

PROTOKÓŁ NR 22 - 3/2026

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 25 marca 2026 r. (środa) godz. 15:15 w sali nr 208 Nowego Ratusza,
przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku

Komisja rozpoczęła posiedzenie o godzinie 15:15, zakończyła o godzinie 16:40.

Obecność:

LP.	Nazwisko i imię	Funkcja	Początek obrad
1.	Czerniewska Katarzyna	Przewodnicząca	Obecna
2.	Mickun Marcin	Wiceprzewodniczący	Obecny
3.	Goleźdinowska 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**.

Zmian w porządku nie było więc przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu na 2026 rok – **druk nr 664**.

Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 665**.

Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska

3. Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska w celu uzyskania opinii właściwej komisji RMG w sprawie zamiany nieruchomości stanowiącej prawo własności Gminy Miasta Gdańska, położonej przy ul. Grodzka 20, działki nr 404 z obrębu 0090 o pow. 1077 m² na nieruchomość stanowiącą prawo własności Dom Fundacja Rodzinna, położonej przy ul. Gałczyńskiego 2, działki nr 70 z obrębu 0045 o pow. 1447 m²
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu ochrony środowiska dla miasta Gdańska 2030 – **druk nr 626**.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polski Hak - rejon Nabrzeża Flisaków w mieście Gdańsku – **druk nr 622**.
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe rejon ulicy Nowatorów i Portu Lotniczego II w mieście Gdańsku – **druk nr 623**.
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
7. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

PUNKT 1.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu na 2026 rok – **druk nr 664**.

Druk nr 664 – Sprawa: BRMG.0006.87.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.03.2026 r.)

Pani Agnieszka Trojanowska – dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

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 22-3/112-19/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.03.2026 r.)

PUNKT 2.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 665**.

Druk nr 665 – Sprawa: BRMG.0006.88.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.03.2026 r.)

Pani Agnieszka Trojanowska – dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

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 22-3/113-20/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.03.2026 r.)

PUNKT 3.

Wniosek Prezydenta Miasta Gdańska w celu uzyskania opinii właściwej komisji RMG w sprawie zamiany nieruchomości stanowiącej prawo własności Gminy Miasta Gdańska, położonej przy ul. Grodzka 20, działki nr 404 z obrębu 0090 o pow. 1077 m² na nieruchomość stanowiącą prawo własności Dom Fundacja Rodzinna, położonej przy ul. Gałczyńskiego 2, działki nr 70 z obrębu 0045 o pow. 1447 m².

Pan Roland Dudziuk – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu

Zreferował wniosek Prezydenta zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Zapytała czy coś już wiadomo na temat dalszych zamierzeń potencjalnie tego podmiotu, który miałby otrzymać tą nieruchomość.

Pan Roland Dudziuk – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu

Odpowiedział, że będzie to przeznaczone w trybie szybkim do generalnego remontu. Na chwilę obecną nie wiedzą czy będzie to kwestia zbycia, dzierżawienia czy wynajęcia pomieszczeń.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Dopytał kto był inicjatorem zamiany, czy była to gmina Miasta Gdańska czy też przedstawiciel Fundacji.

Pan Roland Dudziuk – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu

Odpowiedział, że inicjatorem był przedstawiciel Fundacji. Kwestia była nieruchomości tzw. zamiennych. Fundacja zwróciła się do urzędu, że chciałaby uregulować, przekazać na rzecz miasta swoją nieruchomość de facto powodując uregulowanie stanu prawnego budynku, natomiast gmina przedstawiała różne 2 lub 3 oferty do zamiany i omawiana nieruchomość została zaakceptowana przez wnioskodawcę.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Na koniec jeszcze dodał, że we wniosku wyczytał, iż ten teren ul. Gałczyńskiego ma być poddany rewitalizacji czy zagospodarowaniu.

Pan Roland Dudziuk – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu

Powiedział, że w tym miejscu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Biurze Rozwoju Gdańska jest przygotowywany projekt planu i zgodnie z informacjami uzyskanymi z BRG przewidywana jest m.in. przestrzeń publiczna z usługami i nowa zabudowa.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **5 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących się”** pozytywnie zaopiniowała wniosek Prezydenta Miasta Gdańska.

Opinia 22-3/114-21/2026

PUNKT 4.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Programu ochrony środowiska dla miasta Gdańska 2030 – **druk nr 626**.

Druk nr 626 – Sprawa: BRMG.0006.49.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.03.2026 r.)

