

Uchwała Nr XIV/25/2026

Rady Dzielnicy Krakowiec-Górki Zachodnie

z dnia 15 lipca 2026

w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej określenia warunków i wytycznych do projektowania parterowego budynku wielorodzinnego w technologii modułowej z 17 lokalami mieszkalnymi na działce nr 28 obręb 0268 przy ul. Kępnej w Gdańsku

Na podstawie § 15 ust. 1 pkt 23 Statutu Dzielnicy Krakowiec-Górki Zachodnie stanowiącego załącznik do Uchwały Nr LII/1165/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Krakowiec-Górki Zachodnie (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 1950, z 20 maja 2014 r.), z późn.zm.: poz.3443, z 2015 r. poz. 638 i 686, z 2017 r. poz. 2024, z 2023 r. poz.3110).

Rada Dzielnicy Krakowiec-Górki Zachodnie uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Dzielnicy Krakowiec-Górki Zachodnie po zapoznaniu się z dokumentem udostępnionym przez Urząd Miasta Gdańska Wydział Projektów Inwestycyjnych WPI-III.7011.21.2026.JUS.7088673 z dnia 30.06.2026 wyraża negatywną opinię w sprawie planowanej inwestycji polegającej na budowie parterowego budynku wielorodzinnego w technologii modułowej obejmującego 17 lokali mieszkalnych wraz z częścią przeznaczoną dla operatora usług społecznych na działce nr 28 obręb 0268 przy ul. Kępnej w Gdańsku.

§ 2

Rada wnosi o odstąpienie od realizacji przedmiotowej inwestycji w proponowanej lokalizacji oraz o rozważenie alternatywnych rozwiązań służących zapewnieniu mieszkań osobom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej, wykorzystujących istniejące zasoby mieszkaniowe Miasta Gdańska.

§ 3

Integralną część niniejszej uchwały stanowi uzasadnienie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY RADY
DZIELNICY KRAKOWIEC-GÓRKI ZACHODNIE**

Katarzyna Ofiada-Skorupska
Katarzyna Ofiada-Skorupska

Uzasadnienie

Rada Dzielnicy Krakowiec-Górki Zachodnie po zapoznaniu się z założeniami planowanej inwestycji oraz opiniami mieszkańców wyraża stanowczy sprzeciw wobec jej realizacji w proponowanej lokalizacji.

Do Rady wpłynęły liczne głosy mieszkańców, w tym petycja wraz z listami poparcia sprzeciwiającymi się planowanej inwestycji. W ocenie mieszkańców lokalizacja budynku przeznaczonego dla osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej nie uwzględnia specyfiki dzielnicy oraz problemów, z którymi Krakowiec-Górki Zachodnie zmaga się od wielu lat.

Najczęściej podnoszoną kwestią są obawy dotyczące bezpieczeństwa mieszkańców. W przeszłości na terenie dzielnicy funkcjonowały budynki o podobnym przeznaczeniu, co – według relacji mieszkańców – wiązało się z licznymi interwencjami służb, zakłócaniem porządku publicznego, aktami agresji i zastraszaniem okolicznych mieszkańców oraz pogorszeniem poczucia bezpieczeństwa. Doświadczenia te powodują obawy, że koncentracja osób wymagających szczególnego wsparcia społecznego w jednym miejscu może prowadzić do wystąpienia podobnych problemów.

Sytuację dodatkowo pogarsza ograniczona obecność służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo. Po przeniesieniu właściwego Komisariatu Policji poza dzielnicę czas reakcji na zgłoszenia uległ wydłużeniu, a mieszkańcy wielokrotnie wskazywali, że patrole Policji oraz dzielnicowy pojawiają się na terenie Krakowca i Górek Zachodnich bardzo rzadko. W ocenie Rady planowanie inwestycji mogącej generować zwiększone potrzeby w zakresie bezpieczeństwa powinno być poprzedzone zapewnieniem odpowiedniego poziomu obecności służb porządkowych.

Rada Dzielnicy od wielu lat obserwuje również postępującą degradację funkcji społecznych i mieszkaniowych dzielnicy. Mieszkańcy odnoszą nieodparte wrażenie, że kolejne decyzje inwestycyjne prowadzą do marginalizacji tej części Gdańska oraz ograniczania jej potencjału jako miejsca przyjaznego do życia.

Na terenie dzielnicy zlokalizowane są liczne obiekty infrastruktury krytycznej oraz zakłady przemysłowe o znaczeniu krajowym, w tym baza magazynowa PERN, inwestycje GAZ-SYSTEM oraz Rafineria Gdańska. Znaczna część obszaru objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przewidującymi funkcje produkcyjno-usługowe. Terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest niewiele, a ich atrakcyjność systematycznie maleje.

Tym większe zdziwienie mieszkańców budzi fakt, że zamiast działań zmierzających do poprawy jakości życia i rozwoju funkcji mieszkaniowych, proponowana jest inwestycja polegająca na budowie obiektu przeznaczonego dla osób znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej.

Rada pragnie przypomnieć, że podczas spotkania przedstawicieli Rady Dzielnicy z przedstawicielami Miasta w Wydziale Programów Inwestycyjnych w dniu **10 czerwca 2026 r.** zadano pytanie dotyczące planów realizacji na terenie dzielnicy budownictwa w formule TBS lub innych inwestycji mieszkaniowych skierowanych do ogółu mieszkańców. Zastępca Prezydenta Miasta Gdańska Pan Piotr Grzelak poinformował wówczas, że Miasto nie planuje realizacji tego rodzaju budownictwa na terenie Krakowca-Górek Zachodnich.

Stanowisko to rodzi uzasadnione pytania. Jeżeli – zgodnie z przedstawionym stanowiskiem Miasta – dzielnica nie jest właściwą lokalizacją dla inwestycji mieszkaniowych przeznaczonych dla ogółu mieszkańców, trudno zrozumieć, dlaczego uznawana jest za odpowiednie miejsce dla inwestycji skierowanej do osób wymagających szczególnego wsparcia społecznego. W ocenie Rady świadczy to o braku spójności prowadzonej polityki przestrzennej i mieszkaniowej wobec dzielnicy.

Rada zwraca również uwagę na poważne wątpliwości dotyczące samej możliwości realizacji inwestycji. Podczas tego samego spotkania przedstawiciele Miasta wskazywali, że na przedmiotowym terenie istnieją ograniczenia uniemożliwiające nawet wykonanie prac związanych z wyrównaniem terenu przy użyciu ciężkiego sprzętu czy przygotowaniem utwardzonego placu. W tej sytuacji niezrozumiałe pozostaje, w jaki sposób planowane jest posadowienie budynku o powierzchni zabudowy około 899 m² wraz z pełną infrastrukturą techniczną.

Kolejnym argumentem jest dostępność istniejących zasobów mieszkaniowych. Na terenie dzielnicy znajdują się lokale należące do Gdańskich Nieruchomości, między innymi przy ul. Sówki, które od dłuższego czasu pozostają niezamieszkane. W ocenie Rady przed podejmowaniem kosztownej budowy nowego obiektu należało w pierwszej kolejności przeanalizować możliwość wykorzystania istniejących pustostanów komunalnych. Rozwiązanie takie byłoby bardziej racjonalne ekonomicznie, szybsze do wdrożenia oraz sprzyjałoby rozproszonemu modelowi pomocy mieszkaniowej.

Rada poddaje również w wątpliwość zasadność tworzenia jednego obiektu skupiającego wyłącznie osoby znajdujące się w trudnej sytuacji życiowej oraz objęte postępowaniami eksmisyjnymi. Zdaniem Rady skuteczna integracja społeczna wymaga rozproszonego modelu wsparcia, polegającego na funkcjonowaniu takich osób w zwykłych wspólnotach mieszkaniowych, gdzie mają możliwość uczestniczenia w codziennym życiu społecznym i dostosowywania się do obowiązujących norm. Koncentrowanie osób wymagających wsparcia w jednym miejscu może prowadzić do ich dalszej izolacji i utrudniać osiągnięcie deklarowanych celów społecznych.

