

PROTOKÓŁ NR 12 - 4/2025

z posiedzenia Komisji Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miasta Gdańska, które odbyło się 23 kwietnia 2025 r.

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:15, zakończyła o godzinie 19:40.

Obecność:

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Początek obrad
1.	Czerniewska Katarzyna	Przewodnicząca	Obecna
2.	Mickun Marcin	Wiceprzewodniczący	Obecny
3.	Golędzinowska Anna	Członek Komisji	Obecna
4.	Skarbek Mateusz	Członek Komisji	Obecny
5.	Bartków Agnieszka	Członek Komisji	Obecna
6.	Majewski Przemysław	Członek Komisji	Obecny
7.	Kieturakis Maximilian	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 Katarzyna Czerniewska 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 Katarzyna Czerniewska, poinformowała, że wpłynęła pisemna prośba od radnego P. Majewskiego z prośbą o przeniesienie wniosku Prezydenta na koniec obrad komisji. Prośba ta została przegłosowana pozytywnie 4 głosami „za” przy 3 głosach „wstrzymujących się”. Po zmianie porządek przedstawiał się następująco:

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie pozbawienia ulicy Letniskowej kategorii drogi gminnej.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

2. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie pozbawienia placu Inwalidów Wojennych kategorii drogi gminnej.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
3. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu na 2025 rok – **druk nr 312.**
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
4. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 313.**
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
5. Opiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2024 rok w zakresie działania komisji.
Referują przedstawiciele Prezydenta Miasta Gdańska:
 - dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków – Agnieszka Trojanowska;
 - dyrektor Biura Rozwoju Gdańska – Edyta Damszel – Turek;
 - dyrektor Wydziału Projektów Inwestycyjnych – dyrektor Małgorzata Polan;
 - z-ca dyrektora Wydziału Skarbu – Bogumiła Nowińska;
 - Biuro Architekta Miasta Gdańska – Piotr Lorens i Miejski Konserwator Zabytków Janusz Tarnacki
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biskupia Górka - część zachodnia w mieście Gdańsku – **druk nr 283.**
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Torus spółką z ograniczoną odpowiedzialnością spółką komandytową z siedzibą w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 413 określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – **druk nr 314.**
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
8. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Torus 5 spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 413 określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – **druk nr 315.**
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
9. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Domesta spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – **druk nr 305.**
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
10. Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska o uzyskanie opinii właściwej komisji Rady w sprawie dokonania czynności prawnej, polegającej na zamianie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 240/5 z obrębu nr 0003 Klukowo, położonej w Gdańsku, na nieruchomości stanowiącej własność Domesta Sp. z o.o., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 267/51 i nr 138/3 z obrębu nr 0003 Klukowo, położone w Gdańsku.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
11. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

PUNKT 1.

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie pozbawienia ulicy Letniskowej kategorii drogi gminnej.

Pani Dorota Tomczak – przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **jednogłośnie 7 głosami „za”** przyjęła przedmiotowy projekt uchwały.

PUNKT 2.

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia terminu do przedstawienia opinii Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie pozbawienia placu Inwalidów Wojennych kategorii drogi gminnej.

Pani Dorota Tomczak – przedstawiciel Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **jednogłośnie 7 głosami „za”** przyjęła przedmiotowy projekt uchwały.

PUNKT 3.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu na 2025 rok – **druk nr 312.**

Druk nr 312 – Sprawa: BRMG.0006.105.2025

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.04.2025 r.)

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.
Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 12-4/46-16/2025

PUNKT 4.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 313.**

Druk nr 313 – Sprawa: BRMG.0006.106.2025

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.04.2025 r.)

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.
Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 12-4/47-17/2025

PUNKT 5.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2024 rok w zakresie działania komisji.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2024 rok w zakresie działania komisji.

Pani Edyta Krajnik – kierownik Referatu Referat Inwestycji Kubaturowych Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2024 rok w zakresie działania komisji.

Radna Agnieszka Bartków – członek komisji

Zadała pytanie odnośnie opóźnień, ile miasto to będzie kosztowało, czy miasto zna już szacunkową kwotę.

Pani Edyta Krajnik – kierownik Referatu Referat Inwestycji Kubaturowych Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Odpowiedziała, że na dzień dzisiejszy negocjują wysokość dofinansowania z Marszałkiem. Wszystko okaże się po przetargach. Dodała, że ostatnio wychodzi na to, że przetargi są poniżej szacunkowych wartości. Ma nadzieję, że zmieszczą się w kwocie, którą mają założone na ten cel.

Pani Bogumiła Nowińska – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2024 rok w zakresie działania komisji.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Zreferował sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2024 rok w zakresie działania komisji.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie** zaopiniowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2023 rok w zakresie działania komisji.

Opinia 12-4/48-18/2025

PUNKT 6.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biskupia Górka - część zachodnia w mieście Gdańsku – **druk nr 283.**

Druk nr 283 – Sprawa: BRMG.0006.76.2025

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.04.2025 r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Powiedział, że problem w tym miejscu był nie tylko z powierzchnią biologicznie czynną do rozbudowy ale również kwestie odwodnieniowe. Czy w jakiś sposób plan w większym zakresie umożliwia dostosowanie tego obiektu ewentualnie przyszłego. Podobno jest problem z tym, że wody opadowe, jeśli będzie powierzchnia biologicznie czynna mniejsza to będzie trzeba dostosowywać obiekt.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że w różny sposób można rozwiązać problem z odwodnieniem poprzez odpowiednie rowy czy też ogrody deszczowe i drenaże. Przypomniała, że jest to sąsiedztwo terenów zielonych więc można to tak wykonać, aby woda odpowiednio podczyszczona spływała na tereny zielone. Jest to do wykonania, ale jest to na poziomie szczegółowego projektu zagospodarowania przestrzennego. Gdańskie wody na pewno wskażą warunki, które inwestor będzie musiał spełnić.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Zadał jeszcze pytanie dotyczące jak bardzo teren ten może być zabudowany, kwestia ewentualnych trybun, obiektów towarzyszących itd. Nie będzie zaskoczenia, że jakiś większy budynek będący towarzyszącym dla infrastruktury będzie niemożliwy do zrealizowania ze względu na zapisy planu.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wie, że nie będzie możliwy ze względu na to, że cały układ jest objęty ochroną konserwatorską. Teren GOS-u został podzielony na dwa tereny. Jeden to jest zieleń czyli infrastruktura sportowa więc nie ma możliwości realizacji zabudowy kubaturowej. Cała kubatura znajduje się w sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających, liniach zabudowy. Linie zabudowy były bardzo precyzyjnie ustalane z konserwatorem, kształt trójkątny wynikał z historycznych założeń cmentarza. Przedstawiony kształt jest możliwy do tego, żeby zrealizować zaplecze dla całego zagospodarowania – 500 m. w rzucie. Na koniec dodała, że plan jest procedowany 5 lat a już 3 lata rozmawia się z konserwatorem.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Podsumował, że szkoda bo miejsce jest, jest możliwe do zagospodarowania, kwestie finansowe są rzeczą odrębną, ale to jest miejsce które aż się prosi o to, aby większą infrastrukturę jako bazę robić. Jeśli to by się miało odbyć w mniejszym zakresie to szkoda.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 12-4/50-20/2025

PUNKT 7.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Torus spółką z ograniczoną odpowiedzialnością spółką komandytową z siedzibą w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 413 określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – **druk nr 314.**

Druk nr 314 – Sprawa: BRMG.0006.107.2025

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.04.2025 r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały druku 314 i 315 na jednej prezentacji zgodnie z uzasadnieniem.

Pan Przemysław Ryś – prezes zarządu firmy Torus

Na początku powiedział, że firma Torus jest firmą lokalną, głównie są znani z biurowców które przez 20 lat tworzyli przede wszystkim w Gdańsku. Najbardziej znany obiekt to kompleks biurowy Alchemia. Dodał, że jako prezes jest odpowiedzialny za 100 osób pracujących w firmie. W tym momencie znaleźli się w patowej sytuacji, gdzie rynek biurowy jest taki a nie inny, gdy zapotrzebowanie na nowoczesną przestrzeń biurową jest mniejsza tak więc zaczęli poszukiwać rozwiązań. Jednym z nich był pomysł na stworzenie prywatnego akademika. Nie spotkało się to z najlepszym odbiorem ze strony sąsiadów. Mieszkańcom nie podobała się z jednej strony zwarta forma dwóch budynków ale przede wszystkim charakter. Twierdzili, że to nieadekwatne do miejsca, że faktycznie przy lokalizacji gdzie oni mają swoje osiedla to jest jakieś ciało obce. Pomimo trudnej sytuacji weszli w ryzykowny jak dla przedsiębiorcy dialog. Za sprawą radnego M. Mickuna, który pierwszy wyszedł z tym pomysłem, zgodzili się żeby procedować w ramach Lex Deweloper. Dodał, że przy współpracy z wiceprezydentem P. Grzelakiem, który był jeszcze wtedy odpowiedzialny za tą sferę działalności miasta i przy dialogu ze wspólnotami mieszkaniowymi podjęli decyzję, że wchodzi w procedurę, która od maja zeszłego roku toczy się. W trakcie dyskusji z mieszkańcami poprosili ich o wypełnienie ankiet dotyczących tego jakiego rodzaju sąsiedztwa by sobie życzyli. Blisko 200 ankiet zostało wypełnionych, głównie mieszkańców z osiedla Idea. W ankietach tych mieszkańcy wskazywali drogę rozwoju dla tego obszaru i ich własne preferencje, żeby na Przymorzu Małym rozwijać swoje życie. Z tych ankiet głównie wyniknęło to, że mieszkańcy tego rejonu zgłaszali, że brakuje im głównie metrów kwadratowych. W związku z tym podjęli decyzję, że mieszkania będą relatywnie większe. W pierwszym etapie czyli dla ul. Droszyńskiego 14 planują oddać do użytkowania średnią wielkość mieszkań 70 m². Dzięki temu jest to uniknięcie sytuacji, która jest niechciana przez mieszkańców czyli pojawiania się lokali inwestycyjnych. Wierzą w to, że tak duże mieszkania nie spotkają się z zainteresowaniem inwestycyjnym pod kątem turystyki. Ważne jeszcze w kontekście z sąsiadami jest to, że rozróżbiono architekturę z dwóch na trzy budynki po to, aby dać więcej przestrzału i odczucia większej przestrzeni dla mieszkańców. Wspomniał, że muszą spełnić wymogi ustawowe wynikające z potrzeby zapewnienia lokali usługowych. Ze względu na to, że jako przedsiębiorstwo są bardzo aktywni na Przymorzu Małym, widzą że jest dosyć dużo przestrzeni usługowej choćby w samym osiedlu Idea i niestety widać dużą fluktuację

