam tutaj do kontaktu. Ten projekt też przeszedł taką fakultatywną procedurę i tutaj, aby wypracować projekt, który został złożony we wniosku odbyło się dużo więcej niż jest to przewidywalne w tym trybie spotkań. Oczywiście nie będę tego omawiać, natomiast chciałam tak tutaj przedstawić ile wersji tego projektu było zanim inwestor złożył wniosek.

Przewodniczący Piotr Dzik

Proszę powiedzieć, co się zmieniło od tamtej pory, kiedy to omawialiśmy?

Pani Ewa Lichota, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

Dobrze. Tutaj po lewej stronie jest przedstawiony na schemacie jak w tej chwili wygląda sytuacja planistyczna, czyli coś co jest możliwe do planowania w tej chwili na bazie planu obowiązującego są to domy jednorodzinne maksymalnie o dwóch mieszkaniach, czyli w zabudowie bliźniaczej. Pierwszy projekt, który przedstawił inwestor, który przedstawił w oparciu o ustawę, ponieważ nie realizuje ustaleń planu miejscowego i chce zaproponować tutaj zabudowę wielorodzinną. Oczywiście już w tym kształcie pojawia się pierwszy projekt, natomiast zostały

wypracowane wielkości budynków, kształt dachów, wszystko w taki sposób oraz oczywiście otoczenie korespondujące też z dzielnicą. Wszystko w taki sposób, aby ta inwestycja nabrała jak najbardziej charakteru spójnego z dzielnicą Klukowo. Ale tu więcej może pokazać dalej. Oczywiście zostawia to wszystko i cały proces omówionych konsultacji, we wstępnym dialogu społecznym, jest to wszystko na BIP, na stronie Architekta Miasta, można się z tym zapoznać z całym tym procesie. Nie będę go omawiać jest na dalszym etapie. Znajdujemy się w dzielnicy Klukowo, inwestycja przy ul. Radiowej, około 6 ha ma ten projekt, jest powyżej portu lotniczego. Jeśli chodzi o własność, jest nieruchomością prywatną, natomiast proszę zwrócić uwagę, że w prawym dolnym rogu jest jedna działka gminna, ponieważ na tej działce będzie realizowana inwestycja towarzysząca, która stanowi całość z całym układem urbanistycznym, jest jego częścią, dlatego jest tutaj zaznaczona.

Przewodniczący Piotr Dzik

Czy tam są jakieś ogródki działkowe?

Pani Ewa Lichota, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

Nie, działki są z innej strony.

Przewodniczący Piotr Dzik

My o nich nie mówimy?

Pani Ewa Lichota, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

Nie, nie. Mówimy o inwestycji tutaj, która ma 6 ha. mówię teraz o tej działce ponieważ tutaj będzie znajdowała się jedna z inwestycji towarzyszących, natomiast ona stanowi jakby wspólną część z całą inwestycją mieszkaniową, stąd tutaj to pokazujemy. Jeśli chodzi o studium, w studium jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z podstawowymi usługami. Sytuacja planistyczna. Obowiązujący plan miejscowy, w tej chwili jest to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, z tym, że zabudowa mieszkaniowa znajdująca się w tym terenie to domy wolnostojące, stąd jakby potrzeba, aby realizować tą inwestycję w trybie tzw. LEX Deweloper. I już wiedząc o wniosku inwestora, wniosek został złożony w lipcu tego roku. tutaj jak się przedstawia projekt zagospodarowania terenu, są to trzy typy budynków z uwzględnieniem zabudowy bliźniaczej, domy wielorodzinne do 16 mieszkań w centralnej części tutaj i większa zabudowa wielorodzinna stanowiąca tutaj pierzeję ulic Radiowej i Nowej Spadochroniarzy i w tej części będą znajdowały się usługi. Budynków jest w sumie 37. Może tak, żeby bardziej opowiedzieć o idei całego projektu. Żeby tutaj się dostosować do zabudowy już istniejącej w dzielnicy Klukowo inwestor zaproponował taki trochę zmienny charakter zabudowy, natomiast korespondujący z tym co już jest w dzielnicy. Jest to zabudowa bliźniacza. Jest 9 budynków razy dwa mieszkania, czyli