Dodatkowo należy zauważyć, że dzielnica Krakowiec–Górki Zachodnie charakteryzuje się ograniczoną dostępnością komunikacji publicznej. Liczba połączeń komunikacji miejskiej jest niewielka, a dostęp do usług publicznych, ochrony zdrowia, edukacji, instytucji pomocy społecznej oraz rynku pracy jest znacznie utrudniony w porównaniu z innymi częściami Gdańska. W ocenie Rady lokalizacja ta nie jest odpowiednia dla osób wymagających codziennego wsparcia instytucjonalnego i aktywizacji społecznej.

Znaczna część mieszkańców zgłasza również obawy dotyczące przyszłego sposobu wykorzystania planowanego obiektu. Pojawiają się przypuszczenia, że w przyszłości budynek mógłby zostać przeznaczony także dla innych grup wymagających zakwaterowania. Mieszkańcy wyrażają obawy, że w przyszłości przeznaczenie obiektu może ulec zmianie, w tym na potrzeby zakwaterowania migrantów. Niezależnie od tego, czy takie plany istnieją, brak jednoznacznych informacji ze strony Miasta powoduje niepokój społeczny oraz pogłębia poczucie braku bezpieczeństwa, zwłaszcza wśród rodzin wychowujących dzieci.

Rada Dzielnicy Krakowiec–Górki Zachodnie nie sprzeciwia się tworzeniu mieszkań dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Sprzeciw dotyczy wyłącznie wyboru lokalizacji oraz przyjętego modelu koncentracji mieszkań wspieranych w jednym obiekcie. Zdaniem Rady rozwiązanie to pozostaje w sprzeczności z zasadami skutecznej integracji społecznej, racjonalnego planowania przestrzennego oraz deklarowaną dotychczas przez Miasto polityką mieszkaniową wobec dzielnicy.

Mając na uwadze przedstawione okoliczności, złożoną petycję mieszkańców dzielnicy wraz z listami poparcia, wątpliwości dotyczące możliwości realizacji inwestycji, pogarszające się warunki bezpieczeństwa oraz niespójność planowanego przedsięwzięcia z kierunkiem rozwoju dzielnicy, Rada Dzielnicy Krakowiec–Górki Zachodnie wyraża negatywną opinię w sprawie planowanej inwestycji i wnosi o odstąpienie od jej realizacji w proponowanej lokalizacji.

Petycja została poparta podpisami 524 osób, z czego jedynie 34 osoby nie są mieszkańcami naszej dzielnicy. Oznacza to, że petycję poparło 490 mieszkańców dzielnicy.

Zgodnie z danymi otrzymanymi z Urzędu Miasta Gdańska, liczba mieszkańców dzielnicy w 2025 roku wynosi 1531 osób. Tym samym petycję poparło około 32% wszystkich mieszkańców dzielnicy, co stanowi bardzo istotny odsetek lokalnej społeczności.

Należy przy tym podkreślić, że czas przeznaczony na zebranie podpisów był wyjątkowo krótki i wynosił zaledwie jeden tydzień. Dodatkowo akcja zbierania podpisów prowadzona była w okresie urlopowym, kiedy znaczna część mieszkańców przebywa poza miejscem zamieszkania, co w oczywisty sposób ograniczało możliwość dotarcia do wszystkich zainteresowanych oraz uzyskania ich poparcia.

Pomimo tych istotnych ograniczeń petycję podpisał blisko co trzeci mieszkaniec dzielnicy, co jednoznacznie świadczy o dużym zainteresowaniu mieszkańców sprawą oraz o jej znaczeniu dla lokalnej społeczności.

Petycja mieszkańców została przekazana do Biura Prezydenta Miasta Gdańska, oraz do Wydziału Projektów Inwestycyjnych (WPI), celem zapoznania się z przedstawionym stanowiskiem mieszkańców oraz uwzględnienia ich postulatów w dalszych działaniach dotyczących przedmiotowej sprawy.