Pani Anna Trzuskolas - dyrektor Wydziału Ekologii i Energetyki

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 22-3/115-22/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.03.2026 r.)

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Przed punktami związanymi z Biurem Rozwoju Gdańska powiedziała, że wyjątkowo nie ma obecnej na posiedzeniu komisji Pani dyrektor Edyty Damszel – Turek ze względu na odbywający się spacer z Panią Prezydent w dzielnicy Olszynka.

PUNKT 5.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polski Hak - rejon Nabrzeża Flisaków w mieście Gdańsku – **druk nr 622.**

Druk nr 622 – Sprawa: BRMG.0006.45.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.03.2026 r.)

Pani Monika Rościszewska – kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Anna Gołędzinowska – członek komisji

Poprosiła o przypomnienie dlaczego ta karta terenu przestała obowiązywać. Drugie pytanie czy coś więcej wiadomo poza tym, iż perspektywa że w tak narażonym na turystyfikację miejscu mają pojawić się mieszkania dostępne jest bardzo optymistyczną perspektywą natomiast czy coś więcej wiadomo o formule, czy to będzie powierzenie miastu czy Krajowy Zasób Nieruchomości (KZN) będzie realizował samodzielnie program.

Pani Monika Rościszewska – kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście Biura Rozwoju Gdańska

W temacie krajowego zasobu nieruchomości na razie nie potrafi odpowiedzieć na pytanie, natomiast wnioski do planu ogólnego również składał KZN i wnioskował o funkcję mieszkaniową na tym terenie. W temacie historii z sądem powiedziała, że sąsiadująca firma Lotos Petrobaltic po uchwaleniu planu w 2021 r. zaskarżyła ten plan do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Powodem tej skargi było zarzucenie miastu, że plan ten uniemożliwia prowadzenie dalszej działalności Lotos-owi ze względu na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych jak również ze względu na ujęcie w planie miejscowym objęciem jednej z działek strefą mieszkaniowo-usługową co również miało uniemożliwić prowadzenie działalności. Jest to bardzo wąska działka, ma 70 m długości, 75 cm szerokości a na końcu jest poszerzenie do 3 m. Firma Lotos uznała, że ustalenia planu dla tej działki uniemożliwią im prowadzenie działalności. WSA uchylił praktycznie cały plan, wszystkie karty terenów mieszkaniowo-usługowych zostały uchylone podnosząc kwestie, że ustalenia planu są niezgodne ze Studium. Dlatego miasto wniosło skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego, przedstawili dokumentację ze Studium potwierdzające to, że cały projekt jest zgodny ze Studium, dlatego skarga została przyjeta

i wyrok Sądu Wojewódzkiego został uchylony na terenach mieszkaniowo-usługowych pozostałych natomiast ten jeden teren został uchylony ze względu na tę wąską działkę, gdzie sąd uznał że interesy firmy Lotos Petrobaltic nie zostały zabezpieczone. Dlatego BRG w tym projekcie planu będą analizować jak zabezpieczyć te interesy i jak zabezpieczyć kontynuację tego bulwaru.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, że powinien się cieszyć iż KZN wreszcie wykazuje jakieś zainteresowanie jeśli chodzi o ten teren bo zdaje się że trochę poniżej na wysokości ul. Siennej Grobli 8 czyli po sąsiedzku z nową inwestycją deweloperską są zabytkowe nieruchomości KZN-u do których od lat niestety się „nie przyznaje” i to mimo zaleceń konserwatorskich. Same władze miasta Gdańska wskazywały, że ze strony KZN-u nie ma odpowiedzi ani wykazania jakiegoś zainteresowania, żeby zadbać chociaż o te nieruchomości, to miasto Gdańsk musi ratunkowo podtrzymywać te zabytki. Dlatego podchodzi z dużym dystansem do tych obietnic czy słów KZN-u o tym, że chcą tam realizować jakieś inwestycje mieszkaniowe. Zadał pytanie odnośnie spornej części, czy ze strony Lotos Petrobaltic była później jakaś korespondencja po tym rozstrzygnięciu NSA dotyczącego tego planu miejscowego czy nie było kontaktu.

Pani Monika Rościszewska – kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że Lotos już nie składał żadnego wniosku.