18 mieszkań w zabudowie bliźniaczej. Tutaj jest w centralnej części, która jest tutaj wypełniona takim terenem rekreacyjnym, stanowiącym właśnie takie połączenie z ulicy Radiowej, tutaj na północnej części osiedla są domy wielorodzinne do 16 mieszkań. I tutaj troszkę większa zabudowa. W systemie zabudowy są przewidziane liczne usługi, m.in. przedszkole, gdzie w tej funkcji deficyt można zauważyć w dzielnicy Klukowo. Tutaj inwestor wychodzi naprzeciw tym deficytom i tj. przykładowy w sumie rozrysowany taki lokal, który mógłby być przeznaczony pod przedszkole. Inne lokale usługowe otwarte na funkcję, czy też usługi, których właśnie tutaj brakuje.

I teraz projektowane tereny zieleni. Cała inwestycja będzie projektowana w ten sposób, że będzie wypełniona terenami rekreacji i wypoczynku, tj. taka centralna tego układu. Będzie też odpowiednie miejsce na plac zabaw dla przedszkola. Natomiast to, co tutaj jest zaprojektowane będzie tutaj wypełniać te przestrzenie między zabudową. I na zdjęciu, tutaj na wizualizacji inwestora, powyżej jest budynek do użytku wspólnego, np. na funkcję fitness, będą się znajdować tutaj w centralnej części (11 strona prezentacji) oraz boisku, które jest widoczne tutaj w północnej części. I tak kształtują się sylwety zabudowy (13 strona prezentacji).

Przewodniczący Piotr Dzik

Boisko będzie dostępne tylko dla mieszkańców inwestycji, czy będzie ogólnodostępne?

Pan Przemysław Ryś - TORUS, Prezes

To boisko będzie ogólnodostępne.

Pani Ewa Lichota, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

Przypominam, że teraz jest też, obowiązuje uchwała krajobrazowa nie jest dozwolone aby grodzić osiedla mieszkaniowe, służą też ulice dla innych mieszkańców.

Wizualizacja inwestycji mieszkaniowej (14 strona prezentacji), żeby przybliżyć państwu charakter tej zabudowy. Tutaj są przedstawione budynki do 16 mieszkań oraz pierzeja ulicy Radiowej (15 strona prezentacji). Jest tu wszystko zaprojektowane uwzględniając też inne nasze standardy, które w Gdańsku obowiązują. Także jest zaprojektowane w ten sposób, aby było dostępne dla wszystkich, ale też odpowiednio połączone z dzielnicą i obecną zabudową.

Teraz, żeby realizować właśnie w tym trybie inwestycje, trzeba spełnić szereg wymagań, standardów i są to m.in. lokalne standardy urbanistyczne przyjęte odpowiednim Zarządzeniem. Tutaj inwestor spełnia jak najbardziej, jeśli chodzi o odległość inwestycji od szkoły. Przystanki komunikacji miejskiej są praktycznie na granicy inwestycji. Natomiast, jeśli chodzi o dostępność do zieleni. Inwestor w ramach inwestycji towarzyszących realizacja parku ze zbiornikiem retencyjnym,

który jest w sąsiedztwie na terenach gminnych. Oprócz tego, wszystkie jakby wymogi z tych standardów muszą być spełnione. Tutaj jak najbardziej rekreacyjna zieleń przydomowa została jakby spełniona. Zapewnienie ciągłości powiązań pieszych i rowerowych zostało spełnione (16 strona prezentacji).

I tak po krótkce przejdę o inwestycjach towarzyszących. Bardzo szeroko one są omówione już na etapie porozumienia na sesji, to było chyba w kwietniu tego roku, gdzie szczegółowo one są opisane, więc ja państwu tylko tak przybliżę jakie inwestycje towarzyszące są wskazane w tym porozumieniu.

