

PROTOKÓŁ NR 23 - 4/2026

z posiedzenia
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego
Rady Miasta Gdańska,
które odbyło się 22 kwietnia 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 18:10.

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**.

Zmian w porządku nie było więc przedstawiał się następująco:

1. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu na 2026 rok – **druk nr 707**.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
2. Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 708**.
Referuje: przedstawiciel Prezydenta Miasta Gdańska
3. Opiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2025 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
 - Architekt Miasta Gdańska – prof. Piotr Lorens
4. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon Pola Bitewnego na Półwyspie Westerplatte w mieście Gdańsku – **druk nr 670**.
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
5. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- 5.1. Ujeścisko – rejon skrzyżowania ulicy Świętokrzyskiej i Alei Vaclava Havla, na zachód od przystanku PKM w mieście Gdańsku – **druk nr 672**
- 5.2. Łostowice – rejon węzła przesiadkowego przy przystanku PKM w mieście Gdańsku – **druk nr 673**
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
6. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- 6.1. Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku – **druk nr 678**
- 6.2. Wrzeszcz Górny rejon Alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Partyzantów w mieście Gdańsku – **druk nr 704**
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
7. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Ferberianum Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszących – **druk nr 706**.
Referuje: przedstawiciel Biura Rozwoju Gdańska
8. Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

PUNKT 1.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu na 2026 rok – **druk nr 707**.

Druk nr 707 – Sprawa: BRMG.0006.130.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

Pani Agnieszka Rawa – kierownik Referatu Planowania Budżetowego Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

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 23-4/118-25/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

PUNKT 2.

Opiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 708**.

Druk nr 708 – Sprawa: BRMG.0006.131.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

Pani Agnieszka Rawa – kierownik Referatu Planowania Budżetowego Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”** pozytywnie zaopiniowała wniosek Prezydenta Miasta Gdańska.

Opinia 23-4/119-26/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

PUNKT 3.

Opiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2025 rok w zakresie działania komisji.

Pani Agnieszka Rawa – kierownik Referatu Planowania Budżetowego Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2025 rok w zakresie działania komisji.

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

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2025 rok w zakresie działania komisji.

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

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2025 rok w zakresie działania komisji.

Pani Bogumiła Nowińska – z-ca dyrektora Wydziału Skarbu

Zreferowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2025 rok w zakresie działania komisji.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Zreferował sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2025 rok w zakresie działania komisji.

Głosów w dyskusji nie było.

Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **5 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”** pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2025 rok w zakresie działania komisji.

Opinia 23-4/120-27/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

PUNKT 4.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi rejon Pola Bitewnego na Półwyspie Westerplatte w mieście Gdańsku – **druk nr 670.**

Druk nr 670 – Sprawa: BRMG.0006.53.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Pan dr. Janusz Marszalec – z-ca dyrektora ds. Badań i Rozwoju Muzeum II Wojny Światowej

Powiedział, że inwestycja jest już bardzo rozpędzona dlatego, że rozpoczął się zasadniczy pierwszy etap inwestycji, czyli od prac projektowych przeszli już do wykonawstwa. Inwestycja jest podzielona na dwa etapy po to by zachować dostępność do miejsc pamięci tych najważniejszych zwłaszcza pomnika Obrońców Wybrzeża. Tegoroczne obchody 1

września odbędą się bez zakłóceń z uwzględnieniem, że trzeba się przemieszczać nie główną al. Sucharskiego tylko będzie trzeba obchodzić nowe koszary z lewej strony by się przemieścić do pomnika. Idea jest taka by utrzymać płynność ruchu turystycznego, gdyż jest to jedno z najważniejszych miejsc pamięci w Polsce. Zwrócił uwagę, że ta inwestycja trwa od lat, wykonawstwo zaczęło się od stworzenia cmentarza na Westerplatte to jeszcze poprzednia dyrekcja z Panem Nawrockim na czele ten cmentarz otwierała i to był pierwszy element inwestycji widoczny gołym okiem na Półwyspie Westerplatte. Drugi element to budowa, otwarcie budynku COZ – Centrum Obsługi Zwiedzających. Został on otwarty w kwietniu 2025 r. i przez ten rok budził pewną konsternację po co on jest, nie spełniał swojej roli, ale tak miało być. Tak naprawdę ten budynek spełnia swoją rolę od momentu kiedy rozpoczął się tzw. pierwszy etap inwestycji tzn. kiedy zamknięto centrum Westerplatte, kiedy usunięto stamtąd parkingi które od lat funkcjonowały. Od mniej więcej półtora miesiąca budynek COZ jest tym czym miał być, czyli bramą do Westerplatte. Obecnie już w tym miejscu zaczyna się zwiedzanie, a kiedy cała inwestycja zostanie zakończona i powstanie wielkie plenerowe muzeum zrewitalizowane, odnowione, z nowymi ścieżkami zwiedzania, z nowymi obiektami to będzie rzeczywisty początek zwiedzania. Do tej pory turyści zwiedzali tylko połowę Westerplatte, omijając wschodnią część, która zaczynała się przy zrekonstruowanej obecnie bramie. Idea jest taka by docelowo Westerplatte było spójną przestrzenią, która będzie przypominała rzeczywisty kształt wojskowej składnicy tranzytowej z 1939 r. W tym celu dokonują rekonstrukcji kilku budynków, 6 schronów amunicyjnych oraz budynku zawiadowcy stacji. Obecnie ten budynek jest najbliższą ruiną, najbliższym uczytelnieniem fundamentów budynku przy centrum obsługi zwiedzających. W tym miejscu powstanie budynek i będzie to jeden z siedmiu budynków zrekonstruowanych. Odtwarzają ruch z czasów Wojskowej Składnicy Tranzytowej, ruch w sensie trasy komunikacyjne, ścieżki i drogi. Takie było założenie od momentu kiedy powstała specustawa. Miało powstać muzeum plenerowe, które odpowiada najbardziej temu co było w 1939 r., co funkcjonowało w ramach Wojskowej Składnicy Tranzytowej. Dodał, że jedyny parking, który obsługuje obecnie Westerplatte to jest ten, który znajduje się przy Centrum Obsługi Zwiedzających. Dla Gdańszczan będzie to w pewnym sensie szok dlatego, że będzie trzeba przejść ok. 2 km. do końca Półwyspu. W przyszłości, kiedy oddadzą do użytkowania całe muzeum plenerowe to zapewne będą tam środki transportu, które osoby z niepełnosprawnościami będą podwoziły czy do kopca czy w inne punkty Półwyspu. Na razie tej usługi nie ma i zwiedzający muszą przejść ten kawałek drogi na nogach. Wspomniał, że równolegle prowadzone są prace archeologiczne związane z bieżącą obsługą tych prac, które są obecnie prowadzone, czyli jest nadzór archeologiczny, ale oprócz tego już kolejny sezon prowadzone są bardzo systematyczne, planowe działania, które mają udokumentować relikty Westerplatte oraz mają na celu pozyskanie muzealiów. Przy okazji poszukują obrońców Westerplatte, bohaterów tego miejsca. Przypomniał, że archeolodzy odkryli już 9 obrońców plus do tego cywilne ofiary Westerplatte. To byli tzw. jeńcy cywilni z 39 r., których Niemcy aresztowali i potem w ramach funkcjonującej na Westerplatte filii obozu Stutthof wykorzystywali do niewolniczej pracy. Nadal poszukują jeszcze 3 obrońców, w toku prac liczą, że zostaną szczątki odnalezione. Drugi etap inwestycji rozpocznie się 2027 r. i będzie związany z poważnymi komplikacjami na Westerplatte. Zamkną wtedy główną część Półwyspu, a więc tereny, które obecnie są po lewej stronie ul. Sucharskiego, tak więc tereny gdzie jest Wartownia nr 1, gdzie była kiedyś pętla autobusowa, kopiec z pomnikiem Obrońców

Wybrzeża. Na wielkiej łące pod napisem „Nigdy więcej wojny” powstanie tzw. pawilon, będzie to wielkie muzeum podziemne i będzie tam narracja, opowieść wyłącznie o Westerplatte. Będzie opowieść o bohaterstwie, patriotach, obronie jak również o powstaniu Półwyspu. Pokazują również Westerplatte jako symbol mądrości polskich obrońców dlatego, że ta obrona była perfekcyjnie przygotowana oraz prowadzona przez mjr Sucharskiego i kpt. Dąbrowskiego, więc jest nie tylko powód do dumy, wytrwałości, bohaterstwa polskich obrońców, ale też kapitalne planowanie i pewnym momencie wycofanie się z walki, kiedy ona przestała służyć Polsce, bo wypaliła się jako symbol i wszyscy to zauważyli, wtedy padają słynne słowa Sucharskiego: „Polsce przydadzie się żywi”. Wiele udogodnień dla mieszkańców, bo na kopiec będzie można w końcu wejść bezproblemowo, wjadą również osoby z niepełnosprawnościami na wózkach. O sprawach inżynierskich, specjalistycznych opowie inżynier Mach, który jest szefem całego projektu. Posiada wielkie doświadczenie budowlane dlatego, że był jednym z najważniejszych osób przy budowie Muzeum II Wojny Światowej.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Poprosiła o przedstawienie prezentacji jeśli to możliwe. Kolejna sprawa to przedstawienie informacji jak to ma wyglądać w horyzoncie czasowym. Było wspomniane, że w roku 2027 zaczną się utrudnienia, ale chciałaby się dowiedzieć jak całościowo to wygląda w perspektywie czasu. Zapytała jeszcze czy będzie taki czas, że w ogóle nie będzie można nawet częściowo obejrzeć Westerplatte przez zwiedzających a w szczególności dla Gdańszczan.

Pan Adam Mach – inżynier, kierownik Działu Inwestycji Muzeum II Wojny Światowej

Przedstawił na prezentacji planszę konkursową, która została wyłoniona w konkursie architektonicznym tego muzeum w 2023 r. Przedstawia ona całe zagospodarowanie, jakie po wybudowaniu tego muzeum zamierzają osiągnąć. Pierwszy etap rozpoczęli w lutym tego roku i jest on od drogi Sucharskiego prowadzącej do jednostki wojskowej na wschód. Wskazał gdzie znajdują się nowe parkingi oraz Centrum Obsługi Zwiedzających. W temacie czasu powiedział, że zamierzają pierwszy etap (teren niebieski) zakończyć w drugiej połowie 2027 r. i oddać ją wtedy dla zwiedzających turystów. Na razie prace się dopiero rozpoczęły, ale idą zgodnie z harmonogramem. Jak będą otwierali w 2027 r. tą część to już na przełomie 2026 i 2027 r. zajmą się drugą częścią prac (teren zielony). Jest to część z pomnikiem czyli jest to główna część po której zwiedzający się przemieszczają. Jak utworzą niebieską część to będzie ona w całości do zwiedzania plus będzie dojście do elektrowni, w której dzisiaj obecnie znajduje się wystawa archeologiczna. Wtedy to też będzie już dostępna ponad połowa terenu Westerplatte. Najgorszy czas to będzie od początku 2027 r. do IV kwartału, wtedy na obydwóch częściach będą prace chociaż możliwe będzie dojście do Centrum Obsługi Zwiedzających, promenada będzie otwarta oraz przejście do wystawy przy elektrowni i zewnętrzne obejście pomnika również będzie możliwe. Dodał, że zieloną część wraz z wybudowaniem muzeum podziemnego zamierzają zakończyć z początkiem roku 2030.

Pan dr. Janusz Marszałec – z-ca dyrektora ds. Badań i Rozwoju Muzeum II Wojny Światowej

Dopowiedział, że Westerplatte 1 września będzie świętowało tak, jak dotychczas przy pomniku, w przyszłym roku obchody będzie trzeba zorganizować w inny sposób, przy cmentarzu Wojska Polskiego. Miasto Gdańsk jest już o tym poinformowane. Nadal utrzymują dostępność Westerplatte w takim zakresie, w jakim jest to możliwe. Wspomniał, że pomysł podziału tej inwestycji na dwa etapy miało po pierwsze na celu racjonalizację środków, rozpoczęcie tej pracy z pewnym wyprzedzeniem i utrzymanie dostępności miejsca.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że zapewne muzeum o to zadba, żeby informacja obeszła się szerokim echem i żeby możliwe jak najmniej osób przybywających do Gdańska zawiodła się na tym, że nie było możliwości zobaczenia czy to w pełnym zakresie czy też w ogóle muzeum. Następnie podziękowała za przedstawienie informacji na temat muzeum, było to ciekawe.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Zadał pytanie czy na ten najbardziej uciążliwy czas prac budowlanych przedstawiciele mają jakąś perspektywę, wizję na kluczowy, z punktu widzenia mieszkańców, turystów, okres obchodów wybuchu II Wojny Światowej. W jaki sposób by to wyglądało w momencie kiedy będą prowadzone prace w zakresie drugim. Czy one będą się w innym miejscu odbywały i jest jeszcze jakaś inna koncepcja na to.

Pan Adam Mach – inżynier, kierownik Działu Inwestycji Muzeum II Wojny Światowej

Do 2030 r. na cmentarzu Żołnierzy Wojska Polskiego będą się odbywały obchody 1 września. Jest to miejsce już wyremontowane, zrewitalizowane. Na pewno na każdy 1 września będzie jakaś część Westerplatte dostępna. Plan układają w taki sposób, by na 1 września, albo zakres pierwszy bądź drugi był dostępny, albo jeden już gotowy albo drugi jeszcze nie rozpoczęty.

Pan dr. Janusz Marszalec – z-ca dyrektora ds. Badań i Rozwoju Muzeum II Wojny Światowej

Dopowiedział, że od strony narracyjnej muzeum będzie cały czas czynne. Funkcjonuje elektrownia, jest to mała wystawa zaledwie 350-400 m², wchodzi do niej ok. 100 osób naraz natomiast opowieść, narracja czyli to, co bardzo ważne dla wszystkich zajmujących się pamięcią historyczną jest ważne. Miejsce pamięci – cmentarz Wojska Polskiego również funkcjonuje z grobami naszych bohaterów. Oprócz tego jest Centrum Obsługi Zwiedzających, które zapewnia bieżące usługi turystyczne. Jest restauracja, toalety, sklep czyli wszystko to, co w nowoczesnym ruchu turystycznym jest ważne. Dla Gdańszczan ważne jest to, by mieli gdzie postawić samochód, pójść na spacer. Przypominał, że dostępne jest nabrzeże które kiedyś Urząd Morski wyremontował. Spacer nadmorskie będą prowadzone. Oprócz tego jest plaża, która ma być podobno plażą publiczną i to też z tego co wie będzie funkcjonowało.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że bardzo jest ciekawa efektu końcowego i właściwie perspektywa czasowa nie jest tak odległa.

Więcej głosów w dyskusji nie było.
Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

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

Opinia 23-4/121-28/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

PUNKT 5.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko – rejon skrzyżowania ulicy Świętokrzyskiej i Alei Vaclava Havla, na zachód od przystanku PKM w mieście Gdańsku – **druk nr 672.**

Druk nr 672 – Sprawa: BRMG.0006.95.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że oba plany w tym rejonie są bardzo ważne. Dla niej ważne by było to, że toczą się rozmowy dotyczące masterplanu, toczą się konsultacje społeczne i w związku z tym zadała pytanie czy wszyscy się wzajemnie widzą. Czy to nie są dwie rzeczywistości, które się toczą równolegle, czy jest jakieś forum współpracy, by te postulaty były uwzględniane, żeby ta wizja była całościowa.

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

Odpowiedziała, że widzą się na różnych etapach gdyż zarówno jest powołany interdyscyplinarny zespół miejski do samej linii PKM czyli skupiający się na torach. Współpracują, odbywają się rady techniczne, cały zespół miejski jest zaangażowany w rozmowy z projektantami tej linii. Bardzo dużo dyskusji związanych jest właśnie z poprawieniem rozwiązań, z tymi założeniami, które przyświecały na etapie kilka lat temu jak przygotowywali wizję, żeby nie dzielić miasta tylko łączyć. Dodatkowo współpracują z wykonawcami masterplanu, miasto przekazało szereg wniosków wytycznych z dokumentów, które obecnie już obowiązują, które będą analizowane i brane pod uwagę przez zespół projektowy przy masterplanie. Zespół jeszcze pracuje nad tym. Bardziej zaawansowany jest projekt na przysłowiowe tory niż ta koncepcja. Podkreśliła, że miasto widzi, współpracuje i koordynuje, żeby dotrzymać wszystkich terminów m.in. uwagi ze strony PKM-ki do planu ogólnego.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Powiedział co wynika z konsultacji z mieszkańcami, a mianowicie mieszkańcy nie życzą sobie w tym miejscu wysokiej zabudowy i niemalże zamieszki społeczne wywołały wizualizacje towarzyszące prezentacji masterplanu z wysokościowcami w tym rejonie. Był na tych spotkaniach. Mieszkańcy byli oburzeni, trzeba było ich uspokajać, że to są tylko wstępne rozmowy. Wie, że w planie ogólnym nie ma wysokościowców, ale to co zostało zaprezentowane przy okazji masterplanu wzbudziło ogromny opór społeczny tak więc się cieszy, że się wszyscy dookoła widzą i są świadomi miejsca, w którym jesteśmy.

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

Uzupełniła jeszcze wypowiedź radnego mówiąc, że w projekcie planu ogólnego mówi się o wysokościach 24 m. w strefie zabudowy wielofunkcyjnej, intensywność na poziomie 1,5, czyli tak jak jest mniej więcej dookoła. Poziom jest utrzymany. Wie, że inwestorzy pokazują inspiracje z całego świata.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Zwrócił uwagę na to, że mieszkańcy mają swoje zdanie, ono jest istotne, ale jeżeli się wydaje tak olbrzymie pieniądze na tak ciężką infrastrukturę miejską jaką jest kolej metropolitalna to ona ma uzasadnienie tylko wtedy jeżeli będzie odpowiednio dociążona, a to oznacza wysoką intensywność zabudowy.

Radna Agnieszka Bartków – członek komisji

Zwróciła uwagę na ważną rzecz, na którą jest bardzo uczulona. Chciałaby, aby przy wszystkich wypowiedziach każdorazowo wybrzmiało, że to nie są tylko tory. Wraz z infrastrukturą kolejową projektowana jest funkcja drogowa, która jest krytyczna dla jednej z dzielnic. Mowa jest o bezpieczeństwie kilku tysięcy mieszkańców. Na ostatnich spotkaniach konsultacyjnych zapomniano o tym wspomnieć. Była to firma zewnętrzna, która prowadzi konsultacje zagospodarowania przyległą do linii PKM. Projektowana jest funkcja drogowa, jest ona bardzo ważna i krytyczna. Jest to początek Nowej Sandomierskiej, o której by również chciała, by było o niej mówione na forum. Rozumie, że Gdański Zarząd Dróg mocno ingeruje co ma swoje konsekwencje dla zabudowy przyległej do tej inwestycji, szczególnie w okolicach ul. Raduńskiej. Na koniec dodała, że ma nadzieję że BRG również widzi funkcję drogową, która jest projektowana razem z torami.

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

Odpowiedziała, że to widzą. Wcześniej powiedziała w skrócie na jakim etapie są. Wiedzą, że równolegle projektowana jest ul. Nowa Świętokrzyska, cały układ drogowy gdyż w wielu miejscach PKM-ka przecina ten układ drogowy. Jest to równolegle, w tym samym korytarzu i wszystko widzą dlatego jest powołany zespół interdyscyplinarny ze strony miasta do rozmów z projektantami PKM-ki, żeby widzieć trochę szerzej nie tylko tory. Ogólnie rzecz biorąc widzą to, dbają, by ta inwestycja była jak najlepiej zaprojektowana i aby nie dzieliła miasta tylko żeby połączyła. Taka była idea od samego początku jak zaczęli rozmawiać na ten temat. Podkreśliła, że to iż dzielą duży plan na małe fragmenty to nie jest dla nich problemem, to nie jest wrywkowe patrzenie na tą przestrzeń ponieważ

widzą całość, a chodzi o to aby sprawnie przeprowadzić procedury uchwalania planów miejscowych.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, że patrząc na strukturę własnościową, jak wyglądało kilka lat temu uchwalanie planu miejscowego po drugiej stronie ul. Świętokrzyskiej kiedy też była bardzo długa dyskusja nad wysokością budynku jednego z deweloperów, który realizował tam swoje inwestycje, zdaje się że jest to budynek, w którym znajduje się biblioteka i pamięta tą dyskusję gdzie BRG powoływało się na wysokość zupełnie z drugiej strony pętli Łostowice-Świętokrzyska, uzasadniając wysokość dominanty. Osobiście ma pewne obawy co do tego w jaki sposób te założenia, które zostały przedstawione przy przystąpieniu ostatecznie będą wyglądały. Intensyfikacja wprost wskazana funkcji wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej w tym fragmencie będzie wykorzystywana przez właściciela spółkę prawa handlowego do tego, żeby maksymalnie umożliwić zabudowę i te koncepcje, które były prezentowane na różnych spotkaniach, niestety mogą w pewnej perspektywie zmaterializować. Obawia się, że na dzień dzisiejszy wszyscy mogą być uspokajani a praktyka później będzie mówiła o tym, że przecież jest stacja PKM więc wokół trzeba intensywniej i żeby jak najwięcej mieszkańców w tym miejscu mieszkało. Niestety w taki sposób nakręca się spiralę, która później powoduje, że przemieszczanie się nie tylko transportem zbiorowym w tej okolicy jest bardzo utrudnione.

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

Uzupełniła wypowiedź mówiąc, iż koncepcja BRG która była przygotowana kilka lat temu pokazywała tą intensyfikację i kierunek, który jest właściwy i pożądany. Parametry, które były w koncepcji BRG zostały odwzorowane w planie ogólnym. Dodała, że wszystkie plany miejscowe, do których obecnie przystępują będą uchwalane z planem ogólnym. Parametry, które są ustalone w planie ogólnym a obecnie są wiążące dla projektantów to jest intensywność 1,5. Jest to taka sama intensywność, która jest ustalona na nieruchomości po drugiej stronie, dla której był uchwalany plan miejscowy. Narożnik jest do 6 kondygnacji i założenie przyjęte, iż inwestor realizuje w parterze bibliotekę to było związane z rozmowami z miastem, taki był kierunek. Intensywność 1,5 to jest taka jaka jest w sąsiedztwie i to jest wiążące dla BRG na etapie przygotowywania planu miejscowego. Ten plan miejscowy będzie pod tym kontem weryfikowany i sprawdzany przez Wojewodę. Intensywność 1,5 nie można przekroczyć, minimalnej powierzchni biologicznie-czynnej na poziomie 30%, która wynika z rozporządzenia również nie mogą przekroczyć natomiast kształtowanie zabudowy, ostateczna forma zabudowy wyjdzie z wniosków, które dostaną z masterplanu. Na pewno wyjdzie gdzieś wyżej czy niżej i jakieś zapisy związane z kształtowaniem pierzei usługowych wyjdą w ramach efektu prac nad masterplanem.

Więcej głosów w dyskusji nie było.
Przystąpiono do opiniowania.

USTALENIA KOMISJI:

Komisja – **6 głosami „za” przy 1 głosie „przeciwным”** pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały.

Opinia 23-4/122-29/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

PUNKT 5.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice – rejon węzła przesiadkowego przy przystanku PKM w mieście Gdańsku – **druk nr 673.**

Druk nr 673 – Sprawa: BRMG.0006.96.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

Pani Edyta Damszel – Turek – Urbanista Miasta, dyrektor Biura Rozwoju 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 23-4/123-30/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

PUNKT 6.1.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Firoga rejon tzw. Doliny Krzemowej II w mieście Gdańsku – **druk nr 678.**

Druk nr 678 – Sprawa: BRMG.0006.101.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

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

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 23-4/124-31/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

PUNKT 6.2.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny rejon Alei Żołnierzy Wyklętych i ulicy Partyzantów w mieście Gdańsku – **druk nr 704.**

Druk nr 704 – Sprawa: BRMG.0006.127.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Pan Grzegorz Długosz – przedstawiciel Transprojekt Gdański Sp. z o.o.

Powiedział, że wniosek wynikał głównie z planów rozbudowy firmy projektowej, która zajmuje się głównie projektami infrastrukturalnymi w odniesieniu do dróg, kolei jak również obiektów hydrotechnicznych. W związku z rozwojem firmy zakładają, że będą potrzebowali rozbudowy siedziby. Taki był główny cel złożenia tego wniosku, co zostało uwzględnione w projekcie planu. Dodatkowo złożyli wnioski, które pozwalałyby lepiej wykorzystać potencjał tej działki. Wnioski te nie zostały uwzględnione nie mniej jednak główny cel wystąpienia został uwzględniony i w związku z tym przyjmują do wiadomości odrzucenie wniosków i nie będą składać żadnych nowych.

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 23-4/125-32/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

PUNKT 7.

Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Ferberianum Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszących – **druk nr 706**.

Druk nr 706 – Sprawa: BRMG.0006.129.2026

(Oryginał uchwały przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

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

Zreferowała projekt uchwały zgodnie z uzasadnieniem.

Pan Jacek Bendykowski - pełnomocnik inwestora, grupy kapitałowej Polmlek/Ferberianum Sp. z o.o.

Powiedział, że cieszą się iż po tych kilku latach współpracy i negocjacjach z Wydziałem Projektów Inwestycyjnych, Biurem Rozwoju Gdańska i ze wszystkimi wydziałami, które były zaangażowane w ten projekt, czyli Wydziałem Edukacji, Biurem ds., Sportu, Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni, konkludują ten projekt. Jest to projekt, w którym inwestor będzie w stanie zrealizować tę inwestycję natomiast miasto uzyskuje największy w historii miasta pakiet inwestycji towarzyszących o największym wolumenie, najlepszym stosunku do Powierzchni Użytkowej Mieszkalnej (Pum) 1250 zł. do Pum-u, w dzielnicy, gdzie ten Pum będzie się sprzedawał znacznie taniej aniżeli w przypadku pozostałych Lex-ów opiniowanych przez radnych. Jest to możliwe dzięki temu, że inwestorem jest grupa Polmlek, grupa, która nie jest klasycznym deweloperem nieruchomościowym, tylko jest jednym z największych polskich grup spożywczych. Polmlek podchodzi do tego projektu w dużym stopniu społecznie, nie tylko biznesowo, ale również reputacyjnie. Jest to grupa znana na Pomorzu choćby z rekonstrukcji Zamku w Gniewie.

Pan Jarosław Lewandowski – architekt, przedstawiciel inwestora Polmlek Sp. z o.o.

Wskazał na slajdzie idee, które przyświecały na początku drogi tej inwestycji oraz jej lokalizację. Jest to strefa zabudowy śródmiejskiej, nie jest to tylko strefa C. Jeden ze wskaźników struktury przyrodniczej tzw. płyty OSTAB warunkowały pracę projektową i jej efekt. Dotyczy to zwłaszcza terenu szkolnego i parku zieleni przed Parkiem Ferberów. W temacie odwodnienia i wód opadowych powiedział, że cały długi czas pracowali z Gdańskimi Wodami nad finalnym projektem, opracowaniem, który jest praktycznie już niemalże nie koncepcją a projektem technicznym rozwiązania uzgodnione. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego ma być z tyłu teren przemysłowy, z przodu będzie teren mieszkaniowy i nawet ekologia. Na kolejnym slajdzie wskazał lokalizację inwestycji pokazując inwestycje mieszkaniowe jak i inwestycje towarzyszące. Inwestycja ta spełnia wskaźniki wynikające ze standardów urbanistycznych takich jak, odległości, wskazuje przystanki komunikacji miejskiej, ale również pokazuje połączenia nowego osiedla z otoczeniem. Kolejne spełnione wskaźniki to: szkoła podstawowa znajdująca się na terenie osiedla, wskaźnik terenów rekreacyjnych. Granice terenu objętego wnioskiem to jest element opracowania, który pokazuje jak, w jaki sposób i gdzie zlokalizowane są poszczególne inwestycje i jaka jest między nimi zależność, relacja. Dotyczy to zarówno użyczenia przejazdu, kolejności etapowania tych inwestycji i powiązań struktury. Nowa rzecz, która doszła w trakcie pracy to jest ustawa ochronowa. Zarówno obiekt pływalni jak

i szkoły spełniają standard ustawy schronowej oraz każdy z budynków na osiedlu zapewnia schronienie w standardzie Miejsca Doraźnego Schronienia (MDS-ów).

W ramach inwestycji towarzyszących na rzecz miasta Grupa Polmlek proponuje wybudowanie:

- trzykondygnacyjnej szkoły podstawowej dla 700 dzieci (z Ferberianum ma być ich ok. 300) wraz z salą gimnastyczną o powierzchni prawie 650 m kw., z antresolą, która pomieści trybuny

- basenu o długości 25 metrów w pobliżu szkoły zarządzanego przez Gdański Ośrodek Sportu, pływalnia będzie miała charakter publiczny

- buspasa o szerokości trzech metrów w ciągu ul. Starogardzkiej od ul. Bartniczej do kanału Raduni, ułatwienie dla autobusów będzie w dół ulicy, w jednym kierunku.

Jako inwestycję towarzyszącą firma chce też urządzać teren zielony pomiędzy przyszłym osiedlem a parkiem Ferbera. Nazwany przez projektantów "przedpark" ma mieć plac zabaw dla dzieci, strefę do rekreacji dla młodzieży i dorosłych oraz platformę widokową. Kolejnym standardem spełnionym jest wskaźnik dotyczący przydomowej zieleni. Następnie spełnionym wymaganiem jest również określenie miejsc parkingowych, jaka usługa, mieszkaniówka ile wymaga miejsc postojowych i ile miejsc rowerowych. W strukturze mieszkań średnia powierzchnia wynosi ok. 72 m kw. W temacie usług powiedział, że zaprojektowany jest główny pasaż usługowy, aleja wzdłuż której skupili głównie na parterach, a w niektórych budynkach na pierwszych piętrach, cały zakres usług. Pozostała część jest częścią mieszkaniową. W temacie szkoły powiedział, że cały dół przeznaczony jest na system ukrycia U1 w ramach ustawy schronowej. Szkoła będzie posiadała stołówkę, świetlicę, salę gimnastyczną, patio które ma stanowić element integracyjny, sale dydaktyczne, zaplecza dla pracowników typu opieka medyczna czy pedagogiczna, niezbędne węzły sanitarne. Wspomniał, że budynek szkoły ma poszczególne skrzydła do 14 m., sali gimnastycznej od 8 m. W temacie zieleni powiedział, że wszystko zostało uzgodnione z Zarządem Zieleni i będzie teren zieleni OSTAB, elementy rekreacji, nasadzenia. Kolejnym elementem inwestycji towarzyszącej jest pływalnia, jest to działka przeznaczona ze strony miasta wskazana, dogodna lokalizacja doskonale rozwiązana w sensie komunikacyjnym. Kondygnacja -1 przeznaczona zgodnie z ustawą schronową na standard U-1. Łącznie jest ok. 1300 miejsc. Basen łącznie przeznaczony na 80 osób w momencie w którym wchodzi i wychodzą użytkownicy. Basen będzie ośrodkiem miejskim. W temacie buspasa powiedział, że będzie on miał długość 990 m., ciąg pieszo-rowerowy długości 998 m. Uzgodnienia są z Gdańskimi Wodami na temat retencji, odprowadzenia.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Podsumowała informacje mówiąc, iż jest to na pewno największy omawiany Lex zarówno jeśli chodzi o wolumen Pum-u i inwestycji towarzyszących. Zapytała o harmonogram czasowy tej inwestycji oraz czy jest już wybrana pracownia architektoniczna, bo wydaje jej się, że tak potężna inwestycja musi być obsługiwana przez doświadczony duży zespół, który dawałby rękojmię tego, że sam proces realizacji tej potrzebnej inwestycji nie będzie utrudnieniem zwłaszcza w tym dość trudnym obszarze komunikacyjnym i jeśli chodzi o dostępność do różnych usług społecznych. Zapytała jeszcze jaki procent usług inwestor przewiduje w tej inwestycji. Nawiązała jeszcze do miejsc schronienia, powiedziane było iż będą one wypełniały standard ustawy schronowej i dlatego jest ciekawa na ile osób jest

to miejsce. Osobiście uważa, że jest to potrzebna inwestycja i zależy jej na tym, aby inwestor był gotowy w koniecznym czasie do złożenia pełnego wniosku. Zadała kolejne pytanie czy wskutek dialogu społeczno inwestor uwzględnił jakieś postulaty mieszkańców, czy coś się zmieniło i co to było. W temacie buspasa powiedziała, że wiadomo, iż rezerwa drogowa jest węższa niż ta jaka musi być, aby buspas się zrealizował. Wspomniane było zdawkowo, że były uzgodnienia z Gdańskimi Wodami i ciężkim tematem była retencja i odwodnienie i w związku z tym poprosiła o rozwinięcie tego tematu jak to jest teraz, czy został on już rozwiązany czy jeszcze nie rozpoczęty.

Pan Jarosław Lewandowski – architekt, przedstawiciel inwestora Polmlek Sp. z o.o.

Odpowiedział, że są wstępne rozmowy nawet wstępne umowy związane z opracowaniem. Dotyczy to zarówno architektury ale nie tylko, infrastrukturalnie pracownie związane z projektami infrastrukturalnymi będą nad tym pracowały i spędzały swój czas. To jest tak duży projekt i chyba nie ma żadnej pracowni, jednej organizacji, która byłaby w stanie podjąć się tego projektu w całości. Następnie powiedział, że standard U-1 polega na tym, że są pewne wytyczne w rozporządzeniu określające wymagania czy z ewakuacją, czy z powierzchniami, czy ze sposobem organizowania tej przestrzeni i w przypadku basenu jest 300 osób przewidzianych do miejsc ukrycia, a w przypadku szkoły jest 800 osób czyli łącznie będzie 1100 miejsc przewidzianych do ukrycia. W temacie wizualizacji powiedział, że na moment składania wniosku dotyczącego osiedla mieszkaniowego powiedział, że oczywiście wizualizacja zostanie dopełniona, odpowiednio przygotowana. Na pytanie dotyczące odwodnienia, retencji związanego z buspasem powiedział, że zajęło to dość sporo czasu i wykroczyło poza zakres tzw. ogólnej koncepcji. Rozwiązania te są na tyle szczegółowe, przygotowane na podstawie wytycznych i warunków technicznych od Wód Gdańskich, że można przyjąć iż niewiele potrzeba, aby był to już projekt techniczny. W temacie usług powiedział, że jest 5,84% powyżej wskaźnika wymaganego. Nawiązał do harmonogramu mówiąc, iż realnie patrząc to 2 lata to jest minimum na samo opracowanie projektu. Opowiadanie, że mniej to będzie miało się z prawdą natomiast sama treść wykonawcza realizacji inwestycji od strony budowlanej to trudno na dzień dzisiejszy odpowiedzieć, ale wydaje mu się, że 5-6 lat należy liczyć. W wyniku dialogu społecznego, konsultacji z mieszkańcami, ale i nie tylko, na posiedzeniu MKUA główna zmiana polegała na tym, że pierwotnie projekt przewidywał troszeczkę inne rozwiązania związane z wysokościami budynków, były one bardziej jednolite i o trochę wyższym standardzie wysokości czyli więcej było budynków wyższych a mniej niższych oraz w mniejszym stopniu było to kaskadowo ustawione. Po konsultacjach i wszystkich uwagach zmieniono, że centralna część osiedla jest częścią najwyższą, po obrzeżach zabudowa jest obniżana. Druga zmiana dotyczyła usług, a dokładniej inny charakter usług bardziej społecznych np. świetlice społeczne, punkty opieki dla przedszkolaków jak i same handlowe obiekty zostały uwzględnione, typu kierunek medyczny w usługach. Kolejna zmiana dotyczyła ścieżki łączącej samo osiedle z ul. Starogardzką, nie było jej pierwotnie a znalazła się razem z pochylnią.

Pan Jacek Bendykowski - pełnomocnik inwestora, grupy kapitałowej Polmlek/Ferberianum Sp. z o.o.

Uzupełnił jeszcze informacje, dotyczące czasu przeznaczonego na całość projektu łącznie z częścią mieszkaniową. Podkreślił, że inwestycje towarzyszące muszą być zakończone

wcześniej i zakładają, że jest to mniej więcej półtora do dwóch lat od uzyskania pozwolenia na budowę. Przypomniął, że w konstrukcji Lex-owej, najpierw miasto musi odebrać inwestycje towarzyszące, aby inwestor mógł uzyskać pozwolenie na użytkowanie i zbywanie mieszkań. Tak więc w interesie inwestora jest, żeby ta część była skrócona a jeśli chodzi o całość projektu to trochę to będzie funkcją rynku czyli jak szybko te mieszkania będą schodzić. Jego zdaniem to nawet nie 6 ale 10 lat jeśli chodzi o część mieszkaniową. To będą mieszkania duże, na które wydaje im się, że jest zapotrzebowanie w Gdańsku, ale zdają sobie sprawę, że okres zbywania może być wydłużony.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Podsumowała mówiąc, iż jej uwagi dotyczyły zarówno inwestycji towarzyszących jak i inwestycji mieszkaniowych. Dodała, że jest to już kolejny Lex omawiany podczas posiedzeń komisji więc myśli, iż wiedza radnych okrzepła i wszyscy wiedzą, że najpierw muszą powstać inwestycje towarzyszące, ale również rzeczą jasną jest, że one nie powstaną bez inwestycji głównej.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Powiedział, że od końca 2024 r. na prośbę Pani Prezydent swoim głosem doradczym i negocjacyjnym służył. Doprecyzował, że zmiana wysokości była konsekwencją rozmów z Panią Prezydent kiedy to zasygnalizowali, że to nie spotka się z przychylnością radnych i dialog społeczny potwierdził przypuszczenia. Powiedział, że patrzy zawsze z punktu widzenia interesu miasta i uważa, że interes miasta w tej sytuacji jest należycie zabezpieczony. Mowa jest o inwestycjach towarzyszących, ich pakiet jest solidny, ponad 105 mln zł. Na początku w 2024 r. inwestor skłonny był jedynie partycypować w szkołę i w park, to się zmieniło dzięki rozmowom prowadzonym z Panią Prezydent. W temacie buspasa powiedział, że w jego ocenie i Pani Prezydent taka skala inwestycji bez odpowiednich rozwiązań drogowych nie obroniłaby się komunikacyjnie, organizacyjnie i społecznie. Nie udałoby się wytłumaczyć mieszkańcom, że wprowadza się 3000 mieszkańców bez jakiegokolwiek alternatywy a należy mieć świadomość, że ten buspas i tak nie rozwiąże wszystkich problemów, gdyż wąskim gardłem jest połączenie z Traktem św. Wojciecha, ale jest rozwiązaniem, które rodzi nadzieje, że nie będzie ono aż tak oddziaływało zwłaszcza jak weźmie się pod uwagę czas realizacji. Ponad 3000 mieszkańców nie będzie wprowadzone od razu. Zwrócił uwagę, że szkoła jest przeznaczona na 700 uczniów a planowana ilość uczniów które to osiedle może spowodować to 300, więc tworzy się przestrzeń dla okolicznych osiedli. Szkoła na ul. Srebrnej pokazała, że zapełniła się w zasadzie od razu i jest pilna potrzeba edukacyjna w tym miejscu. Wynika to ze zmian demograficznych i z tego, iż w te rejony wprowadzają się rodziny z dziećmi więc jest potrzeba. Jest to szkoła nie tylko dla dzieci z tego osiedla, ale również z okolicy. W temacie basenu powiedział, że jego konieczność i zasadność nie powinna budzić żadnych wątpliwości. Przyznał, że miasto na Południu z budową basenu nie do końca sobie radzi od 8 lat od kiedy jest radnym Miasta Gdańska, tak więc uważa, iż jest to jakiś sposób zadośćuczynienia tej niedogodności jaka spotyka mieszkańców. To nie jest tak, że ta inwestycja będzie działała pozytywnie tylko i wyłącznie dla Oruni Górnej-Gdańska Południe, ale będzie też działała pozytywnie przygranicznej dzielnicy Oruni. Podsumował, że w tym temacie miasto robi dobry interes. Wiadomo czemu służy Lex deweloper, pewnym rodzaju odstępstwom i te odstępstwa miasto Gdańsk wycenia na 105

mln zł. Miasto robi dobry interes, dostaje szkołę, basen, buspas i park. Kwota 1100 do Pum-u to jest nowy standard, który obowiązuje od podjętej uchwały przez radnych. Ma nadzieję, że ta inwestycja dojdzie do skutku i będzie zrealizowana, bo niesie za sobą szereg korzyści z punktu widzenia miasta i mieszkańców.

Radny Przemysław Majewski – członek komisji

Powiedział, że uczestnicząc w kilku spotkaniach zespołu konsultacyjnego miał okazję przyglądać się uwagom, które radni dzielnicy Orunia Górna - Gdańsk Południe jak również urzędnicy poszczególnych jednostek wyrażali. Przy istotnych inwestycjach towarzyszących związanych ze szkołą, basenem ubolewa jednak, że nie wykorzystano szansy na pełne wykorzystanie buspasu. W projekcie jaki został przedstawiony on faktycznie będzie ułatwiał podróżowanie tylko w dół ul. Starogardzkiej, w godzinach popołudniowych mieszkańcy wracający komunikacją zbiorową tak jak stali dotychczas będą stali dalej w korku. Nie rozumie dlaczego jednostki miejskie zgodziły się na to, żeby w ten sposób to poprowadzić, żeby nie uwzględnić formuły buspasa wahadłowego, czyli buspasa o zmiennym ruchu. Wydaje mu się, że faktycznie zapewniłoby to drożność i poprawę komunikacji w tym rejonie. Z tego co widział na projekcie to na ten moment takiej możliwości nie będzie. Na plus jest na pewno to, że jest to w ramach inwestycji towarzyszącej a nie w ramach „16” bo to będzie zapewniało w większym stopniu szybkość realizacji tej inwestycji co doskonale widać na przykładzie innych inwestycji w Gdańsku, że „16” są notorycznie aneksowane przez miejskie jednostki, przez co deweloperzy przez wiele lat nie realizują ich bądź też jest im to umożliwione, żeby w terminie późniejszym realizowali więc chociaż ten buspas w takim a nie innym kształcie ma szansę powstać przed realizacją samej inwestycji mieszkaniowej.

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

Powiedziała, że na dzień dzisiejszy jest jeszcze za wcześnie rozmawiać czy to będzie buspas wahadłowy czy będzie w jednym kierunku natomiast poszerza się linie rozgraniczające ul. Starogardzkiej tak, że tylko się mieści jeden buspas. Jest to bardzo ważne i wybrzmiało na innej komisji kiedy był przedstawiciel ZTM-u. Na dzień dzisiejszy jest wskazane, że problem jest, aby mieszkańcy dojechali do miejsc pracy. Myśli, że ten temat wróci w momencie kiedy ten teren będzie się sukcesywnie wypełniał. W zakresie pilnowania i dbania o obsługę komunikacyjną transportem zbiorowym odpowiada ZTM i jak inwestycja będzie już zrealizowana będą podejmowane decyzje, to jest jeszcze kilka lat. Nie ma co przesądzać. Zabezpieczyli poszerzenie ul. Starogardzkiej o jeden pas ruchu, więcej się tam nie zmieści. Jeśli by myśleli o szerszym paśmie to by musieli wyburzać budynki mieszkalne, które są w sąsiedztwie ul. Starogardzkiej a i tak jest problem z wąskim gardłem, aby przekroczyć Kanał Raduni, który jest objęty ochroną konserwatorską.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Podkreślił, że Pani dyrektor powiedziała właśnie to co sam chciał powiedzieć a mianowicie, że formalnie jest to buspas, ale czy to będzie buspas po wybudowaniu, jeśli będzie wybudowany to czas pokaże. Być może to nie będzie buspas tylko będzie pełnoprawny pas. Chodzi o to, aby jednocześnie obciążając okolicę tak dużą inwestycją zaproponować konkretne, porządne rozwiązanie drogowe. Aktualnie jest to buspas, ale już w momencie kiedy było to negocjowane, była rozmowa o tym, że być może będzie to rozwiązanie

bardziej docelowe. Na dzień dzisiejszy wolałby nie komunikować mieszkańcom, że będzie to dodatkowy pas, bo być może się to nie uda. Rozwiązania techniczne mogą być odbiegłe od tego, wąskie gardło jest i to jest problem w tej lokalizacji.

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

Uzupełniła jeszcze mówiąc, iż te kwoty, które pojawiają się obecnie w porozumieniu to są szacunkowe na dzień dzisiejszy. Im dłużej będzie ta inwestycja projektowana tym te koszty będą rosły. Jakies dane szacunkowe musieli przyjąć, na podstawie szacunków DRMG zweryfikowało stan istniejący dlatego we wszystkich porozumieniach określa się zakres rzeczowy, nie wpisuje się kwot. W niektórych miastach partycypacja jest wyceniona na konkretną kwotę. Miasto Gdańsk uważa, że nie jest to właściwy kierunek ponieważ dbają o jakość życia mieszkańców więc oczekują konkretnych inwestycji, efektów. Kwoty w międzyczasie mogą się zmieniać tak więc nie są zainteresowani pozyskiwaniem kwot tylko interesuje ich zakres rzeczowy gdyż jest to łatwiejsze do wyliczenia i egzekucji.

Pan Jacek Bendykowski - pełnomocnik inwestora, grupy kapitałowej Polmlek/Ferberianum Sp. z o.o.

Zwrócił jeszcze dwie uwagi, jedna odnośnie wspomnianej już „16”. To jest prawie „16”, ale zwrócił uwagę, że na głównym odcinku przy ul. Starogardzkiej do ronda z ul. Barniewicką będzie musiała być wykonana razem z inwestycjami towarzyszącymi, bo jest niezbędna po to, aby zapewnić dojazd do szkoły. Odpowiedział jeszcze na słuszne uwagi radnego P. Majewskiego, zwracając uwagę, iż to osiedle zapełni się pewnie w przeciągu 10 lat a do tego czasu zakładają, że w znacznym stopniu będzie ukończona PKM-ka i cała masa układu drogowego, który będzie komunikował te dzielnice komunikacją autobusową w stronę PKM-ki. Prawdopodobnie ruch ul. Starogardzkiej w dół ulegnie raczej redukcji w stosunku do tego co jest dzisiaj niż zwiększeniu.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Dopowiedziała jeszcze, że budowa szkoły wynosi 42 mln zł., a jakby to zestawić z budową szkoły na Pieckach-Migowie. Rozumie, że w tej szacowanej kwocie jest również koszt tymczasowego miejsca schronienia więc dlatego może być wyższa. Dopytała jaka była kwota na Pieckach-Migowo.

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

Odpowiedziała, że na Pieckach-Migowie koszt wynosił 36 mln zł. Dodatkowo robili zbiornik retencyjny, ciąg pieszo-rowerowy w dół.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Dopytała jeszcze o krytą pływalnię, jak by to zestawić z realizowaną pływalnią w Brzeźnie to jaki byłby koszt.

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

Odpowiedziała, że pływalnia realizowana w Brzeźnie jest budowana w formule PPP. W tym przypadku kosztorys i dokumentacja na bazie pływalni w Brzeźnie.

Radna Agnieszka Bartków – członek komisji

Powiedziała, że cieszy się z zejścia z osiedla Ferberianum w stronę ul. Starogardzką, ma to jakąś zasadność niemniej jednak gdyby była mieszkańcem a jest mieszkańcem trochę Lipiec to to zejście od Parku Ferberów jest bardziej potrzebne w jej ocenie i może to będzie jakiś przyczynek do tego, żeby miasto zaczęło myśleć o tym zejściu, żeby go ucywilizować, tam jest już gotowa kładka, która połączy ich z wałem Kanałem Raduni, a co najistotniejsze to ze stacją kolejową Lipce. Na slajdzie był wskazywany taki kierunek więc ten kierunek musi być spełniony, ale nie wie czy tą inwestycją czy samo miasto poważnie weźmie sobie do serca głosy mieszkańców górnego tarasu Lipiec. W temacie buspasa powiedziała, że cieszy się z dwóch powodów, po pierwsze cieszy się, że obecny chodnik zniknie i będzie nowy i szerszy. Cieszy się jeszcze, że znikło jedno drzewo pośrodku chodnika, gdyż jest trochę lepiej z wózkami inwalidzkimi, aby przejechać. Cieszy się, że inwestor da nowy standard dla dwóch ośrodków DPS-ów, które są ważne dla miasta bo to są mieszkańcy miasta Gdańska, którzy najbardziej potrzebują pomocy. Poprosiła BRG jeśli uczestniczą w rozmowach z ZTM, żeby jednak przychylić się, dopóki nie powstała pochylnia do tego, aby na wysokości Nowiny 80 powstał przystanek autobusowy. Ten autobus i tak będzie stał w korku zanim włączy się w ruch. Mieszkańcy muszą wsiąść do komunikacji miejskiej bezpiecznie a na chwilę obecną jest niebezpiecznie ponieważ podróżują drogą krajową, aby zejść czy zjechać na przystanek autobusowy Ukośna. Ta inwestycja daje taką nadzieję, że ktoś w końcu pomyśli o tych najsłabszych, za co podziękowała. Już na koniec powiedziała, że ma nadzieję iż inwestor przyłączy się do rozmów w sprawie zejścia do Parku Ferberów i połączenia ze stacją kolejową Lipce. Bardzo takiemu pomysłowi kibicuje i ma nadzieję że się uda, niezmiennie czeka na tą inwestycję i sama będzie z tego korzystać.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Nawiązała jeszcze do odpowiedzi dotyczącej pracowni architektonicznej. Pomyślała sobie, że całkiem niedawno, kiedy był ogłoszony przetarg na wykonanie masterplanu dotyczącego Gdańska Południe i kiedy poznano jego wynik to był jakiś rodzaj radości, że wygrała to znana pracownia. Jest to jakiś rodzaj rękojmi, że ten proces zostanie przeprowadzony rzetelnie, bez zwłoki i dodatkowych obciążeń. Po odpowiedzi, która została podczas komisji udzielona to ma jakiś rodzaj niepokoju. Wspomniała, że tych pracowni będzie kilka i dlatego poprosiła o więcej szczegółów. Poprosiła o więcej informacji dotyczących tego procesu, bo byłoby to dla niej wyraźnym zapewnieniem, że ten długoletni proces, nawet 10 lat, że ktoś sprawdził w podobnym boju jeśli chodzi o wolumen inwestycji i że będzie wiedział jak to zrobić, aby nie narażać mieszkańców na duże trudności, ale doprowadzić proces do końca.

Pan Jarosław Wittstock – przedstawiciel zarządu grupy Polmlek

Zapewnił, że na tym etapie kiedy przystąpią do wszystkich wymaganych projektów i samej realizacji to dla nich będą tylko partnerami tylko ci których uznają w 100% za wiarygodnych i wydolnych do tego, żeby tej skali przedsięwzięcie zrealizować. Mają na to trochę czasu. Na chwilę obecną dochodzą do momentu kiedy z woli Rady Miasta Gdańska będą w stanie, będą mogli ten projekt zrealizować. Dodał, że grupa Polmlek nie jest deweloperem, zajmuje się innym profilem działalności natomiast na swojej drodze napotyka takie okazje czy okoliczności, że realizują coś takiego. Obecnie realizują również inwestycje przy ul. Hożej w Warszawie, będzie to inwestycja mieszkaniowo-usługowa

i dzieje się to wśród partnerów wiarygodnych i sprawdzonych. Zbyt duże pieniądze i środki będą zaangażowane, aby tego nie dopilnowali. W imieniu inwestora i przyszłego właściciela tego osiedla deklaruje, że dołoży wszelkiej staranności, żeby to było na wysokim poziomie. Do wypowiedzi radnego M. Skarbka dodałby jeszcze jedno, zamiast tego co planowane mogliby obecnie w środku osiedli zbudować zakład przemysłowy, czego nie robią bo nie chcą być intruzem. Takie przeznaczenie terenu do dnia dzisiejszego w tym miejscu jest. Ale kiedy zorientowali się, że w tym miejscu nie ma ani łąk, krów ani mleka to lepiej było wyjść z taką propozycją i zrobić coś na wysokim standardzie.

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

Powiedziała, że wszystkim inwestorom wszystkich Lex-ów powtarza, iż to co zostanie dołączone w ramach wniosku Lex Deweloper, czyli nie dzisiaj. Na dzień dzisiejszy rozmowa jest o inwestycjach towarzyszących, w których koncepcje są wiążące dla projektantów. Jeżeli obecna koncepcja, która będzie dołączona do wniosku nie będzie spełniała warunków technicznych to inwestor nie uzyska pozwolenia na budowę. Dlatego tak ważne jest, że to co zostanie dołączone do uchwały Lex-owe jest wiążące dla organu, który wydaje pozwolenie na budowę i potem dla organu, który odbiera. Przypomniała, że pierwszy Lex który był procedowany miał problemy ze zjazdem śmieciarki do garażu podziemnego i był wielki problem, bo trzeba było przeprojektować te budynki. Tak więc koncepcja jest wiążąca dla projektantów. Jeśli inwestor nie odrobi lekcji, może to skutkować problemem podczas projektowania. Tak więc przypomina radnym, że to co zostanie przegłosowane przez Radę w drugiej uchwale jest wiążące dla inwestora, dla projektantów na etapie pozyskiwania pozwolenia na budowę. Rola architektury jest taka, że sprawdza projekt z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, w tym przypadku nie ma planu obowiązującego, ale dla architektury wiążąca jest koncepcja, która jest dołączona do uchwały. Jest to wiążący kierunek. Patrząc z jej perspektywy pracowni projektowe muszą się zmierzyć z tym co zostanie dołączone do wniosku.

Pan Jacek Bendykowski - pełnomocnik inwestora, grupy kapitałowej Polmlek/Ferberianum Sp. z o.o.

Dodał, że myśli ich po 3 intensywnych latach świadomość inwestora i projektantów, którzy byli zaangażowani po prostu jest. Jest to projekt warty 1 miliard złotych. Poznając praktykę funkcjonowania Polmleku, nie straci tych pieniędzy, ale również zrobi wszystko, żeby na tym projekcie trochę zyskać. Wydaje mu się, że nie ma co straszyć inwestora prywatnego, inwestor ma świadomość tego, iż jest to bardzo trudne przedsięwzięcie. Wielu mieszkańców trzyma kciuki za tą inwestycję, gdyż jest ona potrzebna w dzielnicy. Ryzyko gospodarcze w tym projekcie spoczywa na inwestorze prywatnym.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Podsumowała, że nie jest nikogo intencją by straszyć tylko żeby podzielić się swoją perspektywą, ale właśnie dlatego iż mają świadomość, że te inwestycje są potrzebne i raczej się im kibicuje. Mówiąc o pewnych wątpliwościach czy niejasnościach to raczej wyrażają troskę o to, aby się inwestycja udała. To nie chodzi o straszenie.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Chciałby wzmocnić głos Pani dyrektor ponieważ procedura Lex-owa jest na tyle specyficzna, że uniemożliwia właściwie jakiekolwiek zmiany. Oczywiście kwestie detali w środku w szczególności w odniesieniu do inwestycji mieszkaniowej aczkolwiek w odniesieniu do inwestycji towarzyszących szkoła czy basen to jest na tyle uzgodnione, że właściwie ma być 1:1 zrealizowane. Podobnie jeśli chodzi o kwestie architektury ponieważ głosuje się nie nad układem specyficznym mieszkań czyli gdzie kuchnia czy łazienka, ale raczej jak to wygląda. W związku z tym wątpliwość Pani przewodniczącej jest jak najbardziej zasadna tzn. to jest potężna produkcja projektowa, to są ciężarówki papieru, olbrzymia liczba dokumentacji do zrobienia i jakakolwiek próba outsourcingowania tego czy zmiany projektanta może skończyć się tragedią ponieważ nowy projektant może albo sobie nie poradzić albo stwierdzi, że robi to inaczej a inaczej nie może być, gdyż ma być 1:1 tak jak było przegłosowane przez radnych. Upowiedział, że to zadanie jest wbrew pozorom bardzo wymagające i inwestor musi mieć świadomość, że jest to olbrzymia robota dla olbrzymiego zespołu projektowego, który być może będzie trzeba zorganizować tym bardziej, że Lex jest ograniczony w czasie.

Pan Jacek Bendykowski - pełnomocnik inwestora, grupy kapitałowej Polmlek/Ferberianum Sp. z o.o.

Stwierdził, że podpisuje się pod każdym słowem wypowiedzianym przez profesora.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Wyjaśnił, że mówiąc wcześniej o wzajemnych ustępstwach chodziło mu o to, co by mogło tam być gdyby nie ten Lex. Negocjując, mają świadomość sił swoich kart i kart drugiej strony. Być może gdyby nie szereg kart co by mogło być gdyby, być może zakres nie wynosił by 100 a 300 mln zł. Należy szanować siebie i swoje pozycje negocjacyjne.

Pan prof. Piotr Lorens – Architekt Miasta Gdańska

Na koniec powiedział, że BAM przygotował obszerny materiał na temat Młodego Miasta. Temat ten był dyskutowany parokrotnie w kontekście historii, tożsamości i ochrony dziedzictwa. Materiał ten jest na temat rekonstrukcji tożsamości przestrzeni i jest on również dostępny na stronie internetowej biura.

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 23-4/126-33/2026

(Oryginał opinii komisji znajduje się przy protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 23.04.2026 r.)

PUNKT 8.

Wolne wnioski, sprawy wniesione, korespondencja.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Poinformowała, że do komisji wpłynęło wiele pism. Wiele z nich są to maile od mieszkańców Olszyny, których dużą część jest tożsama tylko powielona przez różne osoby i dotyczy różnych pomysłów na Plan Ogólny – są to pisma do wiadomości komisji. W tym temacie przy okazji przypomniła, że odbyło się jedno spotkanie dotyczące Planu Ogólnego, oczywiście szereg dyżurów BRG i jeszcze dodatkowo jedno dodatkowo wyznaczone spotkanie w SP na terenie Olszyny, na którym każdy miał możliwość zabrania głosu, wypowiedzenia się więc w dużej mierze wiadomości, które spłynęły na skrzynki radnych są powieleniem zgłoszeń, które już były wcześniej wykonane w innej formie.

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

Przypomniała, że konsultacje zakończyły się 31 marca. Cały czas rejestrują uwagi, jeszcze wszystkich nie mają, ale z tych pism co wpłynęły wychodzi ponad 4,4 tysiąca. W większości pism jest kilka uwag więc tych uwag finalnie będzie znacznie więcej. Olszynka bardzo się zaktywizowała więc bardzo dużo uwag wpłynęło. Myśli, że są to ponowione kwestie, które były poruszane w uwagach i na spotkaniach. Na stronie BRG aktualizują te uwagi i można się z nimi sukcesywnie zapoznawać.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Powiedziała, że kolejne pismo wpłynęło od Prezydenta Miasta Gdańska z przedłożeniem sprawozdania rocznego z wykonania budżetu Miasta Gdańska za 2025 rok – również do wiadomości komisji.

Następnie wpłynęło pismo mieszkańców Oruni dotyczące terenów osuwiskowych – do wiadomości komisji.

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

W tym temacie powiedziała, że obecnie jest w tym miejscu procedowany plan miejscowy. Plan był podejmowany, żeby ograniczyć realizację inwestycji na WZ-kach i to była realizacja postulatów mieszkańców z ul. Piaskowej. Z tego co kojarzy to Atal był w sądzie i ta WZ się uprawomocniła natomiast BRG proceduje plan miejscowy, są w nieustającym dialogu z konserwatorem, trudno powiedzieć czy uda się doprowadzić projekt planu do wyłożenia. Cały czas dyskutują z konserwatorem jak ma wyglądać zabudowa wzdłuż kanału, a on ma duże wymagania. Uwagi te są tożsame, odpowiadała już na kilka interpelacji w tym temacie. Wszyscy mieszkańcy z ul. Piaskowej złożyli uwagi do Planu Ogólnego, żeby na terenie skarpy ustalić zieleń publiczną. Wiązałoby się to z wywłaszczeniem właścicieli, gdyż to są grunty prywatne. Działka gminna, która jest blisko ul. Piaskowej jest przeznaczona pod zieleń natomiast uwagi dotyczą tego, by na Atalu czy Robygu była zieleń.

Następnie wpłynęły pisma: z uchwałą RD Rudniki w sprawie uwag do projektu Planu Ogólnego oraz z RD Ujeścisko-Łostowice w sprawie zgłoszenia uwag do Planu Ogólnego – również do wiadomości komisji.

Kolejne pismo wpłynęło z Gdańskiego Teatru Szekspirowskiego kierowane do prof. P. Lorensa z wnioskiem o zmianę zapisów Uchwały Krajobrazowej gdyż utrudnia im realizację podstawowych zadań statutowych.

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

Odniosła się do tego pisma mówiąc, iż Uchwała Krajobrazowa nie jest w kompetencjach Biura Architekta Miasta, to jest ZDiZ.

Radna Katarzyna Czerniewska – przewodnicząca komisji

Przedostatnie pismo wpłynęło od mieszkańców Otomina w związku z planowaną rozbudową Obwodnicy Trójmiasta oraz węzła Szadółki, przedstawiające stanowisko techniczne mieszkańców miejscowości Otomin w ramach procedur środowiskowych – do wiadomości komisji.

Ostatnie pismo to jest doręczenie prawomocnego orzeczenia i zwrot akt dotyczące uchwały RMG w sprawie uchwalenia mpzp Śródmieście rejon Targu Węglowego w mieście Gdańsku – również do wiadomości.

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

Wyjaśniła, że inwestor skarżył plan miejscowy ze względu na to, że obecnie jest taka konstrukcja, iż LOT musi się obsługiwać z parkingu podziemnego przejeżdżając przez kilka nieruchomości prywatnych. Skarżył, że BRG przekroczyło władztwo planistyczne. Lot jest na samym końcu, a przejeżdża się przez teren banku i dlatego wskazali, że nie można warunkowo określać, aby narzucać, że muszą przejeżdżać przez inwestora jednego, drugiego i trzeciego. Sąd odrzucił tą skargę wskazując, że trochę inaczej to interpretuje niż wszyscy. Dla BRG jest to jasne, że obsługa komunikacyjna może być tylko w formie parkingu podziemnego natomiast Sąd czyta i wskazuje, że nie ma takiej potrzeby gdyż można się obsługiwać z poziomu 0. Jeżeli byłby parking to inwestor powinien się obsługiwać z tego parkingu, a jeżeli go nie ma to można się obsługiwać normalnie. Otwiera to trochę inną furtkę dla architektury, bo ten wyrok jaki jest mówi, że jest trochę inaczej.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Zadał pytanie kiedy Pani dyrektor zamierza przyjść z tematem Planu Ogólnego.

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

Odpowiedziała, że tak naprawdę jeszcze nie widzi do końca jakie uwagi wpłynęły. Zakłada, że do końca miesiąca uda im się je wpisać i zarejestrować. Następnie zespół projektowy będzie z tych pism wyluszczał te uwagi, następnie przedstawi je jej.

Radny Mateusz Skarbek – członek komisji

Zapytał jeszcze kiedy jest ostateczny termin na uchwalenie Planu Ogólnego.

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

Odpowiedziała, że na dzień dzisiejszy jest ważny termin 30 czerwca, ale jest on niemożliwy do dochowania ze strony BRG. 28 sejm będzie głosował zmianę ustawy i to będzie przedłużenie do sierpnia 2026 r., ale tego terminu fizycznie nie dochowają. Jeśli będzie 5 tysięcy uwag, muszą to przeanalizować, projekt planu na pewno będzie się zmieniał. W zależności od tego czy będą to istotne zmiany, które będą wymuszały uzgodnienie to te terminy się przesuwają. Zakłada, że będzie to listopad, a w najgorszym przypadku styczeń 2027 r. Z tych dotychczasowych uwag, które wpłynęły to na pewno wie, że będą musieli przeprojektować całą PKM-kę. Zmian ogólnie będzie dużo i będzie to związane z tym, z kim jeszcze będzie musiała to uzgodnić. A uzgadniać ma dwóch: Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska i Polskie Wody. Muszą do tego rzetelnie podejść a na chwilę obecną nie wie do końca jakie są uwagi. Jest kilka tematów, które do tej pory się powtórzyły i są to

ogrody działkowe przy lotnisku, ul. Wołkowyska, Pas Nadmorski, Olszynka, Orunia, ul. Piaskowa.

Przewodnicząca podziękowała wszystkim obecnym za przybycie. Sprawdziła obecność i zakończyła posiedzenie o godzinie 18:10.

Przewodnicząca
Komisji Zagospodarowania Przestrzennego

/-/ Katarzyna Czerniewska

Protokołowała:
Agnieszka Witkowska
Biuro Rady Miasta Gdańska