Radna Agnieszka Bartków – członek komisji

Dodała, że patrzy sobie na przeciwny brzeg i to jest strefa dość mocno hałasowa i czy to nie będzie zakłócać tego pomysłu dostosowania statutu obecnego właściciela do tego pomysłu wybudowania w tym miejscu mieszkań. Wydaje jej się, że woda strasznie niesie więc pytanie czy właściciel będzie w stanie coś wybudować, jeżeli okaże się, że norma hałasu jest przekroczona. Czy w ogóle właściciel będzie robił takie badania i czy nowi mieszkańcy będą zadowoleni z takiego sąsiedztwa. Podsumowała, że tak czy inaczej ten teren wymaga jakiegoś zagospodarowania, gdyż to jest historyczna część o którą trzeba zadbać. Zapytała do jakiej wysokości ewentualnie planowany byłby teren do zabudowy.

Pani Monika Rościszewska – kierownik Zespołu Urbanistycznego Śródmieście Biura Rozwoju Gdańska

Odpowiedziała, że planują przywrócenie tego co było w planie który został uchylony czyli 20 m wysokości i dla dominanty 26 m.

Radna Agnieszka Bartków – członek komisji

Spointowała, że dla niej jest to dużo. Dla niej 12 m byłoby optymalnie.

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 22-3/116-23/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.03.2026 r.)

PUNKT 6.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Przemysłowe rejon ulicy Nowatorów i Portu Lotniczego II w mieście Gdańsku – **druk nr 623.**

Druk nr 623 – Sprawa: BRMG.0006.46.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.03.2026 r.)

Pani Ewa Lichota – przedstawiciel Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, że z treści uwag z którymi się zapoznawał i cały czas zapoznaje wynika, że trochę mamy do czynienia z analogiczną sytuacją jak w przypadku części mieszkańców Olszynki i ich uwag dotyczących Planu Ogólnego. Jest wskazywana argumentacja jak rozumie po stronie mieszkańców gminy już Żukowo, o tym że jakieś istniejące tereny rolnicze nie są już wykorzystywane przez ich właścicieli zgodnie z tym przeznaczeniem. W związku z tym zadał pytanie czy uchwalany plan miejscowy jest skorelowany z planami miejscowymi po stronie gminy Żukowo. Czy to nie jest może tak, że tam jest dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna natomiast po stronie Gdańska z racji istniejących funkcji przemysłowo-usługowych po sąsiedztwie inny sposób zagospodarowania się przewiduje.

Pani Ewa Lichota – przedstawiciel Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Wskazała na slajdzie obecną sytuację planistyczną w gminie Żukowo. Dodała, że w naszej gminie od ponad 20 lat kierunek rozwoju tej dzielnicy jest skierowany w kierunku produkcji i usług i takie funkcje się tam rozwijają. Są do tego zapisy we wszystkich strategicznych dokumentach. Plan obowiązujący od ponad 20 lat ma takie zapisy natomiast zabudowa jednorodzinna pojawiła się w 2014 r. czyli w momencie kiedy znane już były kierunki rozwoju zarówno po stronie naszej gminy jak i w gminie Żukowo. W dokumencie Studium jak i w planach miejscowych po stronie gminy Żukowo jest funkcja produkcyjno-usługowa, jedynie pod już istniejącą zabudowę jednorodzinna która wybudowała się w sąsiedztwie już funkcji produkcyjno-usługowych, wtedy uwzględniono to w planie miejscowym. Ten plan jest dosyć świeży gdyż z 2023 r.

Pani Małgorzata Momont – kierownik Zespołu Urbanistycznego Zachód Biura Rozwoju Gdańska

Dodała, że ta zabudowa która tam istnieje to jednak w przewadze jest to zabudowa produkcyjna, logistyczna. Zarówno po stronie Żukowa jak i po naszej stronie widać to po zestawieniu planów miejscowych, że kierunkiem dominującym jest funkcja produkcyjno-usługowa, natomiast mieszkaniówka jest traktowana jako enklawa. Gdańsk uważa, że jest to zły kierunek i nie wprowadzali nowej zabudowy mieszkaniowej poza tą co jest przy ul. Akacyjowej. Tylko w tym miejscu jest usankcjonowana ta mieszkaniówka w tym sensie, że jest uznana za zgodną z planem i też przy okazji chronią wartości kulturowe. W temacie układu drogowego dodała jeszcze, że zabudowa produkcyjno-usługowa, która się mieści po naszej jak i Żukowa stronie, jest ul. Przyrodników o bardzo wąskiej, nienormatywnej szerokości natomiast coraz więcej jest inwestycji, które też uzyskują pozwolenie na budowę w samym Żukowie w wąskim paśmie z których również należy się dostać tym wąskim gardłem do kolejnych dużych logistycznych przedsięwzięć. Niezbędne było poszukanie takiej przewiazki (100 m, obszar planu 50 ha), aby połączyć ulice i dlatego znaleźli możliwość poszerzenia istniejącej wąskiej drogi Przyrodników z tego względu, że są tam jeszcze tereny niezabudowane. Poszerzenia, skutki finansowe, które biorą na siebie, będą służyły zarówno naszym właścicielom gruntów jak i właścicielom którzy się rozwijają. Dlatego chciała podkreślić ten aspekt układu drogowego, że omija się to wąskie gardło, którego nie można już poszerzyć bo z obu stron są budynki.