najemców. Stworzenie zbyt dużej ilości lokali usługowych jest ryzykowne ponieważ mogą się one nie utrzymać, a tego by nie chcieli. Podkreślił, że w ramach prowadzonego procesu już wcześniej ankietowali mieszkańców jakiego typu usług potrzebują i czego brakuje w tej okolicy. Będą to uwzględniali w swoich działaniach czy to sprzedając lokale, ale też jeśli będzie to możliwe to te lokale usługowe chcieliby utrzymać w ich posiadaniu żeby nimi zarządzać i żeby mieć spójne podejście do funkcji i móc zapewnić dobre życie przyszłym klientom. Dodał, że inwestycje towarzyszące to nie jest jakieś widzimisię Torusa, że było im coś łatwiej zrobić i czym się zająć. Konsultowali to z radnym M. Mickunem co dla mieszkańców jest potrzebne i m.in. zieleniec przy ul. Bora Komorowskiego jest efektem konsultacji również z mieszkańcami. Zieleniec ten był wnioskiem w ramach Budżetu Obywatelskiego, wygrał ale ze względów formalnych nie mógł być zrealizowany. Jako przedsiębiorstwo z przeciwnościami sobie poradzili i taki zieleniec może powstać. Na tej działce zlokalizowane są piezometry służące do odczytu potencjalnego skażenia wód gruntowych. Spokojnie można w tym miejscu postawić plac zabaw i park. Jego zdaniem jest to pożądaný projekt przez mieszkańców. Dopowiedział, że Przymorze Małe jest bardzo zielonym miejscem, jest to głównie zieleń wynikająca z prywatnej zieleni. W związku z tym tego typu plac zabaw, parczek będą służyły społeczności lokalnej, gdyż w tym momencie tego brakuje. W temacie szkoły powiedział, że obecnie liczy ona niespełna 300 uczniów. Wielu rodziców wozi swoje pociechy do innych dzielnic i w związku z tym Pani dyrektor chciałaby mieć jakąś wizytówkę tej szkoły. Wizytówką na pewno będzie stworzenie nowoczesnego kompleksu sportowego, którego w tym momencie brakuje nawet w okolicy. Inwestycję tą podzielili na dwa etapy, aby nie zaburzać działania szkoły. Szkoły właśnie dlatego, że ma małe zaplecze sportowe nie można zamknąć całłościowo, tak aby dzieci miały możliwość realizowania swoich zajęć sportowych. Pierwszy etap będzie realizowany w stronę ul. Szczecińskiej czyli będzie to duże boisko, do którego w późniejszym czasie dostęp będzie z innej strony. Napomknął jeszcze, że mieli również negocjacje z radnym. M. Skarbkiem oraz z Prezydent E. Łodzińską dlatego zwiększyli zakres inwestycji w szkołę dodając dodatkowe środki na renowację całej szkoły w środku tzn. odmalowanie klas lekcyjnych, dodania dodatkowej infrastruktury która jest potrzebna (rolety). Druga część inwestycji znajduje się na terenie po dawnej fabryce czekolady Bałtyk. Wcześniej już wspomniał, że robili badania społeczne i z tych ankiet jest efekt taki, że wiedzą jakich usług sąsiedzi potrzebują dlatego też usług będzie trochę więcej. Planują, aby Torus został właścicielem lokali usługowych, gdyż obok będzie zlokalizowany nieduży biurowiec w którym m.in. będą mieli swoją siedzibę. Obok tego przewidują „fabrykę kultury” czyli takie miejsce z widownią na 200 osób, ze sceną. Liczą na to, że jako operator będą mogli zapewnić spektakle, małe recitale, gdyż takiego miejsca brakuje gdzie ludzie będą mogli się spotykać i realizować swoje potrzeby kulturalne. Z racji tego, że mieszkania będą miały po ok 86 m², liczą na to, że Przymorze Małe nie będzie się wyludniało tylko dzięki właśnie tego typu inwestycji będzie fajnym miejscem do mieszkania dla rodzin z dziećmi. W temacie usług jeszcze dodał, że tworzą one wewnętrzny dziedziniec co w połączeniu z istniejącym Domem Czekoladnika będzie tworzyło fajną całość. Dom Czekoladnika pozostanie w rękach firmy Torus i mają inspiracje by zrobić go tak pięknym jak realizacja hotelu Altus Palace we Wrocławiu. W temacie zazielenienia ul. Bora-Komorowskiego powiedział, że jest to realizacja planu, który BRG już wcześniej przewidywało dla tego miejsca. Dodał, że ulica ta jest to w pewnym sensie brama do Przymorza Małego więc takie zazielenienie drzewami, nie za wysokimi,

będzie wyciszać akustycznie odbiór tej ulicy. Łącznie blisko 12 mln zł te inwestycje w ramach inwestycji towarzyszących będą Torusa kosztować na chwilę obecną.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Zadała pytanie odnośnie Domu Czekoladnika, a mianowicie jaki rodzaj usługi będzie w tym domu, co tam się będzie działo dla mieszkańców.

Pan Przemysław Ryś – prezes zarządu firmy Torus

Odpowiedział, że są plusy i minusy tego miejsca. Minusem jest mała skala, gdyż jest to trochę ponad 1000 m² więc przy ich ambicjach będzie ciężko co by chcieli. Niemniej prowadzą rozmowy z potencjalnym operatorem i po uzyskanych ankietach od mieszkańców chcą zachować ducha miejsca. Chcą stworzyć coś co będzie nawiązywało do produkcji czekolady. Jest kilka wizji ale na pewno chcieliby, aby powstało miejsce aktywnego spędzania czasu z czekoladą w tle.

Radny Marcin Mickun – wiceprzewodniczący komisji

Na początek podziękował wszystkim osobom zaangażowanym w cały proces Lex Deweloper na ul. Droszyńskiego. Wspomniał, że można powiedzieć, że był nieformalnym liderem całego protestu mieszkańców, w tej chwili protestów nie ma żadnych tak więc inwestycja podoba się. Poprosił o informację kiedy będzie można doczekać się realizacji tego projektu tak etapowo.

Pan Przemysław Ryś – prezes zarządu firmy Torus

Powiedział, że mieli naradę z dyrektorami w Torusie. Liczą na to, że głosowania będą pozytywne i we wrześniu będzie druga uchwała Rady Miasta Gdańska.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Uzupełniła, że jeżeli Rada Miasta Gdańska wyrazi zgodę w kwietniu to w maju się uprawomocni czyli na koniec maja a nawet początek czerwca Torus podpisuje porozumienie, później trzeba się przygotować do formalnego złożenia wniosku. Zakłada, że w wersji bardzo optymistycznej wrzesień a nawet październik.

Pan Przemysław Ryś – prezes zarządu firmy Torus

Dokończył swoją wypowiedź, że jak będzie uchwała to będą mogli złożyć wniosek o pozwolenie na budowę. W teorii 3 m-ce w praktyce 6-9 m-cy a czasem i dłużej. Liczą na to, że w połowie 2026 r. będą mogli rozpocząć realizację. Podkreślił, że być może wcześniej uda się sukcesywnie w ramach etapowania oddawać inwestycje które będą zgłaszane na zgłoszenia. Liczy, że na przestrzeni dwóch najbliższych lat na pewno zakończą inwestycje towarzyszące a inwestycje mieszkaniowe zależą od danej sytuacji na rynku.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Chciał nawiązać do wątków które były poruszane zarówno przez mieszkańców i jak rozumie też na spotkaniach zespołu roboczego. Pierwsza rzecz może trochę błaża ale problematyczna nie tylko w Gdańsku ale również w innych miastach w Trójmieście. Chodzi o dostępność do boisk, które miały by być zrealizowane także po godzinach pracy szkoły. Problemem często jest to, że dyrekcja szkoły nie dysponuje środkami, które zapewniłyby możliwość pracy ochrony po godzinach pracy szkoły bądź też możliwością zabezpieczenia

czy też monitoringu. W związku z tym zadał pytanie czy była brana pod uwagę możliwość zapewnienia monitoringu tych boisk tak, aby w miarę możliwości zapewnić bezpieczeństwo infrastruktury jak i być może zminimalizować wydatki związane z pełnieniem ochrony nad tymi terenami. Druga kwestia związana jest z ruchem na ul. Droszyńskiego i kwestia ruchu jednokierunkowego. Zostało wskazane, że ostateczna organizacja ruchu leżeć będzie po stronie miasta natomiast zwrócił uwagę na pewne problemy, które występują nierzadko już po etapie realizacji. Podał przykład rewitalizacji Biskupiej Górki. Jest to inny charakter zabudowy, zdecydowanie bardziej zagęszczona historyczna zabudowa ale już na etapie oddawania do realizacji zarówno przebudowy dróg jak i budynków pojawił się dylemat w jaki sposób zapewnić w tym miejscu ruch czy jednokierunkowy czy dwukierunkowy. Z jednej strony mieszkańcy chcieliby móc pozostawić swoje auta przed budynkiem w związku z małą ilością miejsc parkingowych, a z drugiej strony istotnym byłoby to, żeby zapewnić przejezdność w jak największym stopniu i nie spowodować tego, żeby Biskupia górka stała się bajpasem i miejscem gdzie auta omijają sobie zakorkowaną ul. Okopową. W związku z tym zadał pytanie na ile nowa zabudowa i nowi mieszkańcy będą mieli zapewnione miejsca parkingowe, tak żeby z jednej strony nie zakorkować tej ulicy a z drugiej strony, żeby zapewnić bezpieczeństwo pieszym i nie spowodować aby zwiększył się tranzyt na niej. Ostatnie pytanie związane jest z samymi boiskami. Wie, że wątek boisk które bodajże w 2010 r. były oddane do użytku był przez mieszkańców poruszany. Dlatego spytał czy była prowadzona analiza ewentualnej realizacji nowej sali gimnastycznej i jaki byłby to koszt w porównaniu do realizacji nowych boisk.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odniosła się w zakresie ustawowego obowiązku zabezpieczenia miejsc postojowych. Jeden jak i drugi teren jest w granicach zabudowy śródmiejskiej więc zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi to jest jedno mieszkanie i jedno miejsce postojowe. Teren ten jest dobrze skomunikowany, oprócz linii autobusowych to niedaleko jest SKM a trochę dalej jest tramwaj więc dostępność jest dobra. Inwestor musi zapewnić minimalną ilość miejsc na swojej nieruchomości wynikających z lokalnych standardów czyli 1x1. Wszystko extra to jest in plus.

Pan Przemysław Ryś – prezes zarządu firmy Torus

Również odniósł się do pytań mówiąc, iż nie było w toku ustaleń z dyrekcją i z Wydziałem Edukacji podnoszonej kwestii zrealizowania przez nich monitoringu. Wyniknęło to w ramach konsultacji, że taki monitoring mógłby się pojawić. Myśli, że jest to w gestii szkoły czy chciałaby zorganizować taką formułę, ale myśli że jest to wykonalne, gdyż nie jest to zbyt wielka inwestycja.

Pan Tomasz Borowski – przedstawiciel inwestora

Dopowiedział, że są w stanie przewidzieć teren, który będzie ogólnodostępny czyli nawet poza godzinami szkoły teren boisk szkolnych nie będzie dostępny, to ta część która jest ogólnodostępna i dojście jest od strony chodnika między ul. Arkońską i Szczecińską będzie cały czas dostępna.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wspomniała jeszcze, że tak jak Pani dyrektor Wydziału Edukacji deklarowała polityka miasta się zmienia, idzie w takim kierunku, żeby szkoły były dostępne dla społeczności lokalnej po godzinach. Taki jest kierunek i sukcesywnie jest to wdrażane.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Powiedział, że ta sprawa była poruszana podczas dialogu społecznego. Kilku rodziców dzieci, które uczęszczają do tej szkoły m. in. wystąpili z takim wnioskiem i postulatem. Pani dyrektor szkoły wyraźnie powiedziała, że w obecnie posiadanych siłach i środkach czyli zasobach ludzkich i pieniężnych trudno jest jej zapewnić całodobową opiekę i dozór nad tym boiskiem. Dyskutowali o tym, że tego typu problem może być rozwiązany m.in. z udziałem Rady Rodziców i dyskusje na ten temat będą się dalej toczyć. Dodał, że istotną rzeczą jest to, że wg tego co jest zawarte w raporcie i co zostało wypowiedziane podczas spotkania to, że inwestor wyraźnie zadeklarował, że to boisko ma charakter taki, iż będzie można z niego korzystać niemalże o dowolnej godzinie dnia i nocy oczywiście w godzinach powszechnie uznanych za cywilizowane. Szczegóły tej kwestii to jest sprawa wewnętrzna organizacyjna szkoły, która wykracza poza zakres inwestycji. Podkreślił, że radny ma absolutną rację, że te kwestie pojawiały się przy każdej inwestycji, w każdym procesie Lex Dewelopera. Zawsze pojawiała się kwestia czy inwestycja towarzysząca a w szczególności szkolno-sportowa będzie dostępna dla innych użytkowników po godzinach pracy szkoły.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Dodała, że jest to temat który również powraca przy inwestycjach z Budżetu Obywatelskiego czyli na ile będą one dostępne dla mieszkańców. Na spotkaniu Gdańskiego Dialogu Społecznego Pani dyrektor mówiła o konkretnych przykładach dlaczego na tym etapie nie jest w stanie tego terenu udostępnić i argumentowała to rodzajem śmieci jakie musi sprzątać z tego obszaru czyli pustymi butelkami po alkoholu bądź po innych używkach.

Pan Przemysław Ryś – prezes zarządu firmy Torus

Dopowiedział, że w ramach tych rozmów Pani dyrektor szkoły zachęcała obecnych na spotkaniu rodziców, aby zaangażowali się w życie lokalne i być może wspólnie z nią znaleźli sposób do tego, aby tą aktywizację po godzinach lekcyjnych wprowadzić. Dokończył jeszcze odpowiadać na pytania radnego mówiąc, że obecna płyta dotychczasowego boiska podatna jest na tworzenie się kałuż, niemniej w ramach zasady nie wyrzucaj wykorzystaj ten plac po lewej stronie będą chcieli utrzymać dotychczasową płytę, żeby nie marnotrawić środków tylko poprawić tą płytę i zapewnić plac zabaw. Jest to rezerwa pod potencjalną przyszłą dużą salą gimnastyczną. Koszt tej sali gimnastycznej był na tyle duży, że oni w ramach swojego przedsięwzięcia nie byliby w stanie tego zrealizować ponieważ nie byliby w stanie podjąć takiego dużego obciążenia. Pieniądze nie biorą się znikąd, koszty inwestycji towarzyszących przekładają się na cenę mieszkania więc nie mogą sobie pozwolić, aby były one horrendalnie drogie. W temacie ulicy powiedział, że ostatecznie ma być to ulica dwukierunkowa, zapewniająca dojazd mieszkańcom do obecnego osiedla, ale też wyciszająca tą ulicę czyli chcą zrobić mijanki dzięki czemu zapewnią miejsca postojowe na jezdni.

Więcej głosów w dyskusji nie było.
Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 12-4/51-21/2025

PUNKT 8.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Torus 5 spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 413 określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – **druk nr 315.**

Druk nr 315 – Sprawa: BRMG.0006.108.2025

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.04.2025 r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Ten projekt został omówiony w punkcie 7 w całości.

Głosów w dyskusji w tym punkcie już nie było.
Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **6 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 12-4/52-22/2025

PUNKT 9.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Domesta spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – **druk nr 305.**

Druk nr 305 – Sprawa: BRMG.0006.98.2025

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 24.04.2025 r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Dopowiedział, że ta koncepcja stała się przedmiotem dialogu społecznego, dodatkowo została pozytywnie zaopiniowana przez Miejską Komisję urbanistyczno-architektoniczną co jest istotną kwestią. Druga sprawa to jest to, że była również wypracowywana w dialogu z m.in. Biurem Architekta Miasta gdzie były trzy czy cztery podejścia więc koncepcji było wiele. Podkreślił, że może się wydawać nieco niezrozumiały sposób ukształtowania tej przestrzeni, chodzi o za obrzeżną zabudowę wzdłuż części południowej i zachodniej ale należy pamiętać że jest to wynikiem nowego sposobu kształtowania układu komunikacyjnego w okolicy. Przypomniął, że pojawia się Nowa ul. Spadochroniarzy, która w tym miejscu jest przewidziana w planach miejscowych. Jest ona na tyle istotna, że docelowo zapewni komunikację w kierunku północnym z Osową i innymi dzielnicami położonymi w tamtym kierunku. Nie wiadomo dokładnie kiedy ta ulica będzie zrealizowana ale należy oczekiwać, że się pojawi. Trzecia sprawa bardzo istotna to proces dialogu, który był naprawdę burzliwy i najbardziej rozbudowany. Był on tak duży, że potrzebowali trochę więcej czasu by rzetelnie zebrać wszystkie uwagi i przygotować raport. Pokazał się on w formie finalnej, zredagowanej dopiero parę dni temu. Zebranie tego w jedną całość zajęło sporo czasu. Dopowiedział, że Rada Dzielniczy zaproponowała w piśmie do Pani Prezydent i w swojej uchwale ponowne przeprowadzenie dialogu społecznego. Pani Prezydent podjęła decyzję, że proces został zakończony, wszystkie uwagi zostały zebrane i nie ma powodu żeby ponownie proces dyskusji i ponownego zbierania uwag powtarzać. Całość opracowania dostępna jest na stronie internetowej BAM, łącznie z nagraniami ze spotkań i prezentacjami.

Pan Przemysław Maraszek – Prezes Zarządu spółki Domesta

Powiedział, że przedstawiony projekt to jest efekt 1,5 rocznej pracy. Wspomniął, że spółka w listopadzie 2013 r. złożyła wniosek o powołanie zespołu roboczego w celu zaprezentowania swojego pomysłu. Zanim złożyli wniosek to spółka rozpoczęła pre konsultacje społeczne, zaprosili przedstawicieli rady dzielnicy, aby zaprezentować swój pomysł, aby też skonsultować kierunek i rodzaj inwestycji towarzyszących, które będą odpowiadały mieszkańcom. Zaprezentowane inwestycje towarzyszące spotkały się z aprobatą i wniosek został jednogłośnie przegłosowany, aby dalej procedować i rozmawiać. Złożono formalny wniosek do BRG w celu powołania zespołu i rozpoczęcia tej dyskusji. Podkreślił, że miasto od wielu lat inwestuje w infrastrukturę zarówno drogową jak i kolejową, w środki na lotnisko, żeby rozwijać jak najlepiej dzielnicę Klukowo i dostarczać powierzchni dla potencjalnych inwestorów pod nowe miejsca pracy. Obecnie w tej lokalizacji powstało wiele miejsc pracy, są kolejne plany na powiększenie tej liczby ale nie dając po drugiej stronie oferty mieszkaniowej. Oni mają możliwość zakupu działek na tym terenie, wybudowania domów jednorodzinnych, ale wszyscy wiedzą że jest to oferta dla wąskiej grupy. Spółka Domesta chce przedstawić ofertę mieszkań dostępnych dla przyszłych mieszkańców Gdańska ale przede wszystkim dla obecnych i przyszłych pracowników, którzy w tej lokalizacji się znajdują. Dyskusja która się odbyła wzbudziła duże emocje, obraca się ona wokół nie tego co chce inwestor i miasto proponować mieszkańcom tylko cały czas obraca się ona wokół korków i obciążenia drogowego. Podkreślił, że na dobrą sprawę czy ta inwestycja powstanie czy też nie to

w momencie kiedy zakorkuje się obwodnica to wszyscy szukają skrótów przez ul. Radarową i w tym momencie ta dzielnica jest mocno obciążona. Myślenie spółki czyli wprowadzenie mieszkań do tej lokalizacji i zaproponowanie żeby to ludzie którzy pracują w tej lokalizacji jest odwrotnym kierunkiem myślenia czyli jest to odciążenie układu drogowego ze względu na to, że przestanie się przemieszczanie pracowników którzy pracują w tej dzielnicy do dzielnic południowych przez istniejącą obwodnicę. Stąd taki pomysł na nową lokalizację spółki. Po spotkaniu z radą dzielnicy i jednostkami miejskimi zaproponowali i wypracowali szereg inwestycji towarzyszących. Zaproponowana koncepcja nie została uznana przez gremium osób decydujących o stylu w jakim ma się rozwijać miasto stąd pierwsza i druga koncepcja została wyrzucona do kosza, trzecia koncepcja wsłuchując się w konkretne rozwiązania urbanistyczno-architektoniczne została wypracowana i zaprezentowana miejskiej komisji urbanistycznej i została pozytywnie przyjęta. Dodał, że to co uważa za największą wadę jeśli chodzi o projektowanie osiedli jednorodzinnych to jest brak przestrzeni zielonych i przestrzeni wspólnych. W swojej koncepcji zaproponował połączenie trzech rodzajów zabudowy, zabudowa pierzejowa w której możliwe jest lokalizowanie usług czyli na tym na czym zależy części mieszkańców. Kolejna zabudowa to jest zabudowa budynków do 16 mieszkań czyli po części uszanowanie sąsiedztwa które pojawia się po prawej stronie od nieruchomości. Podsumował, że plusem tej koncepcji jest otwartość terenu, ponad hektarowy teren, przestrzeń zielona po środku. Po spotkaniach z radnymi na różnych spotkaniach padła propozycja by wprowadzić boisko, które znajduje się na północy. W temacie miejsc parkingowych powiedział, że nie jest to teren zabudowy śródmiejskiej więc jest 1,5 miejsca postojowego. Chodzi o to, aby to osiedle spełniało swoją funkcję. Mowa jest o osiedlu, które ma być przestrzenią dla rodzin z dziećmi, muszą mieć miejsca postojowe. Komunikacja jest fantastyczna, jest ok. kilometr do przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej Port Lotniczy, są 2 przystanki autobusowe bezpośrednio pod osiedlem. Uważają, że dzisiejszy styl rodzin, to jednak bez miejsc postojowych będzie trudno się tym rodzinom osiedlić. Stąd współczynnik 1,5 miejsca postojowego, dużo miejsc naziemnych, hale garażowe pod wszystkimi budynkami wielorodzinnymi. Wspomniał, że każdy inwestor może podchodzić w różny sposób do zagospodarowania, może robić większe parcele, większe domy willowe, ale niestety jest to później weryfikowane przez rynek co jest pożądanym produktem a co nie. Wiedzą, że jeśli domy są pożądane to tylko w tym najmniejszym metrażu. Dlatego chcą namówić wszystkich do kompromisu, który jest trudny. Podkreślił, że specjalnie lokalizują to osiedle praktycznie bez sąsiedztwa. Są cztery domy, następnie ul. Spadochroniarzy, gminna działka na północ która będzie przeznaczona pod zbiornik retencyjny i ul. Radiowa wzdłuż której realizują usługi, które będą niejako oddzielały od zabudowy i dalszych sąsiadów. Zaproponowana zabudowa, która naturalnie jest wyższa niż ta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powoduje, że mogą zrobić większe odległości, mogą zaproponować architekturę która została zaakceptowana przez miejską komisję architektoniczno-urbanistyczną. Uważają, że zaproponowana zabudowa lepiej się będzie wpisywała niż ogrodzona płotami zabudowa jednorodzinna bądź bliźniacza. Dodatkowo proponują tereny wewnętrzne pod względem boiska – przestrzeni sportowych, ale również chcą wprowadzić na terenie zieleni budynek o formie fitnessu, bawialni, punktu w którym mieszkańcy będą mogli spędzać czas. Na jednym ze spotkań fokusowych zostali poproszeni o zwiększenie ilości miejsc postojowych ogólnodostępnych, mają do być miejsca wzdłuż ul. Radiowej. W ramach umowy „16” będą dążyć do maksymalnej ilości

tych miejsc, ale dodatkowo będą realizować przystanek w dwóch kierunkach. Dodatkowo miejsca ogólnodostępne będą zrealizowane przy centrum aktywności lokalnej. Przy okazji nowej szkoły dyskusja była, aby zrezygnować z centrum aktywności lokalnej. Wielokrotnie rozmawiano, jak ważne jest by w dzielnicach pojawiały się przestrzenie w których można animować czas zarówno młodzieży jak i starszych osób. Wiedzą, że rada dzielnicy nie dysponuje odpowiednimi warunkami więc również dla nich ta przestrzeń mogłaby być do wykorzystania. Na jednym ze spotkań mieszkańcy wskazywali na duże niebezpieczeństwo, a mianowicie że dzieci muszą dojść do szkoły. W tej sytuacji spółka zaproponowała już na etapie po przegłosowanych wnioskach, żeby nie czekając na inwestycję drogową zrealizowali chodnik czyli bezpieczne dojście z płyt drogowych dla dzieci. Centrum aktywności lokalnej to nie tylko budynek ale również całe zagospodarowanie terenu, chcąc by to było wizytówką dzielnicy więc chcą by było odpowiedniej jakości. W temacie szkoły powiedział, że temat przewijał się od kilku lat. Miasto jako DRMG zamawiało szereg koncepcji w zakresie rozbudowy. Koncepcje te wskazywały jedno, że przy nadbudowie o kolejną kondygnację nie zostaną przeniesione obciążenia na fundamenty, należy je podbić, należy wymienić ściany konstrukcyjne, należy przeprowadzić kapitalną destrukcję tego budynku co wiązało się z wyprowadzeniem dzieci przynajmniej na rok czasu z budynku. Ich koncepcja jest odwrotnością tego, znaleźli przestrzeń w której są w stanie rozbudować budynek. Są po konsultacjach z Wydziałem Edukacji i chcieliby by ten projekt powstał do czerwca przyszłego roku wraz z pozwoleniem tak, aby w okresie wakacyjnym przeprowadzić najtrudniejsze prace związane z konstrukcją, te które są niebezpieczne i mogłyby zagrażać bezpieczeństwu dzieci. Najważniejsze by zamknąć bryłę a następnie przez następny rok kontynuować wykańczanie tego budynku. Dopiero po zakończeniu tych prac przystąpić do termomodernizacji i wymiany okien w budynku dzisiaj już istniejącym oraz reorganizacji pomieszczeń. Łącznie z Panią dyrektorem szkoły wykonali wspólną pracę i sprawdzili które powierzchnie są niezbędne do optymalnego funkcjonowania. Szukają kompromisu, można by było zaprojektować nową szkołę za 30 mln zł, ale ich jako inwestora na to nie stać, ani miasta ale spółka w ramach swojego budżetu i negocjacji starają się wyszukać najlepszy kompromis. W ramach tego udało się znaleźć szereg fantastycznych pomieszczeń. Są to pomieszczenia typu pomieszczenie dla logopedy, pomieszczenie dla Pani sanitariuszki, pokój nauczycielski którego obecnie nie ma, sekretariat. W związku z tym, że rozbuduje się przestrzeń po prawej stronie to po lewej stronie pojawia się możliwość odseparowania klas 0-3, wygenerowania dla nich szatki, toalet i wejście z zewnątrz. Po rozbudowie powstanie winda w budynku więc budynek stanie się dostępny dla osób niepełnosprawnych. W ramach prac projektowych udało się wygospodarować sale tematyczne, czyli jest 5 sal pełnowymiarowych i 2 sale tematyczne. Dodatkowo Wydział Edukacji w ramach negocjacji zobligował spółkę do zaprojektowania, wykonania i wyposażenia kuchni wraz z jadalnią dla dzieci. Dodał, że na przestrzeni krótkiego czasu spółka zmieni bardzo oblicze nauki w tej dzielnicy, co stanie się super ofertą dla rodzin które będą się osiedlać w tym miejscu. Na koniec dodał, że ostatnim elementem, ostatnia inwestycja towarzysząca związana jest z obszarem, w którym mogliby wyjść naprzeciw dzisiejszym mieszkańcom. Chcieli znaleźć punkt, który będzie wspólnym punktem spotkań zarówno dla mieszkańców nowej zabudowy jak i mieszkańców dzisiaj tam mieszkających. Jest to park, który znajduje się przy ul. Radiowej w centralnym punkcie. Park ten będzie spełniał dwie funkcje. Po pierwsze w ramach umowy „16” będą partycypować przy budowie ul. Radiowej. Będzie realizowany zbiornik

retencyjny w ramach inwestycji towarzyszącej, dodatkowo będzie przestrzeń przy zbiorniku retencyjnym zaaranżowana na przestrzeń wspólną parku dla mieszkańców. Podsumował, że jako inwestor zobligują się do wydania 12,2 mln zł na inwestycje towarzyszące czyli na rozbudowę szkoły, centrum aktywności lokalnej oraz na zbiornik retencyjny wraz z parkiem. Do tego dochodzi umowa „16” czyli partycypacja na poziomie ok. 7 mln zł oraz w ramach umowy „16” dochodzi chodnik. Szacowana liczba lokali mieszkalnych to jest 167 jeśli chodzi o dzisiejszy miejscowy plan zagospodarowania, w ich wypadku to jest 577. Szacowana liczba lokali usługowych to jest 0, w wypadku realizacji Lex Deweloper to jest 20 sztuk. Szacowana liczba mieszkańców to 750 osób w wypadku jeśli chodzi o zabudowę jednorodzinną, 1094 jeśli chodzi o Lex Deweloper wielorodzinny. Liczba uczniów przy realizacji mpzp to 79 uczniów, 115 uczniów w Lex Deweloper. Szacowana liczba miejsc parkingowych to 334 przy domach jednorodzinnych, 965 przy zabudowie wielorodzinnej. Szacowana powierzchnia terenów zielonych ogólnodostępnych to jest 0 w wypadku domów jednorodzinnych, powyżej hektara jeśli chodzi o Lex Deweloper. Po spotkaniach fokusowych na których zaangażowali się również radni miasta, którzy wpływali na kształt tej inwestycji zostały zmienione elementy: zrezygnowano z dominanty w narożniku ul. Radiowej i Spadochroniarzy, zostało dodane boisko, został zwiększony zakres umowy drogowej o partycypację w całości ul. Radiowej od ul. Spadochroniarzy do ul. Radarowej, zostały dodane miejsca postojowe wzdłuż ul. Radiowej, został dodany chodnik tymczasowy, zostały zwiększone elementy o rozbudowę istniejącego budynku. Zgłaszany przez mieszkańców był strach przed hałasem przy budowie tak więc inwestor zorganizuje dojazd do budowy od ul. Spadochroniarzy z zakazem poruszania się po ul. Radiowej i tylko i wyłącznie w godzinach pracy bez możliwości pracy nocnej. W temacie harmonogramu realizacji powiedział, że zakładają, że jeśli głosowania przejdą pomyślnie to na przełomie październik – listopad tego roku będą składali wniosek o pozwolenie na budowę. Zakładają procedowanie pozwolenia na budowę do wiosny przyszłego roku więc zakładają na wiosnę przyszłego roku inwestycje.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że musiało to być nie łatwe aby zebrać w jedną wypowiedź to wszystko co się wydarzyło na przestrzeni ostatnich miesięcy. Następnie poprosiła Panią dyrektora SP nr 82 o parę słów na temat planowanej inwestycji dotyczącej szkoły.

Pani Beata Witek – dyrektor Szkoły Podstawowej nr 82

Poprosiła o pochylenie się nad tą rozbudową. Z Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska wie, że nie jest przewidziana żadna inwestycja, mimo terenu który jest przeznaczony pod inwestycje edukacyjne w najbliższych 15 latach z powodów finansowych. Nie będzie budowy żadnej nowej szkoły, a to co jest urągą godności człowieka i ze względu na naukę uczniów i ze względu na pracę pracowników. Wspomniała, że pomieszczenie socjalne żeby przeszło kontrolę znajduje się w toalecie dla pracowników. Dodała, że w szkole uczy się 301 uczniów w chwili obecnej, niecałe 40 to są uczniowie spoza obwodu. Są 3 pełnowymiarowe sale i 5 sal, które nie spełniają tych norm, które są wymagane żeby dzieci tam pobierały edukację. Jest jeszcze jedna sala która jest biblioteką, czytelnią, salą informatyczną i salą lekcyjną. Dobudowanie pięciu pełnowymiarowych sal plus dwóch niewymiarowych spowoduje, że w końcu będą mogli się uczyć w podziale na grupy. Jest to ogromna przepaść i zapewnienie standardów podstawowych. Na chwilę obecną nie ma

gabinetu pielęgniarki. Przyjeżdża ona dlatego, że dyrektor organizuje zajęcia w terenie i w jednej z sal lekcyjnych pielęgniarka przyjmuje dzieci gdyż nie ma warunków. Proponowana zmiana jest zmianą bardzo dużą i potrzebną. Osobiście nie jest mieszkanką Klukowa, ale jest dyrektorem tej szkoły i o dzieci z Klukowa będzie zabiegać. Popiera dom sąsiedzki, gdyż tam Ci którzy chcą znajdują ukojenie i jakąś ciekawą aktywność. Szkoła jest otwarta dla wszystkich, obiekty sportowe ogólnodostępne choć nie duże są otwarte do późnych godzin. Chcieliby otworzyć jeszcze szkołę gdyby były możliwości lokalowe np. na ping-ponga, na aktywności i spotkania mieszkańców w budynku, ale do tego potrzebują budynku. Nauczyciele wiedzą jak miałyby ta rozbudowa wyglądać i czekają z utęsknieniem. Nauczyciele, którzy chcą odejść na emeryturę to proszą by nie odchodzili a jeśli odchodzą to żeby dalej pracowali, bo w takich warunkach nikt nie chce pracować.

Pan Wojciech Szpakowski – dyrektor ds. Technicznych Gdańskich Wód

Powiedział jeszcze parę słów na temat zbiornika retencyjnego, a mianowicie ma on służyć na potrzeby odwodnienia ul. Radiowej. Ma to być suchy zbiornik tzn. w czasie opadów i krótko po opadach woda tam ma zalegać i być wchłaniana przez rośliny bądź też zwiększać uwilgotnienie gruntu. W przypadku kiedy opady będą dużo większe to na granicy tego zbiornika i parku jest istniejący rów i on pozostanie. Rów ten prowadzi drogę w kierunku południowym do przepompowni. Zbiornik duży Rębichowo w ostatnich latach udało się połączyć w sposób grawitacyjny z odbiornikiem w kierunku zachodnim tj. Rzeka Strzelenska. Zbiornik od strony północnej jako rezerwa przede wszystkim na potrzeby zagospodarowania wód z ul. Nowej Spadochroniarzy i z tej zlewni która ciąży czyli aktualnie ul. Telewizyjna. Jest to jeden z większych obszarów problemowych związanych z wysokim występowaniem wód gruntowych i nawet w tym roku kiedy opady relatywnie były mniejsze to na tym terenie jest bardzo dużo zastoin wody takich stawów, które praktycznie cały czas się utrzymują niezależnie od pory roku. Ogród deszczowy Radiowa – Radarowa też w praktyce został stawem, bo przez kilka lat jest trwałe zwierciadło wody. Docelowo mają duże obawy, żeby postępująca zabudowa tego terenu nie spowodowała jeszcze gorszych stosunków wodnych dlatego zabezpieczają się koncepcyjnie zapewniając możliwość odbioru wód poprzez ten zbiornik retencyjny i potem ma to wszystko spływać w śladzie ul. Nowej Spadochroniarzy kanalizacją albo otwartą albo zamkniętą do istniejącego kolektora przy ul. istniejącej Spadochroniarzy a następnie w kierunku zbiornika Rębichowo 3. Ul. Radiowa również będzie wpięta do tego kolektora którego przepustowość jest przewidziana na tą zlewnię.

Pani Katarzyna Ziemann – dyrektor Wydziału Rozwoju Społecznego

W temacie centrum aktywności lokalnej powiedziała, że w Gdańsku koncepcja tworzenia centrów aktywności lokalnej ma integrować różnego rodzaju usługi które są potrzebne dla mieszkanki i mieszkańców. Myślą zarówno o funkcjach domów, klubów sąsiedzkich, różnego rodzaju miejsc na spotkania i integracje mieszkańców, na wprowadzanie oferty kulturalnej ale przede wszystkim wiedząc jakie są potrzeby mieszkańców i tych starszych i młodszych, wiedząc jak bardzo potrzebne są przestrzenie gdzie można różnego rodzaju usługi wsparcia psychologicznego realizować i dlatego wypracowane wspólnie z zespołem lexa i z Domesta koncepcje, by w tym centrum aktywności lokalnej była taka przestrzeń biurowa na gabinety, które mogą służyć budowaniu oferty wsparcia psychologicznego. Teren zielony, który jest przed centrum aktywności lokalnej ma służyć wszystkim

mieszkankom i mieszkańcom. Zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne tereny mogą być wykorzystywane niezależnie od pory roku na różnego rodzaju aktywności. Miejsce to ma służyć nie tylko nowym mieszkańcom tej konkretnej inwestycji ale faktycznie mieszkańcom dzielnicy Klukowa. Wiedzą, że szczególnie za obwodnicą wszelkiego rodzaju przestrzenie gdzie można rozwijać usługi społeczne są w Gdańsku niezwykle cenne dlatego możliwość wprowadzenia tego rodzaju inwestycji towarzyszącej jest bardzo istotna.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Krótko skomentował to co działo się w ramach dialogu społecznego, w ramach meili i kontaktu ze strony mieszkańców będących za i przeciwko tej inwestycji. Wydaje mu się, że główną osią sporu nie jest tak jak wskazał Pan prezes sam ruch samochodowy i korki z którymi mierzą się mieszkańcy Klukowa i które są w największym stopniu spowodowane tym, że ludzie omijają korki na obwodnicy, tylko pewne złamanie umowy społecznej. Może to za duże słowo, ale jeśli plan miejscowy z 2013 r. tak naprawdę przewidywał na tym terenie w większości zabudowę jednorodzienną ekstensywną to nie można się dziwić rozżaleniu dużej części mieszkańców, gdy obecnie widzą że ma być ponad tysiąc mieszkańców i jest to zestawione z wizją pojedynczych domków, kurników w których szacowano 750 mieszkańców. Dodał, że być może wygląd i estetyka zabudowy jest lepsza w przedstawionej propozycji natomiast nie da się tego określić w inny sposób jak intensyfikacją tej zabudowy. Jeśli będzie więcej mieszkańców a tym samym więcej samochodów, mimo tego że jest PKM niedaleko, to nie można się dziwić rozżaleniu części mieszkańców. Zadał pierwsze pytanie dotyczące części usługowych, a mianowicie w jaki sposób inwestor chce zadbać by te usługi faktycznie się pojawiły. Odpowiedział, że zapewne łatwiej jest znaleźć zainteresowanie na prowadzenie sklepu, siłowni czy jakiś restauracji, kafejek na Przymorzu niż w takim miejscu. Czy może inwestor planuje samemu zająć się, żeby na terenie przewidzianym na usługi, aby te usługi były. Wie, że w przypadku innych Lex Deweloperów była mowa o tym, że deweloperzy sami chcą zadbać o to, żeby „administrować” tymi usługami czyli przewidywali jakiś market albo siłownię. Drugie pytanie dotyczy samego centrum aktywności lokalnej. Ma wrażenie, że spośród wszystkich inwestycji towarzyszących to ono budziło najwięcej emocji w sensie najmniej było głosów, które w dużym stopniu popierały postanie. Nie neguje potrzeb rady dzielnicy, potrzeb związanych z integracją społeczności, ale zastanawia się skąd taki pomysł się wziął. Czy to wyszło od inwestora czy to był pomysł już powstałego zespołu roboczego czy wyszło to od mieszkańców.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Odniosła się do wypowiedzi radnego i do tego, że radny po raz kolejny powraca do sformułowania o złamaniu umowy społecznej. W związku z tym przypomniała, że to jest ustawa wprowadzona przez Rząd Prawa i Sprawiedliwości, a to co może się wydarzyć, to jest skorzystanie z możliwości którą przewidział ustawodawca a nie złamanie umowy społecznej. Jest miejscowy plan i jest ustawa wprowadzona przez Rząd PIS, która taką możliwość przewiduje.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dopowiedziała, że kontynuacją Lex Deweloper zgodnie z reformą, która została wprowadzona w 2023 r. jest zintegrowany plan inwestycyjny. Gmina również się przymierza do realizacji tego typu procedur, oczywiście na zasadach miasta. Bardzo ważne jest to, że jak w 2015 r. kiedy została uchwalona ta ustawa to budziła wiele kontrowersji ponieważ wszyscy musieli się jej nauczyć. Do tego przygotowali swoje wewnętrzne procedury i to się sprawdziło. Procedury te zostaną powtórzone w podobnej formie przy ZPI, dlatego aby odpowiednio wcześniej zacząć rozmawiać z jednostkami miejskimi, z wydziałami, żeby wsłuchać się w potrzeby jakie są w danej dzielnicy, z radnymi dzielnicowymi którzy są przedstawicielami z tych obszarów ale również z mieszkańcami. Inwestorzy rozmawiają od 1 – 1,5 roku z zespołem tzw. Lex Dewelopera, jest to zespół interdyscyplinarny, na ten zespół dopraszani są przedstawiciele jednostek poza głównym składem. Pomysł ten powstał na bazie tego, że miasto prowadzi politykę w zakresie pomocy społecznej czy opieki nad mieszkańcami szeroko rozumianej i ma taką politykę by realizować centra aktywności lokalnej. Obecnie miasto buduje takie centrum w Osowej. Tak więc nie jest to nic nowego, specjalnego i nikomu na złość. Jest taka polityka i jeżeli można było wykorzystać taką możliwość czyli w ramach inwestycji mieszkaniowej realizować tego typu obiekt, to skorzystali z tego. Pomysł ten wynikał z realizacji polityki, która jest określona w strategiach i programach rozwoju. Jeśli miasto dysponowałoby większą ilością środków, to tych centrów aktywności lokalnej byłoby więcej. Dodała jeszcze, że dzisiaj system prawny jest skonstruowany w ten sposób, że jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwolenie na budowę jest wydawane na podstawie planów miejscowych bądź warunków czyli tam gdzie nie ma planów miejscowych to są decyzje o warunkach zabudowy, a teraz po reformie został wprowadzony zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI), ale ten dokument również musi być zgodny z planem ogólnym. Wspomniała, że jeszcze obowiązuje ustawa lex specialis, która dała taką możliwość, żeby realizować inwestycje poza planami miejscowymi. Ustawodawca w uzasadnieniu wskazywał, że ma to przyspieszyć proces realizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarach, których miasto nie przewiduje pod tego typu zabudowę. Temu służy dokument którym jest Studium. Dał jeszcze wytrych taki, że nowa zabudowa mieszkaniowa może się pojawiać na terenach przemysłowych, po kolejowych i po pocztowych. W Gdańsku terenów przemysłowych nie ma tak dużo jak w Warszawie. Wszystkie duże miasta a w sumie mniejsze też skorzystały z tej ustawy realizując zabudowę mieszkaniową. Podsumowała, że wprowadzenie ustawy Lex Deweloper służyło temu, żeby zwiększyć ofertę mieszkań w gminie, żeby przyspieszyć proces realizacji tego typu zagospodarowania i tego typu inwestycji. Przy okazji przypominała, że zmiana planu miejscowego w Gdańsku trwa średnio 3 lata. Przypuszcza, że teraz czas się wydłużył gdyż coraz więcej trwają uzgodnienia m.in. z konserwatorem zabytków. W przypadku Lex Deweloper trwa mniej więcej 1,5 roku rozmów i w niespełna 2 lata inwestor może uzyskać pozwolenie na budowę czyli jest to duże przyspieszenie. To, że gmina może skorzystać z tego, że inwestor partycypuje w rozwoju infrastruktury społecznej to uważa, że w bardzo gospodarski sposób gmina patrzy na tego typu inwestycje. Podkreśliła, że i tak się zmienia plany miejscowe. Jeżeli w Studium jest przewidziany kierunek zmian pod funkcje mieszkaniowo-usługowe to jeżeli wpłynie taki wniosek to on czeka w kolejce, w pierwszej kolejności realizują cele publiczne poprzez zmianę planów miejscowych. Jest to zgodne z polityką więc zmienia się taką formę zabudowy tylko, że jest to odłożone w czasie. ZPI daje możliwość, że inwestor wchodzi na

pierwsze miejsce tej kolejki czyli nie czeka 5 - 10 lat w kolejce na zmianę planu miejscowego tylko w momencie kiedy przychodzi i chce partycypować w rozwoju przestrzennym miasta to wchodzi na początek kolejki. Jest to promowanie takich działań związanych z tym, że inwestor ponosi koszty realizacji infrastruktury społecznej. Przypomniała, że każda z uchwał jest badana pod względem legalności i zgodności z prawem przez Wojewodę. Tak więc, należy wyjść ze spotkania z przekonaniem, że nie robią niczego co jest niezgodne z prawem.

Pan Przemysław Maraszek – Prezes Zarządu spółki Domesta

Odpowiedział również ze swojej strony na zadanie pytania mówiąc, iż realizują lokale praktycznie na każdej inwestycji chcąc by te inwestycje były pełne a nie tylko same mieszkania, ale też lokale usługowe. W drodze konsultacji mieszkańcy zaproponowali by znalazło się przedszkole stąd rezygnują z rozdzielania wielu lokali w pierwszym budynku tylko przygotowują duży lokal pod przedszkole. W drugim budynku będą lokale mniejsze. W momencie jak nie ma kupców to inwestor pozostawia to w swoim majątku, mają takie lokale na innych inwestycjach które były zbyt duże i nie znalazły kupującego, ale inwestor takie lokale wynajmuje i prowadzona jest tam działalność.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Odnosił się jeszcze do pytań radnego mówiąc, że na stronie 39-41 raportu jest podsumowanie syntetyczne wszystkich opinii i generalnie jest tak, że jeśli chodzi o centrum aktywności lokalnej to opinii pozytywnych jest 94, w temacie szkoły opinii pozytywnych jest 145, w temacie zbiornika retencyjnego jest 154 pozytywnych opinii, w temacie nowych planowanych dróg to opinii pozytywnych jest tylko 87. Jest to dość zaskakujące w kontekście podnoszonych w czasie spotkań i wyraźnie wybrzmiewających kwestii związanych z brakiem dostępności komunikacyjnej w niektórych fragmentach dzielnicy. Na opinie pozytywne w kontekście aktywności lokalnej wpłynęły widoczna potrzeba stworzenia przestrzeni do spotkań sąsiedzkich i integracji mieszkańców, CAL jako centrum kulturalne i edukacyjne dla różnych grup wiekowych, możliwość organizacji zajęć dla dzieci i seniorów oraz miejsce dla lokalnych inicjatyw społecznych. W opiniach negatywnych pojawiły się takie kwestie jak brak potrzeby dodatkowej przestrzeni sąsiedzkiej i obawy o koszty utrzymania obiektu, obawy kto będzie tym zarządzał i czy będzie dostępny dla wszystkich, wątpliwości co do jego użyteczności dla większości mieszkańców, alternatywne sugestie dotyczące innych inwestycji na które te pieniądze mogłyby być wykorzystane. Na stronie 49 jest krótkie podsumowanie jeżeli chodzi o centrum aktywności lokalnej, i gdzie jest napisane, że: „nie sposób nie zauważyć pewnej reguły, iż przeciwnicy inwestycji głównej oceniali nisko również inwestycje towarzyszące. Dla zwolenników tej inwestycji jest ona szansą na rozwój dzielnicy i zachętą do sąsiedzkiej integracji”. W kontekście zgłoszonych przez mieszkańców zagadnień następnie pojawiły się odpowiedzi w trakcie drugiego spotkania, a mianowicie mieszkańcy postulowali, że to centrum powinno być przystosowane dla osób starszych, niepełnosprawnych, że powinno być monitorowane, że powinno spełniać nie tylko funkcje integracyjne ale użytkowe np. przedszkole, żłobek, przychodnia. Podkreślił, że oczywiście nie wszystkie rzeczy są możliwe ale chodzi o szerokie spektrum możliwości użytkowania tego centrum. Została również wypowiedziana pewna wątpliwość, że budynek przejmie rada dzielnicy i nikt nie będzie mógł z tego korzystać.

XY – mieszkaniec miasta Gdańska

Zwrócił uwagę na jedną istotną rzecz, która zawarta jest w raporcie bardzo ogólnikowo. A mianowicie niezgodności tej inwestycji ze Studium. W bardzo ogólnikowy sposób w raporcie wskazano, że jest to dokument ogólny, sugeruje się, że nie ma tam wiążących dla inwestora, ale przede wszystkim dla miasta kwestii, powołuje się na jakieś opinie prawne ale się ich nie wymienia, nie wymienia się kto te opinie sporządził oraz w jaki sposób zostały przeprowadzone, jaki był proces decyzyjny który skłonił miasto do interpretacji, że ta inwestycja jest zgodna ze Studium. W Studium jest napisane: „zabudowa wielorodzinna o średnich gabarytach występuje też w Złotej Karczmi i Matarni na północ od ul. Słowackiego. Z kolei w Klukowie-Rębiechowie formy ograniczają się do luźnej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej”. Podkreślił, że stwierdzenie ograniczają się tzn., że jest jakaś granica do jakich ta inwestycja może obejmować, żeby nie była sprzeczna ze Studium. Dodatkowo nawiązał jeszcze do innych stwierdzeń wpisanych w Studium, że w Klukowie przewidziano zabudowę rezydencjalną. To pojęcie nie jest formułowane czy definiowane w tym dokumencie, ale trudno uznać to co przedstawiono na prezentacji za rezydencjalną zabudowę. Dalej w Studium jest napisane, że w Klukowie – Rębiechowie przewiduje się zabudowę mieszkaniową o bardzo niskiej intensywności i w charakterze podmiejskim, willowym. W Osowej intensywniejszą z dopuszczeniem niskiej zabudowy wielorodzinnej i małych domów mieszkalnych. Przeciwstawia się Osowę Klukowie i jest to całkowicie pominięte w jakichkolwiek rozważaniach tak więc stawia zarzut miastu, że nie dokonało żadnej ekspertyzy w tym zakresie, nie odniosło się do uwag mieszkańców w tym zakresie które zostało wymienione w raporcie i w sposób bardzo lekceważący podchodzi do Studium. Przypomniał, że jest to dokument m.in. autorstwa Św. P. Pawła Adamowicza. Na koniec podziękował Pani dyrektor szkoły, że przepisy sanitarne są niedochowywane w szkole, że nie ma zapewnionego odpowiedniego bezpieczeństwa dla dzieci i w związku z tym zaczął się zastanawiać czy to nie jest jakiś akt oskarżenia, tylko przeciwko komu.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Odniosła się do wypowiedzi mówiąc, że pamięta iż na jednym ze wcześniejszych spotkań Pani dyrektor przyszła ze stosem dokumentów ponieważ oskarżenia o brak bezpieczeństwa w szkole i brak zachowania przepisów sanitarnych pojawiały się już wcześniej. Ten temat już był wcześniej omówiony i w związku z tym poprosiła, aby nie powracać do tego tematu w toku dalszej dyskusji.

XY – mieszkaniec miasta Gdańska

Zadał jeszcze pytanie dlaczego miasto przez kilkanaście lat nie zainwestowało w szkołę.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że ustawodawca wskazał taką możliwość, że jeżeli w Studium jest przewidziany kierunek pod rozwój funkcji mieszkaniowej, bo dzisiaj Lex jest czytany że nie może być sprzeczny z kierunkami ustalonymi w Studium. W Studium wskazuje się kierunek rozwoju. Dodała, że bardzo dużo jest wyroków Sądu, który wskazują że Studium nie jest dokumentem wiążącym 1x1 i to jest prawda. Wielokrotnie podnosili to w kwestiach weryfikacji przez Wojewodę uchwał w zakresie planów miejscowych. Na

początku w Studium jest wskazany dominujący kierunek gdzie jest też wskazane, że dana strefa nie jest jednoznaczna, nie jest mono funkcyjna. Miasto ma być wielofunkcyjne, mają być różnorodne formy zabudowy. Zagospodarowanie, które zostało wypracowane w ramach rozmów z inwestorem spełnia wizję miasta, było to już trzecie podejście. Dwie pierwsze koncepcje nie spełniały wizji, którą miasto widziało poprzez określone zapisy. W Studium w dokumentach nie ma definicji co to jest zabudowa rezydencjonalna, mowa jest o charakterze willowym podmiejskim więc ten sposób zagospodarowania który był na komisji przedstawiony przez inwestora, zdaniem BRG spełnia kierunek określony w Studium. Ostatecznie w tym zakresie będzie miał głos Wojewoda, bo to on weryfikuje niesprzeczność. Plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego, plany miejscowe które będą uchwalane pod rządami planu ogólnego muszą być z nim zgodne. Nie ma pola na to, że mieści się coś w strefie. W Studium nie ma wiążących linii rozgraniczających do granicy działki ze względu na to, że miasto musi być wielofunkcyjne, te granice na poziomie dokumentu, który był sporządzany w skali 1:10000 są niemożliwe do zidentyfikowania. BRG interpretuje, że ta inwestycja jak najbardziej wpisuje się w politykę miasta określoną w dokumencie, który określa kierunek rozwoju dla funkcji mieszkaniowych. Wojewoda ostatecznie podejmie taką decyzję i to w każdej inwestycji Lex Deweloper. Te inwestycje są rozstrzygane przez Wojewodę na poziomie Studium, wszystkie one są realizowane poza planami miejscowymi.

XY – mieszkanka miasta Gdańska

Powiedziała, że uczestniczyła we wcześniejszych spotkaniach. Nawiązała do prezentacji przedstawionej przez Panią dyrektora mówiąc, iż jak przedstawiała układ drogowy w Klukowie to na tym układzie pojawiła się nowa ul. Spadochroniarzy, która nie istnieje. Ulica ta jest w planach, będzie może za 5 – 10 – 15 lat, ale co z tego jak jest w miejscowym planie, który może jeszcze przez ten czas ulec zmianie. Pan profesor mówił w kontekście przygotowania raportu z konsultacji o rzetelności. Osobiście uważa, że w tego typu sytuacji pokazywanie nieistniejącej ulicy jako istniejącą z rzetelnością niewiele ma wspólnego zwłaszcza, że zastrzeżenia większości mieszkańców Klukowa do tej inwestycji wiążą się właśnie z niewygodnym układem drogowym w tej dzielnicy. Dodała, że obecnie w dzielnicy mieszka ok. 1200 ludzi i w każdym domu muszą być po 2 samochody ze względu na taką komunikację publiczną. Jeśli inwestycja Domesty zostanie zrealizowana to liczba ludności wzrośnie dwukrotnie tak więc przy nieudolnym układzie drogowym, na drogach na których trudno się minąć dwóm samochodom, na których nie ma chodników, nie ma kanalizacji burzowej. Kolejna sprawa dotyczy umowy społecznej. Pani Przewodnicząca skarżyła Pana radnego P. Majewskiego w kwestii traktowania planu miejscowego jako umowy społecznej. Osobiście na październikowym spotkaniu w szkole powiedziała, że dla niej mpzp jest umową społeczną, nad którą w tej chwili trwają prace nad jej jednostronnym zerwaniem przez miasto. Lex Deweloper został przyjęty przez rząd Prawa i Sprawiedliwości natomiast rada miejska nie ma obowiązku zgodzenia się na tą inwestycję i ustalenia lokalizacji. Jeśli się rada się zgodzi to w jej opinii umowa społeczna zostanie zerwana i wtedy się rozpoczyna kwestia wiarygodności, wiarygodności poszczególnych radnych, wiarygodności Rady Miasta oraz wiarygodności miasta Gdańska. W temacie inwestycji towarzyszących powiedziała, że Pani dyrektor się oburzyła na wypowiedź jej przedmówcy, że szkoła spełnia wszelkie normy. W projekcie uchwały, która będzie na sesji przegłosowywana, w §1 ust. 2 mowa jest o dostosowaniu do aktualnych

wymogów technicznych szkoły. W związku z tym zadała pytanie czy szkoła jest dostosowana do wymogów technicznych. W temacie centrum aktywności lokalnej zapytała czy istnieje dla niego jakiś program funkcjonalny oraz czy jest wyłoniony operator. Jeśli nie ma to jest obawa, że stanie się tak jak z tym centrum na Ujeścisku. W temacie ul. Radiowej powiedziała, że 10 kwietnia 2025 r. Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska ogłosiła przetarg na opracowanie dokumentacji na bazie dokumentacji projektowej dla zadania pod nazwą: rozbudowa ul. Radiowej w Gdańsku wraz z budową kanalizacji deszczowej, demontażem przejazdu kolejowego oraz przebudową infrastruktury technicznej. Nie bardzo to rozumie, czyli wychodzi na to, że miasto samodzielnie będzie pracowało nad ul. Radiową czy jest to przetarg uwzględniający plany Domesty. Na koniec swojej wypowiedzi nawiązała do szacunku mieszkańców oraz dla szacunku do wyborców. Ubolewa, że miastu udało się zgrabnie mieszkańców podzielić. Zarówno zwolennicy jak i przeciwnicy zbierali podpisy na stosownych pismach. Przeciwnicy mieli 470 podpisów a zwolennicy ponad 120 więc różnica jest ogromna.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Chciałaby sprostować wypowiedź poprzedniczki mówiąc, iż przedstawiony slajd przedstawia istniejący stan transportowy czyli taki jaki jest na dzień dzisiejszy. Następny slajd przedstawia planowany układ transportowy, tak więc Nowej ul. Spadochroniarzy nie ma, jest ona planowana, jest rezerwa terenowa w planach miejscowych od lat, ale ze względu na to, że miasto nie ma zabezpieczonych środków na realizację tej inwestycji dlatego jest cały czas planowana. Nie chciałaby, aby ktoś oskarżył ją, że manipuluje faktami. Jest układ planowany i jest on na bazie dokumentów i rezerw terenowych które są w planach miejscowych. W temacie porozumienia powiedziała, że wszystkie zapisy w porozumieniach są, w większości gdzie są remonty szkół. Remont musi być dostosowany do nowych warunków technicznych, w między czasie zmieniają się warunki techniczne, pożarowe tak więc nie można remontować niezgodnie z obecnymi przepisami. W temacie ul. Radiowej powtórzyła, że inwestor będzie partycypował w umowie drogowej w tzw. „16”. To nie jest tak, że inwestor realizuje całą ulicę Radiową w ramach inwestycji towarzyszącej. Jest to druga procedura tzw. umowy „16” i inwestor będzie współfinansował inwestycję, która będzie realizowana przez miasto.

Pani Edyta Krajnik – kierownik Referatu Inwestycji Kubaturowych Wydziału Projektów Inwestycyjnych

Uzupełniła jeszcze, że inwestor ma w planach jak również GZDiZ partycypację w rozbudowie ul. Radiowej, której szacunkowa wartość na ten moment wynosi 14 mln zł. O 7 mln zł, mówi się o partycypacji do połowy kosztów realizacji inwestycji Radiowej. Jak najbardziej aktualizują dokumentację projektową dla tej inwestycji, m.in. ze względu na to, że GZDiZ nakazał dowiązanie m.in. chodnika do zaprojektowanej ul. Spadochroniarzy żeby to była całość. Z tego wynika postępowanie, które się pojawiło na stronie Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska.

Pani Katarzyna Ziemann – dyrektor Wydziału Rozwoju Społecznego

Udzieliła jeszcze odpowiedzi w temacie centrum aktywności lokalnej, a mianowicie, że domy i kluby w Gdańsku działają od 2010 r. w oparciu o wypracowany model, który Urząd Miejski wspólnie z organizacjami pozarządowymi najpierw wypracowało i konsekwentnie

realizuje. Bardzo istotne też jest to, że chociażby w odniesieniu do 2024 r., gdzie funkcjonowało w Gdańsku 35 domów i klubów sąsiedzkich, zwiększa się corocznie w programie współpracę z organizacjami pozarządowymi kwotę na działania domów i klubów sąsiedzkich. Po pierwsze wiedzą, że są takie potrzeby mieszkańców, bo to jest na bieżąco badane i diagnozowane. Po drugie wiedzą, że zwiększają się koszty funkcjonowania i dostosowują to do realnych warunków. W związku z tym miasto w trybie albo 3 letnim albo rocznym ogłasza konkursy na prowadzenie i koordynowanie poszczególnych miejsc i przestrzeni przez organizacje pozarządowe. Takie są zasady wypracowane wspólnie partycypacyjnie w modelu, że domy i kluby sąsiedzkie są koordynowane i prowadzone przez organizacje społeczne, które są najbliższe lokalnych społeczności i mieszkańców.

XY- mieszkanka miasta Gdańska

Swoją wypowiedź nawiązała do umowy społecznej. Zwróciła się do inwestora mówiąc, że jeśli posiadają konkretną umowę podpisaną z Gdańskiem to chciałyby ją zobaczyć. Myśli, że jest to czcze gadanie. Każdy z mieszkańców przyjechał do Klukowa, bo było to miejsce gdzie działki były dosyć tanie, gdzie można było wybudować dom jednorodzinny i zamieszkać. Dodała, że kiedyś nie było telefonów komórkowych, nie było rakiet czy internetu a dzisiaj są, tak więc życie idzie do przodu i jeśli ktoś myślał, że będzie mieszkał tak jak mieszkał 20 – 30 lat temu to jest bardzo naiwne myślenie. Czy deweloper zbuduje w tym miejscu bliźniaki czy zbuduje osiedle to ludzi i tak przybędzie a o 300 osób nie ma co robić krzyku. W temacie dróg dojazdowych powiedziała, że zgadza się z przedmówcami, że te drogi nie są gotowe, jednakże tysiąc mieszkańców nie przybędzie jutro, a przybędą w ciągu 8 lat. Ma nadzieję, że stara ul. Spadochroniarzy zostanie zrobiona, ul. Radiowa przez dewelopera zostanie zrobiona i w międzyczasie z Gdańskiem uda się załatwić coś, aby została zrobiona droga Telewizyjna. Jeśli tych mieszkańców przybędzie za 8 czy 9 lat to te drogi na pewno będą w innym stanie.

Pani Elżbieta Dębowska – radna dzielnicy Matarnia

Powiedziała, że to jest trudna decyzja do podjęcia, ale zauważyła jedną rzecz. Dzielnica Matarnia to nie jest tylko Klukowo, ta dzielnica nie ma 1,2 tyś. mieszkańców jak było wcześniej wspomniane tylko ponad 6 tyś. mieszkańców i ta inwestycja będzie miała wpływ na całą dzielnicę a nie tylko na jej część jaką jest Klukowo. Nawiązała do wypowiedzi radnego Majewskiego mówiąc, że ta inwestycja wprowadzi 1 tyś. mieszkańców do dzielnicy, a tak naprawdę ona wprowadzi różnicę ok. 300 mieszkańców. W podstawowej wersji miało być ok. 300 mieszkańców, natomiast omawiana wersja ma ponad 300 mieszkańców więcej. W dalszej części wypowiedzi chciałyby trochę uspokoić lub zmienić retorykę. Od radnego usłyszano o osi konfliktu na Matarni lub w Klukowie. Ośią konfliktu lub bardziej niezgody nie są korki zaś bardziej by powiedziała, że chodzi o nieumiejętności dojścia do kompromisu. Kompromisu pomiędzy uwzględnieniem rozwoju infrastrukturalnego, edukacyjnego, społecznego, wynikających z potrzeb jakie mają mieszkańcy Matarni. Pomiedzy niemożliwością zrezygnowania z tego co zostało określone podczas spotkania jako umowa społeczna a chęcią rozwoju czyli tego co tak naprawdę mieszkańcy potrzebują a nie mają. Powiedziała jeszcze, że było wspomniane podczas rozmowy że miasto przez wiele lat nie podejmowało kompletnie żadnych prób rozwoju szkoły, jej zdaniem to jest nieprawda. Jest od 2019 r. radną, blisko 20 lat mieszka na

Matarni i nie jest prawdą, że miasto nie sprawdzało możliwości rozwoju szkoły SP 82. Prawdą jest, że możliwości są bardzo ograniczone. Inwestycja jaką proponuje Domesta daje olbrzymie możliwości tego rozwoju, jest to krok milowy w edukacji w tej części tej dzielnicy. Na temat centrum aktywności lokalnej powiedziała, że na jednym ze spotkań fokusowych wspominała, że w ramach raportu i dialogu społecznego była podważana i dyskutowana potrzeba tego. W poprzedniej kadencji jako rada dzielnicy robili nienacechowane emocjonalnie konsultacje w ramach konsultacji budżetowych. W każdych z tych konsultacji co roku podejmowana była potrzeba centrum aktywności lokalnej. Takie miejsce było zgłaszane jako potrzeba otwarcia domu sąsiedzkiego, biblioteki czy miejsca na różnego typu zajęcia. Na ten moment taka potrzeba jest ale Matarnia nie ma takich możliwości by je mieć. Prof. Lorens wspomniał, że rada dzielnicy zarządza budynkiem i nic się w nim nie dzieje. Sprostowała to mówiąc, iż rada dzielnicy nie zarządza tym budynkiem tylko Gdańskie Nieruchomości, jest to budynek należący do miasta. Jest nad wyrost powiedziane, że nic się nie dzieje, otóż dzieją się pewne inicjatywy ograniczone bardzo mocno ze względu na stan tego budynku i nie nadaje się on do bezpiecznego użytkowania. Powróciła jeszcze do tematu szkoły mówiąc, iż jej rozbudowa da dzieciom i młodzieży możliwość godnego rozwoju na poziomie edukacyjnym, intelektualnym, społecznym, psychicznym. Decyzja jest nie tylko o stricte zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja ma wpływ na każdej płaszczyźnie dzielnicy. Jednym z priorytetowych zadań jakie miasto sobie zakłada jako zadanie czy cel to jest profilaktyka zdrowia psychicznego dzieci i młodzieży. Dodała, że w tym momencie SP 2, która jednym z dwóch głównych ośrodków edukacyjnych, nie daje możliwości godnego rozwoju na każdej płaszczyźnie dzieciom. Tak jak Pani dyrektor szkoły powiedziała, że ona zapewnia to minimum, ale minimum to nie jest wystarczające w obecnych czasach z czego sobie wszyscy zdają sprawę. Na koniec wypowiedziała się na temat wiarygodności miasta, która była podejmowana pod kątem umowy społecznej. Dla niej jako mieszkanki miasta i radnej ważna jest jeszcze jedna umowa społeczna, jej zdaniem chyba priorytetowa a mianowicie to co miasto daje mieszkańcom w kontekście rozwoju, czyli możliwość rozwoju dla jej dzieci oraz dla innych mieszkańców. Uważa, że podniesione przez nią kwestie są to ważne kwestie dla miasta jako podejmujących decyzje, nie tylko stricte z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego, ale wpływające na każdą płaszczyznę życia mieszkańców Matarni.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Przedstawił małe sprostowanie do przedmówczyni mówiąc, iż to że pozwolił sobie zacytować komentarz pt. rada dzielnicy zarządza budynkiem i nic się nie dzieje to nie była jego opinia tylko był to głos jednej z osób które partycypowały. W temacie umowy społecznej powiedział, że planowanie przestrzenne nie jest umową społeczną. Planowanie przestrzenne jest formą ekspresji władztwa planistycznego gminy, które jest wprost ujęte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od 1994 r., jest wyraźnie powiedziane, że to wójt, burmistrz albo prezydent sporządza stosowne plany a następnie Rada Miasta czy gminy owe plany przyjmuje albo nie przyjmuje. Kwestie umowy społecznej bo to by interpretował w kontekście potrzeb społecznych i zaspokojenia lepszych warunków dla rozwoju społeczności lokalnej. Takim elementem umowy jest bardziej strategia, są różnego rodzaju programy które gmina przygotowuje i opracowuje. A takich programów choćby związanych z rozwojem edukacji, polepszaniem

infrastruktury społecznej czy budową owych centrów aktywności lokalnej są owym elementem umowy społecznej czyli budowanie infrastruktury dla lepszego życia wszystkich mieszkańców. Przeczytał treść jednej z opinii w kontekście dialogu społecznego, a mianowicie wydaje mu się, że jedna z mieszkanki powiedziała, że nie potrzebuje żadnego parku bo ona ma swój własny ogródek. Ona ma swój własny ogródek, ale ktoś może nie mieć, a chce pójść z dzieckiem na spacer. Coś co nazywa się infrastrukturą społeczną, przestrzenią zieleni, dostępem do przestrzeni rekreacyjnych jest absolutną bazową potrzebą człowieka. W tej chwili w Klukowie nie ma ani jednego grama parku czy terenu zieleni ogólnodostępnego. To jest problem, pewien niedostatek umowy społecznej w kontekście jakości życia mieszkańców. Kolejna sprawa, to również jest kwestia dialogu, partycypacji, uwzględnienia interesów mieszkańców ale również szerszego oglądu. W tym momencie pojawia się element decydowania o tym jak dana przestrzeń ma być kształtowana. To nie jest tylko funkcją tego co bezpośrednio otoczenie danej działki w sensie społecznym oczekuje, ale to jest konieczność pewnego szerszego spojrzenia na kwestie związane z tym jakie są potrzeby rozwojowe miasta czy jakie są potrzeby rozwojowe szerzej rozumianej społeczności lokalnej. Zwrócił uwagę, że w kontekście decydowania o kierunkach kształtowania przestrzeni, owa procedura Lex Deweloper jest taką procedurą niezależnie od tego w jakich bólach się ona rodziła i w jakich bólach została adoptowana do tego, aby zapewnić dialog i możliwość szerokiej dyskusji na ten temat. Jest procedurą która w pewnym sensie buduje nową jakość zagospodarowania przestrzennego. Tak samo jest w przypadku Studiów, planów ogólnych czy planów miejscowych. Mniej więcej co 10 lat Studium się zmienia i każde nowe Studium dla miasta przynosi nowe rozstrzygnięcia w zakresie planowania. W obecnej chwili na tapecie jest plan ogólny, który będzie w stosunku do różnych obszarów przynosił nowe rozstrzygnięcia dlatego, że zmieniają się nowe uwarunkowania. Podkreślił, że zmiana Studium to jest raz na 10, 15 czy 20 lat, natomiast w kręgach planistycznych przyjmuje się dosyć powszechnie, że jeżeli plan miejscowy w ciągu 10 lat nie zostanie zrealizowany to należy się zastanowić nad jego zmianą. W tym kontekście jest dokładnie ten okres, plan z 2013 r., mniej więcej po 10 latach okazuje się, że zmieniły się uwarunkowania w związku z tym może należy się zastanowić nad tym jak to zrobić. Można w trybie zmiany planu albo można w trybie spec ustawy. Inwestor akurat zdecydował się w trybie spec ustawy i ma do tego prawo. Ostatnia kwestia związana ze zmianą liczby podpisów. Wcześniej zostało wspomniane, że zostały złożone dwa pisma z różnymi liczbami podpisów i to jest prawda tyle, że później się okazywało, że część osób powiedziała że nie wiedzieli pod czym się podpisują i te podpisy uważają za nieważne. Nie potrafi powiedzieć ile to osób zmieniło zdanie. Taki fakt miał miejsce, że po bliższym zapoznaniu się ze sprawą część osób zmieniła zdanie.

Pan Łukasz Richert – radny dzielnicy Matarnia

Na koniec podziękował głównym osobom, które wzięły udział w tym procesie, a przede wszystkim profesorowi i jego zespołowi za tak szybkie, wnikliwe i głębokie korepetycje z Klukowa. Po ludzku się wgłębili w ten temat, mimo tego, że bardzo licznie były zgłaszane problemy i potrzeby. Jak była potrzeba dodatkowych spotkań to nie było problemu. W kierunku Pani dyrektor powiedział, że zaimponowała mu swoją znajomością planów. Na każdym spotkaniu, każdy szczegół znała. Dodatkowo wspomniał, że dziękuje deweloperowi za otwartość. Wszyscy widzieli jak było wiele zmian w projekcie,

a deweloper miał cierpliwość i liczne uwagi i głosy zostały naniesione w tym planie. Jego zdaniem zostało wypracowane coś ważnego dla Klukowa, wiele mieszkańców brało udział w spotkaniach i wypełniło ankiety.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Zadał jeszcze pytanie dotyczące kwestii wysokości zabudowy. Zdaje sobie sprawę, że rozmowa jest na razie na temat inwestycji towarzyszących, ale jest to poniekąd powiązane z tym co będzie powstawało na terenie działki inwestora. Dlaczego jest wskazane ok. 14 m. wie, że prace nad zabudowa będą trwały i radni jeszcze raz będą to głosowali natomiast skąd pozostawienie niedopowiedzenia na ten moment. Czy to może powodować, że ta zabudowa może być niższa, wyższa czy to faktycznie będzie oscylowało na poziomie 14 m.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, mówiąc iż na bieżącym spotkaniu komisji mowa jest na temat koncepcji. Myśli, że projektanci zaczęli już pracować. Muszą ustalić wysokości, ocieplenie, są to dachy skośne i to może wpłynąć na to, że będzie 14 m i 30 cm czy 40 cm. Bardzo ważne są rzuty budynków więc układ dachu, konstrukcja. Dla BRG ważne są pozostałe parametry czyli utrzymuje się ilość kondygnacji, utrzymuje się intensywność czyli nie będzie więcej ale są to kwestie konstrukcyjne. Wszystkim inwestorom to wskazują, że jeżeli źle zaprojektują czyli źle zrobią koncepcję która zostanie złożona do wniosku to potem tych budynków nie zrealizują. Inwestor jest związany z tym co zostanie uchwalone w ramach już wniosku mieszkaniowego. Stałym członkiem zespołu jest Pani dyr. Katarzyna Nowicka, która przestrzega, że należy czytać przepisy które się zmieniają. Organ wydający pozwolenie na budowę będzie na dzień złożenia dokumentu weryfikował to zgodnie z warunkami technicznymi czyli z prawem budowlanym. Myśli, że ostateczne wysokości będą podane we wniosku. Na dzień dzisiejszy jest ogólna wizualizacja i koncepcja natomiast we wniosku są już wymagane konkretne rzuty i przekroje.

Więcej głosów w dyskusji w tym punkcie już nie było.
Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **6 głosami „za” przy 1 głosie „przeciwным”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.
Opinia 12-4/53-23/2025

PUNKT 10.

Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska o uzyskanie opinii właściwej komisji Rady w sprawie dokonania czynności prawnej, polegającej na zamianie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 240/5 z obrębu nr 0003 Klukowo, położonej w Gdańsku, na nieruchomości

stanowiące własność Domesta Sp. z o.o., oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 267/51 i nr 138/3 z obrębu nr 0003 Klukowo, położone w Gdańsku.

Pan Roland Dudziuk – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu

Zreferował wniosek Prezydenta zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Powiedział, że pojawiają się absurdalne zarzuty w przestrzeni publicznej, chodzi o ekwiwalentność wartości tych działek. Poprosi o podanie jeszcze raz tych informacji.

Pan Roland Dudziuk – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu

Odpowiedział, że wszystkie trzy działki zostały wycenione przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego w tym samym czasie, tego samego rzeczoznawcę majątkowego który mając na uwadze parametry trzech działek wskazał konkretne wartości. Wybór biegłego nastąpił w drodze zamówienia publicznego, nie jest to biegły wybrany z palca tylko jest to biegły z uprawnieniami. Wycena została przedstawiona, rzeczywiście jest bez dopłat ze strony miasta. O wartości nieruchomości decyduje biegły i decydują o tym parametry konkretnych nieruchomości. Każda działka wyceniana jest osobno, nie jest to w pakiecie.

Więcej głosów w dyskusji w tym punkcie już nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **6 głosami „za” przy 1 głosie „przecíwnym”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy wniosek Prezydenta.

Opinia 12-4/49-19/2025

PUNKT 11.

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że do komisji wpłynęło bardzo dużo pism. Pierwsze to jest odpowiedź Prezydenta do Wojewody Pomorskiego w spr. mpzp Przeróbka – jest to pismo do wiadomości komisji.

Kolejne pismo to informacja dotycząca przesłania sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2024 r., sprawozdanie roczne z wykonania planu finansowego samorządowych instytucji kultury oraz informację o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego – do wiadomości komisji.

Tak samo do wiadomości zostało przysłane sprawozdanie z „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Gdańska na lata 2020-2023”.

Kolejne dwa pisma zostały przysłane z Rady Dzielnicy Przymorze Małe. Pierwsze dotyczy uchwały w sprawie oświadczenia na temat inwestycji planowanej przy ul. Maurycego

Beniowskiego 23. Treść uchwały jest taka, że RD negatywnie ocenia inwestycje planowane na działkach 171/1, 172/2 obręb 016.

Radny Marcin Mickun – wiceprzewodniczący komisji

Powiedział, że zna ten temat. Nie ma planu, była decyzja o warunkach zabudowy, jest procedowana w tej chwili decyzja o pozwolenie na budowę. Tak więc pismo jest tylko do wiadomości komisji.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Drugie pismo z RD Przymorze Małe w sprawie wyrażenia opinii na temat mpzp nr. 0156 w rejonie ulic Szczecińskiej i Słupskiej, gdzie RD negatywnie opiniuje ten miejscowy plan – jest to pismo do wiadomości komisji.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że RD wniosowała o to, aby wykluczyć zamieszkanie zbiorowe wzdłuż ul. Kołobrzeskiej, Pani Prezydent się do tego przychyliła. Plan który będzie wyłożony od 5 maja już uwzględnia te postulaty RD.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Kolejne dwa pisma to są uchwały Młodzieżowej Rady Miasta Gdańska. Pierwsze w sprawie ochrony kamienic przy ul. Szopy 6, drugie w sprawie zmniejszenia rozmiarów oraz zwiększenia estetyki tablic informacyjnych przy projektach Budżetu Obywatelskiego.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Powiedziała, że była na spotkaniu na którym Młodzieżowa Rada wskazywała szereg inwestycji do realizacji i najwięcej zastrzeżeń było do Biura Rozwoju Gdańska, ponieważ większość tych inwestycji które wskazała w zakresie rozwoju układu rowerowego czyli tras rowerowych jest w sąsiedztwie PKM-ki. Na dzień dzisiejszy żadne inwestycje nie będą realizowane dopóki nie zostanie zrealizowana PKM-ka.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Odniosła się do pism mówiąc, iż w jednym z tych pism Młodzieżowa Rada wystosowuje zapytanie do RMG czy oby RMG zrobiła wszystko, żeby ochronić tę kamienicę. Kolejna uchwała to jest apel o to, żeby tablice informacyjne o inwestycjach wykonanych w ramach BO były mniejsze i bardziej estetyczne.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Wypowiedział się w temacie kamienicy przy ul. Szopy 6, mówiąc iż jest to fragment zespołu zwanego popularnie Amber Gold. Zwrócił uwagę na to, że te kamienice mają zerową wartość historyczną. Zostały one wybudowane ok. 20 lat temu i jeżeli będzie taka potrzeba to inwestor po ewentualnej przebudowie czy rozbiórce jak będzie tylko taka decyzja to odtworzy budynek.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Dodała, że młodzież jest mocno przywiązana do budynków, gdyż w uchwale piszą aby RMG podjęła stosowne kroki w kierunku zabezpieczenia rekonstrukcji kamienic przy ul.

Szopy 6 w tym przeprowadzenia analiz dotyczących ewentualnych działań dewelopera, które mogłyby prowadzić do zniszczenia tych budynków.

Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji

Powiedziała, iż zobowiązuje się skontaktować z przewodniczącym Młodzieżowej Rady jeśli będzie taka ochota na spotkanie apropos pewnych prawideł dotyczących odbudowy miasta i pewnych kontrowersji dotyczących miasta. Ufa, że jest to w dobrej mierze jeśli chodzi o dziedzictwo i prawdę natomiast ten obiekt to jest koronny przykład fałszowania rzeczywistości historycznej.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Następne pismo jest to list w sprawie inwestycji Żurawie przy ul. Nowomiejskiej, które wpłynęło od Stocznia Dzielnica.

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Wyjaśniła, że przygotowują się do tego tematu. Pismo zostało przesłane do całego zespołu oraz do inwestora tak więc wszyscy się przygotowują do dyskusji na zespole. Przypomniała, że w ramach spotkania udzielali szeregu odpowiedzi.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Dopowiedział jeszcze, że w ramach inwestycji Doki 5 inwestor bardzo rzetelnie odpowiedział na wszystkie pytania. W kontekście inwestycji Żurawie nastąpiła sytuacja, że jeden

z przedstawicieli inwestora przygotował bardzo rzetelne odpowiedzi natomiast wystąpił drugi i ich nie przedstawił na tym spotkaniu i stąd się wzięło zdenerwowanie ze strony społecznej. Z tego co się orientuje to inwestor jest w dialogu z tą grupą, rozmawiają o tych wszystkich kwestiach. Miasto uzyskało od inwestora komplet odpowiedzi i w tej chwili Biuro Architekta Miasta szykuje raport związany z inwestycją Żurawie i podejrzewa, że na którymś kolejnym posiedzeniu komisji odpowiedzi będą przedstawione i dyskutowane. Podsumował, że generalnie trzymają rękę na pulsie i sprawa jest w załatwianiu.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że kolejne pismo to jest doręczenie prawomocnego orzeczenia i zwrot akt w sprawie uchwalenia mpzp Matemblewo w mieście Gdańsku – pismo do wiadomości. Ostatnie już pismo wpłynęło z Komitetu Mieszkańców Klukowa do wiadomości komisji.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecny za przybycie. Sprawdziła obecność.

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Początek obrad
1.	Czerniewska Katarzyna	Przewodnicząca	Obecna
2.	Mickun Marcin	Wiceprzewodniczący	Obecny
3.	Gołędzinowska Anna	Członek Komisji	Obecna
4.	Skarbek Mateusz	Członek Komisji	Obecny
5.	Bartków Agnieszka	Członek Komisji	Obecna

6.	Majewski Przemysław	Członek Komisji	Obecny
7.	Kieturakis Maximilian	Członek Komisji	Obecny

Na tym posiedzenie zakończono. Godzina 19:40.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/-/ Katarzyna Czerniewska

Protokołowała:
Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska