ANALIZA MODELU FUNKCJONOWANIA CMENTARZY KOMUNALNYCH W GDAŃSKU

ETAP II

Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego
investGDA invest in gdansk

listopad 2024

Autorzy niniejszego opracowania:

Marek Ossowski
Wiceprezes Zarządu Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego sp. z o.o.
m.ossowski@investgda.pl

Maciej Matla
Zastępca Kierownika Zespołu Analiz Ekonomicznych
m.matla@investgda.pl

Dominika Dudziak
Kierownik Projektu
d.dudziak@investgda.pl

Martyna Bukowska
m.bukowska@investgda.pl

Martyna Zalech
m.zalech@investgda.pl

Natalia Filipiak
n.filipiak@investgda.pl

Aleksandra Jedynak
a.jedynak@investgda.pl

Spis treści

SKRÓTY **4**
1 WPROWADZENIE **5**
2 OCENA STANU OBECNEGO FUNKCJONOWANIA CMENTARZY KOMUNALNYCH **6**
2.1 CMENTARZ ŁOSTOWICKI WRAZ Z CMENTARZEM ŚW. FRANCISZKA 6
2.2 CMENTARZ CENTRALNY „SREBRZYSKO” 10
2.3 CMENTARZ GARNIZONOWY 12
2.4 CMENTARZ OLIWSKI 13
2.5 CMENTARZ SALVATOR NOWY 15
2.6 CMENTARZ SOBIESZEWSKI 17
2.7 CMENTARZ ŚW. IGNACEGO 18
2.8 CMENTARZ ŚW. JADWIGI 19
2.9 PODSUMOWANIE 21
3 ANALIZA PLANÓW ROZBUDOWY ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY KOMUNALNYCH W GDAŃSKU **24**
3.1 CMENTARZ NA KRAKOWCU 24
3.2 CMENTARZ CENTRALNY „SREBRZYSKO” 26
3.3 CMENTARZ SALVATOR NOWY 29
3.4 CMENTARZ GARNIZONOWY 30
3.5 CMENTARZ ŚW. JADWIGI 32
3.6 PODSUMOWANIE 34
4 MOŻLIWE FORMY ZAGOSPODAROWANIA WOLNYCH POWIERZCHNI NA TERENIE ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY KOMUNALNYCH **36**
4.1 PROPONOWANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY 37
4.2 CMENTARZ ŁOSTOWICKI 38
4.3 CMENTARZ ŚW. FRANCISZKA 47
4.4 CMENTARZ SOBIESZEWSKI 49
4.5 CMENTARZ ŚW. IGNACEGO 51
4.6 CMENTARZ ŚW. JADWIGI 52
4.7 REKOMENDACJE 54
5 POLITYKA CENOWA CMENTARZY KOMUNALNYCH **58**
5.1 PRZYCHODY I KOSZTY FUNKCJONOWANIA CMENTARZY 58
5.2 CENNIK CMENTARZY KOMUNALNYCH 59
5.3 PODSUMOWANIE 66
5.4 REKOMENDACJE 70
6 SPIS TABEL **77**
7 SPIS RYSUNKÓW **77**
8 SPIS WYKRESÓW **78**

Skróty

DRMG	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
GMG	Gmina Miasta Gdańska
GUK	Gdańskie Usług Komunalne Sp. z o.o.
GZDiZ	Gdański Zarząd Dróg i Zieleni
MPZP	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
PPP	Partnerstwo publiczno-prywatne
UMG	Urząd Miasta Gdańska

1 Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie pn. „Analiza modelu funkcjonowania cmentarzy komunalnych w Gdańsku" ma na celu przedstawienie istotnych aspektów prawnych, organizacyjnych, finansowych i demograficznych związanych z pochówkami na cmentarzach komunalnych w Gdańsku, w konsekwencji czego możliwe będzie wskazanie rozwiązań finansowo-rzeczowych w zakresie prowadzenia gospodarki miejscami grzebalnymi w Gdańsku, a w szczególności wskazanie polityki cenowej, którą powinna przyjąć Gmina Miasta Gdańska w celu kształtowania racjonalnej gospodarki dostępnymi miejscami grzebalnymi.

Opracowanie zostało podzielone na etapy. W pierwszym etapie opisane zostały:

- uwarunkowania prawne dotyczące pochówków, ze szczególnym uwzględnieniem obecnego stanu prawnego oraz nowelizacji Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych,
- tendencje dotyczące preferencji pochówku, zarówno w kontekście globalnym, jak i krajowym, z naciskiem na sytuację w Gdańsku, wraz z przedstawieniem alternatywnych form pochówku,
- uwarunkowania demograficzne, w tym dane dotyczące liczby mieszkańców Gdańska oraz liczby zgonów, wraz z prognozami obrazującymi przyszłe potrzeby w zakresie pochówków na gdańskich cmentarzach komunalnych.

W drugim etapie, stanowiącym niniejszy raport, zaprezentowane zostały:

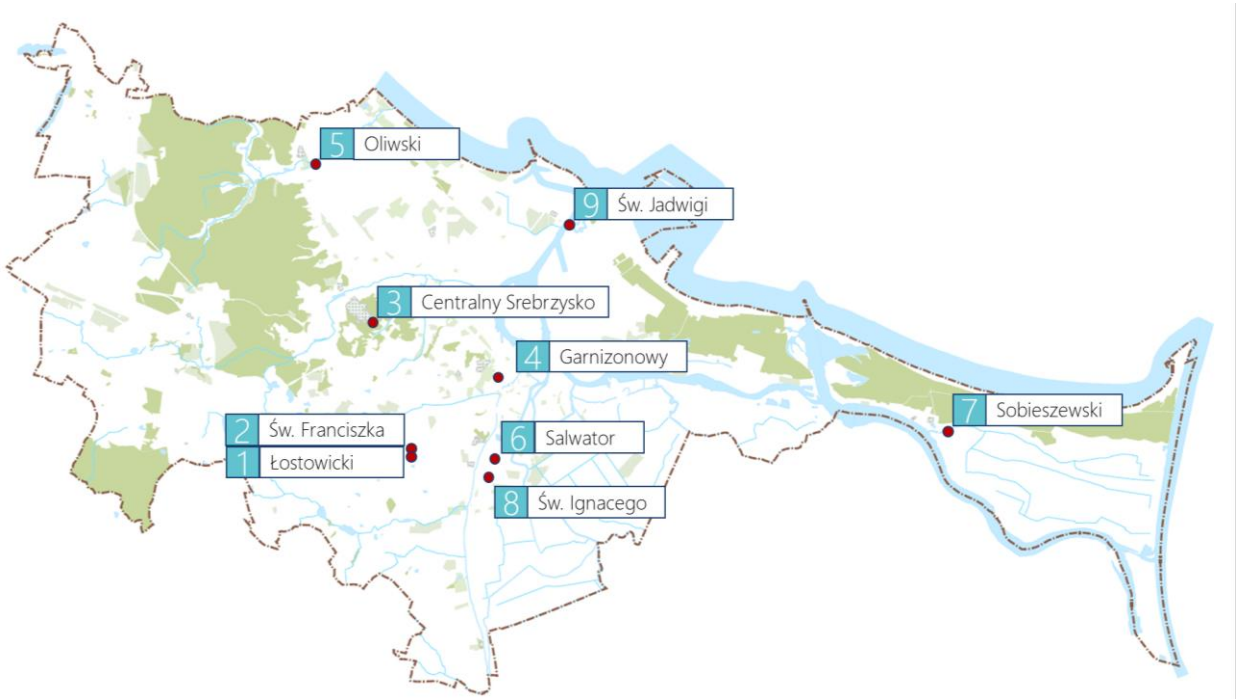
- obecny stan funkcjonowania cmentarzy komunalnych w Gdańsku,
- plany rozbudowy i zagospodarowania wolnej powierzchni istniejących cmentarzy komunalnych w Gdańsku,
- optymalna struktura pochówków na istniejących cmentarzach komunalnych w Gdańsku oraz powiązana z nią strategia cenowa.

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (dalej: GZDiZ), wykonującego zadania własne Gminy Miasta Gdańska między innymi z zakresu urządzania, eksploatacji i zarządzania cmentarzami komunalnymi oraz obiektami znajdującymi się na ich terenie wraz ze wskazywaniem potrzeb rozwoju cmentarnictwa w Gdańsku.

2 Ocena stanu obecnego funkcjonowania cmentarzy komunalnych

Na terenie Gminy Gdańsk funkcjonuje 9 cmentarzy komunalnych o łącznej powierzchni około 98,30 ha, a także 5 cmentarzy parafialnych o znaczeniu lokalnym. Cmentarze komunalne stanowią zarówno duże nekropolie o charakterze historycznym, jak i cmentarze nowopowstałe. Na mapie zaznaczono lokalizację gdańskich cmentarzy komunalnych.

Mapa 1 Cmentarze komunalne w Gdańsku



Źródło: Opracowanie własne

W niniejszym rozdziale dokonano charakterystyki istniejących cmentarzy komunalnych w Gdańsku, w szczególności ich lokalizację, powierzchnię i układ kwater, a także dostępność miejsc pochówku.

2.1 Cmentarz Łostowicki wraz z Cmentarzem Św. Franciszka

Lokalizacja

Cmentarz Łostowicki wraz z Cmentarzem Św. Franciszka stanową największą pod względem powierzchni, nową nekropolię o charakterze komunalnym w Gdańsku. Zlokalizowana jest ona w dzielnicy Ujeścisko-Łostowice, pomiędzy ulicami: Kartuską, Cedrową, aleją Armii Krajowej oraz ulicą Łostowicką, na której znajduje się główne wejście na teren nekropolii, administracja cmentarza, parking oraz dedykowana infrastruktura handlowa.

Teren cmentarza objęty jest dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nr 1847 Cmentarz Łostowicki – część wschodnia oraz nr 1836 Cmentarz Łostowicki – część zachodnia.

Charakterystyka i układ

Cmentarz składa się z 153 kwater grzebalnych o różnej wielkości i kształcie, wynikającym z układu komunikacyjnego. Kwatery dedykowane są różnym typom pochówku, w tym:

- kwatera dedykowana pochówkom tradycyjnym ziemnym,
- kwatera dedykowana pochówkom ziemnym urnowym,
- kwatera kolumbaryjna,
- kwatery przeznaczone pod groby dziecięce,
- kwatery grobów murowanych.

Ponadto, poza powyższymi kwaterami na terenie cmentarza znajduje się kilka innych wydzielonych kwater, w tym:

- Aleja Zasłużonych,
- Kwatera Żołnierzy Armii Krajowej,
- Kwatera Sybiraków z pomnikiem Golgoty Wschodu,
- kwatery domów opieki społecznej,
- kwatery wyznaniowe kościołów prawosławnego, greckokatolickiego, polskokatolickiego.

Administracyjnie do Cmentarza Łostowickiego włączono historyczny Cmentarz Św. Franciszka, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obu cmentarzy. Teren Cmentarza Św. Franciszka obejmuje obszar 1,69 ha, składający się z 20 kwater grzebalnych i jest on zamknięty do bieżącego chowania zmarłych, z wyjątkiem dochowań do grobów istniejących, pochówków we wcześniej opłaconych miejscach rezerwowych, bądź pochówków w miejscach odzyskanych po ekshumacji i likwidacji nieopłaconych i opuszczonych grobów ziemnych .

Cmentarz Św. Franciszka wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. W związku z powyższym zapisy MPZP wskazują na konieczność realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Zakres ochrony konserwatorskiej obejmuje historyczny układ kompozycyjny cmentarza wraz ze starodrzewem, ukształtowanie terenu oraz historyczne nagrobki wraz z ogrodzeniem.

Mapa 2 Mapa Cmentarza Łostowickiego wraz z Cmentarzem Św. Franciszka



Źródło: https://cmentarze-gdanskie.pl/

Dostępność miejsc grzebalnych

Cmentarz Łostowicki wraz z Cmentarzem Św. Franciszka obejmuje obszar o powierzchni ponad 55 ha, na którym zlokalizowano łącznie około 59 tys. grobów w 173 kwaterach. W 2022 r. cmentarz powiększono o 1,88 ha terenu. Cmentarz Łostowicki stanowi jedyny cmentarz komunalny w Gdańsku, który jest udostępniony do bieżącego pochówku zmarłych w nowych miejscach grzebalnych ziemnych. Na dzień 30 września 2024 r. wolne miejsca grzebalne ziemne wynosiły zaledwie około 290 szt. Szacuje się, że liczba grobów nieopłaconych z nagrobkami na Cmentarzu Łostowickim oraz Św. Franciszka wynosi około 4 450 szt.

Ponadto na Cmentarzu Łostowickim znajduje się łącznie 2 070 nisz w kolumbariach, z czego na dzień 30 września 2024 r. liczba wolnych nisz wynosiła 470 szt.

Inicjatywa zgłoszona w ramach Budżetu Obywatelskiego

W ramach Budżetu Obywatelskiego na 2025 rok, będącego demokratycznym procesem w ramach którego mieszkańcy współdecydują o wydatkach publicznych w mieście w perspektywie kolejnego roku budżetowego, w kategorii *Zieleń miejska* zgłoszony został ogólnomiejski projekt pn. „Las Pamięci – pochówek pośród drzew na Cmentarzu Łostowickim". Koszt realizacji miejsca pochówku oszacowano w wysokości 112 tys. zł. Proponowana lokalizacja przedsięwzięcia o powierzchni 200 m² to działka nr 107 obręb 0075 (w sąsiedztwie wejścia na Cmentarz Łostowicki oraz biura cmentarza). Inicjatywa zdobyła 1 292 punkty i znalazła się na liście projektów wygranych, co wskazuje na istniejące zainteresowanie tą alternatywną formą pochówku wśród mieszkańców Gdańska.

Rysunek 1 Proponowana lokalizacja projektu zgłoszonego w ramach Budżetu Obywatelskiego



Źródło: https://gdansk.ardvote.pl/projekty/527356bb-4a4a-461b-bb54-1068cfd3d01c

2.2 Cmentarz Centralny „Srebrzysko"

Lokalizacja

Cmentarz Centralny „Srebrzysko" zlokalizowany jest w dzielnicy Wrzeszcz Górny, pomiędzy ulicą Leśny Stok oraz ulicą Srebrniki, biegnącą wzdłuż wschodniej strony cmentarza, gdzie znajduje się brama główna (ul. Srebrniki 12). Cmentarz leży częściowo na wzgórzach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Jest to teren mocno zróżnicowany pod względem ukształtowania, z licznymi pagórkami. Granice cmentarza otoczone są zalesionymi wzgórzami tworzącymi jego strefę ochronną. Na północny-wschód od cmentarza rozciągają się osiedla mieszkaniowe, w tym bloki mieszkalne Wrzeszcza Górnego. Teren nie jest objęty MPZP.

Charakterystyka i układ

Cmentarz Centralny „Srebrzysko" obejmuje teren o powierzchni 28,03 ha zlokalizowany na wzniesieniach morenowych, na stokach doliny przyległej do Potoku Strzyża. Obszar składa się z 14 rejonów gdzie zlokalizowanych jest łącznie około 33,3 tys. grobów. Rejony te odzwierciedlają zarówno rozwój cmentarza na przestrzeni lat, jak i różnorodność grup społecznych pochowanych w tym miejscu.

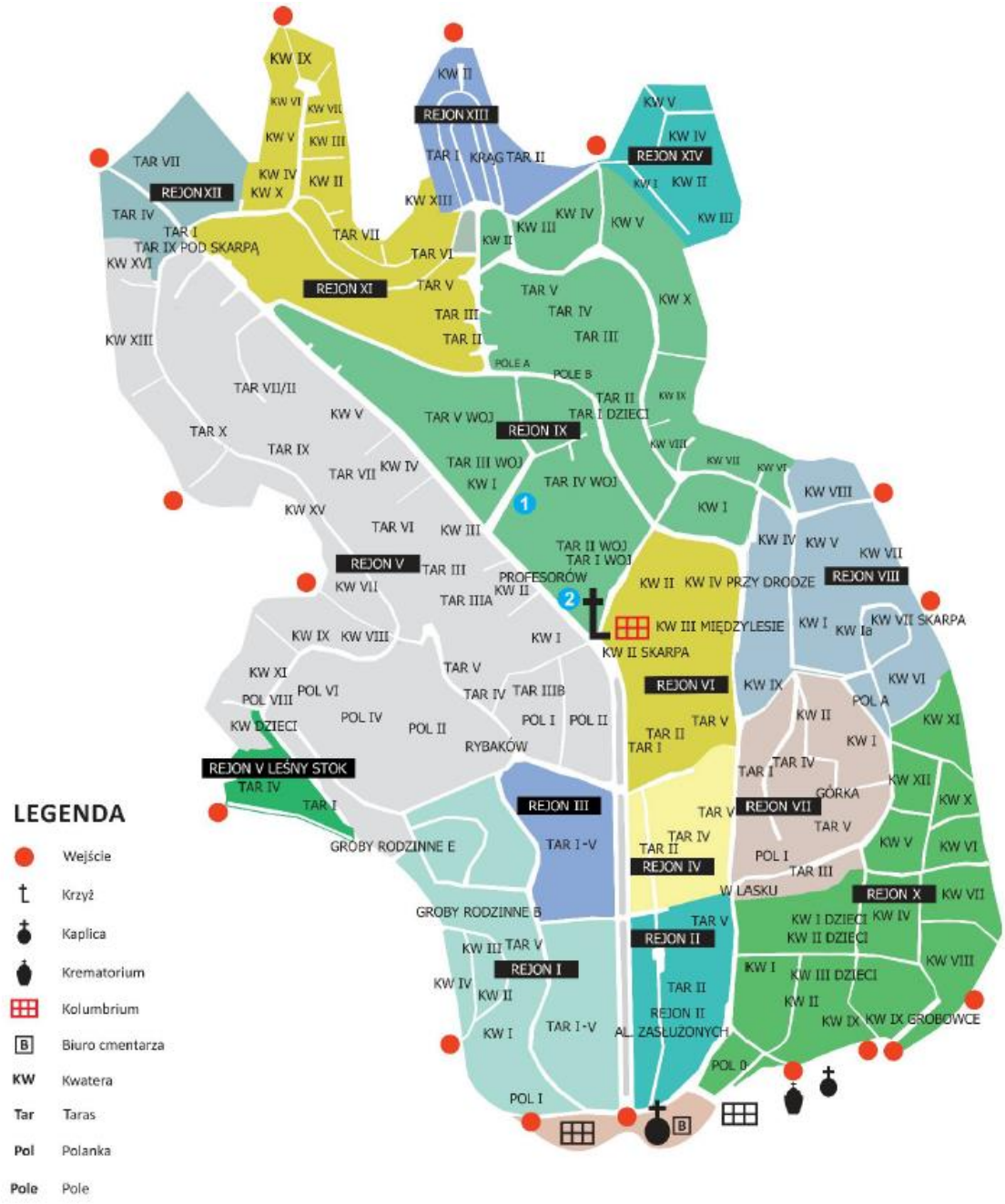
Przez środek cmentarza przebiega główna aleja komunikacyjna, z której rozchodzą się poprzeczne alejki, z kamiennymi schodami, prowadzące do tarasów przeznaczonych na miejsca grzebalne. Najszersze tarasy skomunikowane są z głównym wejściem stokowymi drogami gospodarczymi. W starszej części cmentarza znajdują się zabytkowe groby, z wieloma nagrobkami z okresu międzywojennego oraz z lat 90-tych dwudziestego wieku.

Na terenie cmentarza zlokalizowane są dwie kwatery kolumbaryjne. Dostępne jest również kolumbarium umiejscowione poza granicami cmentarza, obok Zakładu Kremacji, przy ul. Srebrniki 12, które stanowi własność podmiotu prywatnego - Zieleń Sp. z o.o.

Cmentarz objęty jest ochroną konserwatorką, której podstawę stanowi wpis do gminnej ewidencji zabytków pod numerem 5389, co generuje konieczność uzgodnień wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z organem konserwatorskim.

Administracja cmentarza znajduje się przy ul. Srebrniki 12 we Wrzeszczu.

Mapa 3 Mapa Cmentarza Centralnego "Srebrzysko"



Źródło: https://cmentarze-gdanskie.pl/

Dostępność miejsc grzebalnych

Cmentarz Centralny „Srebrzysko" nie dysponuje wolnymi miejscami grzebalnymi i jest on zamknięty do bieżącego chowania zmarłych w nowych miejscach grzebalnych ziemnych. Szacowana liczba grobów nieopłaconych z nagrobkami na analizowanym cmentarzu wynosi około 1 100 szt.

Cmentarz dysponuje wolnymi niszami w kolumbariach, których na dzień 30 września 2024 r. było zaledwie 42 szt. Ponadto w latach 2025-2031 na cmentarzu zbudowanych zostanie łącznie 2 800 nisz kolumbaryjnych w ramach szczęściu etapów prac inwestycyjnych, zgodnie z umową

partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) między GMG, a spółką komunalną Gdańskie Usługi Komunalne, której uszczegółowione opis oraz warunki przedstawiono w rodziale 5.2 niniejszego raportu (str. 63). Należy jednak podkreślić, że istotną regulacją zawartej umowy PPP jest fakt, iż w okresie trwania umowy (czyli w latach 2024-2033) Cmentarz Centralny „Srebrzysko" (wraz z Cmentarzem Oliwski na którym również realizowane będą prace inwestycyjne) będą wyłączone z możliwości realizacji innych inwestycji zakładających budowę kolumbariów.

2.3 Cmentarz Garnizonowy

Lokalizacja

Cmentarz Garnizonowy znajduje się w dzielnicy Aniołki, pomiędzy ulicami gen. Henryka Dąbrowskiego oraz gen. Antoniego Giełguda. Nekropolia położona jest na zboczach wzniesienia, co nadaje jej specyficzny układ. Dzięki lokalizacji w bliskiej odległości od centrum miasta i ważnych arterii komunikacyjnych, cmentarz jest łatwo dostępny pod względem komunikacyjnym.

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1136 - Śródmieście - rejon węzła komunikacyjnego Brama Oliwska.

Charakterystyka i układ

Cmentarz Garnizonowy wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, pod numerem 1 063. Powierzchnia terenu cmentarza wynosi 4,58 ha i składa się z 28 kwater, w których znajduje się około 6 tys. grobów ziemnych.

Powierzchnia cmentarza obejmuje tereny trzech dawnych cmentarzy:

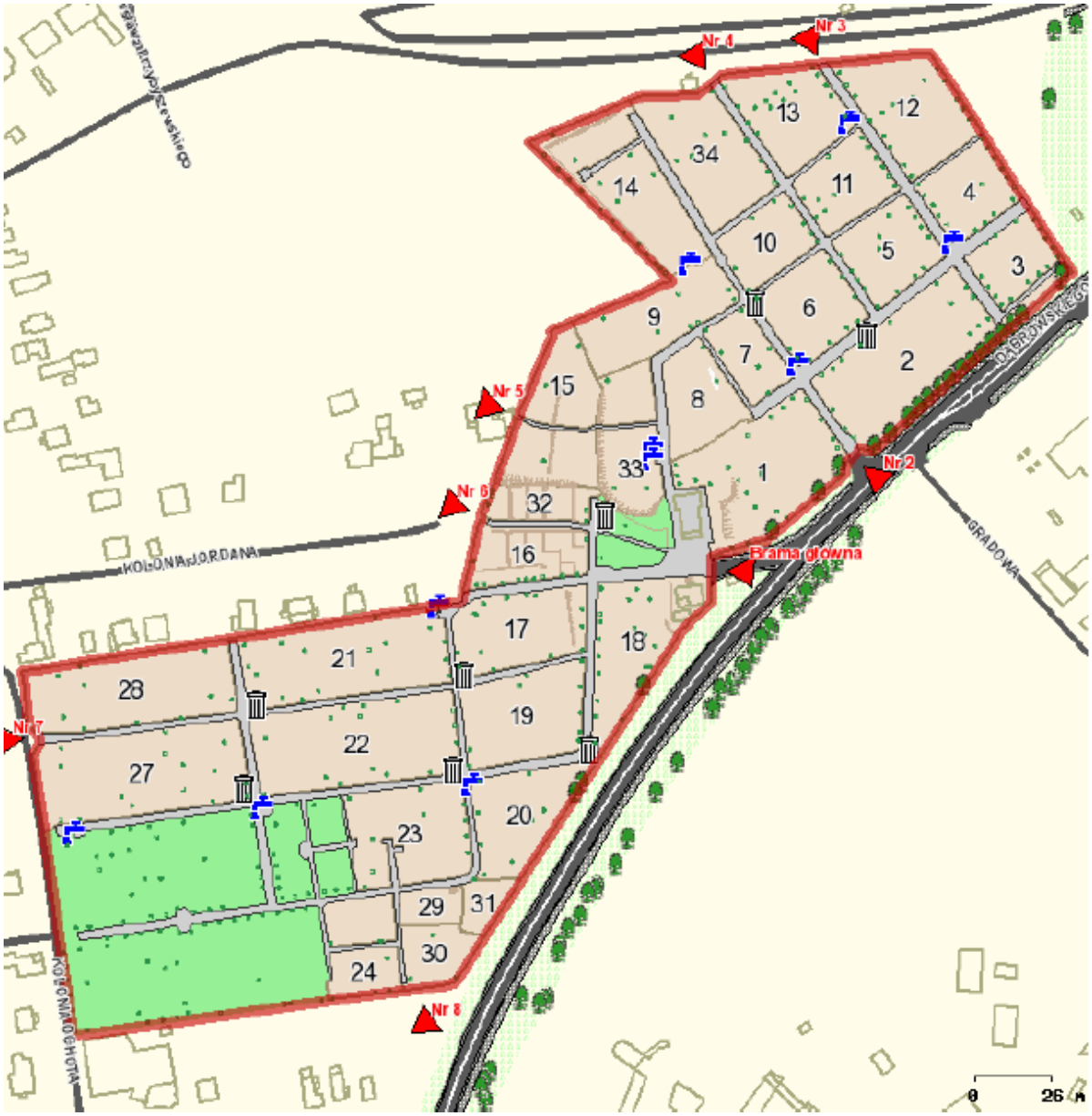
- położonego w górnej części historycznego Cmentarza Garnizonowego,
- od strony ul. Dąbrowskiego nowego cmentarza szpitalnego (przy kościele p.w. Bożego Ciała),
- Cmentarza Związku Wolnoreligijnego.

Na cmentarzu, poza kwaterami cywilnymi, znajdują się także:

- Kwatera Wojskowa, zlokalizowana w centralnej części, gdzie można znaleźć historyczne nagrobki, w tym groby oficerów wojskowych z czasów XIX i XX wieku,
- Kwatera Kombatancka, której dysponentem jest Porozumienie Niepodległościowych Związków Kombatanckich,
- Kwatery Wojenne Żołnierzy Niemieckich poległych w I oraz II Wojnie Światowej.

Administracja cmentarza znajduje się przy ul. Dąbrowskiego 2 w dzielnicy Aniołki.

Mapa 4 Mapa Cmentarza Garnizonowego



Źródło: https://cmentarze-gdanskie.pl/

Dostępność miejsc grzebalnych

Cmentarz Garnizonowy nie dysponuje wolnymi miejscami grzebalnymi i jest on zamknięty do bieżącego chowania zmarłych w nowych miejscach grzebalnych ziemnych. Szacowana liczba grobów nieopłaconych z nagrobkami na dzień 30 września 2024 r. wynosiła 300 szt.

Cmentarz dysponuje wolnymi niszami w kolumbariach, których na dzień 30 września 2024 r. było 109 szt.

2.4 Cmentarz Oliwski

Lokalizacja

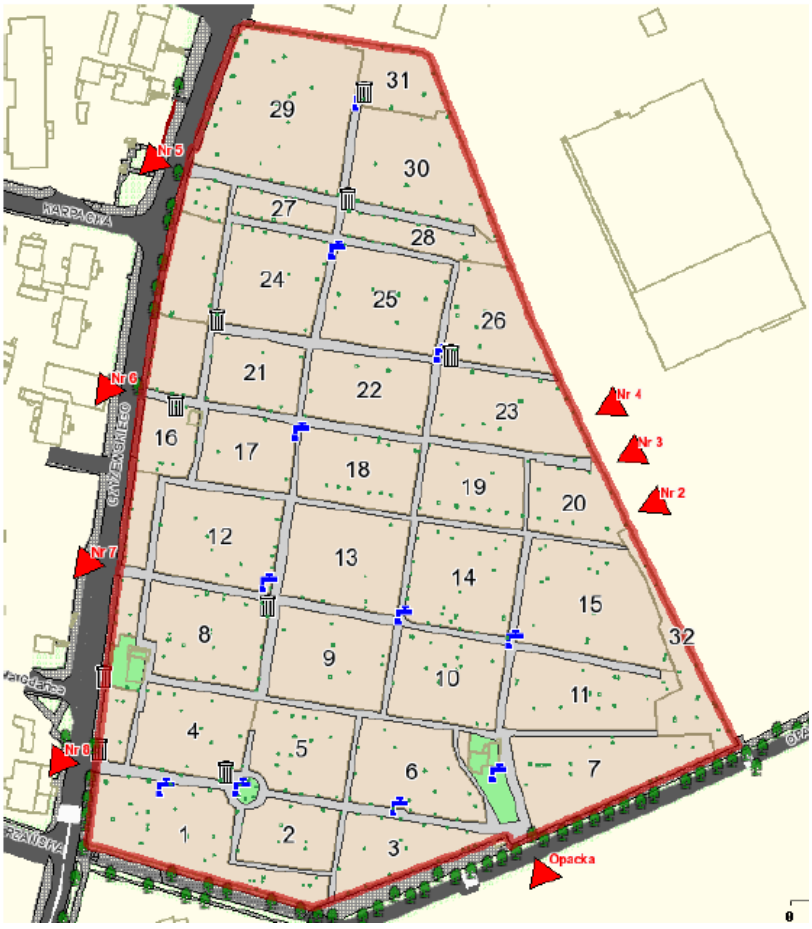
Cmentarz Oliwski znajduje się w Gdańsku, w dzielnicy Oliwa, pomiędzy ulicą Opacką, a ulicą Czyżewskiego. Cmentarz znajduje się w bliskim sąsiedztwie zabytkowego Parku Oliwskiego i Archikatedry Oliwskiej. Otoczony jest terenami zielonymi i zalesionymi.

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 0219 rejonu ulic: Grunwaldzkiej, Opackiej, Czyżewskiego w Gdańsku Oliwie.

Charakterystyka i układ

Cmentarz Oliwski zajmuje powierzchnię około 4,44 ha. Charakteryzuje się on tradycyjnym układem alei oraz licznymi starymi drzewami, które tworzą parkowy charakter nekropolii. Cmentarz podzielony jest na 31 kwater, w tym dedykowanych duchowieństwu oraz zasłużonym mieszkańcom Oliwy.

Mapa 5 Mapa Cmentarza Oliwskiego



Źródło: https://cmentarze-gdanskie.pl/

Nekropolia jest zabytkowym cmentarzem wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod numerem 1 079. Zakres ochrony obejmuje cmentarz, kaplicę, kostnicę, a także ogrodzenie z czterema bramami, prowadzącymi na istniejące dawniej cztery odrębne cmentarze.

Najstarsze zachowane nagrobki pochodzą z XIX wieku, kiedy Oliwa była małą osadą przyklasztorną. Wiele z nich ma charakterystyczne dla tamtego okresu formy architektoniczne.

Administracja cmentarza znajduje się przy ul. Opackiej 8 w Oliwie.

Dostępność miejsc grzebalnych

Na terenie cmentarza znajduje się łącznie około 10 tys. grobów ziemnych. Cmentarz Oliwski jest zamknięty do bieżącego chowania zmarłych w nowych miejscach grzebanych ziemnych. Na dzień 30 września 2024 r. liczba grobów nieopłaconych z nagrobkami wyniosła około 500 szt.

Ponadto w 2032 roku na Cmentarzu Oliwskim zbudowanych zostanie 156 nisz kolumbaryjnych zgodnie z umową partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) między GMG, a spółką komunalną Gdańskie Usługi Komunalne, której uszczegółowione opis oraz warunki przedstawiono w rodziale 5.2 niniejszego raportu (str. 63). Należy jednak podkreślić, że istotną regulacją zawartej umowy PPP jest fakt, iż w okresie trwania umowy (czyli w latach 2024-2033) Cmentarz Oliwski (wraz z Cmentarzem Centralnym „Srebrzysko" na którym również realizowane będą prace inwestycyjne) będą wyłączone z możliwości realizacji innych inwestycji zakładających budowę kolumbariów.

Na cmentarzu znajdują się kolumbaria wybudowane w 2014 roku, w formule PPP. Powstało łącznie 1716 nisz, z czego na dzień 30.09.2024 było wolnych było 18 szt.

2.5 Cmentarz Salvator Nowy

Lokalizacja

Cmentarz Salvator Nowy znajduje się w Gdańsku, w dzielnicy Orunia Św. Wojciech Lipce (dawniej Chełm). Nekropolia położona jest u zbiegu ulic Cmentarnej i Stoczniowców. Główna brama wejściowa zlokalizowana jest od strony ulicy Cmentarnej.

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1753 rejonu ulic: Chełm - cmentarz przy ulicy Stoczniowców w mieście Gdańsku.

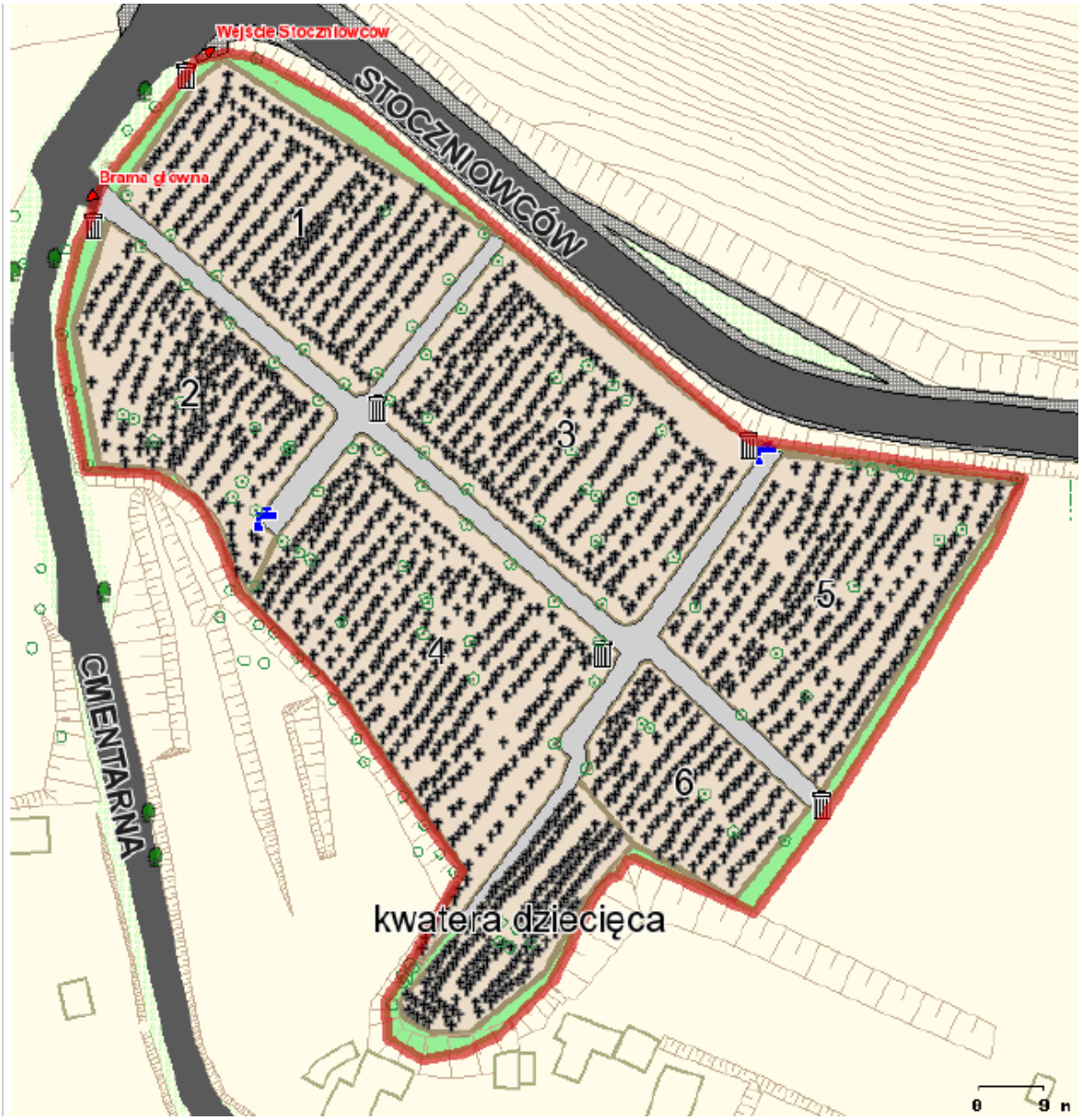
Charakterystyka i układ

Nekropolia zajmuje powierzchnię około 0,65 ha i składa się z 7 kwater, w tym jednej kwatery dedykowanej pochówkom dziecięcym.

Brama centralna prowadzi w głąb cmentarza główną aleją obsadzoną lipami. Po jej bokach znajdują się regularne kwatery grzebalne. Istniejące nagrobki pochodzą z okresu powojennego. W pobliżu cmentarza zachował się drewniany budynek grabarza.

Administracja cmentarza znajduje się przy Cmentarzu Łostowickim w Gdańsku, przy ul. Łostowickiej 35 w dzielnicy Ujeścisko-Łostowice.

Mapa 6 Mapa 2 Mapa Cmentarza Salvator Nowy



Źródło: https://cmentarze-gdanskie.pl/

Dostępność miejsc grzebalnych

Na cmentarzu łącznie zlokalizowanych jest około 2 tys. grobów ziemnych. Cmentarz nie dysponuje wolnymi miejscami grzebalnymi i jest on zamknięty do bieżącego chowania zmarłych, z wyjątkiem dochowań do grobów istniejących, pochówków we wcześniej opłaconych miejscach rezerwowych, bądź w miejscach odzyskanych po ekshumacji. W przyszłości możliwe będzie również prowadzenie pochówków w miejscach odzyskanych po likwidacji nieopłaconych i opuszczonych grobów ziemnych, nie posiadających nagrobków. Szacowna liczba grobów nieopłaconych na dzień 30 września 2024 r. wynosi około 200 szt. Cmentarz dysponuje wolnymi niszami w kolumbariach, których na dzień 30 września 2024 r. było jedynie 21 szt.

2.6 Cmentarz Sobieszewski

Lokalizacja

Cmentarz Sobieszewski znajduje się w Gdańsku, w dzielnicy Wyspa Sobieszewska. Położony jest u zbiegu ulic Turystycznej i Falowej. Główna brama wejściowa zlokalizowana jest od strony ulicy Turystycznej.

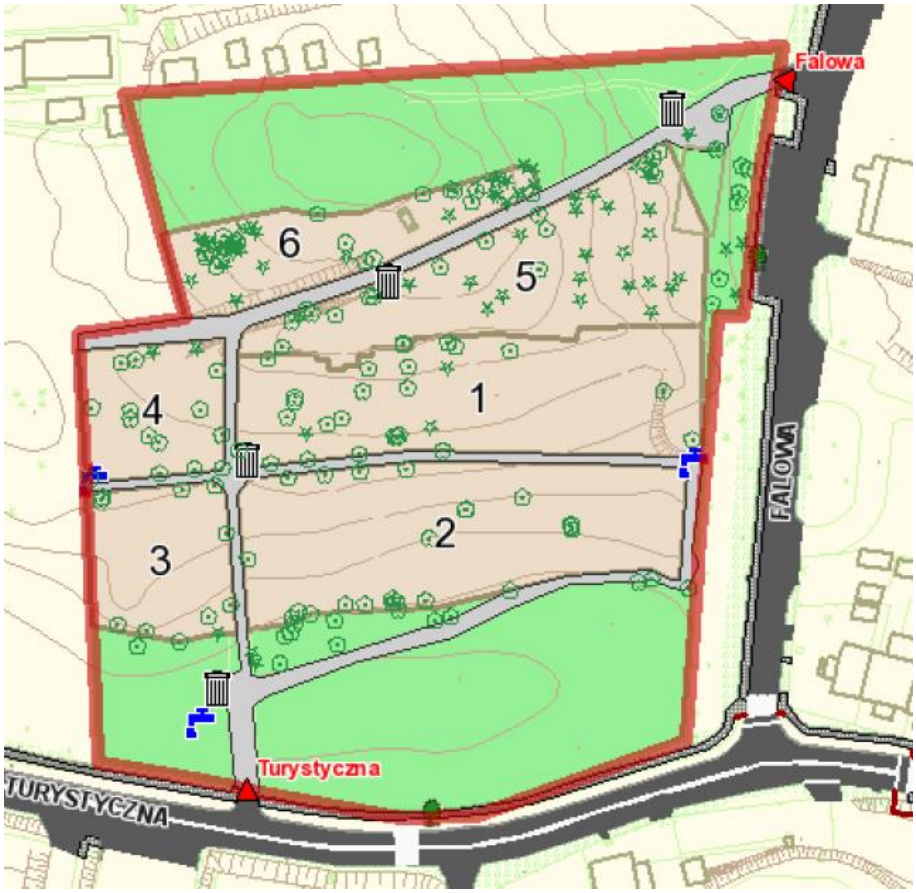
Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 2411 rejonu ulic: Wyspa Sobieszewska - rejon ulic Turystycznej, Falowej i Przegalińskiej w mieście Gdańsku.

Charakterystyka i układ

Cmentarz Sobieszewski stanowi niewielką gdańską nekropolię o powierzchni około 1,9 ha, podzielonej na 6 nieregularnych pod względem kształtu i wielkości kwater grzebanych. Na cmentarzu znajduje się około 1,6 tys. grobów ziemnych oraz dwa kolumbaria. Teren otoczony jest przez zieleń i tereny naturalne.

Administracja cmentarza znajduje się przy Cmentarzu Łostowickim w Gdańsku, przy ul. Łostowickiej 35 w dzielnicy Ujeścisko-Łostowice.

Mapa 7 Mapa Cmentarza Sobieszewskiego



Źródło: https://cmentarze-gdanskie.pl/

Dostępność miejsc grzebalnych

Na terenie Cmentarza Sobieszewskiego nie ma wolnych miejsc grzebalnych ziemnych. Cmentarz jest zamknięty do bieżącego chowania zmarłych, z wyjątkiem dochowań do grobów istniejących, pochówków we wcześniej opłaconych miejscach rezerwowych, bądź pochówków w miejscach odzyskanych po ekshumacji i likwidacji nieopłaconych i opuszczonych grobów ziemnych, nie posiadających nagrobków. Liczba grobów nieopłaconych na dzień 30 września 2024 r. wynosiła około 170 szt. Cmentarz dysponuje wolnymi niszami w kolumbariach, których na dzień 30 września 2024 r. były 144 szt.

2.7 Cmentarz Św. Ignacego

Lokalizacja

Nekropolia umiejscowiona jest na terenie administracyjnym Orunia - Św. Wojciech - Lipce, na Starych Szkotach, przy ul. Brzegi 13. Cmentarz graniczy od zachodu z dzielnicą Chełm. Nekropolia położona jest z tyłu zabytkowego zespołu barokowego kościoła Św. Ignacego Loyoli, na zboczu wznoszącym się ku zachodowi.

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 1741 rejonu ulic: Chełm III - Anielinki w mieście Gdańsku, którego treść wskazuje na występowanie ochrony konserwatorskiej. Ochronie podlega historyczne ukształtowanie terenu, układ alei, kompozycja zieleni, drzewostan oraz nagrobki sprzed 1945 r. Na terenie cmentarza obowiązuje również konieczność maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu oraz zieleni.

Charakterystyka i układ

Cmentarz zlokalizowany jest na pochyłym terenie o łącznej powierzchni około 2 ha, na którym znajduje się około 2,5 tys. grobów, położonych na tarasach. Do wyżej położonych kwater prowadzi wąska główna alejka cmentarna.

Administracja cmentarza znajduje się przy Cmentarzu Łostowickim w Gdańsku, przy ul. Łostowickiej 35 w dzielnicy Ujeścisko-Łostowice.

Mapa 8 Mapa Cmentarza Św. Ignacego



Źródło: https://cmentarze-gdanskie.pl/

Dostępność miejsc grzebalnych

Na terenie Cmentarza Św. Ignacego nie ma wolnych miejsc grzebalnych ziemnych. Cmentarz nie dysponuje wolnymi miejscami grzebalnymi i jest on zamknięty do bieżącego chowania zmarłych, z wyjątkiem dochowań do grobów istniejących, pochówków we wcześniej opłaconych miejscach rezerwowych, bądź pochówków w miejscach odzyskanych po ekshumacji i likwidacji nieopłaconych i opuszczonych grobów ziemnych, nie posiadających nagrobków. Liczba grobów nieopłaconych na dzień 30 września 2024 r. wynosiła około 980 szt. Na terenie cmentarza nie ma kolumbariów.

2.8 Cmentarz Św. Jadwigi

Lokalizacja

Cmentarz Św. Jadwigi znajduje się w dzielnicy Nowy Port, w północno-zachodniej części Gdańska, niedaleko wybrzeża. Nekropolia zlokalizowana jest u zbiegu ulic Ks. Mariana Góreckiego i Wyzwolenia.

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 0405 rejonu ulic Nowy Port - Wschód w mieście Gdańsku. Treść MPZP wskazuje, iż teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego osady portowej

w Nowym Porcie (wpis do rejestru zabytków nr 846). Zakres ochrony obejmuje układ alei cmentarnych oraz maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

Charakterystyka i układ

Cmentarz Św. Jadwigi znajduje się na terenie o prostej kompozycji przestrzennej o powierzchni około 1,59 ha. W głąb cmentarza prowadzi centralna alejka lipowa, rozpoczynająca się od głównej bramy cmentarza, zlokalizowanej od strony ulicy Góreckiego. Boczne alejki dzielą cmentarz na poszczególne kwatery. Na końcu głównej alei znajdują się groby proboszczów parafii p.w. Św. Jadwigi. Przy wejściu na cmentarz znajduje się niewielka kaplica cmentarna. Drzewostan cmentarny utworzony jest z lip, klonów oraz pojedynczych tui i wiązów w odmianie zwisłej.

Administracja cmentarza znajduje się przy Cmentarzu Oliwskim w Gdańsku, przy ul. Opackiej 8 w Oliwie.

Mapa 9 Mapa Cmentarza Św. Jadwigi



Źródło: https://cmentarze-gdanskie.pl/

Dostępność miejsc grzebalnych

Cmentarz Św. Jadwigi nie dysponuje wolnymi miejscami grzebalnymi i jest on zamknięty do bieżącego chowania zmarłych, z wyjątkiem dochowań do grobów istniejących, pochówków we

wcześniej opłaconych miejscach rezerwowych, bądź pochówków w miejscach odzyskanych po ekshumacji i likwidacji nieopłaconych i opuszczonych grobów ziemnych, nie posiadających nagrobków. Liczba grobów nieopłaconych na dzień 30 września 2024 r. wynosiła około 100 szt. Na cmentarzu nie ma kolumbariów.

2.9 Podsumowanie

1. W Gdańsku funkcjonuje 9 cmentarzy komunalnych o łącznej powierzchni około 98,3 ha.
2. Nekropolie gdańskie są zróżnicowane zarówno pod względem powierzchniowym, ukształtowania terenu, jak i wieku cmentarzy.
3. Część cmentarzy komunalnych, w tym Cmentarz Św. Franciszka, Garnizonowy, Oliwski, Św. Ignacego, Centralny „Srebrzysko" oraz Św. Jadwigi, objętych jest ochroną konserwatorską z uwagi na historyczny charakter, co wpływa na ograniczenia związane ewentualnymi zamierzeniami inwestycyjnymi.
4. Według stanu na 30 września 2024 r. na cmentarzach komunalnych w Gdańsku zlokalizowanych było łącznie około 117,6 tys. grobów ziemnych.
5. Cmentarz Łostowicki stanowi jedyną nekropolię komunalną w Gdańsku, która jest udostępniona do bieżącego pochówku zmarłych w nowych miejscach grzebalnych ziemnych. Na dzień 30 września 2024 r. wolne miejsca grzebalne ziemne wynosiły zaledwie około 290 szt.
6. Na pozostałych cmentarzach komunalnych istnieje jedynie możliwość pochówku ziemnego poprzez dochowania do grobów istniejących, pochówki we wcześniej opłaconych miejscach rezerwowych, bądź pochówki w miejscach odzyskanych po ekshumacji i likwidacji nieopłaconych i opuszczonych grobów ziemnych, nie posiadających nagrobków.
7. Na dzień 30 września 2024 r. szacowana liczba grobów nieopłaconych z nagrobkami na gdańskich cmentarzach komunalnych wynosiła łącznie około 7,8 tys. szt.
8. Procedura likwidacji grobów ziemnych z nagrobkami, określona przez Zarządzenie Prezydent Miasta Gdańska nr 778/24 z dnia 26.04.2024 r., wskazuje konieczność oznakowania mogił przeznaczonych w danym roku do likwidacji. Sugeruje się, by informacje o grobach nieopłaconych zostały umieszczone na mogiłach w okresie wzmożonego ruchu na cmentarzach, czyli np. w okresie Wszystkich Świętych.
9. Na terenie 6 gdańskich cmentarzy komunalnych znajdują się kolumbaria, których łączna liczba nisz wynosi 4 524 sztuk. Na dzień 30 września 2024 r. w kolumbariach dostępne były 804 wolne nisze.
10. W ramach Budżetu Obywatelskiego na 2025 rok, zgłoszona została inicjatywa pn. „Las Pamięci – pochówek pośród drzew na Cmentarzu Łostowickim", w ramach której w pobliżu wejścia na Cmentarz Łostowicki powstać miałaby zbiorowa mogiła o powierzchni około 200 m^2. Inicjatywa zdobyła znalazła się na liście projektów wygranych, co wskazuje na istniejące zainteresowanie tą alternatywną formą pochówku wśród mieszkańców Gdańska.
11. 1 lipca 2024 r. GMG zawarła umowę partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) ze spółką komunalną Gdańskie Usługi Komunalne na budowę nowych kolumbariów na dwóch

cmentarzach: Srebrzysko oraz Oliwskim, w ramach której powstanie łącznie 2 956 nisz kolumbaryjnych w latach 2025-2032. Inwestycja ta zagwarantować ma ciągłość pochówków kolumbaryjnych w Gdańsku do końca 2031 roku. Istotną regulacją zawartej umowy PPP jest fakt, iż w okresie trwania umowy (czyli w latach 2024-2033) Cmentarz Centralny „Srebrzysko" wraz z Cmentarzem Oliwskim będą wyłączone z możliwości realizacji innych inwestycji zakładających budowę kolumbariów.

W Tabeli 1 znajduje się podsumowanie informacji na temat istniejących cmentarzy komunalnych w Gdańsku.

Tabela 1 Charakterystyka gdańskich cmentarzy komunalnych

Lp.	Nazwa cmentarza	Powierzchnia (ha)	Przybliżona liczba grobów ziemnych (30.09.24 r.)	Przybliżona liczba grobów nieopłaconych z nagrobkami (30.09.24 r.)	Liczba wolnych miejsc ziemnych (30.09.24 r.)	Występowanie kolumbarium	Łączna liczba nisz w kolumbariach	Liczba wolnych nisz w kolumbariach (30.09.24 r.)	Wyposażenie	Wpisany do rejestru zabytków
1.	Cmentarz Łostowicki	55,11	59 000	3 850	290	tak	2 070	470	2 kaplice, biuro	nie
2.	Cmentarz Św. Franciszka			600	-		-	-		tak
3.	Cmentarz Centralny „Srebrzysko"	28,03	33 300	1 100	-	tak (dodatkowe kolumbarium należące do Zieleń Sp. z .o.o	944	42	Kaplica, biuro (krematorium, dodatkowa kaplica należące do Zieleń Sp. z o.o.)	tak (Gminna Ewidencja Zabytków)
4.	Cmentarz Garnizonowy	4,58	6 000	300	-	tak	510	109	Kaplica, biuro	tak
5.	Cmentarz Oliwski	4,44	10 000	500	-	tak	716	18	Kaplica, biuro	tak
6.	Cmentarz Salvator Nowy	0,65	2 000	200	-	tak	92	21	-	nie
7	Cmentarz Sobieszewski	1,90	1 600	170	-	tak	192	144	-	nie
	Cmentarz Św. Ignacego	2,00	2 500	980	-	nie	-	-	-	tak (Gminna Ewidencja Zabytków)
9 .	Cmentarz Św. Jadwigi	1,59	3 200	100	-	nie	-	-	Kaplica	tak
Razem		**98,3**	**117 600**	**7 800**	**290**	**-**	**4 524**	**804**	**-**	**-**

Źródło: Opracowanie własne

3 Analiza planów rozbudowy istniejących cmentarzy komunalnych w Gdańsku

Z uwagi na ograniczoną powierzchnię potrzebną do budowy nowej nekropolii w obszarze Gminy Miasta Gdańska w najbliższych latach planowane jest przeprowadzenie inwestycji w zakresie rozbudowy gdańskich nekropolii. W 2023 r. wydatki majątkowe GMG przeznaczone na ten cel wyniosły 2,9 mln zł. W roku 2024 r. zaplanowano wzrost wydatków majątkowych do 8 mln zł a w roku 2025 - do 6 mln zł. W ramach zadań inwestycyjnych w 2024 r. zaplanowano kontynuację rozbudowy cmentarza na Krakowcu w oparciu o przygotowaną dokumentację, a także kontynuację prac związanych z opracowaniem dokumentacji projektowej na rozbudowę cmentarzy Salvator Nowy oraz Garnizonowy. Dodatkowo, na podstawie informacji uzyskanych od Zamawiającego, planowane inwestycje zrealizowane będą w obszarze Cmentarza Centralnego „Srebrzysko", a w dalszej perspektywie możliwe są również w sąsiedztwie Cmentarza Św. Jadwigi (tylko pochówki urnowe).

Cmentarze, które objęte są planami inwestycyjnymi w zakresie ich rozbudowy to:

- Cmentarz na Krakowcu,
- Cmentarz Centralny „Srebrzysko",
- Cmentarz Salvator Nowy,
- Cmentarz Garnizonowy.

Poniżej zaprezentowano uszczegółowiony opis planowanych inwestycji na cmentarzach komunalnych w Gdańsku.

3.1 Cmentarz na Krakowcu

Postępowanie o udzielenie zamówienia klasycznego pn. „Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku – teren przyległy do cmentarza parafialnego, ul. Kępna" ogłoszone zostało przez DRMG 16 maja 2023 roku. Wyłonienie wykonawcy (CBŻ Pszczółki sp. z o.o.) nastąpiło 3 lipca 2023 r. Prace realizowane będą na podstawie projektu pracowni Grima Architektura i Krajobraz sp. z o.o, zatwierdzonego w decyzji o pozwoleniu na budowę nr WUiA-VI.6740.1466-3.2021.IRP.427203 z dnia 24 lutego 2022 r. Projekt zagospodarowania terenu obejmuje budowę cmentarza wraz z infrastrukturą towarzyszącą i parkingiem.

Obszar planowanej inwestycji

Teren inwestycji zlokalizowany jest w dzielnicy Krakowiec-Górki Zachodnie, przy ul. Kępnej, działki nr 17/2 obręb 273S oraz nr 25 i 40 obręb 265S. Obszar ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Krakowiec w rejonie cmentarza przy ulicy Kępnej w mieście Gdańsku, zatwierdzonego Uchwałą nr X/224/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 maja 2015 r.

Całkowita powierzchnia inwestycji

Całkowita powierzchnia terenu przeznaczona pod rozbudowę Cmentarza na Krakowcu wynosi 14 000 m^2, w tym 2 400 m^2 stanowiły będą drogi, 11 200 m^2 kwatery grzebalne, a 400 m^2 infrastruktura cmentarna, w tym stojaki na narzędzia, punkty czerpalne wody i nasadzenia.

Zakres planowanej inwestycji

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje budowę cmentarza wraz z towarzyszącą infrastrukturą i parkingiem. Na terenie inwestycji zaprojektowano układ komunikacyjny jako przedłużenie istniejących ciągów cmentarza parafialnego, tworząc kwatery cmentarne. Każda z wyznaczonych kwater jest przeznaczona na około 200 miejsc pochówku (kwatery ziemne). Aleja główna została ukształtowana jako pieszo-jezdnia. Cmentarz zostanie wyposażony w toaletę ogólnodostępną, punkty czerpania wody, wiaty śmietnikowe, wiaty na narzędzia, słupki informacyjne i ławki. Przewidziano nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej.

Liczba miejsc pochówku

Planowana liczba miejsc grzebalnych wynosi 2 218. W zakresie inwestycji nie przeznaczono terenu pod przyszłą budowę kolumbariów.

Informacje dodatkowe

W trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia wyniknąć może konieczność skoordynowania prac z robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach odrębnego zamówienia, polegającego na budowie dojścia i dojazdu do terenu cmentarza (ulicy Wyciąg) na terenie działek nr 25, 40, 41/7, 41/6 obręb 265S. Zadanie to realizowane będzie na podstawie dokumentacji projektowej pn.: „Cmentarz Kępna. Budowa drogi dojazdowej", opracowanej przez Jednostkę Projektową MG Invent Mariusz Gruchała.

Termin realizacji

Termin wykonania zamówienia to pierwsza połowa grudnia 2024 r., zaś umowna data zakończenia robót to 12 listopada 2024 r., z uwzględnieniem czasu przeznaczonego na odbiór końcowy zadania, wynoszący 4 tygodnie od dnia zakończenia robót.

Rysunek 2 Rozbudowa cmentarza na Krakowcu – rysunek koncepcyjny



Źródło: Projekt wykonawczy pn. „Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku w wybranych lokalizacjach" Grima Architektura i Krajobraz sp. z o.o., marzec 2021 r.

3.2 Cmentarz Centralny „Srebrzysko"

Postępowanie o udzielenie zamówienia klasycznego pn. „Rozbudowa cmentarza komunalnego Cmentarz Centralny „Srebrzysko" w formule „zaprojektuj i wybuduj" – wykonanie dokumentacji projektowej dla całego zamierzenia budowlanego i realizacja robót Etapu I" ogłoszone zostało przez DRMG 13 czerwca 2024 r. Materiałem wyjściowym do projektowania jest projekt koncepcyjny z 2020 r. sporządzony przez Grima Architektura i Krajobraz sp. z o.o z późniejszymi zmianami.

Obszar planowanej inwestycji

Teren inwestycji zlokalizowany jest w Gdańsku przy ul. Srebrniki i ul. Ogrodowej w dzielnicy Wrzeszcz. Obszar inwestycji obejmuje część działek nr 126 i 127 obręb 039, położonych pomiędzy ul. Srebrniki (dz. nr 186 obręb 040) i ul. Ogrodową (dz. nr 125 obręb 039). Teren objęty jest kartą nr 006-ZC w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Cmentarz Centralny Srebrzysko II w mieście Gdańsku, nr ew. 0929, przyjętego Uchwałą nr XII/285/15 Rady Miasta Gdańska z 25 czerwca 2015 r.

Całkowita powierzchnia inwestycji

Powierzchnia terenu wchodzącego w zakres etapu I to około 10 900 m^2, natomiast powierzchnia przeznaczona pod rozbudowę w ramach etapu II jest wciąż przedmiotem ustalenia między GMG, a DRMG jako wykonawcą inwestycji.

Zakres planowanej inwestycji

Zakres zamówienia obejmuje dwie fazy:

- I faza (faza projektowa) – wykonanie dokumentacji projektowej z podziałem na 2 etapy realizacyjne,
- II faza (faza realizacyjna) – wykonanie robót budowlanych obejmujących realizację etapu I (realizacja etapu II nastąpi w terminie późniejszym).

Zamówienie obejmuje także wybudowanie niezbędnej infrastruktury technicznej w pasach drogowych ulic Srebrniki i Ogrodowej, a także punkty czerpalne wody, ustępy, stojaki na narzędzia, miejsce składowania odpadów, małą infrastrukturę, tablice promocyjne, ogrodzenie i zieleń.

Liczba miejsc pochówku

Całkowita planowana liczba nowych miejsc pochówku wynosi 3 880, zaś w ramach etapu I planuje się wybudowanie około 1 980 miejsc pochówku ziemnego. Dodatkowo planuje się zachowanie rezerwy terenu pod budowę kolumbariów, na które przeznaczona zostanie powierzchnia około 500 m^2, co pozwoli na wybudowanie około 500 nisz mieszczących po 2 urny. Działania prowadzone będą w ramach odrębnego przedsięwzięcia inwestycyjnego. W ramach etapu II planuje się wybudowanie około 1 900 miejsc pochówku ziemnego. Zamówienie nie obejmuje projektu kolumbariów, a jedynie zaplanowanie w projekcie miejsca pod przyszłą realizacje kolumbariów.

Wymagania dotyczące miejsc grzebalnych

Na terenie cmentarza należy przewidzieć miejsca pochówków w formie grobów ziemnych tradycyjnych, grobów ziemnych urnowych oraz ścian kolumbaryjnych zaplanowanych na około 500 nisz.

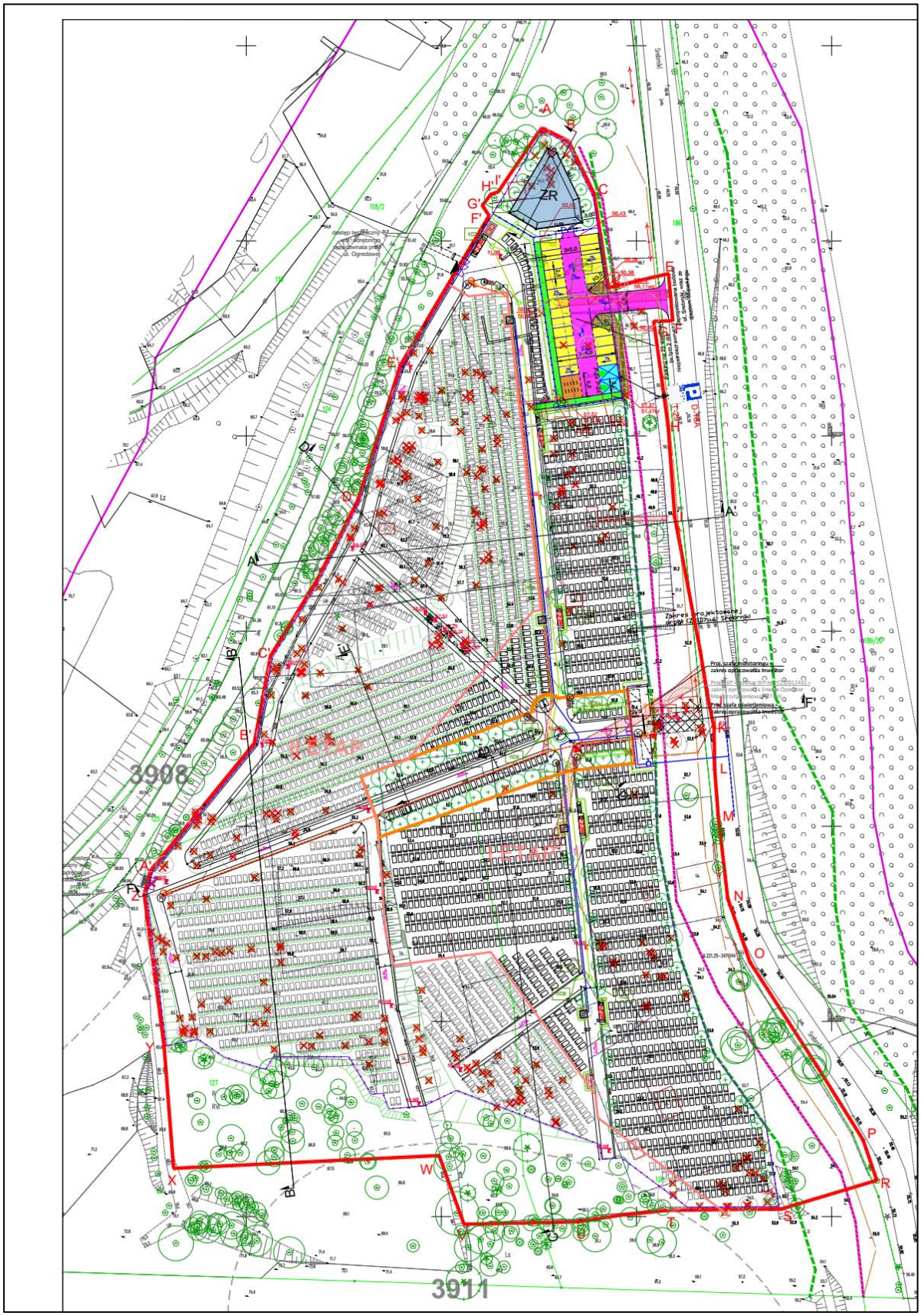
Informacje dodatkowe

Budowa etapu II cmentarza będzie możliwa w przyszłości, po zabezpieczeniu przez GMG odpowiednich środków budżetowych na ten cel. Z uwagi na ukształtowanie terenu (teren wyniesiony) identyfikuje się potrzebę budowy tarasów, podjazdów, schodów itp.

Termin realizacji

Przewidywany termin realizacji etapu I to III kwartał 2026 r. Termin realizacji etapu II nie został dotychczas ustalony.

Rysunek 3 Rozbudowa Cmentarza Centralnego „Srebrzysko" – rysunek koncepcyjny



Źródło: Koncepcja zagospodarowania terenu pn. „Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku w wybranych lokalizacjach – Cmentarz Centralny „Srebrzysko", Grima Architektura i Krajobraz sp. z o.o., sierpień 2020 r.

3.3 Cmentarz Salvator Nowy

Planowane prace inwestycyjne przeprowadzone zostaną na podstawie Koncepcji Zagospodarowania autorstwa pracowni Grima Architektura i Krajobraz sp. z o.o, pn. „Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku" Zadanie 1 – Cmentarz Salvator Nowy ul. Stoczniowców z października 2020 r.

Obszar planowanej inwestycji

Teren planowanej inwestycji znajduje na działkach nr 77/6, 77/3, 83/9, 91/2 obręb 218S w Gdańsku, przy ul. Stoczniowców. Obszar ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Chełm – cmentarz przy ulicy Stoczniowców w mieście Gdańsku, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr X/221/15 z dnia 28 maja 2015 r. Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym od zachodu sąsiaduje z istniejącym cmentarzem, od którego jest oddzielony ogrodzeniem oraz jest całkowicie porośnięty drzewami i krzewami. Wysokości terenu wynoszą od około 14,0 m n.p.m. do około 23,2 m n.p.m.

Całkowita powierzchnia inwestycji

Powierzchnia terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym wynosi około 8 545 m^2. Powierzchnia przeznaczona pod miejsca grzebalne wynosi około 4 000 m^2.

Zakres planowanej inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest opracowanie kompletniej dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku", Zadanie 1 – Cmentarz Salvator Nowy, ul. Stoczniowców. Celem opracowania jest wykonanie koncepcji projektowo-kosztorysowej w zakresie budowy cmentarza przy ul. Stoczniowców w Gdańsku w zakresie pozyskania kwater na pochówek, zieleni, nawierzchni, małej architektury, urządzeń budowlanych, w tym przyłącza wodociągowego na obszarze projektowanego cmentarza.

Liczba miejsc pochówku

Planowane jest wybudowanie około 850 nowych miejsc pochówku ziemnego.

Wymagania dotyczące miejsc grzebalnych

Projektując kwatery grzebalne należy uwzględnić rzeźbę terenu oraz 20% z ilości projektowanych miejsc grzebalnych dla istniejących drzew, pozostawionych zgodnie z zapisami MPZP.

Informacje dodatkowe

Zamówienie obejmuje także projektowany parking, który będzie zlokalizowany na działkach nr 77/3, 83/9, 91/2, obręb218S.

Termin realizacji

Zgodnie z harmonogramem zadania data odbioru dokumentacji projektowej to 22 stycznia 2026 r. Planowana data zakończenia inwestycji to 27 listopada 2026 r.

Rysunek 4 Rozbudowa Cmentarza Salvator (Salvator Nowy) – rysunek poglądowy



Źródło: Projekt koncepcyjny pn. „Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku, Zadanie 1 – Cmentarz Salvator Nowy, ul. Stoczniowców", Grima Architektura i Krajobraz sp. z o.o., październik 2020 r.

3.4 Cmentarz Garnizonowy

Planowane prace inwestycyjne przeprowadzone zostaną na podstawie koncepcji zagospodarowania autorstwa pracowni Grima Architektura i Krajobraz sp. z o.o, pn. „Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku" Zadanie 2 – Cmentarz Garnizonowy, ul. Dąbrowskiego/ul. Kolonia Jordana z listopada 2020 roku.

Obszar planowanej inwestycji

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w Gdańsku, przy ul. Dąbrowskiego / ul. Kolonia Jordana (działki nr. 287/2, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 413/2 obręb 067). Teren od strony zachodniej graniczy z obszrem istniejącego Cmentarza Garnizonowego.

Dla terenu na którym planowana jest inwestycja obowiązują zapisy MPZP nr/ 1229 Kolonia Jordana w rejonie Cmentarza Garnizonowego w mieście Gdańsku (karta terenu 003 ZC), który przyjęto Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr/ XII/283/2015. 25 czerwca 2015 r.

Teren od zachodu sąsiaduje z istniejącym cmentarzem, od którego jest oddzielony ogrodzeniem. Od zachodu sąsiaduje natomiast z ulicą Kolonia Jordana, a od północy - ul. Gen. Antoniego Giełguda. Na samym terenie opracowania znajdują się pustostany.

Całkowita powierzchnia inwestycji

Teren planowanej inwestycji zajmuje powierzchnię około 17 100 m^2.

Zakres planowanej inwestycji

Celem opracowania koncepcji „Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku" Zadanie 2 – Cmentarz Garnizonowy, ul. Dąbrowskiego/ul. Kolonia Jordana jest uzyskanie pozwolenia na rozbudowę cmentarza w zakresie pozyskania kwater na pochówek, zieleni, nawierzchni, małej architektury oraz urządzeń budowlanych, w tym przyłącza wodociągowego.

Teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym stanowi rozbudowę istniejącego cmentarza. Powiązanie nowoprojektowanej części cmentarza z istniejącym cmentarzem Garnizonowym, nastąpi poprzez rozbiórkę ogrodzenia oraz wewnętrzne powiązania komunikacyjne. Na terenie planowanej inwestycji wytyczono układ komunikacyjny, jako przedłużenie istniejących ciągów starej części cmentarza oraz przecinające je ciągi piesze pod kątem prostym, które tworzą kwatery cmentarne.

Liczba miejsc pochówku

Planuje się etapowe wybudowanie łącznie około 1 829 nowych miejsc pochówku tradycyjnego. Dodatkowo w ramach inwestycji przewidziane będzie miejsce o powierzchni około 500 m^2 na wybudowanie (w ramach odrębnej inwestycji) kolumbariów mieszczących około 500 nisz po 2 urny każda.

Wymagania dotyczące miejsc grzebalnych

Projektując kwatery grzebalne planowaną liczbę miejsc pochówku należy pomniejszyć o 20% dla istniejących drzew, pozostawionych zgodnie z zapisami MPZP.

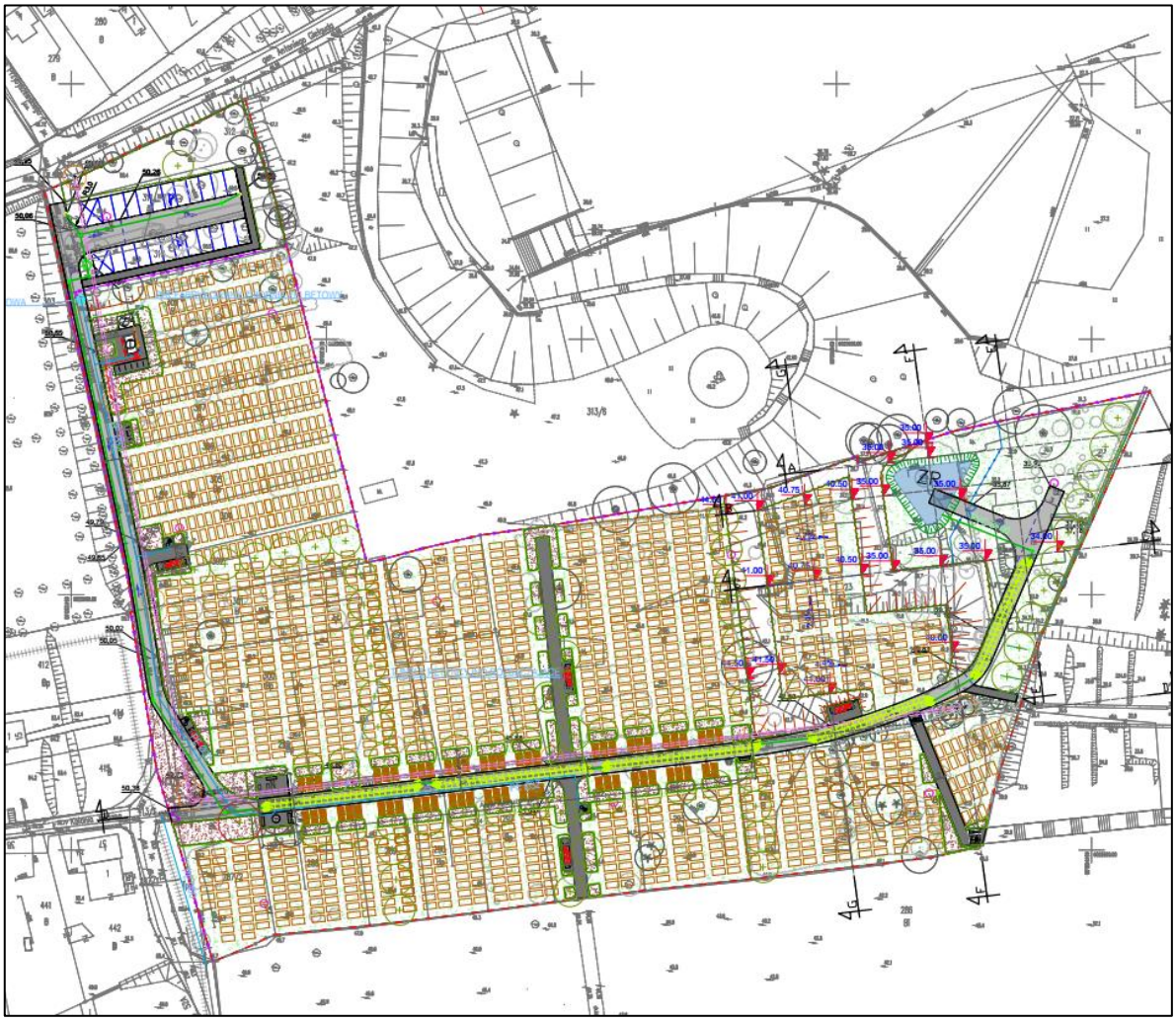
Informacje dodatkowe

Planowana inwestycja obejmuje także budowę parkingu od strony ul. Gen. Antoniego Giełguda o powierzchni 504,3 m^2, na której zlokalizuje się 24 miejsca parkingowe.

Termin realizacji

Zgodnie z harmonogramem zadania przewidywana data uzyskania pozwolenia na budowę to 18 grudnia 2025 r. Planowana data zakończenia inwestycji to 27 listopada 2026 r.

Rysunek 5 Rozbudowa Cmentarza Garnizonowego – rysunek poglądowy



Źródło: Projekt koncepcyjny pn. „Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku, Zadanie 2 – Cmentarz Garnizonowy", Grima Architektura i Krajobraz sp. z o.o., maj 2021 r.

3.5 Cmentarz Św. Jadwigi

Możliwość rozbudowy istniejącego Cmentarza Św. Jadwigi uregulowana jest w obowiązującym dla terenu MPZP Nowy Port-Wschód (przyjętego Uchwałą nr XXIV/715/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Wschód w mieście Gdańsku). Z informacji uzyskanych od Zamawiającego oraz w oparciu o przeprowadzone przez GZDiZ badanie poziomu wody w miejscu planowanej inwestycji, wynika, iż z uwagi na niesprzyjające warunki gruntowe w omawianej lokalizacji możliwa jest jedynie budowa miejsc grzebalnych przeznaczonych na pochówki urnowe ziemne oraz kolumbariów.

Obszar planowanej inwestycji

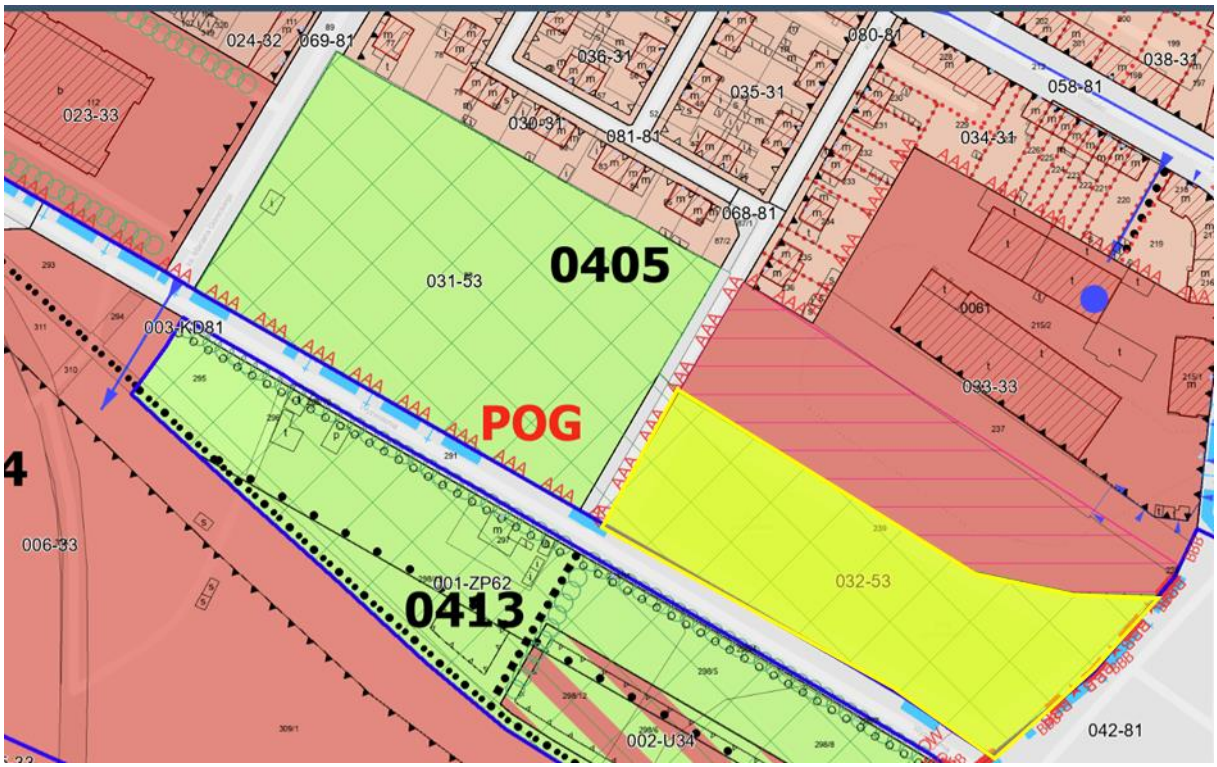
Teren inwestycji zlokalizowany jest w Gdańsku w sąsiedztwie ul. Krzywej i ul. Wyzwolenia. Obszar ten graniczy z istniejącym Cmentarzem Św. Jadwigi, zlokalizowanym między ul. Krzywą, ul. Wyzwolenia i ul. M. Góreckiego.

Całkowita powierzchnia planowanej inwestycji

Teren planowanej inwestycji zajmuje powierzchnię około 9 500 m^2.

Zakres inwestycji oraz planowana liczba miejsc pochówku nie zostały określone na moment sporządzania niniejszego raportu

Rysunek 6 Obszar objęty możliwą rozbudową Cmentarza Św. Jadwigi (na żółto)



Źródło: www.geogdansk.pl

W Tabeli 2 znajduje się podsumowanie informacji na temat planowanych działań inwestycyjnych związanych z rozbudową istniejących cmentarzy w Gdańsku.

Tabela 2 Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku – podsumowanie

Lp.	Wyszczególnienie	powierzchnia (m^2)	liczba miejsc pochówku tradycyjnego	termin oddania miejsc ziemnych	planowana liczba nisz w kolumbariach	termin oddania miejsc w kolumbariach
1.	Cmentarz na Krakowcu	16 400	2 218	IV kw. 2024	nie przewidziano	
2.	Cmentarz Centralny „Srebrzysko"	21 200	3 880	III kw. 2026 (etap I)	2 956 (PPP)* *dodatkowa rezerwa terenu dla budowy 500 nisz po 2 urny w nowej części cmentarza*	2025-2031 (umowa PPP) -
3.	Cmentarz Salvator Nowy	4 000	850	III kw. 2026	brak danych	-
4.	Cmentarz Garnizonowy	17 100	1 829	III kw. 2026	rezerwa terenu dla budowy 500 nisz po 2 urny	nie określono
5.	Cmentarz Łostowicki	brak planów inwestycyjnych zakładających pozyskanie nowych miejsc grzebalnych			nie przewidziano	
6.	Cmentarz Św. Franciszka					
7.	Cmentarz Św. Ignacego					
8.	Cmentarz Sobieszewski					
9.	Cmentarz Oliwski				156 (PPP)*	2032
10.	Cmentarz Św. Jadwigi	dotychczas nie ustalono				
11.	SUMA	63 500	8 777	-	5 112	-

**kolumbaria w ramach umowy PPP zawartej 1 lipca 2024 r. między GMG, a GUK będą budowane na istniejących, starych ((nie rozbudowywanych) częściach Cmentarza Centralnego „Srebszysko" oraz Cmentarza Oliwskiego.*

Źródło: Opracowanie własne

3.6 Podsumowanie

1. Gmina Gdańsk planuje intensywną rozbudowę cmentarzy komunalnych, aby sprostać rosnącemu zapotrzebowaniu na miejsca pochówku. Główne cmentarze objęte rozbudową to Krakowiec, Srebrzysko, Salvator Nowy oraz Garnizonowy. W przyszłości możliwa jest również rozbudowa Cmentarza Św. Jadwigi, z przeznaczeniem nekropolii do pochówków urnowych.
2. Wszystkie inwestycje zakładające pozyskanie tradycyjnych miejsc pochówków, planowo zakończyć się powinny do końca 2026 r. (zgodnie z informacjami przekazanymi przez DRMG), zaś najbardziej intensywne prace w zakresie rozbudowy na cmentarzach komunalnych będą realizowane w latach 2024-2026.

3. Najbardziej zaawansowane prace budowlane prowadzone są obecnie na terenie Cmentarza Krakowiec, w ramach których przewidziano utworzenie około 2 218 nowych miejsc grzebalnych. Inwestycja ta nie uwzględnia budowy nowych kolumbariów.
4. Najwięcej tradycyjnych miejsc grzebalnych powstanie w ramach inwestycji na Cmentarzu Centralnym „Srebrzysko" – około 3 880 nowych miejsc.
5. Identyfikuje się również możliwość rozbudowy Cmentarza Św. Jawigi, jednakże ze względu na warunki gruntowe przewiduje się tam jedynie pochówki urnowe.
6. Planowane inwestycje rozbudowy cmentarzy w Gdańsku zakładają powstawnie w sumie około 8 777 miejsc pochówku ziemnego.
7. W obszarze Cmentarza Garnizonowego oraz Cmentarza Centralnego „Srebrzysko", w ramach odrębnego przedsięwzięcia inwestycyjnego, planuje się wybudowanie około 500 nisz przez Gminę Miasta Gdańska, jednakże na dzień sporządzania raportu nie jest znany termin przeprowadzenia inwestycji.
8. W ramach zawartej 1 lipca 2024 r. umowy partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) między GMG, a spółką komunalną GUK w latach 2025-2032 powstanie łącznie 2 956 nisz kolumbaryjnych na istniejących, starych (nie rozbudowywanych) częściach Cmentarza Centralnego„Srebrzysko" oraz Cmentarza Oliwskiego. Cmentarze te będą wyłączone z możliwości realizacji innych inwestycji zakładających budowę kolumbariów w latach 2024-2033, tj. w okresie trwania umowy PPP.

4 Możliwe formy zagospodarowania wolnych powierzchni na terenie istniejących cmentarzy komunalnych

W niniejszym rozdziale zaprezentowane zostały warianty proponowanych rozwiązań w zakresie prowadzenia gospodarki wolnymi miejscami na istniejących cmentarzach komunalnych w Gdańsku. Przedstawione możliwości zagospodarowania mają na celu zobrazowanie potencjału wolnych terenów na istniejących gdańskich nekropoliach.

Analizy możliwości zagospodarowania wolnego terenu istniejących gdańskich cmentarzy komunalnych dokonano w oparciu o dane przekazane przez Zamawiającego, które przedstawiono w Tabeli 3, a także przy realizacji zamierzenia, jakim jest minimalizacja wykorzystania powierzchni grzebalnej.

Tabela 3 Wykaz wolnych terenów na istniejących cmentarzach komunalnych w Gdańsku przekazany przez Zamawiającego

Lp.	Nazwa cmentarza	Tereny	Przybliżona powierzchnia (m^2)
1.	Cmentarz Łostowicki	A	650
		B	660
		C	715
		D	700
2.	Cmentarz Św. Franciszka	E	250
3.	Cmentarz Sobieszewski	F	600
4.	Cmentarz Św. Ignacego	G	60
5.	Cmentarz Św. Jadwigi	H	60
Razem			3 695

Źródło: Dane udostępnione przez GZDiZ

Wyszczególnione tereny zbadano pod kątem możliwości umiejscowienia na nich kolumbariów, bądź innych budowli dedykowanych pochówkowi urnowemu, w tym:

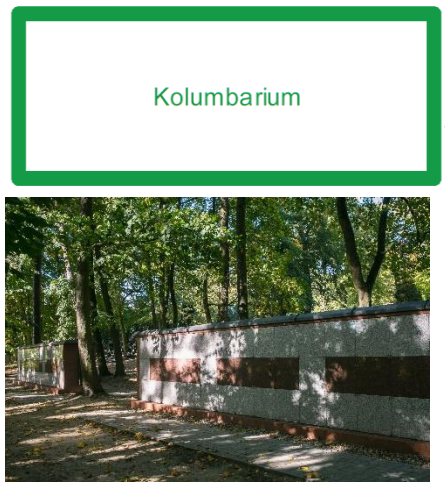
- wpustów urnowych,
- słupków urnowych.

Analizy dokonano przy uwzględnieniu obowiązującego prawa lokalnego, takiego jak zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów, ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej, ograniczeń związanych z istniejącą infrastrukturą (np. sieciami), a także ukształtowaniem terenu oraz istniejącymi drzewami i krzewami.

4.1 Proponowane elementy infrastruktury

Do wyznaczenia proponowanych wariantów zagospodarowania wolnych terenów gdańskich cmentarzy komunalnych przyjęto formy infrastruktury cmentarnej wskazane w Tabeli 4, które są stosowane na terenach polskich nekropolii.

Tabela 4 Proponowane budowle dedykowane pochówkowi urnowemu

<table>
<tr><th>Lp.</th><th>Typ zabudowy</th><th colspan="2">Charakterystyka</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1.</td><td rowspan="3">
</td><td colspan="2">Kolumbarium obustronne, wyposażone w 3 rzędy po 16 nisz o wymiarach 0,52 x 0,52 m

(na wzór kolumbarium na Cmentarzu Sobieszewskim)</td></tr>
<tr><td>Wymiary</td><td>Szacunkowa liczba nisz</td></tr>
<tr><td>8,7 x 1,8 m
(11,5 x 4,5 m razem
z chodnikiem przyległym)</td><td>96 sztuk</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2.</td><td rowspan="3">
</td><td colspan="2">Kolumbarium ogrodzeniowe, wyposażone w 4 rzędy po 18 nisz o wymiarach 0,50 x 0,50 m

(na podstawie
https://kolumbarium.pl/ogrodzeniowe.html)</td></tr>
<tr><td>Wymiary</td><td>Szacunkowa liczba nisz</td></tr>
<tr><td>9,3 x 1 m
(12,3 x 2,7 m razem
z chodnikiem przyległym)</td><td>72 sztuki</td></tr>
<tr><td rowspan="3">3.</td><td rowspan="3">
</td><td colspan="2">Zespół budowli - 2 kolumbaria obustronne wraz z ławkami, wyposażone w 3 rzędy po 10-15 nisz o wymiarach 0,52 x 0,52 m
Umiejscowienie kolumbarium i ławek jest dostosowywane do możliwości aranżacyjnych terenu

(na wzór kolumbariów na Cmentarzu Łostowickim pomiędzy kwaterami 67 i 83)</td></tr>
<tr><td>Wymiary</td><td>Szacunkowa liczba nisz</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Lp.</th><th>Typ zabudowy</th><th colspan="2">Charakterystyka</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>15-19 x 5,5 m
(19-21 x 7 m razem z chodnikiem przyległym)</td><td>2 kolumbaria po 60-90 nisz</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Wpust urnowy
</td><td colspan="2">Wpust (mur) urnowy otoczony ogródkiem, w którym mieszczą się 2 rzędy po 10 nisz ziemnych o wymiarach około 0,6 m^2. Na ścianach muru umiejscowione są tabliczki pamiątkowe

(na wzór budowli stosowanych na Cmentarzu Centralnym w Szczecinie)

<table><tr><th>Wymiary</th><th>Szacunkowa liczba nisz</th></tr><tr><td>7,5 x 3 m</td><td>40 sztuk</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Słupek
</td><td colspan="2">Słupek urnowy otoczony ogródkiem, w którym mieści się 10 nisz ziemnych na stronę. Na ścianach słupka umiejscowione są tabliczki pamiątkowe.

(na wzór budowli stosowanych na Cmentarzu Centralnym w Szczecinie)

<table><tr><th>Wymiary</th><th>Szacunkowa liczba nisz</th></tr><tr><td>3 x 3 m</td><td>40 sztuk</td></tr></table></td></tr>
</table>

Źródło: Opracowanie własne

4.2 Cmentarz Łostowicki

Na obszarze Cmentarza Łostowickiego wskazano 4 lokalizacje możliwe do zagospodarowania.

Teren A

Teren w kształcie trójkąta o powierzchni około 200 m^2 zlokalizowany jest we wschodniej części cmentarza. Obszar przylega do ogrodzenia oraz sąsiaduje ze słupem wysokiego napięcia.

Rysunek 7 Teren A





Źródło: opracowanie własne na podstawie https://obliview.brg.gda.pl/?d=0&l=-1&r=11&z=20&x=2070065.261835014&y=7234450.928390191&poz=3532221.10,1188429.50,5158892.25,-0.5526,-0.1859,-0.8125,-0.7701,-0.2591,0.5830,-0.3189,0.9478,-0.0000&k=N&akLay=empty&sv=false&panoId=undefine

Obszar jest płaski, co znacznie ułatwia jego zagospodarowanie, natomiast nieregularny kształt działki wymaga zastosowania różnych budowli w celu maksymalnego wykorzystania dostępnej przestrzeni. Proponuje się zatem umiejscowienie na niniejszym terenie:

- **zabudowy kolumbaryjnej** w postaci dwóch modułów kolumbarium ogrodzeniowego, (jednostronnego) zlokalizowane wzdłuż płotu, co pozwoli uzyskać około 144 nisze urnowe,
- **dwóch słupków urnowych,** celem wkomponowania infrastruktury w istniejący drzewostan, bez konieczności wycinki, co pozwoli uzyskać około 80 nisz urnowych.

Zagospodarowanie niniejszego terenu zgodnie z powyższą propozycją zwiększy dostępność miejsc do pochówku urnowego o około 224 nisze.

Rysunek 8 Propozycja zagospodarowania Terenu A



Źródło: Opracowanie własne

Teren B

Teren o powierzchni około 900 m^2 zlokalizowany jest naprzeciwko Terenu A. Obszar charakteryzuje się nieregularnym kształtem i jest intensywnie zadrzewiony. Ponadto działka sąsiaduje bezpośrednio ze zbiornikiem wodnym.

Rysunek 9 Teren B





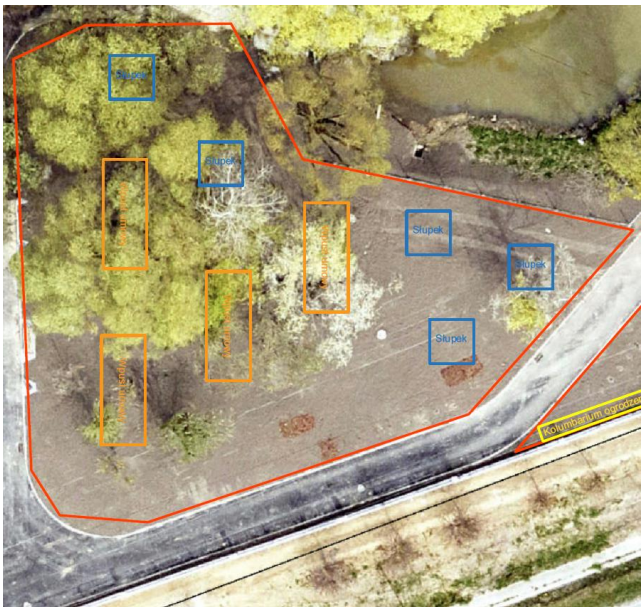
Źródło: opracowanie własne na podstawie https://obliview.brg.gda.pl/?d=0&l=-1&r=11&z=20&x=2070065.261835014&y=7234450.9283901191&poz=3532221.10,1188429.50,5158892.25,-0.5526,-0.1859,-0.8125,-0.7701,-0.2591,0.5830,-0.3189,0.9478,-0.0000&k=N&akLay=empty&sv=false&panoId=undefine

Celem zachowania parkowego charakteru miejsca, w tym również istniejącego drzewostanu, sugeruje się umiejscowienie na Terenie B:

- **czterech wpustów urnowych** charakteryzujących się znacznie niższą zabudową, niż kolumbarium (możliwość wkomponowania w istniejące zadrzewienia), o łącznej liczbie nisz wynoszącej 160 sztuk,
- **pięciu słupków urnowych,** celem wkomponowania infrastruktury w istniejący drzewostan, bez konieczności wycinki, co pozwoli uzyskać 200 nisz urnowych.

Zagospodarowanie niniejszego terenu zgodnie z powyższą propozycją zwiększy dostępność nisz o około 360 sztuk. Ponadto, zważając występującą roślinność na niniejszym terenie, należy rozważyć możliwość potencjalnego zagospodarowania go na funkcje zbiorowej mogiły np. lasu pamięci.

Rysunek 10 Propozycja zagospodarowania Terenu B



Źródło: Opracowanie własne

Teren C

Teren C o powierzchni około 800 m^2 zlokalizowany jest w zachodniej części Cmentarza Łostowickiego, w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury sanitarnej i usługowej. Obszar charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem powierzchni, z młodymi regularnymi nasadzeniami.

Rysunek 11 Teren C



Źródło: opracowanie własne na podstawie https://obliview.brg.gda.pl/?d=0&l=-1&r=15&z=20&x=2069063.7477667076&y=7234733.530419937&poz=3532280.80,1187832.18,5158988.29,-0.5526,-0.1858,-0.8125,-0.7701,-0.2590,0.5830,-0.3187,0.9478,-0.0000&k=orto&akLay=empty&sv=false&panoId=undefined

Wykorzystując potencjał dużej, regularnej powierzchni sugeruje się zagospodarowanie Terenu C poprzez budowę łącznie 16 kolumbariów dwustronnych wraz z ławkami – to jest osiem zespołów budowli po dwa kolumbaria w układzie naprzemiennym, z czego jeden zespół ma powierzchnię 14 m na 5,5 m i posiada pojemność 120 nisz. Sugeruje się stworzenie układu niniejszej kwatery analogicznie do kolumbariów zlokalizowanych na Cmentarzu Łostowickim pomiędzy kwaterami 67 i 83. Rozwiązanie to pozwoli na uzyskanie łącznie około 960 nisz.

Rysunek 12 Propozycja zagospodarowania Terenu C



Źródło: Opracowanie własne

Teren D

Teren D o powierzchni około 750 m^2, zlokalizowany jest we wschodniej części Cmentarza Łostowickiego, pomiędzy kwaterami 94, 95, 104 oraz 105. Wskazany obszar jest otoczony zielenią oraz zabudowany kostką. Dotychczas pełnił on funkcję placu apelowego.

Rysunek 13 Teren D





Źródło: Opracowanie własne

Wzorując się na zagospodarowaniu kwatery 45D na Cmentarzu Centralnym w Szczecinie (Rysunek 12), przy jednoczesnym uwzględnieniu ukształtowania Terenu D oraz jego powierzchni, na niniejszej działce rozważa się umiejscowienie różnego typu budowli dedykowanych pochówkom urnowym. Na analizowanym terenie identyfikuje się możliwość wybudowania kolumbariów obustronnych wraz z ławkami oraz słupków urnowych w następujących konfiguracjach.

Wariant I, w ramach którego zakłada się umiejscowienie:

- trzech zespołów budowli, z czego jeden zespół (mierzący 19 x 5,5m) składa się z dwóch kolumbariów dwustronnych w układzie naprzemiennym oraz ławek, co pozwala na wybudowanie razem 540 nisz,
- sześciu słupków urnowych, z czego jeden słupek pozwoli na pochówek około 40 urn (łącznie 240 miejsc do pochówków urnowych).

Wskazane możliwe zagospodarowanie Terenu D w Wariancie I pozwoli uzyskać razem 780 miejsc do pochówku urnowego.

Wariant II, w ramach którego zakłada się umiejscowienie:

- dwóch zespołów budowli, z czego jeden zespół (mierzący 19 x 5,5m) składa się z dwóch kolumbariów dwustronnych w układzie naprzemiennym oraz ławek, co pozwala na wybudowanie razem 320 nisz,
- sześciu słupków urnowych, z czego jeden słupek pozwoli na pochówek około 40 urn (łącznie 240 miejsc do pochówków urnowych).

Opisane zagospodarowanie Terenu D w Wariancie II pozwoli uzyskać łącznie 600 miejsc do pochówku urnowego.

Wariant III, w ramach którego zakłada się umiejscowienie:

- dwóch zespołów budowli, z czego jeden zespół (mierzący 19 x 5,5m) składa się z dwóch kolumbariów dwustronnych w układzie naprzemiennym oraz ławek, co pozwala na wybudowanie razem 320 nisz,
- ośmiu słupków urnowych, z czego jeden słupek pozwoli na stworzenie 40 nisz urnowych (łącznie 320 miejsc do pochówków urnowych).

Opisane zagospodarowanie Terenu D w Wariancie III pozwoli uzyskać łącznie 680 miejsc do pochówku urnowego.

Rysunek 14 Propozycja zagospodarowania Terenu D - Wariant I



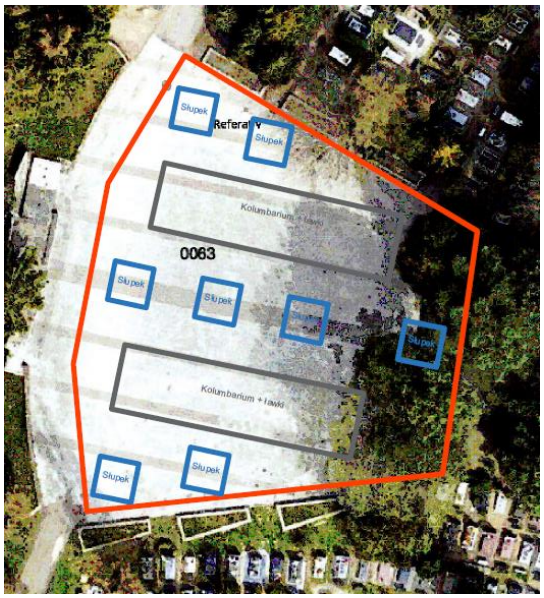
Źródło: Opracowanie własne

Rysunek 15 Propozycja zagospodarowania Terenu D - Wariant II



Źródło: Opracowanie własne

Rysunek 16 Propozycja zagospodarowania Terenu D - Wariant III



Źródło: Opracowanie własne

Na Rysunku 17 przedstawiono układ kwatery 45D znajdującej się na Cmentarzu Centralnym w Szczecinie, o zbliżonym kształcie co analizowany Teren D na Cmentarzu Łostowickim Teren ten mierzy około 1 500 m^2 i jest wyposażony w pięć kolumbariów różnej wielkości, dziesięć słupków urnowych z 40 niszami oraz 10 wpustów urnowych z 40 niszami.

Rysunek 17 Katera 45D na Cmentarzu Centralnym w Szczecinie



Źródło: opracowanie własne na podstawie https://maps.app.goo.gl/iG9pRxVpjbMvL1eH9

Podsumowując, w zależności od wyboru wariantu zagospodarowania wolnych terenów na Cmentarzu Łostowickim, możliwe jest wybudowanie szacunkowo od 2 144 do 2 324 dodatkowych miejsc do pochówku urnowego.

4.3 Cmentarz Św. Franciszka

Teren E

Teren E w kształcie prostokąta o powierzchni około 250 m^2 zlokalizowany jest na Cmentarzu Św. Franciszka. Obszar od północnej strony graniczy z ogrodzeniem cmentarza. W sąsiedztwie analizowanego terenu znajduje się kwatera nr 5. Jest to obszar płaski, porośnięty trawą.

Rysunek 18 Teren E





Źródło: opracowanie własne na podstawie https://obliview.brg.gda.pl/?d=0&l=-1&r=15&z=20&x=2070173.8206160653&y=7235735.5856871735&poz=3531624.18,1188295.57,5159328.78,-0.5525,-0.1859,-0.8125,-0.7701,-0.2591,0.5829,-0.3189,0.9478,-0.0000&k=orto&akLay=empty&sv=false&panoId=undefined

Wskazując propozycję zagospodarowania przedmiotowego terenu uwzględniono dwa kluczowe czynniki warunkujące możliwości aranżacyjne:

- występowanie ochrony konserwatorskiej w zakresie obejmującym historyczny układ kompozycyjny cmentarza wraz ze starodrzewem, ukształtowanie terenu oraz historyczne nagrobki wraz z ogrodzeniem, co wpływa na obowiązek uzyskania zezwolenia organu konserwatorskiego w zakresie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- występowanie kanalizacji deszczowej Ø 250, przebiegającej przez teren, co wpływa na ryzyko wystąpienia kolizji w przypadku awarii, a dodatkowo fakt, iż wszelkie plany aranżacyjne powinny być konsultowane z gestorem niniejszej sieci.

Rysunek 19 Układ sieci kanalizacji deszczowej na Terenie E



Źródło: opracowanie własne na podstawie: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=3417AC9F-5E2A-408E-B237-58E882C6C827

Uwzględniając wskazane ograniczenia, identyfikuje się możliwe zagospodarowanie Terenu E omijając układ sieci kanalizacji deszczowej w sposób bezkolizyjny. Na analizowanym terenie proponuje się zatem umiejscowienie zabudowy kolumbaryjnej w postaci **trzech modułów kolumbarium ogrodzeniowego, jednostronnego,** zlokalizowanego wzdłuż płotu. Rozwiązanie to pozwoli uzyskać dodatkowo około 216 nisz do pochówku urnowego.

Rysunek 20 Propozycja zagospodarowania Terenu E



Źródło: Opracowanie własne

4.4 Cmentarz Sobieszewski

Teren F

Teren F w kształcie prostokąta o powierzchni około 600 m^2 zlokalizowany jest na Cmentarzu Sobieszewskim. Teren znajduje się przy granicy cmentarza, po lewej stronie wejścia od ulicy Turystycznej i przylega do ogrodzenia głównego. Jest to obszar o nieregularnym ukształtowaniu powierzchni, intensywnie porośnięty wysokimi drzewami.

Rysunek 21 Teren F





Źródło: opracowanie własne na podstawie https://obliview.brg.gda.pl/?d=0&l=-1&r=15&z=20&x=2096484.9262127706&y=7235431.705425757&poz=3526828.40,1202900.55,5159225.53,-0.5517,-0.1882,-0.8125,-0.7690,-0.2623,0.5829,-0.3228,0.9465,-0.0000&k=orto&akLay=empty&sv=false&panoId=undefined

Celem zachowania istniejącego drzewostanu, a także spójności architektonicznej, sugeruje się wybudowanie analogicznej zabudowy kolumbaryjnej, co istniejąca na Cmentarzu Sobieszewskim. Wskazuje się zatem możliwość wybudowania na analizowanym terenie **dwóch kolumbariów obustronnych** zlokalizowanych wzdłuż alei. Rozwiązanie to pozwoli uzyskać 192 nisze urnowe.

Mając na celu wykorzystanie terenu zalesionego, sugeruje się rozważenie zaaranżowania na pozostałej części obszaru zbiorowej mogiły w postaci lasu pamięci, bądź słupków urnowych, zlokalizowanych pomiędzy drzewami.

Rysunek 22 Propozycja zagospodarowania Terenu F



Źródło: Opracowanie własne

4.5 Cmentarz Św. Ignacego

Teren G

Teren G w kształcie prostokąta o powierzchni około 60 m^2 zlokalizowany jest na Cmentarzu Św. Ignacego. Obszar umiejscowiony jest przy granicy cmentarza, w południowo-zachodnim narożniku i przylega on do ogrodzenia głównego. Jest to obszar pochyły, intensywnie porośnięty drzewami i krzewami.

Rysunek 23 Teren G

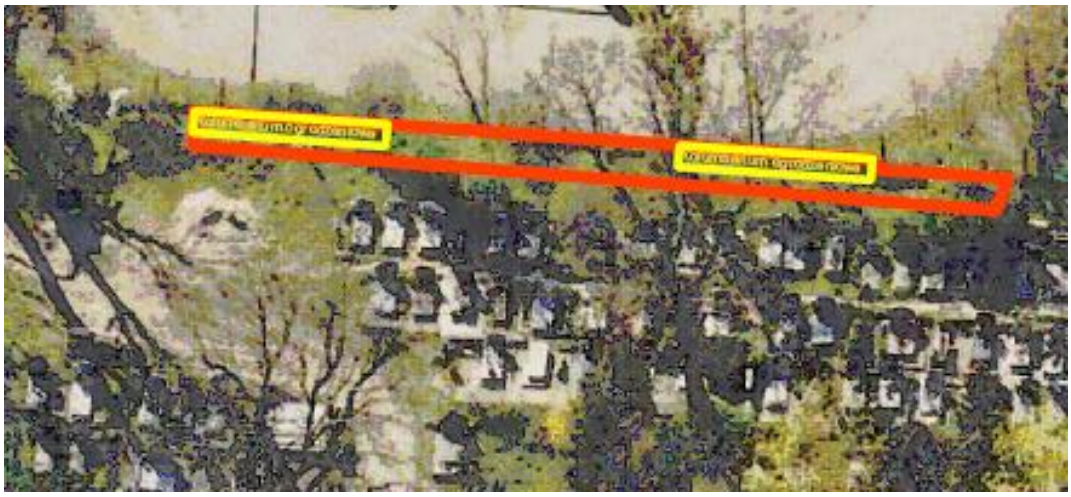


Źródło: opracowanie własne na podstawie https://obliview.brg.gda.pl/?d=0&l=-1&r=13&z=21&x=2073958.3104772423&y=7233564.020238246&poz=3531853.07,1190705.95,5158531.87,-0.5525,-0.1863,-0.8124,0.3195,-0.9476,0.0000,-0.7699,-0.2595,0.5831&k=W&akLay=empty&sv=false&panoId=undefined

Wskazując propozycję zagospodarowania przedmiotowego terenu uwzględniono kluczowy czynnik warunkujący możliwości aranżacyjne w postaci obowiązującej ochrony konserwatorskiej, obejmującej maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu. Sugeruje się zatem umiejscowienie

zabudowy kolumbaryjnej w postaci **dwóch modułów kolumbarium ogrodzeniowego jednostronnego**, zlokalizowane wzdłuż płotu, pomiędzy starodrzewem. Rozwiązanie to pozwoli uzyskać około 144 nisze urnowe.

Rysunek 24 Propozycja zagospodarowania Terenu G



Źródło: Opracowanie własne

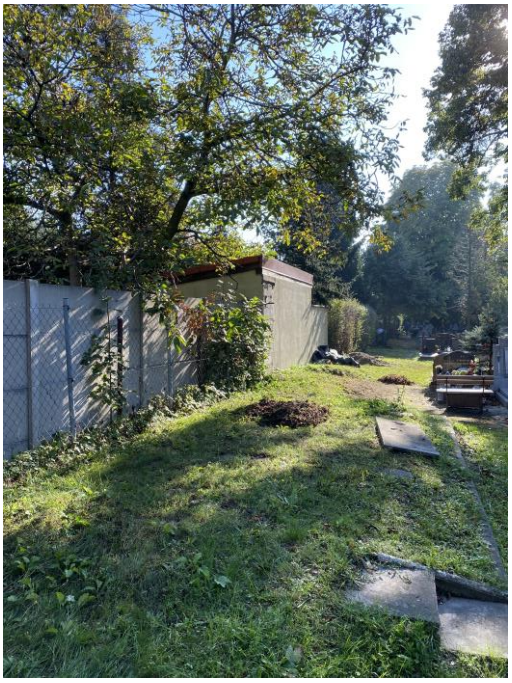
4.6 Cmentarz Św. Jadwigi

Teren H

Teren H jest w kształcie dwóch przylegających do siebie prostokątów, o łącznej powierzchni około 40 m^2. Zlokalizowany jest na Cmentarzu Św. Jadwigi w Nowym Porcie, przy granicy cmentarza, w jego północno-wschodniej części. Teren przylega do ogrodzenia głównego oraz sąsiadujących zabudowań. Jest to obszar płaski i niezagospodarowany. Znajdują się tam pozostałości (fundamenty) po niegdyś istniejącym budynku administracyjnym cmentarza.

Rysunek 25 Teren H





Źródło: opracowanie własne na podstawie https://obliview.brg.gda.pl/?d=0&l=-1&r=15&z=21&x=2078220.310702975&y=7245910.725273991&poz=3525518.13,1191194.40,5162722.41,-0.5515,-0.1863,-0.8131,-0.7703,-0.2603,0.5822,-0.3201,0.9474,-0.0000&k=orto&akLay=empty&sv=false&panoId=undefined

Wskazując propozycję zagospodarowania przedmiotowego terenu uwzględniono kluczowy czynnik warunkujący możliwości aranżacyjne w postaci obowiązującej ochrony konserwatorskiej, obejmującej maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu. Na Terenie H sugeruje się zatem umiejscowienie zabudowy kolumbaryjnej w postaci **jednego modułu kolumbarium ogrodzeniowego, jednostronnego.** Rozwiązanie to pozwoli uzyskać około 72 nisze urnowe.

Rysunek 26 Propozycja zagospodarowania Terenu H



Źródło: opracowanie własne

4.7 Rekomendacje

Analizę potencjału zagospodarowania wolnych terenów na istniejących gdańskich nekropoliach przeprowadzono w oparciu o przekazany przez GZDiZ wykaz wolnych gruntów na cmentarzach: Łostowickim, Św. Franciszka, Sobieszewskim, Św. Ignacego oraz Św. Jadwigi.

Możliwą do zagospodarowania powierzchnie działek zweryfikowano pod kątem ukształtowania terenu, obecności infrastruktury towarzyszącej (m.in. sieci i słupy wysokiego napięcia) oraz występującego drzewostanu, zapisów MPZP, czy ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej. Identyfikuje się łączną powierzchnię wolnych terenów przeznaczonych pod pochówek na cmentarzach komunalnych o wielkości około 3,6 tys. $m^{2.}$.

Celem analizy było zaprezentowanie możliwych wariantów rozwiązań w zakresie prowadzenia gospodarki wolnymi miejscami na istniejących cmentarzach komunalnych w Gdańsku, przy realizacji zamierzenia, jakim jest minimalizacja wykorzystania powierzchni grzebalnej. Z uwagi na to, do wyznaczenia proponowanych wariantów zagospodarowania wolnych terenów przyjęto formy infrastruktury cmentarnej, które cechuje relatywnie duża możliwa liczba nowych miejsc pochówku, przy niedużej powierzchni zajmowanej przez budowle, takie jak:

- kolumbaria – obiekty funeralne w formie ściany, w której znajdują się nisze urnowe. W niniejszym opracowaniu do celów aranżacyjnych przyjmowano kolumbaria czterorzędowe (analogiczne do istniejących na Cmentarzu Łostowickim) lub trzyrzędowe (analogiczne do istniejących na Cmentarzu Sobieszewskim),
- wpusty urnowe – obiekty funeralne, składające się z niskiego muru na którym umieszczane są tablice pamiątkowe, wraz z otaczającym ogródkiem, gdzie umiejscawiane są urny,
- słupy urnowe - obiekty funeralne stanowiące słup na którym umieszczane są tablice pamiątkowe, wraz z otaczającym ogródkiem, gdzie umiejscawiane są urny.

Proponowane zagospodarowanie wolnych terenów na Cmentarzu Łostowickim, obejmujące 4 obszary (Teren A, B, C oraz D), zakłada wybudowanie następujących obiektów funeralnych:

- na Terenie A - 2 kolumbariów ogrodzeniowych o pojemności 72 nisz każde oraz 2 słupków urnowych o pojemności 40 nisz każdy, co wpłynie na zwiększenie bazy wolnych miejsc dedykowanych pochówkom urnowym o 224 nisze.
- na Terenie B - 4 wpustów urnowych o pojemności 40 nisz każdy oraz 5 słupków urnowych o pojemności 40 nisz każdy, co wpłynie na zwiększenie bazy wolnych miejsc dedykowanych pochówkom urnowym o 360 nisz. Z uwagi na wysoki stopień zalesienia, rekomenduje się wkomponowanie proponowanych obiektów w istniejący krajobraz. Charakter terenu umożliwia również adaptację go na cele lasu pamięci.
- na Terenie C - 16 kolumbariów obustronnych o pojemności 60 nisz każde, w analogicznym układzie co kolumbaria znajdującej się na Cmentarzu Łostowickim pomiędzy kwaterami 67 a 83, co wpłynie na zwiększenie bazy wolnych miejsc dedykowanych pochówkom urnowym o 960 nisz.

- na Terenie D - kolumbariów oraz słupków urnowych w następującej konfiguracji wariantowej:
  - Wariant I - 6 kolumbariów obustronnych o pojemności 90 nisz każde oraz 6 słupków urnowych o pojemności 40 nisz każdy, co wpłynie na zwiększenie bazy wolnych miejsc dedykowanych pochówkom urnowym o 780 nisz.
  - Wariant II - 4 kolumbariów obustronnych o pojemności 90 nisz każde oraz 6 słupków urnowych o pojemności 40 nisz każdy, co wpłynie na zwiększenie bazy wolnych miejsc dedykowanych pochówkom urnowym o 600 nisz.
  - Wariant III - 4 kolumbariów obustronnych o pojemności 90 nisz każde oraz 8 słupków urnowych o pojemności 40 nisz każdy, co wpłynie na zwiększenie bazy wolnych miejsc dedykowanych pochówkom urnowym o 680 nisz.

Proponowane zagospodarowanie wolnych terenów na Cmentarzu Św. Franciszka (Teren E) zakłada wybudowanie 3 kolumbariów o pojemności 72 nisz, co wpłynie na zwiększenie dostępności miejsc do pochówku urnowego o 216 sztuk. Zarówno przyjęty rodzaj infrastruktury funeralnej, jak i liczbę obiektów określono przy uwzględnieniu istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, biegnącej wzdłuż terenu.

Proponowane zagospodarowanie wolnych terenów na Cmentarzu Sobieszewskim (Teren F) zakłada wybudowanie 2 kolumbariów o łącznej pojemności 192 nisz, na wzór obiektów zlokalizowanych na tym cmentarzu (po drugiej stronie alei wejściowej). Z uwagi na występujące liczne drzewa na Terenie F, sugeruje się rozważenie jego zagospodarowania na cele lasu pamięci.

Proponowane zagospodarowanie wolnych terenów na Cmentarzu Św. Ignacego (Teren G) zakłada wybudowanie 2 kolumbariów ogrodzeniowych jednostronnych o łącznej pojemności 144 nisz, które zostaną wkomponowane w istniejący drzewostan, zgodnie z zapisami MPZP.

Proponowane zagospodarowanie wolnych terenów na Cmentarzu Św. Jadwigi (Teren H) zakłada wybudowanie 1 kolumbarium ogrodzeniowego jednostronnego o pojemności 72 nisz, wzdłuż ogrodzenia głównego.

Wybudowanie obiektów funeralnych na terenie analizowanych gdańskich cmentarzy, umożliwi uzyskanie dodatkowych miejsc pochowku urnowego, które oszacowano w ilości od około 2 768 do 2 948 sztuk.

W Tabeli 4 znajduje się podsumowanie zidentyfikowanych wariantów zagospodarowania działek na analizowanych cmentarzach komunalnych.

Należy podkreślić, że wskazane rekomendacje w zakresie gospodarki wolnymi terenami gdańskich nekropolii mają na celu zaprezentowanie potencjału tych obszarów w zakresie zwiększenia bazy pochówkowej. Przyszłe zamierzenia inwestycyjne powinny być poprzedzone szczegółowymi badaniami m.in. w zakresie podłoża gruntowego, czy istniejących faktycznie sieci. Ponadto, podczas dokonywania prac mających na celu zagospodarowanie wolnych terenów na cmentarzach

o charakterze historycznym (Św. Franciszka, Św. Ignacego oraz Św. Jadwigi) należy uwzględnić konieczność konsultacji z organem konserwatorskim każdego zamierzenia inwestycyjnego, co generuje również ryzyko uzyskania decyzji odmownej.

Tabela 5 Proponowane zagospodarowanie wolnych terenów na gdańskich cmentarzach

Lp.	Nazwa cmentarza	Teren niezagospodarowany	Szacunkowa powierzchnia (m^2)	Typ proponowanej zabudowy	Szacunkowa liczba nisz w obiekcie (szt.)	Liczba obiektów (szt.)	Łączna liczba nisz w obiektach (szt.)	Łączna liczba nisz na terenie (szt.)	
1.	Cmentarz Łostowicki	Teren A	200	kolumbarium ogrodzeniowe	72	2	144	224	
				słup urnowy	40	2	80		
		Teren B	900	wpust urnowy	40	4	160	360	
				słup urnowy	40	5	200		
		Teren C	800	kolumbarium obustronne	60	16	960	960	
		Teren D	750	kolumbarium obustronne	90	6	540	Wariant I	780
				słup urnowy	40	6	240		
				kolumbarium obustronne	90	4	360	Wariant II	600
				słup urnowy	40	6	240		
				kolumbarium obustronne	90	4	360	Wariant III	680
				słup urnowy	40	8	320		
2.	Cmentarz Św. Franciszka	Teren E	250	kolumbarium ogrodzeniowe	72	3	216	216	
3.	Cmentarz Sobieszewski	Teren F	600	kolumbarium obustronne	96	2	192	192	
4.	Cmentarz Św. Ignacego	Teren G	60	kolumbarium ogrodzeniowe	72	2	144	144	
5.	Cmentarz Św. Jadwigi	Teren H	40	kolumbarium ogrodzeniowe	72	1	72	72	
Razem			3 600	Wariant I	-	49	-	2 948	
				Wariant II	-	47	-	2 768	
				Wariant III	-	49	-	2 848	

Źródło: Opracowanie własne

5 Polityka cenowa cmentarzy komunalnych

5.1 Przychody i koszty funkcjonowania cmentarzy

Przy wszystkich pochówkach i przedłużeniach ważności grobów na gdańskich cmentarzach komunalnych pobierane są dwa rodzaje opłat:

- opłata za miejsce grzebalne,
- opłata eksploatacyjna.

Opłata za miejsce wiąże się z zajęciem konkretnego terenu pod mogiłę, a jej wysokość określa Zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska nr 786/22 z 28 kwietnia 2022 r. W myśl ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, musi ona zostać pobrana w wysokości gwarantującej nienaruszalność miejsca grzebalnego przez okres 20 lat od dnia pochówku. W przypadku dochowania kolejnej osoby do istniejącego, ważnego grobu (tj. przed upływem terminu obowiązywania wniesionej 20-letniej opłaty), zarządca cmentarzy nie pobiera pełnej opłaty za miejsce lecz w wysokości proporcjonalnej, uwzględniając okres poprzednio „niewykorzystany".

Opłata eksploatacyjna wynika z przyjęcia przez GMG zasady samofinansowania cmentarzy komunalnych. Oznacza to, że opłata eksploatacyjna pobierana przy każdym pochówku i przedłużeniu ważności grobu jest przeznaczona na finansowanie prac związanych z utrzymaniem cmentarzy komunalnych. Opłaty eksploatacyjne kalkulowane są w taki sposób, aby łącznie z innymi opłatami cmentarnymi (np. opłatami za udostępnienie kaplic cmentarnych, obsługę administracyjną, ustawienia nagrobka, obsługę administracyjną, ekshumacji itp.), pobieranymi od opiekunów grobów w danym roku, pokrywały potrzeby finansowe, związane z bieżącym utrzymaniem cmentarzy komunalnych w tym czasie, obejmującym m.in.: obsługę administracyjną nekropolii, oczyszczanie terenu i wywóz śmieci, utrzymanie zieleni cmentarnej, konserwację drzewostanu cmentarnego, bieżące naprawy infrastruktury cmentarnej, dostawę wody i energii elektrycznej itp. W związku z tym, że opłaty eksploatacyjne nie są związane z miejscem pochówku, lecz z osobami pochowanymi w jego obrębie (ciężar utrzymania nekropolii spoczywa na ich użytkownikach), pobiera się je przy każdym pogrzebie i przy każdym przedłużeniu ważności grobu.

Zgodnie z Zarządzeniem Prezydent Miasta Gdańska nr 1183/24 z dnia 26 czerwca 2024 r. opłata eksploatacyjna wnoszona przy pogrzebie tradycyjnym w trumnie wynosi 3 183 zł brutto, zaś przy pogrzebie urnowym (zarówno ziemnym, jak i w kolumbarium) wynosi 1 900 zł brutto. W 2024 r. nastąpiła podwyżka opłat eksploatacyjnych w stosunku do wcześniej obowiązujących o 747 zł w przypadku pochówku w trumnie oraz o 320 zł przy pochówku urnowym.

Główne źródło przychodów cmentarzy komunalnych w Gdańsku stanowi zakup usług cmentarnych, co zaprezentowano w Tabeli 6.

Tabela 6 Przychody cmentarzy komunalnych w Gdańsku w latach 2018-2023

ROK	Wykup miejsc na cmentarzach	Usługi cmentarne
2018	1 418 632 zł	8 961 708 zł
2019	1 514 970 zł	8 923 067 zł
2020	1 584 744 zł	9 798 230 zł
2021	2 066 957 zł	12 143 961 zł
2022	2 142 894 zł	12 021 878 zł
2023	1 550 000 zł	10 930 000 zł
Średnia	1 713 033 zł	10 463 140 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GZDiZ

W styczniu 2024 r. w budżecie Miasta Gdańska zaplanowano wydatki w kwocie 14,6 mln zł na bieżące utrzymanie, zarzadzanie cmentarzami komunalnymi oraz niezbędne prace remontowe, zaś zgodnie z korektą budżetu Miasta Gdańska we wrześniu 2024 r. wydatki na utrzymanie gdańskich nekropolii komunalnych (wydatki bieżące) zaplanowano w 2024 r. w kwocie 16,2 mln zł. Kwota wydatków na utrzymanie i zarządzanie gdańskimi cmentarzami komunalnymi w 2024 r. była o około 25% wyższa w stosunku do zabudżetowanej na rok ubiegły.

5.2 Cennik cmentarzy komunalnych

W Tabeli 7 zaprezentowano zestawienie obowiązujących opłat za miejsce oraz eksploatacyjnych na cmentarzach komunalnych w Gdańsku.

Tabela 7 Opłaty za miejsce oraz opłaty eksploatacyjne na cmentarzach komunalnych w Gdańsku

Lp.	Cmentarz	Rodzaj opłat	Grób tradycyjny ziemny	Grób urnowy ziemny	Nisza w kolumbarium
1.	Cmentarz Łostowicki	Opłata za miejsce	271 zł	136 zł	2 422 zł
		Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	1 900 zł
		Razem	**3 454 zł**	**2 036 zł**	**4 322 zł**
2.	Cmentarz Św. Franciszka	Opłata za miejsce	510 zł	255 zł	-
		Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	-
		Razem	**3 693 zł**	**2 155 zł**	**-**
3.	Cmentarz Centralny „Srebrzysko"	Opłata za miejsce	510 zł	255 zł	3 100 zł
		Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	1 900 zł
		Razem	**3 693 zł**	**2 155 zł**	**5 000 zł**
4.	Cmentarz Garnizonowy	Opłata za miejsce	856 zł	428 zł	4 000 zł
		Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	1 900 zł
		Razem	**4 039 zł**	**2 328 zł**	**5 900 zł**
5.	Cmentarz Oliwski	Opłata za miejsce	856 zł	428 zł	5 000 zł
		Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	1 900 zł
		Razem	**4 039 zł**	**2 328 zł**	**6 900 zł**
6.	Cmentarz Salvator Nowy	Opłata za miejsce	510 zł	255 zł	3 000 zł
		Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	1 900 zł

Lp.	Cmentarz	Rodzaj opłat	Grób tradycyjny ziemny	Grób urnowy ziemny	Nisza w kolumbarium
		Razem	**3 693 zł**	**2 155 zł**	**4 900 zł**
7.	Cmentarz Sobieszewski	Opłata za miejsce	510 zł	255 zł	2 400 zł
		Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	1 900 zł
		Razem	**3 693 zł**	**2 155 zł**	**4 300 zł**
8.	Cmentarz Św. Ignacego	Opłata za miejsce	856 zł	428 zł	-
		Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	-
		Razem	**4 039 zł**	**2 328 zł**	**-**
9.	Cmentarz Św. Jadwigi	Opłata za miejsce	856 zł	428 zł	-
		Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	-
		Razem	**4 039 zł**	**2 328 zł**	**-**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Zarządzenia Prezydent Miasta Gdańska nr 786/22 z 28 kwietnia 2022 r. oraz nr 1183/24 z dnia 26 czerwca 2024 r.

Opłaty za miejsce w grobie tradycyjnym na cmentarzach komunalnych w Gdańsku są zróżnicowane i w zależności od cmentarza wynoszą 271 zł, 510 zł lub 856 zł. Przeciętna cena za miejsce w przypadku pochówku w trumnie wynosi 637 zł, zaś przy pochówku urnowym ziemnym – 319 zł. Średnia cena niszy w kolumbarium w Gdańsku wynosi 3 320 zł.

Uwzględniając opłaty eksploatacyjne, których wartość jest stała bez względu na rodzaj cmentarza, przeciętna cena pochówku tradycyjnego w trumnie wynosi 3 820 zł, pochówku ziemnego w urnie – 2 219 zł, zaś pochówku w kolumbarium – 5 220 zł. Na każdym z analizowanych cmentarzy komunalnych pochówek w kolumbarium jest droższy od pochówku tradycyjnego w trumnie – średnio o 1 452 zł.

W Tabeli 8 umieszczono zestawienie opłat za udostępnienie miejsca pochówku na okres 20-stu lat przy pochówku trumiennym, urnowym ziemnym oraz kolumbaryjnym w wybranych miastach w Polsce.

Tabela 8 Zestawienie opłat pobieranych przez miasto na okres 20-stu lat (opłaty za miejsce) za pochówek trumienny, urnowy ziemny oraz kolumbaryjny w wybranych miastach w Polsce

Lp.	Miasto	Cmentarz	Grób tradycyjny ziemny	Grób urnowy ziemny	Nisza w kolumbarium
1.	Warszawa	Cmentarz Południowy	1 350 zł	820 zł	2 315 zł
		Cmentarz Północny	2 300 zł	1 020 zł	4 425 zł
2.	Poznań	Cmentarz Miłostowo Cmentarz Junikowo	1 200 zł	700 zł	3 667 zł
3.	Wrocław	wszystkie cmentarze komunalne	1 300 zł	700 zł	3 067 zł
4.	Rzeszów	Cmentarz Wilkowyja	1 020 zł	780 zł	4 100 zł
5.	Kraków	wszystkie cmentarze komunalne	1 646 zł	650 zł	3 434 zł
6.	Szczecin	Cmentarz Zachodni	1 090 zł	700 zł	5 750 zł
		Cmentarz Centralny	1 760 zł	1 100 zł	8 000 zł

Lp.	Miasto	Cmentarz	Grób tradycyjny ziemny	Grób urnowy ziemny	Nisza w kolumbarium
		Cmentarze Dąbie, Zdroje, Płonia oraz Wielgowo	1 430 zł	940 zł	6 950 zł
Średnia			1 455 zł	823 zł	4 634 zł

Źródło: Opracowanie własne

Wskazane w Tabeli 8 opłaty pobierane są przez miasto/gminę za udostępnienie miejsca pochówku na okres 20-stu lat. W analizowanych miastach pobierane są jedynie opłaty „za miejsce" (brak jest jednorazowych opłat eksploatacyjnych).

Cena pochówku tradycyjnego w analizowanych miastach w Polsce waha się od 1 020 zł w Szczecinie do 2 300 zł na Cmentarzu Południowym w Warszawie. Ceny pochówków kolumbaryjnych w analizowanych miastach są wyższe niż opłaty za miejsca grzebalne. Opłaty za udostępnienie niszy w kolumbariach są zróżnicowane i wynoszą od 2 315 zł na Cmentarzu Południowym w Warszawie, do 8 000 zł na Cmentarzu Centralnym w Szczecinie.

Dodatkowo, na cmentarzach komunalnych w Poznaniu oraz Szczecinie istnieje możliwość wyboru tańszej alternatywy pochówku, jaką są ogrody i lasy pamięci, a także wpusty i ściany urnowe. Ceny tych form pochówki zaprezentowane są w Tabeli 9. Wskazane w tabeli poniżej opłaty pobierane są przez miasto/gminę za udostępnienie miejsca pochówku na okres 20-stu lat. W analizowanych miastach pobierane są jedynie opłaty „za miejsce" (brak jest jednorazowych opłat eksploatacyjnych).

Tabela 9 Koszt alternatywnych form pochówku na cmentarzach w Szczecinie oraz Poznaniu

Lp.	Cmentarz	Rodzaj pochówku	Koszt
1.	Szczecin	Opłata za udostępnienie miejsca do pochówku prochów w „Ogrodzie Pamięci''	490 zł
		Opłata za udostępnienie miejsca ziemnego do pochówku urny przy ścianie z cegły	720 - 1 270 zł
		Opłata za udostępnienie miejsca ziemnego do pochówku urny przy ozdobnym słupku z cegły	860 - 990 zł
2.	Poznań	Opłata za udostępnienie miejsca do pochówku prochów w „Ogrodzie Pamięci''	500 zł
		Opłata za udostępnienie miejsca do pochówku prochów w „Lesie Pamięci''	500 zł
		Opłata za udostępnienie miejsca do pochówku na polu urnowym (grób jednomiejscowy)	700 zł

Źródło: Opracowanie własne

Pierwsze kolumbarium wybudowano w Gdańsku w 2004 r. Powstało ono na terenie prywatnym, przyległym do Cmentarza Centralnego „Srebrzysko", należącym do właściciela krematorium gdańskiego – PPU Zieleń Sp. z o.o. Firma wbudowała 13 ścian kolumbaryjnych, posiadających łącznie 1 792 nisze urnowe.

Na Cmentarzu Łostowickim funkcjonuje kolumbarium wybudowane w latach 2008-2009 przez Dyrekcję Rozbudowy Miasta Gdańska. W ramach inwestycji powstało 25 ścian kolumbaryjnych, posiadających łącznie 2 070 nisz urnowych.

Na pozostałych cmentarzach komunalnych tj. Srebrzysko, Garnizonowy, Oliwski, Salvator Nowy oraz Sobieszewski, kolumbaria zrealizowane zostały w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP), na podstawie umowy koncesji zawartej w 2013 r. między GMG, a PPU Zieleń sp. z o.o. Zgodnie z postanowieniami umowy firma zaprojektowała, zapewniła finansowanie, zbudowała oraz utrzymuje nisze kolumbaryjne, w zamian za zarządzanie nimi i eksploatację, w tym pobieranie opłat za udostępnienie niszy przez 23 lata od momentu podpisania umowy. Jedynym wynagrodzeniem Zieleń Sp. z o.o. (Koncesjonariusza) jest prawo do eksploatacji kolumbariów. Zawiera ono wynagrodzenie z tytułu przeniesienia na Gminę Gdańsk (Koncesjodawcę) majątkowych praw autorskich do wszelkiej dokumentacji wykonanej w związku z realizacją przedsięwzięcia. Na etapie zawierania umowy ustalono maksymalną wysokość opłat, które Koncesjonariusz będzie pobierał za udostępnienie nisz do pochówków. W ramach umowy koncesji do 2016 r. na pięciu gdańskich cmentarzach komunalnych powstało ogółem 2 454 nowych nisz do pochówków urnowych. Całkowita wartość przedmiotu koncesji wyniosła 8,63 mln zł brutto. Średni koszt budowy 1 niszy wynosił 3 517 zł brutto.

Istniejące kolumbaria na gdańskich cmentarzach komunalnych zostały wybudowane przez Gminę Gdańsk (Cm. Łostowicki) oraz Zieleń Sp. z o. o. (przedsiębiorstwo prywatne)- pozostałe cmentarze.

Wysokość opłat za miejsca pochówku w kolumbariach wybudowanych przez Zieleń sp. z o.o. zawarte zostały w umowie koncesji między Gminą Gdańsk, a Koncesjonariuszem (Zieleń sp. z o.o.). Ewentualne zmiany wysokości opłat są uzgadniane między Zieleń sp. z o.o., a Urzędem Miejskim w Gdańsku. Opłata za miejsce pochówku w kolumbariach na Cmentarzu Łostowickim, które wybudowała Gmina Gdańsk ustalane są w drodze odpowiednich Zarządzeń Prezydent Miasta Gdańska. W Tabeli 10 znajduje się zestawienie opłat za miejsce w istniejących kolumbariach zlokalizowanych na terenie gdańskich cmentarzy komunalnych.

Tabela 10 Wysokość opłat za miejsce w istniejących kolumbariach na cmentarzach komunalnych w Gdańsku

Lp.	Cmentarz	Podmiot zarządzający	Nisza w kolumbarium - opłata za miejsce
1.	Cmentarz Łostowicki	Gmina Gdańsk	2 422 zł
2.	Cmentarz Centralny „Srebrzysko"	Zieleń sp. z o.o.	3 100 zł
3.	Cmentarz Garnizonowy	Zieleń sp. z o.o.	4 000 zł
4.	Cmentarz Oliwski	Zieleń sp. z o.o.	5 000 zł
5.	Cmentarz Salvator Nowy	Zieleń sp. z o.o.	3 000 zł
6.	Cmentarz Sobieszewski	Zieleń sp. z o.o.	2 400 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Zarządzenia Prezydent Miasta Gdańska nr 786/22 z 28 kwietnia 2022 r.

Średnia cena niszy w kolumbarium, które wybudowane zostało przez Zieleń Sp. z o.o. na podstawie umowy PPP wynosi 3 500 zł. W przypadku zastosowania opłat maksymalnych wskazanych w umowie koncesji z 2013 r., przeciętna cena niższy w kolumbarium wynosić mogłaby 4 100 zł. Opłata za miejsce w kolumbarium wybudowanym przez GMG wynosi 2 422 zł.

1 lipca 2024 roku zawarta została umowa partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) między GMG, a spółką komunalną Gdańskie Usługi Komunalne na budowę nowych kolumbariów na dwóch cmentarzach komunalnych: Srebrzysko oraz Oliwskim. Przedmiotem umowy jest wspólna realizacja przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, sfinansowaniu, wybudowaniu i eksploatacji kolumbariów oraz zagospodarowaniu terenów przyległych do kolumbariów.

Realizacja przedsięwzięcia zostanie w pełni sfinansowana ze środków Partnera Prywatnego (GUK). Wynagrodzeniem Partnera Prywatnego będzie prawo do eksploatacji przedmiotu partnerstwa i pobierania opłat za udostępnianie nisz do pochówku.

W ramach przedsięwzięcia wybudowanych zostanie łącznie 2 956 nisz kolumbaryjnych w czterech lokalizacjach, znajdujących się na terenie Cmentarza Centralnego „Srebrzysko" oraz Cmentarza Oliwskiego. Zgodnie z analizami wykonanymi przez GUK, inwestycja ta zagwarantować ma ciągłość pochówków kolumbaryjnych w Gdańsku do końca 2031 roku. Prace podzielone zostały na 8 etapów.

Tabela 11 Liczba planowanych w ramach umowy PPP nisz kolumbaryjnych

Lp.	Cmentarz	Miejsce	Etap	Rok	Liczba nisz
1.	Cmentarz Centralny „Srebrzysko"	lokalizacja A (przy krzyżu)	etap I	2025	224
			etap II	2026	368
			etap III	2027	384
		lokalizacja B (przy kwiaciarni)	etap IV	2028	408
			etap V	2029	484
			etap VI	2030	504
			etap VII	2031	428
2.	Cmentarz Oliwski	lokalizacja A (przy kaplicy) i lokalizacja B (przy ogrodzeniu)	etap VIII	2032	156
Suma					2 956

Źródło: Opracowanie własne na podstawie umowy PPP z GUK

Prowadzenie działań inwestycyjnych przez GUK przypada na lata 2025-2032. W etapie pierwszym, który planowo zakończyć ma się w grudniu 2025 r., zostaną wybudowane 224 nisze na Cmentarzu Centralnym „Srebrzysko" (przy krzyżu).

Szacowana całkowita wartość inwestycji to 15 mln zł netto (18,4 mln zł brutto), uwzględniająca nakłady inwestycyjne oraz koszty związane z utrzymaniem infrastruktury przez GUK do 2033 roku, w tym:

- 10,8 mln zł - prace budowlane,
- 2,9 mln zł - koszty eksploatacyjne związane z utrzymaniem kolumbariów,

- 1,2 mln zł - podatek od nieruchomości.

W Tabeli 12 zaprezentowano szacowane przez GUK średnie koszty wybudowania i eksploatacji jednej niszy kolumbarium.

Tabela 12 Szacowane koszty wybudowania i eksploatacji w latach 2024-2033 jednej niszy w kolumbarium wybudowanym przez GUK na podstawie umowy PPP

Lp.	Cmentarz	Miejsce	netto			brutto		
			budowa	eksploatacja	razem	budowa	eksploatacja	razem
1.	Cmentarz Centralny „Srebrzysko"	lokalizacja A (przy krzyżu)	3 493 zł	2 085 zł	**5 578 zł**	4 296 zł	2 565 zł	**6 861 zł**
		lokalizacja B (przy kwiaciarni)	3 669 zł	1 132 zł	**4 800 zł**	4 512 zł	1 392 zł	**5 905 zł**
2.	Cmentarz Oliwski	lokalizacja A (przy kaplicy) i lokalizacja B (przy ogrodzeniu)	4 418 zł	619 zł	**5 037 zł**	5 435 zł	761 zł	**6 196 zł**
3.	Średnia		**3 860 zł**	**1 279 zł**	**5 139 zł**	**4 748 zł**	**1 573 zł**	**6 321 zł**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie umowy PPP z GUK

Przeciętna cena wybudowania jednej niszy w kolumbarium została oszacowana przez Partnera Prywatnego w wysokości 4 748 zł brutto, zaś koszty eksploatacyjne w latach 2024-2033 (w tym podatek od nieruchomości) skalkulowano w wysokości około 1 573 zł/niszę. Szacowane koszty eksploatacyjne z wyłączeniem podatku od nieruchomości wyniosłyby średnio 1 137 zł/niszę (tj. o 436 zł mniej). Łączne prognozowane przez Partnera Prywatnego koszty wybudowania i eksploatacji w okresie analizy jednej niszy kolumbaryjnej wynoszą średnio 6 321 zł brutto.

W analizie wykonanej przez GUK przyjęto, że opłata za udostępnienie niszy wynosić będzie 6 000 zł. Należy podkreślić, że wskazana cena sprzedaży niszy jest istotnie wyższa od opłat za tożsame miejsce pochówku stosowanych przez Zieleń Sp. z o.o. oraz GMG, wynoszących średnio 3 320 zł (tj. o 2 680 zł mniej). Uwzględniając obowiązujące opłaty eksploatacyjne, związane z udostępnieniem niszy na okres 20-stu lat, wynoszące 1 900 zł, średni koszt pochówku w kolumbariach wybudowanych przez GUK wynosił będzie 7 900 zł (bez uwzględnienia pozostałych kosztów, takich jak koszt kremacji, urny, czy obsługi pogrzebu).

Istotną regulacją zawartej umowy PPP jest fakt, iż w okresie trwania umowy (czyli w latach 2024-2033) Cmentarz Centralny „Srebrzysko" i Cmentarz Oliwski będą wyłączone z możliwości realizacji innych inwestycji zakładających budowę kolumbariów. To ograniczenie odnosi się również do obszaru planowanej rozbudowy Cmentarza Centralnego „Srebrzysko". Oznacza to, iż w okresie trwania umowy PPP na obszarze tego cmentarza możliwe będzie jedynie zarezerwowanie w projekcie miejsca pod przyszłą realizacje kolumbariów.

Z uwagi na rosnące zainteresowanie pochówkiem kolumbaryjnym, a także deficyt miejsc na cmentarzach komunalnych, w wielu miastach w Polsce prowadzone są prace inwestycyjne związane z budową kolumbariów. W Tabeli 13 zaprezentowano koszty wybudowania kolumbariów w wybranych miastach Polski, wraz z obowiązującymi opłatami za udostępnienie niszy.

Tabela 13 Koszty wybudowania kolumbariów w wybranych miastach w Polsce

Lp.	Miasto	Rok	Liczba nisz	Koszt inwestycji brutto	Koszt budowy 1 niszy brutto	Opłata za miejsce	Jednorazowa opłata eksploatacyjna
1.	Włocławek	2024	108	504 000 zł	4 667 zł	3 466 zł	brak
2.	Piła	2024	220	427 000 zł	1 941 zł	nie ustalono	nie ustalono
3.	Nowy Targ	2024	150	362 000 zł	2 413 zł	2 376 zł	brak
4.	Świnoujście	2024	380	1 600 000 zł	4 211 zł	3 500 zł	270 zł
5.	Ostróda	2024	66	298 000 zł	4 515 zł	4 860 zł	brak
6.	Krzyżanowo	2024	78	414 000 zł	5 308 zł	nie ustalono (cena ma być niższa niż na cmentarzach w Malborku i Elblągu)	162 zł
7.	Malbork	2024	66	262 000 zł	3 970 zł	3 500 zł	350 zł
		2022	63	300 000 zł	4 762 zł		
8.	Radom	2023	2 000	6 000 000 zł	3 000 zł	5 000 zł	177 zł
9.	Olsztyn	2022	104	335 000 zł	3 200 zł	3 750 zł	500 zł
10.	Kraków	2021	348	1 225 000 zł	3 200 zł	3 434 zł	brak
11.	Słupsk	2021	492	1 350 000 zł	2 750 zł	5 600 zł	750 zł
12.	Sępólno Krajeńskie	2021	30	70 000 zł	2 300 zł	3 240 zł	brak
13.	Elbląg	2022	672	2 540 000 zł	3 800 zł	4 100 zł	410 zł
14.	Człuchów	2022	80	219 000 zł	2 750 zł	3 500 zł	brak
15.	Gdynia	2018	360	850 000 zł	2 360 zł	1 400 zł	1 080 zł

Źródło: Opracowanie własne

Średni koszt wybudowania jednej niszy w analizowanych miastach w 2024 r. wynosi 3 861 zł brutto, zaś przeciętna opłata za udostępnienie miejsca w kolumbariach na okres 20-stu lat wynosi 3 540 zł. W przypadku 8 z 15 analizowanych miast oprócz opłaty za miejsce pobierana jest również jednorazowa opłata eksploatacyjna, której wysokość wynosi od 162 zł do 1 080 zł. W pozostałych miastach pobierana jest wyłącznie opłata za udostępnienie miejsca pochówku.

W 10 z 14 miast budowa kolumbariów realizowana była przez jednostki sektora finansów publicznych (urząd gminy, urząd miasta, jednostki budżetowe lub zakłady budżetowe), zaś w pozostałych miastach inwestycje realizowały spółki komunalne. Należy zaznaczyć, że budynki lub ich części (w tym kolumbaria), stanowiące własność gminy, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą lub będących w posiadaniu innych niż gmina jednostek sektora finansów publicznych oraz pozostałych podmiotów, zwolnione są z podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, co wpływa na wysokość opłat eksploatacyjnych ponoszonych przez właścicieli kolumbariów.

Istotnym aspektem wypływającym na wybór rodzaju pochówku jest często wysokość zasiłku pogrzebowego. Aktualnie jego wysokość wynosi 4 000 zł i określona została w art. 80 ustawy z dnia

17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1251, z późn. zm.). Co istotne, kwota zasiłku pogrzebowego nie zmieniła się od 1 marca 2011 r. i obecnie nie pozwala ona na pokrycie całości typowych, normalnych kosztów pogrzebu. We wrześniu 2024 r. Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej prowadziło konsultacje projektu nowelizacji ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Celem tej nowelizacji jest podwyższenie kwoty zasiłku pogrzebowego z obecnych 4 000 zł do 7 000 zł. Ponadto wskazano, by kwota tego zasiłku była corocznie waloryzowana o wskaźnik inflacji za poprzedni rok. Minister Finansów wskazuje możliwość podwyżki zasiłku maksymalnie do 6 450 zł i bez uwzględnienia corocznej waloryzacji. Przyszła wartość zasiłku pogrzebowego na dzień sporządzania niniejszego opracowania nie jest znana, natomiast jego aktualizacja nastąpić ma w 2025 r.[1]

W Tabeli 14 zaprezentowano zestawienie szacowanych całkowitych kosztów związanych z pogrzebami na istniejących cmentarzach komunalnych w Gdańsku.

Tabela 14 Szacowane koszty pogrzebów w Gdańsku

Lp.	Rodzaj kosztu	Pochówek tradycyjny ziemny	Pochówek urnowy ziemny	Pochówek kolumbaryjny	
				istniejące kolumbaria	kolumbaria budowane przez GUK
1.	Opłata za miejsce	637 zł	319 zł	3 320 zł	6 000 zł
2.	Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	1 900 zł	1 900 zł
3.	Pozostałe koszty (trumna, urna, przygotowanie ciała, kremacja, obsługa pogrzebu itp.)	6 500 zł + koszt nagrobka	5 500 zł + koszt nagrobka	5 000 zł	5 000 zł
Suma		10 320 zł	7 719 zł	10 220 zł	12 900 zł

Źródło: Opracowanie własne

Średni koszt pogrzebu tradycyjnego w Gdańsku wynosi około 10 tys. zł i nie uwzględnia on zakupu nagrobka (minimum 5 tys. zł). Sumaryczny koszt pochówku w istniejących kolumbariach wynosi obecnie około 10 tys. zł, a za pochówek w kolumbariach, które zostaną wybudowane przez GUK należałoby zapłacić prawie 13 tys. zł.

5.3 Podsumowanie

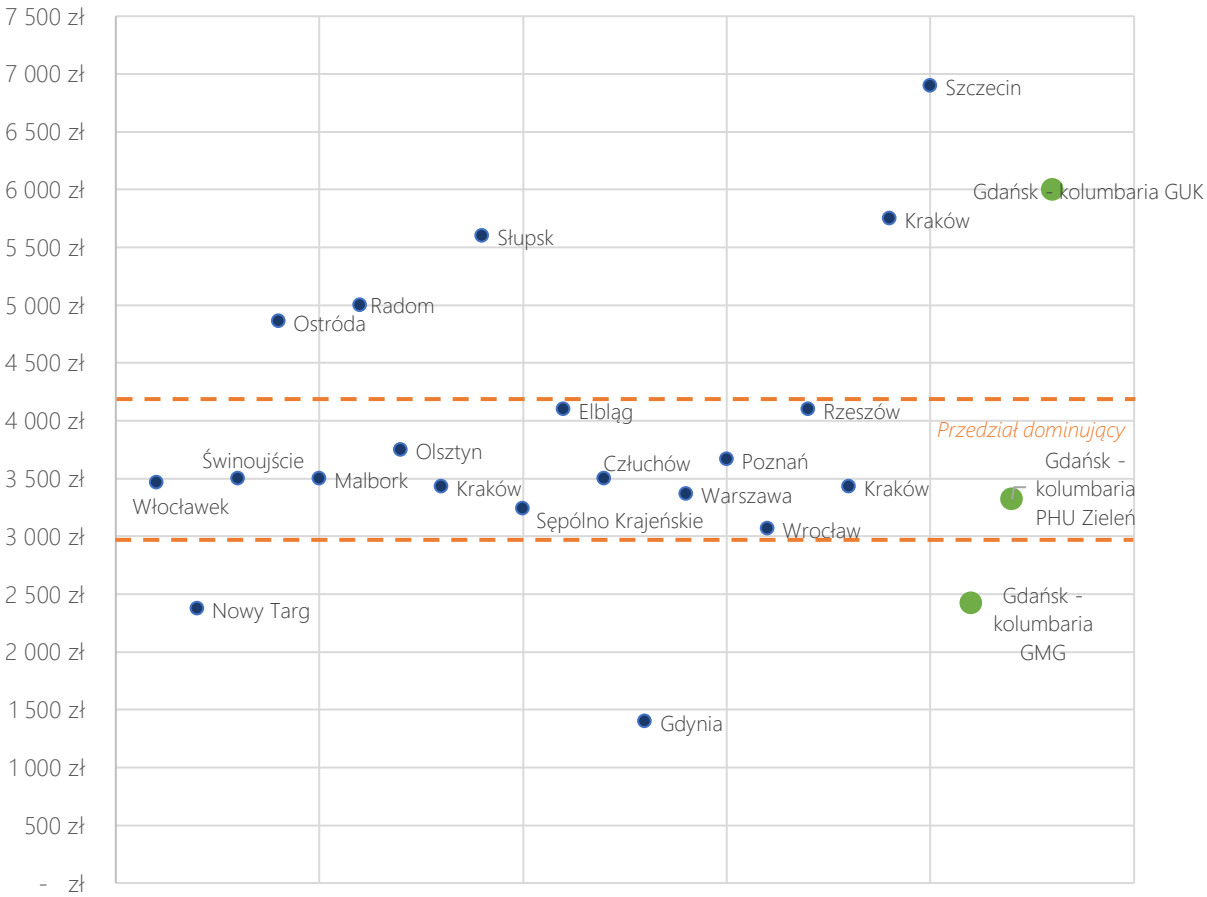
1. Koszt wybudowania jednej niszy w kolumbarium w 2024 r. na podstawie analizy inwestycji prowadzonych w Polsce w bieżącym roku, wynosi od około 2 413 zł do 5 308 zł brutto.

[1] https://www.infor.pl/prawo/nowosci-prawne/6603490,zasilek-pogrzebowy-2025-7000-zl-z-waloryzacja-co-rok-albo-6450-zl-bez-waloryzacji-spor-mrpips-i-ministra-finansow.html

2. Wśród analizowanych miast w Polsce ceny pochówku kolumbaryjnego są zróżnicowane, natomiast obserwuje się, że w większości miast koszt pochówku kolumbaryjnego mieści się w przedziale między 3 000 zł, a 4 100 zł za niszę.
3. Szacowana cena wybudowania jednej niszy w kolumbarium w ramach umowy PPP, których inwestorem będzie spółka komunalna GUK, wynosi około 4 748 zł brutto, zaś uwzględniając opłaty eksploatacyjne związane z utrzymaniem budowli w latach 2024-2033 (w tym podatek od nieruchomości), łączne prognozowane przez Partnera Prywatnego koszty wybudowania i eksploatacji w okresie analizy jednej niszy kolumbaryjnej wynoszą średnio 6 321 zł brutto.
4. Opłaty za udostępnienie nisz kolumbaryjnych w istniejących kolumbariach w Gdańsku, zarządzanych przez Zieleń Sp. z o.o., wynoszą przeciętnie około 3 500 zł/niszę.
5. Koszt udostępnienia niszy w kolumbariach, które w przyszłości zostaną wybudowane przez GUK, wynoszący 6 000 zł/niszę, będzie istotnie wyższy od dotychczas obowiązujących opłat ze ten rodzaj pochówku w Gdańsku, a także w pozostałych miastach w Polsce.

Wykres 1 stanowi zobrazowanie cen sprzedaży istniejących oraz planowanych kolumbariów zlokalizowanych na gdańskich cmentarzach komunalnych, w zestawieniu z obowiązującymi opłatami za nisze kolumbaryjne w pozostałych miastach w Polsce.

Wykres 1 Opłaty za udostępnienie niszy w kolumbariach w Gdańsku oraz w wybranych miastach w Polsce

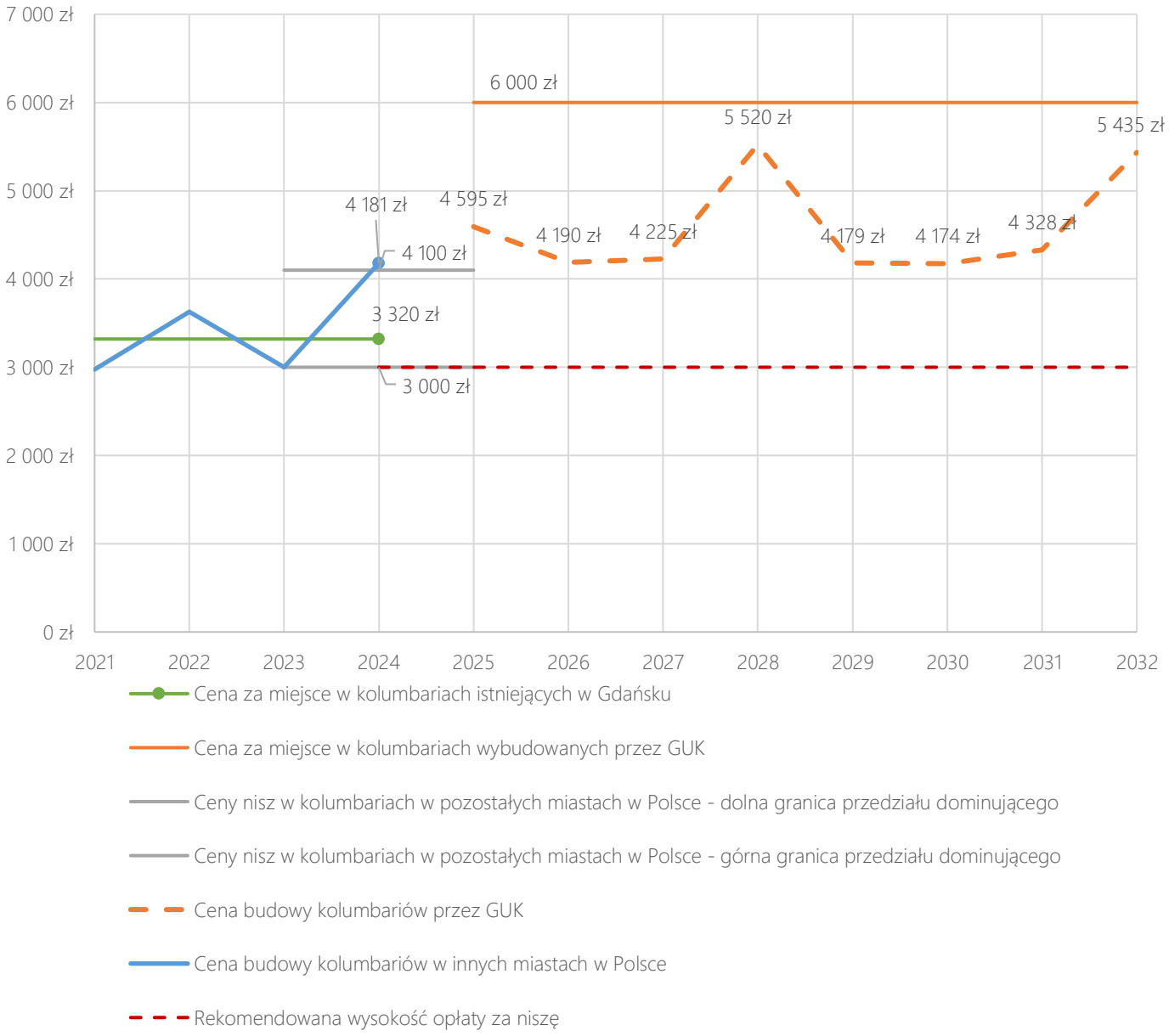


Źródło: Opracowanie własne

Wykres 2 stanowi podsumowanie informacji w zakresie:

- opłat za miejsca w kolumbariach stosowanych obecnie w Gdańsku,
- opłat za miejsca w kolumbariach, które stosowane będą w przyszłości w Gdańsku (kolumbaria budowane przez GUK),
- opłat za miejsca w kolumbariach stosowanych w wybranych miastach w Polsce,
- przeciętnych kosztów wybudowania kolumbariów w przeliczeniu na 1 niszę w Polsce w latach 2021-2024,
- prognozowanych przeciętnych kosztów wybudowania kolumbariów przez GUK w latach 2024-2032.

Rysunek 27 Podsumowanie informacji w zakresie kosztów budowy i opłat za niszę w kolumbarium



Źródło: Opracowanie własne

Celem wyznaczenia wysokości opłaty za pochówek w kolumbarium dokonano analizy wysokości pełnych kosztów pochówków, a także zbadano o ile w ujęciu procentowym pochówek w kolumbarium jest tańszy w stosunku do pozostałych form pochówku wśród analizowanych miast wojewódzkich w Polsce, takich jak Warszawa, Poznań, Wrocław, Kraków i Szczecin. Analiza ta stanowi Załącznik nr 1 do opracowania.

Przeciętny pełen koszt pogrzebu tradycyjnego w analizowanych miastach wynosi około 12,9 tys. zł w przypadku pochówku tradycyjnego, około 11,3 tys. zł przy pochówku urnowym ziemnym i około 9,4 tys. zł przy pochówku kolumbaryjnym.

W analizowanych miastach pełne koszty pogrzebu przy wyborze kolumbariów są niższe w stosunku do pozostałych analizowanych form, w tym:

- pochówek w kolumbarium jest przeciętnie o 31% tańszy niż pochówek tradycyjny,
- pochówek w kolumbarium jest przeciętnie o 21% tańszy niż pochówek urnowy ziemny.

Przy zastosowaniu ceny za nisze w kolumbariach w Gdańsku, wynoszącą 3 000 zł, pełen koszt ceremonii pogrzebu w kolumbariach wynosił będzie około 9 900 zł i byłby on o około:

- 35% niższy niż koszt pochówku tradycyjnego,
- 29% niższy niż koszt pochówku urnowego ziemnego.

W zestawieniu z prognozowaną przyszłą wartością zasiłku pogrzebowego, który wynosić może 7 000 zł od 2025 roku, około 70% kosztów ceremonii związane z pochówkiem w kolumbarium sfinansowanych zostałoby z kwoty zasiłku.

Koszt pogrzebu w kolumbarium przy zastosowaniu opłaty za miejsce w wysokości 3 000 zł, a także przy uwzględnieniu pozostałych kosztów pochówku, takich jak urna, przygotowanie ceremonii, kremacja, obsługa pogrzebu itp. byłby porównywalny w opłatami obowiązującymi w pozostałych miastach wojewódzkich w Polsce. Analizując obowiązujące w Gdańsku opłaty za pochówek tradycyjny oraz urnowy ziemny należy podkreślić, że całkowity koszt ceremonii jest istotnie wyższy niż w pozostałych miastach w Polsce, co zaprezentowano w Tabeli 15.

Tabela 15 Pełne koszty pochówku w analizowanych miastach wojewódzkich w Polsce oraz w Gdańsku

Lp.	Wyszczególnienie	Rodzaj pochówku	Analizowane miasta wojewódzkie w Polsce	Gdańsk	*Odchylenie (%)*
1.	**Przeciętny koszt pochówku**	**grób tradycyjny**	12 922 zł	15 320 zł	***19%***
		grób urnowy ziemny	11 290 zł	14 002 zł	***24%***
		kolumbarium	9 435 zł	9 900 zł	***5%***

Źródło: Opracowanie własne

Względnie wysokie ceny zidentyfikowane w Gdańsku, mogą mieć związek z tym, iż w porównywanych miastach nie zidentyfikowano opłat eksploatacyjnych. Nie stwierdzono również wstępowania zasady samofinansowania cmentarzy.

5.4 Rekomendacje

Z uwagi na ograniczoną powierzchnię gdańskich cmentarzy komunalnych oraz możliwości ich rozbudowy, a także rosnącą liczbę pochówków na gdańskich nekropoliach, polityka Gminy Miasta Gdańska powinna zmierzać do promowania alternatywnych form pochówku, poprzez zachęty cenowe oraz dostępność obiektów funeralnych, takich jak kolumbaria, a także wpusty i słupy urnowe oraz lasy pamięci.

Celem minimalizacji wykorzystania powierzchni grzebalnej cmentarzy sugeruje się, by pochówek urnowy stanowił najbardziej dostępną cenowo formę pochówku.

Rekomenduje się stosowanie opłat za pochówek w kolumbariach, które zostaną wybudowane na gdańskich cmentarzach komunalnych w wysokości około 3 000 zł/niszę. Proponowana cena została ustalona na podstawie:

- opłat za miejsca w kolumbariach stosowanych obecnie w Gdańsku,
- opłat za miejsca w kolumbariach, które stosowane będą w przyszłości w Gdańsku w kolumbariach budowanych przez GUK,
- opłat za miejsca w kolumbariach stosowanych w pozostałych miastach w Polsce,
- przeciętnych kosztów wybudowania kolumbariów w przeliczeniu na 1 niszę w Polsce w latach 2021-2024,
- prognozowanych przeciętnych kosztów wybudowania kolumbariów przez GUK w latach 2024-2032,
- analizie pełnych kosztów pogrzebu w Gdańsku oraz w pozostałych miastach wojewódzkich w Polsce oraz proporcji o ile koszt pogrzebu w kolumbarium w analizowanych miastach jest niższy względem pogrzebu tradycyjnego oraz urnowego ziemnego,
- założeniu, by całkowity koszt pogrzebu w Gdańsku przy wyborze kolumbarium był niższy niż koszt pogrzebu tradycyjnego oraz ziemnego urnowego.

Zaproponowana opłata za pochówek w kolumbarium stanowi wartość porównywalną do opłat za niszę w kolumbarium stosowaną w pozostałych miastach w Polsce. Uwzględniając opłatę eksploatacyjną, a także pozostałe koszty związane z pochówkiem, całkowity koszt pogrzebu w kolumbarium wyniósłby około 9 900 zł i stanowiłby rozwiązanie bardziej dostępne cenowo w Gdańsku w porównaniu z tradycyjnym pogrzebem ziemnym, którego koszt szacuje się w wysokości około 15 320 zł. Należy podkreślić, że wskazana opłata jest kwotą bazową, wyznaczoną dla cen dzisiejszych. Zważywszy na odległy prognozowany termin wybudowania kolumbariów przez Gminę Gdańsk, wartość opłaty powinna zostać zaktualizowana, poprzez dostosowanie do obowiązujących cen oraz opłat na terenie polskich nekropolii.

Celem prowadzenia racjonalnej gospodarki dostępnymi miejscami grzebalnymi na gdańskich cmentarzach komunalnych należy rozważyć także możliwość wybudowania dodatkowych form pochówku, jakimi są wpusty urnowe oraz słupy urnowe np. na wzór stosowanych na Cmentarzu Centralnym w Szczecinie. Rozwiązania te stanowiłyby najtańszą alternatywę wśród dostępnych form pochówku w Gdańsku. Przy przyjęciu opłat za miejsce pochówku we wpustach urnowych oraz słupkach urnowych w wysokości 300-500 zł. Całkowity koszt pogrzebu wyniósłby około 6 500 zł, co pozwalałoby na sfinansowanie ceremonii z zasiłku pogrzebowego, którego wysokość od 2025 r. wynosić może około 6 500 zł - 7 000 zł (zgodnie z prowadzonymi konsultacjami projektu nowelizacji ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych). Dodatkowo, te obiekty funeralne charakteryzują się niższymi kosztami inwestycyjnymi niż kolumbaria.

Uwzględniając prognozę liczby pochówków przedstawioną w etapie I opracowania, a także analizy wykonane przez Gdańskie Usługi Komunalne, przyszłe działania inwestycyjne w zakresie budowy kolumbariów na terenie gdańskich cmentarzy komunalnych powinny uwzględniać konieczność zachowania ciągłości pochówków od 2032 r. Zakłada się bowiem, że od tego roku nastąpi deficyt wolnych miejsc pochówku do nowych nisz w kolumbariach. Regomenduje się natomiast by w najbliższych latach na wybranej nekropolii, np. Cmentarzu Łostowicim, wybudować nowe obiekty funeralne, jakimi są słupy oraz wpusty urnowe, celem zbadania zapotrzebowania na te formy pochówku w Gdańsku oraz zwiększenia świadomości lokalnej społeczności na temat istnienia alternatywnych sposobów pochówku.

W Tabeli 15 wskazano obowiązujące oraz proponowane ceny pochówku tradycyjnego, urnowego do ziemi oraz kolumbaryjnego na cmentarzach komunalnych w Gdańsku, a także możliwe opłaty za miejsca pochówku w nowych obiektach funeralnych, jakimi są wpusty urnowe oraz słupy urnowe.

Analiza w zakresie cen pochówku na gdańskich cmentarzach komunalnych stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego opracowania.

Tabela 16 Obowiązujące oraz proponowane wysokości opłat za pochówek tradycyjny ziemny, urnowy ziemny i kolumbaryjny na cmentarzach komunalnych w Gdańsku

Lp.	Rodzaj kosztu	Pochówek tradycyjny ziemny	Pochówek urnowy ziemny	Pochówek urnowy ziemny *proponowana cena*	Pochówek kolumbaryjny			Alternatywne formy pochówku	
					Istniejące kolumbaria	Kolumbaria budowane przez GUK	Nowe kolumbaria *proponowana cena*	Wpusty urnowe *proponowana cena*	Słupy urnowe *proponowana cen*
1.	Opłata za miejsce	637 zł	319 zł	319 zł	3 320 zł	6 000 zł	3 000 zł	500 zł	300 zł
2.	Opłata eksploatacyjna	3 183 zł	1 900 zł	3 183 zł	1 900 zł	1 900 zł	1 900 zł	1 000 zł	1 000 zł
Suma		3 820 zł	2 219 zł	3 502 zł	5 220 zł	7 900 zł	4 900 zł	1 500 zł	1 300 zł
3.	Pozostałe koszty (trumna/urna, tabliczka pamiątkowa, przygotowanie ciała, kremacja, obsługa pogrzebu itp.)	6 500 zł	5 500 zł	5 500 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł
	Nagrobek	5 000 zł	5 000 zł	5 000 zł	-	-	-	-	-
Razem		15 320 zł	12 719 zł	14 002 zł	10 220 zł	12 900 zł	9 900 zł	6 500 zł	6 300 zł

Źródło: Opracowanie własne

Podsumowując, ze względu na:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców Gdańska, a także skorelowany z nim wzrost liczby pogrzebów na gdańskich cmentarzach komunalnych,
- zakładany deficyt wolnych miejsc pochówku do nowych nisz w kolumbariach, który nastąpić może od 2032 r. oraz pochówków ziemnych do nowych miejsc grzebalnych, który nastąpić może od 2033 r.,
- ryzyko wystąpienia przejściowych niedoborów dostępnych miejsc grzebalnych oraz w kolumbariach przy nieosiągnięciu planowanych terminów rozbudowy gdańskich nekropolii,
- ograniczoną powierzchnię gdańskich nekropolii oraz trudności z wygospodarowaniem nowych miejsc do klasycznych i urnowych pochówków ziemnych,
- zmiany preferencji dotyczących form pochówku oraz stopniowym wzroście zainteresowania pochówkiem urnowym w tym kolumbaryjnym,

przyszła polityka Gminy Miasta Gdańska w zakresie prowadzenia gospodarki miejscami grzebalnymi powinna uwzględniać:

1) w pierwszej kolejności cel, jakim jest minimalizacja wykorzystania powierzchni grzebalnej gdańskich nekropolii komunalnych,
2) konieczność podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych miejsc do pochówku ziemnego celem zabezpieczenia potrzeb w zakresie zachowania ciągłości pochówków od 2032 roku przy uwzględnieniu, że działania inwestycyjne powinny być realizowane z wyprzedzeniem, a orientacyjne zapotrzebowanie na nowe miejsca grzebalne w Gdańsku po roku 2033 wyniesie rokrocznie. :

Rok	Szacowane zapotrzebowanie na nowe miejsca pochówków tradycyjnych
2033	684
2034	678
2035	672
2036	667
2037	658
2038	651
2039	648
2040	641

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Referat Badań i Analiz Społeczno-Gospodarczych UMG, GUS, GZDiZ

W związku z powyższym, średnie zapotrzebowanie na nowe miejsca grzebalne ziemne po roku 2032 w Gdańsku wyniesie około 660 szt. rocznie,

3) konieczność podjęcia działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych kolumbariów, celem zabezpieczenia potrzeb w zakresie zachowania ciągłości pochówków od 2032 roku przy uwzględnieniu, że działania inwestycyjne powinny być realizowane z wyprzedzeniem, a orientacyjne zapotrzebowanie na nowe nisze w kolumbariach w Gdańsku po roku 2032 wyniesie rokrocznie:

Rok	Szacowane zapotrzebowanie na nowe miejsca w kolumbarium
2032	474
2033	489
2034	503
2035	519
2036	535
2037	548
2038	564
2039	582
2040	598

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Referat Badań i Analiz Społeczno-Gospodarczych UMG, GUS, GZDiZ

W związku z powyższym, średnie zapotrzebowanie na nowe miejsca w kolumbariach po roku 2031 w Gdańsku wyniesie około 530 szt. rocznie,

4) konieczność budowy nowych form pochówku (słupów, wpustów urnowych, lasów pamięci) na wolnych terenach na istniejących cmentarzach komunalnych, w tym w pierwszej kolejności na Cmentarzu Łostowickim (ze względu na największy możliwy wpływ społeczny) w najbliższych latach (tj. 2025-2027), w jednej z zaproponowanych w opracowaniu konfiguracji,
5) stałe monitorowanie zainteresowania i odbioru społecznego nowych form pochówku (słupów, wpustów urnowych, lasów pamięci) i bieżące ich lokowanie w pozostałych lokalizacjach,
6) stałe monitorowanie statystyk w zakresie liczby pogrzebów na gdańskich nekropoliach komunalnych oraz liczby dostępnych miejsc do pochówków ziemnych oraz w kolumbariach, w szczególności w okresach, w których istnieje ryzyko wystąpienia przejściowych niedoborów w zakresie dostępnych miejsc pochówku, w tym:
   a) monitorowanie liczby dostępnych nisz do pochówku w kolumbariach w latach 2026-2029, tj. w okresie prowadzenia działań inwestycyjnych przez GUK w ramach zawartej umowy PPP na budowę kolumbariów,
   b) monitorowanie liczby dostępnych nowych miejsc do pochówków ziemnych w latach 2025-2026, tj. w okresie poprzedzającym planowane oddanie do użytkowania nowych przestrzeni grzebalnych na cmentarzach Srebrzysko, Salvator Nowy i Garnizonowy,
7) terminową realizację zaplanowanych inwestycji w zakresie budowy nowych nekropolii oraz rozbudowy istniejących (a w szczególności cmentarza na Krakowcu oraz cmentarzy Srebrzysko, Salvator Nowy i Garnizonowy), które prowadzone będą przez DRMG w latach 2025-2026 oraz inwestycji w formule PPP realizowanej przez GUK, obejmującej swym zakresem budowę kolumbariów na gdańskich nekropoliach. Wykonana analiza wskazuje, iż realizacja zaplanowanych inwestycji w zakresie budowy nowych nekropolii oraz rozbudowy istniejących, które będą prowadzone przez DRMG w latach 2025-2026 jak i inwestycji prowadzonych przez GUK zapewnią możliwość zachowania ciągłości pochówków ziemnych do końca 2032 roku oraz kolumbaryjnych do końca 2031 roku.
   - Warunkiem niezbędnym dla spełnienia powyższej rekomendacji jest konieczność identyfikacji i zarządzania ryzykiem przez DRMG jako podmiotu odpowiedzialnego za realizację tych inwestycji, poprzez wdrożenie działań wpływających na mityzację ryzyk:

- na etapie przedinwestycyjnym:
  - wybór wykonawcy prac budowlanych posiadającego doświadczenie w zakresie infrastruktury funeralnej,
  - zaangażowanie ekspertów branży budowlanej (w tym związanej z budową cmentarzy) w tworzenie dokumentacji przetargowej,
  - wprowadzenie zapisów w dokumentacji przetargowej na wykonawcę prac budowlanych uwzględniających odpowiednie zabezpieczenie placu budowy,
  - powołanie koordynatora Projektu (wewnętrznego),
  - zapisy w postępowaniu mówiące stosowaniu odpowiednich kar umownych
  - zaangażowanie zasobów wewnętrznych w postaci inspektorów nadzoru budowlanego poszczególnych branż,
- w trybie ciągłym, podczas realizacji inwestycji:
  - bieżące monitorowanie postępu prac,
  - przeprowadzenie bieżącego monitoringu dostępnej bazy miejsc grzebalnych.

8) przeprowadzenie badań i konsultacji społecznych odnośnie przyszłych preferencji w zakresie form pochówku wśród gdańszczan np. poprzez narzędzie wykorzystywane przez GOT (Gdańska Karta Mieszkańca),
9) działania informacyjne zmierzające do zwiększenia świadomości lokalnej społeczności odnośnie zmniejszającej się dostępności miejsc grzebalnych oraz istnienia alternatywnych sposobów pochówku (przed przystąpieniem do działań informacyjnych rekomendowana jest konsultacja z przedstawicielami Poznania i Szczecina, gdzie alternatywne formy pochówku, takie jak lasy pamięci oraz wpusty i słupy urnowe były do tej pory najbardziej popularne),
10) wspieranie i promocja inicjatyw takich jak zgłoszony w ramach Budżetu Obywatelskiego projekt „Las Pamięci – pochówek pośród drzew na Cmentarzu Łostowickim",
11) wprowadzanie preferencji cenowych dla alternatywnych sposobów pochówku, minimalizujących wykorzystanie powierzchni cmentarzy, zgodnie z propozycją wskazaną w Tabeli 16, w tym:
    c) zastosowanie opłaty za miejsce w kolumbarium w wysokości 3 000 zł, w efekcie czego koszt pochówku w tej formie będzie o około 35% niższy niż koszt pochówku tradycyjnego oraz o 29% niższy niż koszt pochówku urnowego ziemnego, co odpowiada przeciętnym opłatom za pochówek w kolumbarium w miastach wojewódzkim w Polsce oraz jest zgodne z obserwacją, że w miastach wojewódzkich w Polsce pochówek w kolumbarium jest średnio o 31% tańszy niż pochówek tradycyjny oraz o 21% tańszy niż pochówek urnowy ziemny.
    d) zastosowanie opłat za pochówek w wpustach urnowych oraz słupach urnowych w wysokości odpowiednio 500 zł oraz 300 zł, co pozwoli na pełne sfinansowanie ceremonii z zasiłku pogrzebowego, którego wysokość od 2025 roku wynosić będzie prawdopodobnie 7 000 zł.

12) monitoring cen pochówków (w szczególności odnośnie kolumbariów oraz form alternatywnych, takich jak wpusty i słupy urnowe, czy lasy pamięci) wśród pozostałych miastach wojewódzkich w Polsce,
13) dążenie do zachowania prawa własności Gminy Gdańsk do obiektów funeralnych, takich jak kolumbaria, czy słupy i wpusty urnowe, które zostaną w przyszłości wybudowane na gdańskich cmentarzach komunalnych, ze względu na możliwość zwolnienia z podatku od nieruchomości (na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych), a tym samym obniżenia kosztów eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem tych obiektów.

6 Spis tabel

Tabela 1 Charakterystyka gdańskich cmentarzy komunalnych 23
Tabela 2 Rozbudowa cmentarzy komunalnych w Gdańsku – podsumowanie 34
Tabela 3 Wykaz wolnych terenów na istniejących cmentarzach komunalnych w Gdańsku przekazany przez Zamawiającego 36
Tabela 4 Proponowane budowle dedykowane pochówkowi urnowemu 37
Tabela 5 Proponowane zagospodarowanie wolnych terenów na gdańskich cmentarzach 57
Tabela 6 Przychody cmentarzy komunalnych w Gdańsku w latach 2018-2023 59
Tabela 7 Opłaty za miejsce oraz opłaty eksploatacyjne na cmentarzach komunalnych w Gdańsku 59
Tabela 8 Zestawienie opłat pobieranych przez miasto na okres 20-stu lat (opłaty za miejsce) za pochówek trumienny, urnowy ziemny oraz kolumbaryjny w wybranych miastach w Polsce 60
Tabela 9 Koszt alternatywnych form pochówku na cmentarzach w Szczecinie oraz Poznaniu 61
Tabela 10 Wysokość opłat za miejsce w istniejących kolumbariach na cmentarzach komunalnych w Gdańsku 62
Tabela 11 Liczba planowanych w ramach umowy PPP nisz kolumbaryjnych 63
Tabela 12 Szacowane koszty wybudowania i eksploatacji w latach 2024-2033 jednej niszy w kolumbarium wybudowanym przez GUK na podstawie umowy PPP 64
Tabela 13 Koszty wybudowania kolumbariów w wybranych miastach w Polsce 65
Tabela 14 Szacowane koszty pogrzebów w Gdańsku 66
Tabela 15 Pełne koszty pochówku w analizowanych miastach wojewódzkich w Polsce oraz w Gdańsku 69
Tabela 16 Obowiązujące oraz proponowane wysokości opłat za pochówek tradycyjny ziemny, urnowy ziemny i kolumbaryjny na cmentarzach komunalnych w Gdańsku 72

7 Spis rysunków

Rysunek 1 Proponowana lokalizacja projektu zgłoszonego w ramach Budżetu Obywatelskiego 9
Rysunek 2 Rozbudowa cmentarza na Krakowcu – rysunek koncepcyjny 26
Rysunek 3 Rozbudowa Cmentarza Centralnego „Srebrzysko" – rysunek koncepcyjny 28
Rysunek 4 Rozbudowa Cmentarza Salvator (Salvator Nowy) – rysunek poglądowy 30
Rysunek 5 Rozbudowa Cmentarza Garnizonowego – rysunek poglądowy 32
Rysunek 6 Obszar objęty możliwą rozbudową Cmentarza Św. Jadwigi (na żółto) 33
Rysunek 7 Teren A 39
Rysunek 8 Propozycja zagospodarowania Terenu A 40
Rysunek 9 Teren B 40
Rysunek 10 Propozycja zagospodarowania Terenu B 41
Rysunek 11 Teren C 42
Rysunek 12 Propozycja zagospodarowania Terenu C 43
Rysunek 13 Teren D 43
Rysunek 14 Propozycja zagospodarowania Terenu D - Wariant I 45
Rysunek 15 Propozycja zagospodarowania Terenu D - Wariant II 45
Rysunek 16 Propozycja zagospodarowania Terenu D - Wariant III 46
Rysunek 17 Katera 45D na Cmentarzu Centralnym w Szczecinie 46

Rysunek 18 Teren E 47
Rysunek 19 Układ sieci kanalizacji deszczowej na Terenie E 48
Rysunek 20 Propozycja zagospodarowania Terenu E 49
Rysunek 21 Teren F 49
Rysunek 22 Propozycja zagospodarowania Terenu F 50
Rysunek 23 Teren G 51
Rysunek 24 Propozycja zagospodarowania Terenu G 52
Rysunek 25 Teren H 52
Rysunek 26 Propozycja zagospodarowania Terenu H 53
Rysunek 27 Podsumowanie informacji w zakresie kosztów budowy i opłat za niszę w kolumbarium 68

8 Spis wykresów

Wykres 1 Opłaty za udostępnienie niszy w kolumbariach w Gdańsku oraz w wybranych miastach w Polsce 67

9 Spis załączników

Załącznik nr 1 Analiza opłat za pochówek na cmentarzach komunalnych w Gdańsku