Więcej głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 22-3/117-24/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26.03.2026 r.)

PUNKT 7.

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

XY – mieszkanka miasta Gdańska

Powiedziała, że jest urodzona i wychowana na Olszynie gdzie wspólnie z sąsiadami pracownicy wypełniają wnioski z uwagami do Planu Ogólnego, który w obecnym brzmieniu znacznie wpływa na przyszłość tej dzielnicy. Mowa jest o dużej części dzielnicy, na którą została narzucona funkcja rolnicza i która z zakazem jakiegokolwiek zabudowy, która w znaczący sposób ogranicza rozwój mieszkańców. Na początku zaznaczyła, że zdaje sobie sprawę z ogromu pracy i z jakim wielkim wyzwaniem na swojej pracy napotykają się planiści miejscy i jest to dla niej jasne, że przy tak trudnym zadaniu jakim jest projektowanie miasta trudno jest nie popełnić błędów. Na szczęście jest teraz ustawowy czas by te błędy wyłapać, dyskutować o nich i je skorygować. W debacie publicznej istnieje taki termin terenu zalewowego w kontekście Olszyny i dlatego chciałaby, aby planiści którzy chcą uchronić mieszkańców i Gdańsk przed skutkami powodziowymi mają do tego

jedno narzędzie i są to mapy sporządzone przez Wody Polskie. Jest to mapa dostępna dla wszystkich na geoportalu na których widać dokładnie które rejony Gdańska są zagrożone powodzią, a które nie. Na szczęście Olszynka nie należy do tych terenów. Olszynka jest polderem melioracyjnym a oznacza to, że tam jest regulowany poziom wód w sposób mechaniczny, czyli w taki sposób aby na podmokłym terenie mogłaby być wykonywana funkcja rolnicza. Następnie swoją wypowiedź skierowała na temat funkcji rolniczej, która zanika. Olszynka była kiedyś dzielnicą rolniczą, funkcjonowało wiele gospodarstw rolnych, małych gospodarstw rolnych ale niestety albo stety ta funkcja zanika. Obecnie na Olszynie funkcjonują 3 gospodarstwa rolne, które mogą konkurować w regionie. 80 ha ziem rolnych to ugory, współczesne opłacalne rolnictwo wymaga dużych, zwartych areałów rzędu kilkudziesięciu hektarów. Olszynka ze względów na swoją strukturę własnościową, urbanizację i ograniczenie środowiskowe takich warunków nie spełnia. Z jednej strony mówi się o ochronie rolnictwa efektywnego ekonomicznie a z drugiej strony przypisuje się tą funkcję obszarowi na którym jej realizacja w praktyce jest bardzo ograniczona. Nie wskazała tego jako zarzut ale jako obserwację, gdyż mają pełne wsparcie Pomorskiej Izby Rolnictwa, która wyraziła opinie i przesłała pismo do Biura Rozwoju Gdańska. Jednogłośnie wspierają postulaty mieszkańców Olszyny w dążeniu do wyłączenia ich z tej strefy rolniczej ze względu na stopień urbanizacji Olszyny. Konsultują pracownicy swoje wnioski tam gdzie to możliwe, na konsultacjach miejskich. Odnosi wrażenie, że są wysłuchiwanie, urbaniści miejscy słyszą mieszkańców i podzielają część opinii ale kończy się zawsze tak, że każdy argument gdzie dochodzą do podobnych wniosków i na koniec stają przy ścianie, która nazywa się chłonność. Dodała, że z przepisów wynika, że przekroczenie progu chłonności nie oznacza całkowitego zakazu wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych tylko wskazuje, że powinny być one lokalizowane przede wszystkim tam gdzie istnieje już zabudowa lub gdzie stanowią jej naturalne uzupełnienie. Takim obszarem jest Olszynka. Na koniec wypowiedzi podkreśliła dwie świetne wiadomości, a mianowicie jedną z tych wiadomości jest to, że w 2022 r. przyjęta uchwałą Strategia Rozwoju Miasta Gdańska Gdańsk 2030 plus, która mówi o rozwoju miasta do wewnątrz, o mieście krótkich dróg, o mieście w którym mieszkańcy mają dostęp do usług, do pracy, do infrastruktury w krótkich odległościach, gdzie unika się długich dojazdów. Olszynka jest to obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie od Śródmieścia Gdańska, to obszar który jest położony o kilometr od historycznego Miasta Gdańska. Jest to as w rękawie miasta, żeby wdrażać tą strategię. Drugą dobrą wiadomością jest to, że jest czas na wdrożenie tego kierunku i reagowanie na ten problem z którym się borykają. Olszynka to położony ok. kilometr od Śródmieścia obszar z istniejącą zabudową, infrastrukturą. W praktyce europejskich miast takie obszary traktowane są priorytetowo, są to najcenniejsze zasoby miast przeznaczone na funkcje mieszkalne, usługowe o zrównoważonym rozwoju. Chciałaby, aby miasto spojrzało na Olszynkę nie na jako problem planistyczny ale na potencjał. Powróciła jeszcze do tematu chłonności mówiąc, iż jedynym powodem utrzymania funkcji rolniczej jest bilans chłonności tzn., że decyzja nie wynika z uwarunkowań przestrzennych tej dzielnicy tylko z modelu który można modyfikować. Jeżeli jego zastosowanie prowadzi do blokowania rozwoju obszaru położonego o kilometr od centrum to warto zadać pytanie czy został właściwie zastosowany. Jest to sedno stanowiska mieszkańców Olszyny. Nie chodzi o to, aby kwestionować cały ten projekt tylko żeby wykorzystać szansę przed którą stoimy i włączyć