Inwestor tutaj realizuje cztery punkty (17 strona prezentacji):

- Rozbudowa i przebudowa szkoły podstawowej Nr 82 przy ul. Radarowej (15 strona prezentacji), inwestor zobowiązał się rozbudować o dodatkowe skrzydło, w którym znajdą się różne takie pomieszczenia sanitarne, m.in. stołówka, kuchnia,
- Budowa Centrum Aktywności Lokalnej, jest to miejsce, które będzie na działce gminnej i służyło będzie wszystkim mieszkańcom. Będzie to budynek służący spotkaniom mieszkańcom, czy też realizacji celów publicznych.
- Inwestycja mieszkaniowa jest takim elementem tego zagospodarowania, który tworzy wspólną całość.
- Realizacja zieleni publicznej wraz ze zbiornikiem retencyjnym, o którym wspomniałam przed chwilą przy ul. Radiowej, zbiornik będzie suchy z takim zagospodarowaniem z której będą mogli korzystać mieszkańcy wkoło, nie tylko mieszkańcy inwestycji proponowanych przez inwestora.

Szczegółowe informacje w załączonej prezentacji, strony 18-20.

Wszystko przebiegało zgodnie z procedurą. Były uwagi odnośnie do inwestycji, natomiast te uwagi były jakby bardzo podzielone. Uwagi wnoszące zmiany, czy też podważające rozwiązania. Natomiast było też bardzo dużo pozytywnych głosów, również w radzie dzielnicy nie było jednoznacznego stanowiska, stąd nie może podjąć uchwały, ponieważ głosy są bardzo podzielone. Natomiast bardzo liczne pisma wpływały do nas, które popierały inwestycje, właśnie wskazując na to, że jak najbardziej jest to uzasadnione, aby szkoła została rozbudowana, usługi w dzielnicy wskazują właśnie na to, że ich brakuje, nawet podstawowych usług w Klukowie nie ma. Mamy nowe tereny zieleni oraz pozytywnie oceniono projekt, gdzie inwestor bierze udział w kosztach przebudowy ulicy Radiowej, co jest takim fakultatywnym działaniem.

Chciałabym też powiedzieć, że inwestor odpowiedział na te wszystkie uwagi, które podważały jakieś kwestie, więc przedstawił swoje własne stanowisko i też jakby wykazał się tą inicjatywą, że zostały zorganizowane dodatkowe spotkania dla

członków rady dzielnicy, gdzie zostały wyjaśnione pewne sporne kwestie, co też warte wspomnienia członkowie rady dzielnicy przez to, że właśnie są niezgodni w tej swojej opinii. Część członków rady, osoby prywatne składały uwagi popierające tę inwestycję (21-22 strona prezentacji).

I tutaj podsumowanie inwestycji mieszkaniowej. (23-24 strona prezentacji).

Pewnie zaraz padną takie pytania, więc może od razu przybliżę, liczba mieszkań jest określona w widełkach 421-577, ponieważ nie jest to jeszcze jakby do końca wiadoma. Kondygnacje maksymalnie cztery. Określa się też liczbę mieszkańców na 1004, liczbę dzieci 106, aby zapewnić dostęp do szkoły. Z tym, że zaznaczam, że przyrost jest możliwy ze względu na obowiązujący plan miejscowy, tam gdzie można na ten moment zacząć zabudowę mieszkaniową.

Inwestycje towarzyszące, których koszty ponosi inwestor tj. 6,5 miliona złotych, na budowę i rozbudowę szkoły, budowę nowego skrzydła, park publiczny i zbiornik retencyjny około 2 miliony złotych, Centrum Aktywności Lokalnej ok. 3,5 miliona złotych. Ponadto w ramach tzw. „umowy 16”, czyli w ramach umowy realizowanej w oparciu o ustawę o ogrodach publicznych, dodatkowe 7 milionów, jako partycypacja w przebudowie ulicy Radiowej, stąd sumarycznie inwestor ponosi około 19 milionów złotych wkładu na inwestycje towarzyszące. Dziękuję bardzo.

Prezentacja stanowi załącznik Nr 5 do protokołu.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Inwestor poniesie 19 milionów złotych swoich nakładów, trzeba to zapisać precyzyjnie w porozumieniu i żeby wszystkie inwestycje towarzyszące były dostępne dla wszystkich mieszkańców tej dzielnicy.

Pani Edyta Krajnik, Wydział Projektów Inwestycyjnych

To się po prostu, samo przez się rozumie, dlatego, że inwestycje towarzyszące są realizowane na działkach gminnych, albo na ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... ja rozumiem, samo przez się, nie ma samo przez się, ja proszę, żeby to było precyzyjnie zapisane w porozumieniu.

Pani Ewa Lichota, Przedstawicielka Biura Rozwoju Gdańska

Porozumienie już zostało podpisane, które można było omawiać w kwietniu. Już wtedy był odpowiedni czas, żeby wnioskować o ewentualne wpisy do porozumienia, ponieważ ono już zostało zawarte, bo tj. podstawa do tego, żeby inwestor mógł złożyć wniosek o inwestycję mieszkaniową. Porozumienie już zostało zawarte 23 czerwca 2025 roku.

Pani Dorota Kucharczak, Przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska

Może pani Edyta Krajnik z Wydziału Projektów Inwestycyjnych może coś powie na ten temat.

Pani Edyta Krajnik, Wydział Projektów Inwestycyjnych

Inwestycje towarzyszące, czyli te które zaakceptował inwestor, one są realizowane na naszym gruncie, właśnie dla ogółu społeczeństwa. To boisko, o które pan radny pytał tj. na terenie osiedla, ale w związku z tym, że osiedla nie są ogradzane teraz, bo nie mogą być ogradzane i boisko będzie dostępne dla mieszkańców.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dobrze, ja zauważyłem to boisko na terenie osiedla i żeby później nie było, tak jak przy ul. Piekarniczej, że na osiedlu raptem powstaje brama, szlaban i tam nikt nie wchodzi, rozumie pani?

Pani Edyta Krajnik, Wydział Projektów Inwestycyjnych

Tak.

Przewodniczący Piotr Dzik

I też tam nie powinno być szlabanów ani bram, a są, tam nikt nie wchodzi na boisko. Proszę pani radna Geryk.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Z racji tego, że my temat naprawdę mamy już przepracowany, a było to jakiś czas temu, to moje pytanie. Co zmieniło się z tym stanem faktycznym za którym myśmcy wszyscy głosowali i który przyjęliśmy, bo dzisiaj powiem wam, no jest dużo tych punktów i też chciałabym sobie trochę lekko uporządkować. Co zostało dodane przez te miesiące, co się zmieniło, tak w skrócie, wydaje mi się, że byłoby to dla nas też trochę jaśniejsze?

Pan Marcin Niklas- wiceprezes, DOMESTA

Odpowiadając na pani pytanie, to dokładnie zostało przedstawione w slajdzie nr 9. Jest to koncepcja, którą złożyliśmy razem z wnioskiem. Zmiany, które nastąpiły, to rezygnacja z dominanta, w tym rogu dominanta, czyli wyróżniająca się część wysoka budynku została obniżona o 1 kondygnację. Zrównaliśmy się wysokością do wszystkich projektowanych budynków. Druga zmiana bardzo istotna, to w tym narożniku północno-wschodnim, wcześniej w dyskusjach, które prowadziliśmy znajdowały się tam budynki ośmiolokalne typu MDM, zrezygnowaliśmy z tych budynków, wprowadziliśmy jednolitą zabudowę bliźniaczą jednorodziną. Kolejna rzecz, która różni się od poprzednich prezentacji, no to właśnie wprowadzenie tego boiska wielofunkcyjnego, wcześniej tutaj planowaliśmy tereny rekreacyjne, jakiś park na terenie osiedla. Po głosach, które zostały złożone zdecydowaliśmy się o

zaprojektowanie tego boiska wielofunkcyjnego. I ostatnia, ale też bardzo istotna kwestia. Po ostatniej sesji, wszystkich konsultacjach zdecydowaliśmy się również o obniżeniu intensywności zabudowy, ostatecznie z pierwotnej 0,8 obniżyliśmy do 0,7 przez co też spadła liczba mieszkań, które będziemy budować oraz liczba mieszkańców, liczba uczniów, liczba miejsc postojowych.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

W związku z tym proszę powiedzieć, czy wzrósł koszt inwestycji towarzyszących, czy on jest taki sam?

Pan Marcin Niklas- wiceprezes, DOMESTA

Koszty inwestycji towarzyszących pozostały zgodnie z porozumieniem.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Czyli tutaj nic nie było zmienione.

Pani Kinga Pietruszewska-Mielczarek, DOMESTA

I co jeszcze istotne. Pomimo tego, że zmniejszyła się ilość mieszkańców, czyli w przeliczeniu na liczbę dzieci, zmniejszyła się liczba dzieci, która będzie uczestniczyć i chodzić do tej szkoły, to rozbudowa szkoły, jej rozmiar pozostaje taki sam, czyli szkoła może przyjąć większą liczbę dzieci niż pierwotnie zakładano dla tej inwestycji.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Nie ma więcej głosów w dyskusji, przechodzimy do opiniowania projektu uchwały.

Ustalenia: Opinia Komisji

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Radiowej i inwestycji towarzyszących w mieście Gdańsku – Druk Nr 442.

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Ewę Lichotę, Przedstawicielkę Biura Rozwoju Gdańska oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja – 4 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 442 - bez poprawek. **Opinia Nr 17-9/111/69/2025 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 roku.**

PUNKT – 4.1.

Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska – Druk Nr 448.

Przedstawia: Pan Janusz Leman – Dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa.

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 25 września 2025 r. – sprawa **BRMG.0006.241.2025**.

Przewodniczący Piotr Dzik

Zanim pan dyrektor zacznie przedstawiać projekt tej uchwały, proszę powiedzieć, co doszło do tej uchwały lub co odeszło.

Pan Janusz Leman – Dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa

Przedstawiając przedmiotowy projekt uchwały powiedział m.in., że raczej więcej odeszło niż doszło do tej uchwały:

- Doszło uregulowanie, zgodnie z delegacją ustawową projekt uchwały przewiduje również możliwość zawierania po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat kolejnych umów, co następuje w trybie bezprzetargowym. Ten element nie był uregulowany w dotychczasowych przepisach.
- Zdefiniowano pojęcie lokal użytkowy jako lokal lub budynek, jak również ich część o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali wraz z pomieszczeniami pomocniczymi przeznaczonymi do realizacji celów użytkowych niezbędnymi do prawidłowego używania lokalu, jak również garaż murowany trwale związany z gruntem lub miejsce postojowe w hali garażowej przeznaczone do parkowania pojazdów.
- Rozszerzono tryby przetargów. Jako tryby przetargu obecnie przewidziano: przetarg nieograniczony, przetarg ograniczony oraz pisemny konkurs profilowany. Pisemny konkurs profilowany, dotychczas zwany pisemnym konkursem ofert skierowany jest do podmiotów rozpoczynających działalność gospodarczą, do artystów prowadzących osobiście działalność twórczą lub artystyczną oraz do podmiotów, które deklarują podjęcie w lokalu działalności o profilu określonym lub niewykluczonym w ogłoszeniu o konkursie.
- Przede wszystkim tak naprawdę, tu zgodnie z delegacją ustawową, że rada miasta uchwala zasady, a Prezydent Miasta Gdańska zarządza tym majątkiem i to On organizuje i wypełnia te uchwały. Wydzielono zgodnie z delegacją ustawową, że prezydent ustala zasady ustalenia wysokości czynszu.

- Oczywiście zachowane zostały wszystkie dotychczasowe możliwości bezprzetargowe, czyli na biura senatorskie i poselskie, organizacje pozarządowe szkoły itd. te zasady bezprzetargowego najmu pozostały.
- Natomiast wydzielono tą część, a w poprzedniej było wszystko, czyli to co należy tak naprawdę w rzeczywistości jest zadaniem gminy, czyli uchwalanie tego, ale tak samo zostało, tam zarządcze sprawy były wpisane, ich sposób realizacji, czyli jakie dokumenty itd. itd., to zostało wyłączone, czyli Prezydent organizuje przetargi i ustala stawki czynszowe.
- Przez to staje się to bardziej przejrzyste, tutaj też, jeżeli chodzi to dostosowaliśmy przepisy przejściowe dla umów na czas nieokreślony jest to 6 miesięcy, jest to dłużej niż wymóg ustawowy, natomiast dotychczasowe preferencje i obniżki będą obowiązywały do czasu wygaśnięcia umowy, czyli na czas nieokreślony 6 miesięcy, na czas określony będą obowiązywały do tej pory też obniżki. Będzie to bardziej przejrzyste, dopracowaliśmy tam parę rzeczy i myślę, że nic nie zabraliśmy, a dopracowaliśmy, jest to bardziej czytelne, lepsze do pracy, dostosowane do bieżących potrzeb, tak, że byśmy prosili o pozytywną opinię.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Czyli Rada Miasta Gdańska ustala zasady najmu, a wykonanie uchwały powierza prezydentowi, czyli te wszystkie czynności związane np. z przetargiem itd., te zapisy wykonawcze zniknęły z uchwały?

Pan Janusz Leman – Dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa

Tak, już o tym wspomniałem.

Przewodniczący Piotr Dzik

Czy są jeszcze głosy w dyskusji? Nie widzę, przechodzimy do opiniowania.

Ustalenia: Opinia Komisji

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasta Gdańska – **Druk Nr 448.**

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Pana Janusza Lemana Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa oraz prowadzonej dyskusji, Komisja – 4 głosami za - jednogłośnie - **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała**

przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w Druku Nr 448 - bez poprawek.
**Opinia Nr 17 - 9/ 112 / 70 /2025 - została przekazana do protokołu z sesji
Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 roku.**

PUNKT – 5.

**Rozpatrzenie wniosku Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie zaopiniowania
złożonych ofert na oddanie w najem w trybie bezprzetargowym – w drodze
zbierania i wyboru ofert lokalu użytkowego położonego przy ul. Uczniowskiej
w Gdańsku.**

Przedstawia: Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach

Przewodniczący Piotr Dzik

Zostały złożone dwie oferty przez Polski Związek Piłki Nożnej i Stowarzyszenie Teatralne INGENIUM, będzie referowała pani kierownik proszę powiedzieć, bo z tego co wiem, to PZPN tam był najemcą tego lokalu i złożył również ofertę, tak?

Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach Samorządowym Zakładzie Budżetowym

Tak. Budynek był w użytkowaniu przez Gdańską Organizację Turystyczną, od której PZPN w latach 2017-2025 podnajmował pomieszczenia biurowe. Na chwilę obecną PZPN ma podpisane porozumienie z Gdańskimi Nieruchomościami do czasu rozstrzygnięcia tutaj dzisiejszej jakby umowy, więc w związku z tym, w przypadku kiedy będzie użytkowanie na chwilę obecną odbywa się na mocy porozumienia.

Przewodniczący Piotr Dzik

A może należałoby PZPN przedłużyć umowę najmu dla tego lokalu?

Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach Samorządowym Zakładzie Budżetowym

Dlatego obowiązuje procedura pisemnego składania ofert w trybie bezprzetargowym. I do takiej procedury mogą przystąpić wszystkie stowarzyszenia, fundacje, organizacje pozarządowe, które prowadzą niezarobkową działalność. W związku z tym taka procedura została rozpisana i złożone zostały dwie oferty, przez PZPN i Stowarzyszenie teatralne INGENIUM. **Wniosek - pismo: GN.WU.4120.123.2025.6424885 z 09.09.2025 r. stanowi załącznik 6 do protokołu.**

Przewodniczący Piotr Dzik

Rozumiem.

Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach Samorządowym Zakładzie Budżetowym

Stowarzyszenie Teatralne INGENIUM nie wynajmuje od miasta Gdańska lokalu. Złożyli ofertę na zagospodarowania lokalu na prowadzenie działalności edukacyjno-artystycznej na rzecz dzieci i młodzieży z terenu Gdańska oraz województwa pomorskiego.

Przewodniczący Piotr Dzik

Od kiedy zarejestrowane jest to stowarzyszenie i gdzie ma siedzibę?

Pani Beata Dmitruk, Kierownik Działu Nieruchomości w Gdańskich Nieruchomościach Samorządowym Zakładzie Budżetowym

Stowarzyszenie INGENIUM działa od 2010 roku, zarejestrowane jest w siedzibie przy ul. Jednorożca 3 w Gdańsku, a PZPN ma zarejestrowaną siedzibę na ul. Uczniowskiej 22.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję. Nie ma więcej głosów dyskusji przechodzimy do głosowania złożonych ofert.

Ustalenia: Opinia Komisji

1. **Polski Związek Piłki Nożnej** z propozycją zagospodarowania lokalu na przestrzeń biurową na bieżącą działalność stowarzyszenia – pracę biurową, spotkania wolontariuszy oraz na aktywności szkoleniowe interesariuszy.

Głosowanie Komisji:

Oferta Polskiego Związku Piłki Nożnej – 4 głosy za – jednogłośnie.

2. **Stowarzyszenie Teatralne INGENIUM** z propozycją zagospodarowania lokalu na prowadzenie działalności edukacyjno-artystycznej na rzecz dzieci i młodzieży z terenu Gdańska oraz województwa pomorskiego.

Głosowanie Komisji:

Oferta Stowarzyszenia Teatralne INGENIUM – 0 głosów za, 4 głosy przeciw, 0 głosów wstrzymujących się.

Wobec powyższego głosowania Komisja pozytywnie zaopiniowała ofertę Polskiego Związku Piłki Nożnej. Opinia Nr 17-9/113/71/2025 została przekazana do Prezydenta Miasta Gdańska.

PUNKT – 6.

Omówienie wyników finansowych za 2024 rok spółek z udziałem miasta Gdańska.

Przedstawia: Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Przewodniczący Piotr Dzik

Wszyscy Państwo Radni - członkowie Komisji dostali drogą elektroniczną materiały, tj. sprawozdania finansowe spółek. **Poszczególne sprawozdania i tabelę zbiorczą wyników tych spółek stanowi załącznik nr 7 do protokołu.** Dodatkowo mamy tabelę zbiorczą wszystkich spółek. Czy są jakieś pytania do pań z Wydziału Polityki

Gospodarczej, bo dzwoniła do mnie pani dyrektor Bierut, że będą w Jej zastępstwie panie? Bardzo proszę radna Jankowiak.

Wiceprzewodnicząca Beata Jankowiak

Nie mam pytania, ale bardzo chciałam podziękować za tą tabelę, którą panie przygotowały, bo faktycznie w zeszłym roku taką prośbę wystosowaliśmy i jest to bardzo czytelne. Możemy w jednym dokumencie tak naprawdę wszystko przejrzeć i ewentualnie dopytać. Z mojej strony podziękowania.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dostaliśmy ten materiał dość dawno, tak, że każdy radny mógł się zapoznać. Jeszcze raz bardzo dziękuję za przygotowanie tego materiału. Nie opiniujemy tego sprawozdania, ale jako Komisja przyjmujemy do wiadomości.

PUNKT – 7.

Sprawy wniesione, wolne wnioski, korespondencja.

Przewodniczący Piotr Dzik

Chciałem powiedzieć, że w październiku będziemy mieć posiedzenie w Gdańskich Nieruchomościach, poznamy panią dyrektor, która jeszcze u nas nie była, chociaż wielokrotnie zapraszaliśmy na posiedzenia, chociażby przy lokalach użytkowych. Będziemy chcieli otrzymać informację na temat lokali mieszkalnych, ile mamy lokali komunalnych tzw. pustostanów, jaka jest zaległość w opłatach mieszkań komunalnych, ile jest lokali komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych, ilość lokali remontowanych rocznie, jaka jest ściągalność opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, czy działa jeszcze program restrukturyzacji, tzn., czy lokatorzy mający zadłużenie podejmują się pracy na rzecz miasta, żeby odpracować swój dług. Chciałbym, żeby już z wyprzedzeniem poinformować Gdańskie Nieruchomości jakich danych oczekujemy, te które zapisałem zostaną przesłane e mailowo członkom Komisji. Jeśli Państwo Radni będą mieli jakieś dodatkowe pytania, albo jakich informacji chcieliby uzyskać, to proszę przesłać e mailowo pytania do pani Eli. Chciałbym też, żeby Komisja obejrzała jakiś pustostan.

Radny Łukasz Bejm- członek Komisji

Może Gdańskie Nieruchomości jakiś pustostan mają w pobliżu siedziby.

Przewodniczący Piotr Dzik

Jeśli chodzi o pustostany, to czy jest jakiś program, żeby np. Kowalski ma potrzebę mieszkaniową, jest pustostan, gdzie remont wyniósłby np. 100 tysięcy złotych i Kowalski bierze to mieszkanie i remontuje, podpisuje umowę ...

Radny Łukasz Bejm- członek Komisji

... ale zakładamy, że to byłby Kowalski, który ma potrzebę mieszkaniową, to nie wiem czy miałby 100 tysięcy na remont.

Przewodniczący Piotr Dzik

Nie wiem, czy miałyby te 100 tysięcy złotych, ale zastanawiam się jaki program byłby dobry, żeby te pustostany zostały zagospodarowane.

Przemysław Majewski – Radny Miasta Gdańska

Mieszkanie za remont cieszy się dużym powodzeniem, tylko pula lokali zdaje się 20 być mała. To był postulat, zdaje się Komisji Rewizyjnej, żeby zwiększyć tą pulę lokali.

Przewodniczący Piotr Dzik

Czyli ten program mieszkanie za remont działła, ale nie działa tak jak powinien. Te punkty, o których tutaj mówiłem zostaną przesłane do członków Komisji, a Państwo prześlecie swoje pytania, jakie informacje chcielibyście mieć od GM.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Czyli przesłać ewentualne pytania pani Eli?

Przewodniczący Piotr Dzik

Tak.

Wiceprzewodnicząca Beata Jankowiak

To byłoby posiedzenie, które jest planowane na 27 października, godzina zostaje?

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

27 października, godzina 10, 11, czy 12?

Radny Łukasz Bejm- członek Komisji

Zróbmy posiedzenie o godz. 9:00.

Przewodniczący Piotr Dzik

Czy są jeszcze jakieś sprawy ze strony Państwa Radnych? Nie ma. Korespondencja jest wysyłana do członków Komisji drogą e mailową. Porządek obrad został wyczerpany. Dziękuję bardzo Państwu. Zamykam 17 posiedzenie Komisji. Dziękuję. Na tym posiedzenie zostało zakończone - godz.10:10.

Przewodniczący
Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej
Rady Miasta Gdańska

/-/ Piotr Dzik

Protokół sporządziła:

/-/ Elżbieta Wajs-Deyck
Biuro Rady Miasta Gdańska
Główny Specjalista