Olszynkę w strukturę miasta w sposób przemyślany i zgodny z kierunkiem który wspólnie się obrało jako miasto.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Podsumowała wypowiedź poprzedniczki mówiąc, że jedyne to co można zrobić na komisji to wysłuchać. Jeśli to by było małą pociechą to może większą pociechą jest to, iż posiedzenia są nagrywane i powstaje z nich protokół. Natomiast prawdziwym i realnym narzędziem dla mieszkańców są wnioski. Wie, że Olszynka jest bardzo aktywna w tym temacie, do tego czasu złożyła ponad 60 wniosków. Tak jak już było wspomniane to mieszkańcy również uczestniczą w spotkaniach więc realnym narzędziem są wnioski. Dodała, że tak naprawdę komisja do końca nie ma możliwości odniesienia się do tego gdyż jako radni nie uczestniczyli w tych spotkaniach więc jedyne co może, ale nie musi, to zachęcić do uczestniczenia w tym procesie. Każda uwaga zostanie przez BRG rozpoznana, rozpatrzona, wzięta pod uwagę, zwarzona z innymi. To nie jest tak, że obecność na komisji będzie oznaczała, że ten głos jest wyżej w hierarchii głosów. Podziękowała za obecność na posiedzeniu komisji dodając, że ten proces trwa i jako radni chcieliby mieć możliwość zapoznania się zbiorczo ze wszystkimi uwagami które spłyną w tym terminie. To nie jest tak, że teraz zapadają decyzje, one dopiero będą podejmowane w oparciu o wszystkie uwagi które spłyną w wyznaczonym terminie.

XY – mieszkanka miasta Gdańska

Zapytała jeszcze, czy radni mieli by coś przeciwko, aby w skróconej wersji przesłać radnym mailowo jej wypowiedź.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Odpowiedziała, że z miłą chęcią przeczytają sobie jeszcze raz te zagadnienia.

XY – mieszkaniec miasta Gdańska

Chciałby poruszyć sprawę procedowanego projektu planu Wyspy Sobieszewskiej. Proces trwa już dosyć długo bo 6 lat. Podczas pierwszego podejścia związane z projektem było bardzo dużo uwag. Po tych uwagach ponownie BRG zastosowało pewne zmiany, które były zasugerowane przez mieszkańców, natomiast podstawowa rzecz w ogóle nie jest uwzględniana. Chodzi o to, iż obecnie jest plan miejscowy jednorodny, całościowy dla całej Wyspy Sobieszewskiej. Jest on faktycznie wieloletni gdyż z 1999 r., pewne rzeczy się zmieniły natomiast był on stworzony jako plan całościowy, co jest bardzo ważnym elementem dla takiego obszaru jakim jest Wyspa Sobieszewska. Plan ten regulował na wiele lat możliwości inwestycyjne na tym obszarze w sposób dosyć zrównoważony, gdzie były uwzględniane różnego rodzaju funkcje możliwe do urbanizacji tego obszaru. Obszar zurbanizowany w starym planie, ale nadal obowiązującym, ma bardzo dużą chłonność i faktycznie nie został skonsumowany przez te dwadzieścia parę lat. Mieszkańcy bardzo się dziwią polityce miasta która w sposób bardzo brutalny wchodzi w układy gdzie są plany miejscowe, które powodują bezpieczeństwo inwestycyjne. Każdy inwestor z poprzednich lat mógł sobie zdawać sprawę co go czeka w najbliższym czasie. Na tym polega planowanie miasta, a mianowicie daje się możliwość mieszkańcom i przyszłym inwestorom na bezpieczne inwestowanie długofalowe. Obecnie polityka jest taka, że zakłóca się ten cały proces, wprowadza się funkcje które są ze sobą sprzeczne lub nawet

tak agresywnie działające na pozostałą część, która w tej chwili funkcjonuje, że to jest aż niedopuszczalne i naganne. Mieszkańcy nie rozumieją tej polityki dlatego chcieliby ten ważny element zasygnalizować. Ich zdaniem procedowany obecnie plan miejscowy nie powinien w ogóle się pojawić ponieważ obejmuje obszar bardzo duży (63 ha), z tego 32 ha są objęte w tej chwili funkcją rolniczą. Jest to tak wielki obszar który obecnie przeznacza się pod ewentualną możliwość zabudowy o różnej funkcji. W tym planie jest to tak przedstawione, że nie uwzględnia się pewnej gradacji urbanistycznej, która jest na osi komunikacyjnej. Stary plan mówił w sposób wyraźny, że jest intensywna zabudowa wzdłuż układu komunikacyjnego co jest jak najbardziej rozsądne i to przechodzi coraz bardziej w zabudowę ekstensywną aż do rolniczej. W tej chwili obszar rolny, który został w tym projekcie planu podjęty pod możliwą zabudowę o różnej funkcji jest najdalej odsuniętym elementem urbanistycznym na całej wyspie. Nie ma takiego obszaru, który jest tak daleko odsunięty od układu komunikacyjnego. Wyspa ma specyficzny charakter, jest układem liniowym, ma ochronę krajobrazu. Był audyt krajobrazowy województwa pomorskiego, który określił ten obszar jako bardzo atrakcyjny i cenny przyrodniczo. Obecnie mieszkańcy są zaniepokojeni tym, że ta urbanizacja wylewa się w sposób zupełnie niekontrolowany, w sposób absolutnie niezgodny z jakimkolwiek projektowaniem urbanistycznym w części które będą absolutnie w dysharmonii do tego co jest obecnie. Chciałby aby komisja przy pewnych analizach tego projektu planu spojrzała w ten sposób, że obecnie jest plan który nie jest skonsumowany, gdzie 70% terenów które są możliwe pod zabudowę są zabudowane, pozostaje 30% i są to tereny absolutnie o różnych funkcjach. Można w każdej chwili te tereny zabudować w różny sposób, usługami, mieszkaniami i nadal to wszystko może być na wyspie. To nie jest blokada, to nie jest graniczna wartość którą trzeba natychmiast zmienić i przesunąć tą urbanizację na tereny wyjątkowe, przyrodnicze i rolne. Jako mieszkańcy nie tylko wyspy ale i całego miasta Gdańska nie mogą się z tym pogodzić. Mieszkańcy miasta przyjeżdżają na wyspę, aby wypocząć, skorzystać z rezerwatów przyrody. Mówi się o tej samej polityce miasta, miasto ma tereny rolne i do tego samego tematu podchodzi absolutnie odwrotnie porównując Wyspę Sobieszewską i Olszynkę. Na omawianym terenie są w większości tereny prywatne i jeżeli mówi się o przykładzie na wieńcu czyli w największym obszarze terenów rolniczych w tej chwili w projekcie planu przeznaczonych pod zabudowę i to zabudowę usługową, która w pierwszym projekcie była wysokości 13 m. Podkreślił, że 13 m. obiektów Wyspa Sobieszewska w ogóle nie ma. W drugim projekcie planu łaskawie zmniejszono do 11 m. nadal to będzie coś co będzie absolutnie dysonansem w krajobrazie tego miejsca. Powierzchnia pod zabudowy którą można sobie łatwo policzyć z powierzchni dopuszczalnej na tym całym obszarze to są dziesiątki tysięcy m². Jest to zmiana która spowoduje wielkość zmian komunikacyjnych ilościowo mieszkańców, gdzie wyspa nie ma w ogóle takich sytuacji, tak wielkiej urbanizacji w takim miejscu. Druga rzecz jest taka, że to są takie tereny które są sztucznie odwadniane. Z tych 32 ha to całość jest odwadniana mechanicznie do Kanału Młynówki i ta woda z tych terenów musi być odciągana ponieważ inaczej te tereny będą zalewane. Na tych obszarach projektuje się zabudowę usługową. wspominał, że Wody Polskie przed zmianą tego przeznaczenia wydały zgodę pod jednym warunkiem, że wszystkie wody opadowe będą musiały być zmagazynowane w zbiornikach szczelnych. To jest absurdałna sytuacja. Można założyć każdą sytuację, kiedy nagle z paru hektarów dachów to jest taka ilość wody opadowej, którą trzeba nagle przyjąć, która nie pozwoli zabezpieczyć dzisiejszych mieszkańców tych terenów przed zalaniem.

Dodał, że miasto zapisało, iż budownictwo jest pod warunkiem zmagazynowania wód opadowych tylko w zbiornikach zamkniętych ale jednocześnie nie odniosło się do sytuacji terenów utwardzonych, które Polskie Wody zaznaczyły jednoznacznie, że wody z tych terenów muszą być odprowadzone. Nie spełniono warunków zadania w 100% tylko połowicznie nawet przy tak trudnych warunkach realizacji i dalej prowadzi się procedurę projektu planu zabudowy terenów rolniczych. Ten plan bardzo mieszkańców bulwersuje, gdyż jest to rzecz która nie powinna mieć miejsca, ponieważ miasto zdaniem mieszkańców ma złą politykę związaną z turystyką. To nie ma być na wyspie turystyka pobytowa, jest to błąd miasta, to powinna być turystyka dla mieszkańców miasta. Miasto nie ma gdzie stworzyć warunków wypoczynku dla swoich mieszkańców.

XY – mieszkanka miasta Gdańska

Dodała, że powoli traci się plaże miejskie z bardzo ważnych, różnych względów np. na Stogach będzie powstawał Gazoport tak więc te plaże zmniejszają chłonność. Mieszkańcy w weekendy w sumie to mogą pojechać tylko na taką Wyspę Sobieszewską a blokowanie jej przez intensywną zabudowę, przez przekształcanie terenów rolnych gdzie są ziemie I, II i III kategorii. Są to tereny polderowe, do tej pory przepięknie rosły potrzebne zboża. Ziemia jest zasobem nieodnawialnym, raz zabudowana przestanie rodzić. Na mocy uchwały o planach tereny rolne w granicach miasta tracą. Wyspa Sobieszewska dopiero w 1974 r. stała się miastem, poza tym to są tereny na których jest 600 ha ziem ornych. Utrata kilku hektarów jest wielką stratą. Nie może być tak, że na wniosek jednego inwestora przekształca się tą ziemię. Ta ziemia to jest wspólna własność mieszkańców i jest wiele walorów przyrodniczych. Jest to pas migracyjny ptactwa, które ze Skandynawii i z terenów północnych przelatuje na południową Europę. Zabudowa powoduje odcinanie tych zwierząt od swoich naturalnych korytarzy migracyjnych bo zwierzęta z polderów przechodzą do wodopojów np. do Kanału Młynówki, przechodzą nad Wisłę, przychodzą do lasów więc to są tak cenne przyrodniczo tereny, że głupotą by było to wszystko zmarnować dla rachunków ekonomicznych. Mieszkańcy napisali petycję, ponad 5 tys ludzi ją podpisało, o zachowanie tych cennych warunków i stop betonowaniu tego terenu.

XY – mieszkaniec miasta Gdańska

Dopowiedział jeszcze na temat rolnictwa. To jest bardzo duże gospodarstwo rolne, które ma 600 ha, 32 ha chce obciąć pod urbanizację. Wspomniał, że to było zawsze bardzo dobrze prowadzone gospodarstwo rolne, do 2018-2019 roku była tam hodowla bydła, było przetwórstwo mleczne, co było też dofinansowane przez Unię Europejską na rozwój. Od 2007 do 2013 r. były tam przeznaczone duże pieniądze, żeby rozwinąć ten rejon gospodarczo-rolniczy. Nadmienił, że są to obszary które są cały czas skorelowane z innymi obszarami rolniczymi. To nie jest porzucane gdzie nie można stworzyć gospodarki rolnej.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Podsumowała wypowiedzi mieszkańców mówiąc, iż na stronie Biura Rozwoju Gdańska jest informacja, że projekt dostał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (MKUA). Zadała pytanie czy w procesie składania uwag mieszkańcy wzięli w tym udział.

XY – mieszkaniec miasta Gdańska

Odpowiedział, że cały czas biorą udział.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Wspomniała, że tak jak mieszkańcy mogli zauważyć to zgłoszone uwagi są szczegółowo omawiane na komisjach więc to nie jest tak, że umkną uwadze.

XY – mieszkanka miasta Gdańska

Na koniec zwróciła jeszcze uwagę, że wiedzą iż opinia MKUA jest pozytywna, ale jest to dla mieszkańców niezrozumiałe, gdyż przewodniczącym MKUA jest jednocześnie projektantem dla tego inwestora, który złożył wniosek o przekształcenie terenów rolnych. Pan profesor zaprojektował osiedle mieszkaniowe. Ich zdaniem może i jest to zgodne z prawem, ale na pewno nie z dobrą praktyką. Jest to nieprzyswoite, żeby ktoś sobie sam opiniował pozytywnie. Dodała, że na spotkaniu z mieszkańcami Pan profesor przedstawiał przepiękną zabudowę blokami, z płaskimi dachami, które w ogóle nie pasują do wiejskiej okolicy.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Na koniec wspomniała, że miejscowe plany są aktem prawa miejscowego i jako takie podlegają następnie kontroli Wojewody i jeśli organ nadzoru dopatry się jakiś uchybień w całej procedurze to z pewnością będzie interweniował. Na dzień dzisiejszy to co może zrobić, to wysłuchać mieszkańców, sporządzić protokół. Procedura nie jest zamknięta więc rozmowy jeszcze będą trwały.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Następnie przewodnicząca nawiązała do przysłanej korespondencji, którą radni w całości otrzymali na skrzynki meilowe.

Pierwsze pismo dotyczy planowanego zagospodarowania terenów położonych w Gdańsku na wskazanych działkach. Do tego wpłynęła odpowiedź Prezydenta w tej sprawie – komisja ustaliła, że oba pisma są do wiadomości komisji.

Kolejne pismo to odpowiedź Prezydenta Miasta Gdańska na petycję w spr. objęcia dzielnicy Stogi intensywnym programem rozwoju - komisja ustaliła, że jest to pismo do wiadomości.

Następne pismo jest to również odpowiedź Prezydenta Miasta Gdańska na pismo mieszkańca (które zostało tylko przesłane komisji) w spr. wyznaczenia granic przystąpienia do sporządzenia mpzp Św. Wojciech – cmentarz w rejonie ul. Nowej Pruszczańskiej w mieście Gdańsku – w związku z tym komisja ustaliła, iż tą odpowiedź prześle mieszkańcowi.

Późniejsze pismo to uchwała Rady Dzielnicy Ujeścisko-Łostowice w spr. stanowiska RD dotyczącego uchwalenia mpzp Ujeścisko – centrum dzielnicy Południe w rejonie ulicy Warszawskiej i Piotrkowskiej w mieście Gdańsku. Następne to również uchwała RD Ujeścisko-Łostowice w spr. zgłoszenia uwag do projektu Planu Ogólnego Miasta Gdańska. Kolejne to uchwały RD Stogi w spr. rozpatrzenia wniosku Stowarzyszenia Ogrodowego ROD „Kaczeńce” oraz uchwała w spr. współpracy z Gdańskim Zarządem Dróg. Dziewiąte pismo to uchwała RD Śródmieście w spr. wyrażenia poparcia dla apelu mieszkańców Dolnego Miasta o podjęcie wszelkich dostępnych kroków prawnych, w celu zapobieżenia

zabudowie komercyjnej terenu, na którym znajduje się „Boisko pod Wierzbami” i zachowania publicznego charakteru tej przestrzeni, dostępnej dla wszystkich mieszkańców. Ostatnie pismo to uchwała RD Letnica w spr. opinii RD do odstąpienia od sporządzenia mpzp Letnica w rejonie ulicy Marynarki Polskiej i nabrzeża Martwej Wisły – wszystkie te pisma są do wiadomości komisji.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie. Sprawdziła obecność i zakończyła posiedzenie o godzinie 16:40.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/-/ Katarzyna Czerniewska

Protokołowała:
Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska