



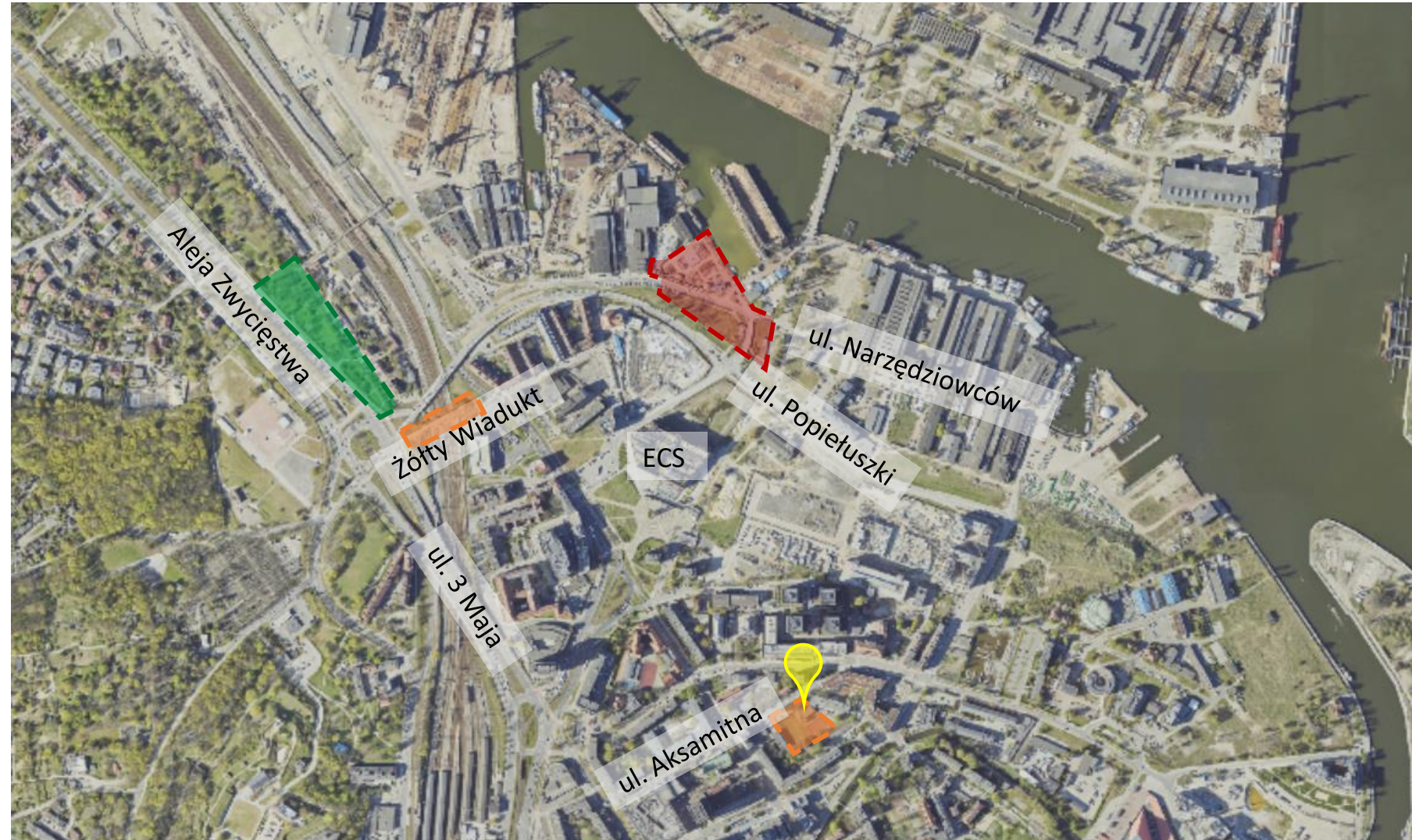
SPOTKANIE INFORMACYJNE DOT.
INWESTYCJI REALIZOWANEJ
W RAMACH PROCEDURY ULIM





GDAŃSKI DIALOG
SPOŁECZNY

MŁODE MIASTO

ZABUDOWA CENTRUM MŁODEGO MIASTA
PÓŁWYSEP DREWNICA
STOCZNIA CENTRUM GDAŃSK

Lokalizacja

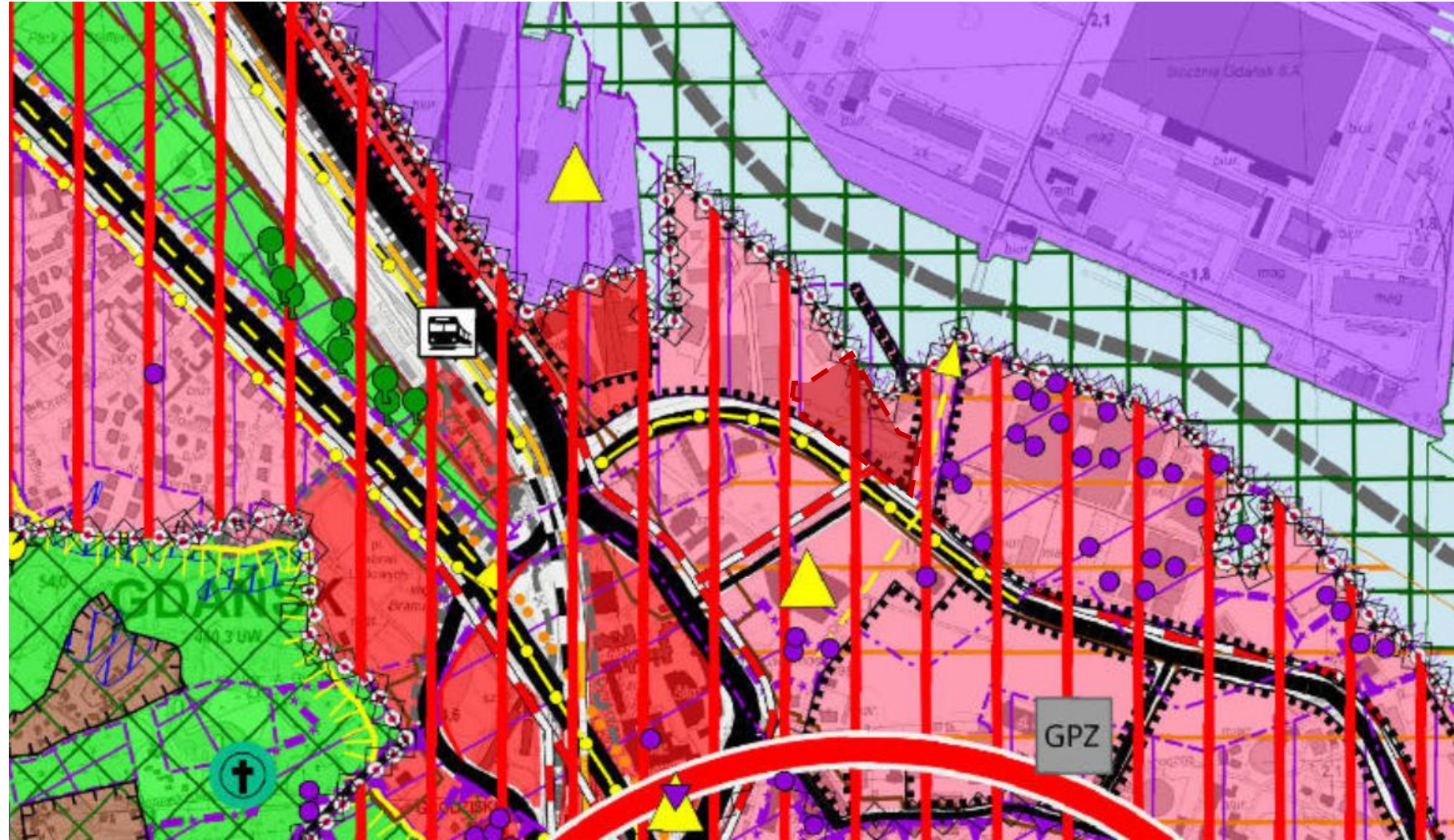


-  Inwestycja mieszkaniowo-usługowa
-  Inwestycja towarzysząca - zielona
-  Inwestycja towarzysząca - społeczna
-  Miejsce spotkania - SP 57

Aktualna sytuacja planistyczna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska
z dnia 23 kwietnia 2018 r. (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska) z późn. zm.

Teren mieszkaniowo-usługowy
Centralne pasmo usługowe

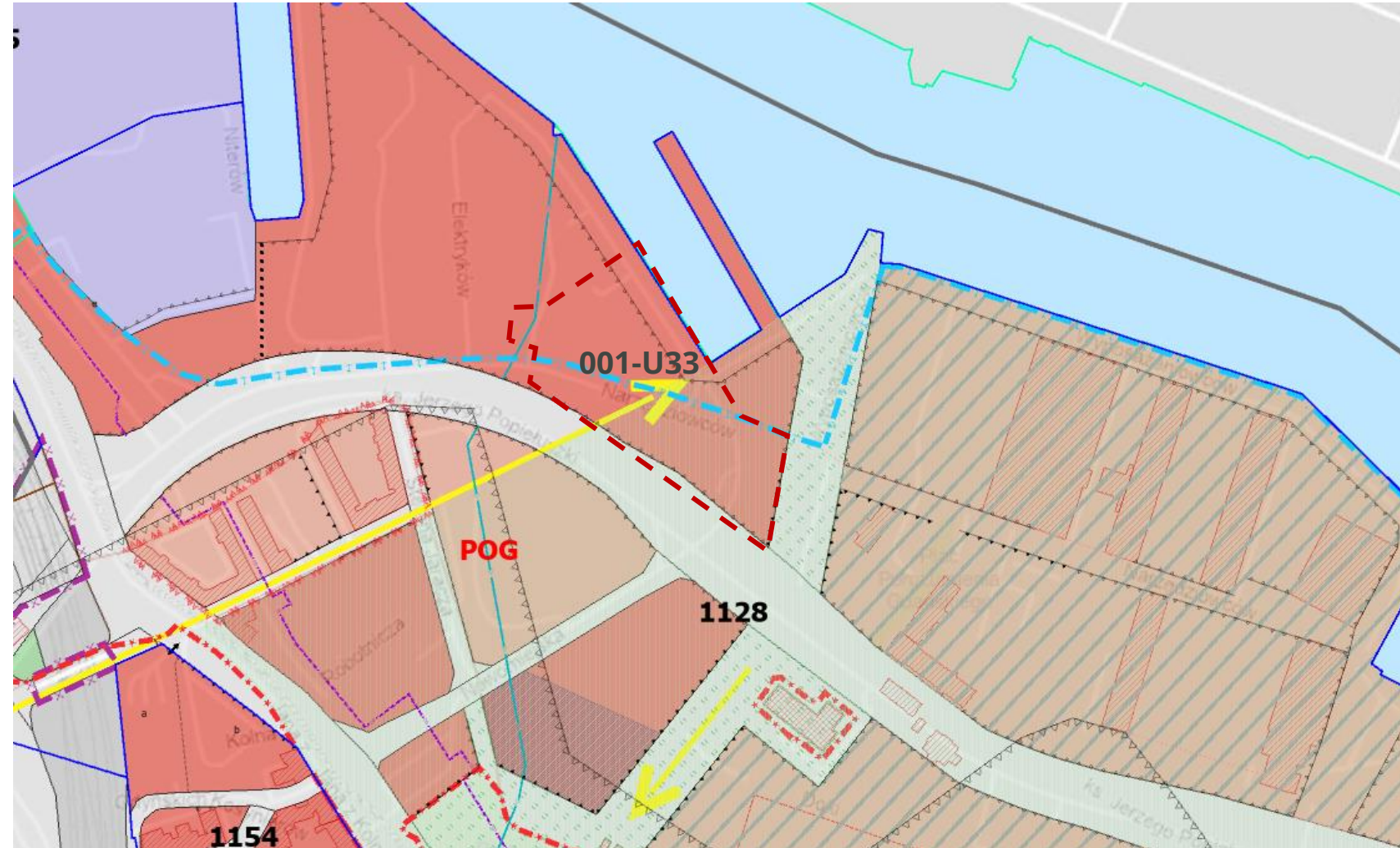


Aktualna sytuacja planistyczna

MPZP Gdańsk Nowe Miasto –
Stocznia, Plac Solidarności 1128

001-U33 – USŁUGI

oraz funkcje portowe jako istniejące
zagospodarowanie uznane za zgodne z planem





Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych

Ustalanie Lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowych (ULIM) to procedura wprowadzona w Polsce w odpowiedzi na deficyt lokali mieszkalnych przepisami zawartymi w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r.

Ułatwienie wynikające z ustawy ma na celu uproszczenie i przyspieszenie procedur związanych z lokalizacją budynków mieszkalnych, co umożliwia szybszą realizację projektów mieszkaniowych, zwłaszcza w obszarach o dużym zapotrzebowaniu na nowe mieszkania.

Gdański Dialog Społeczny to udział społeczeństwa w postępowaniu fakultatywnym poprzedzającym złożenie wniosku przez inwestora o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (ULIM)

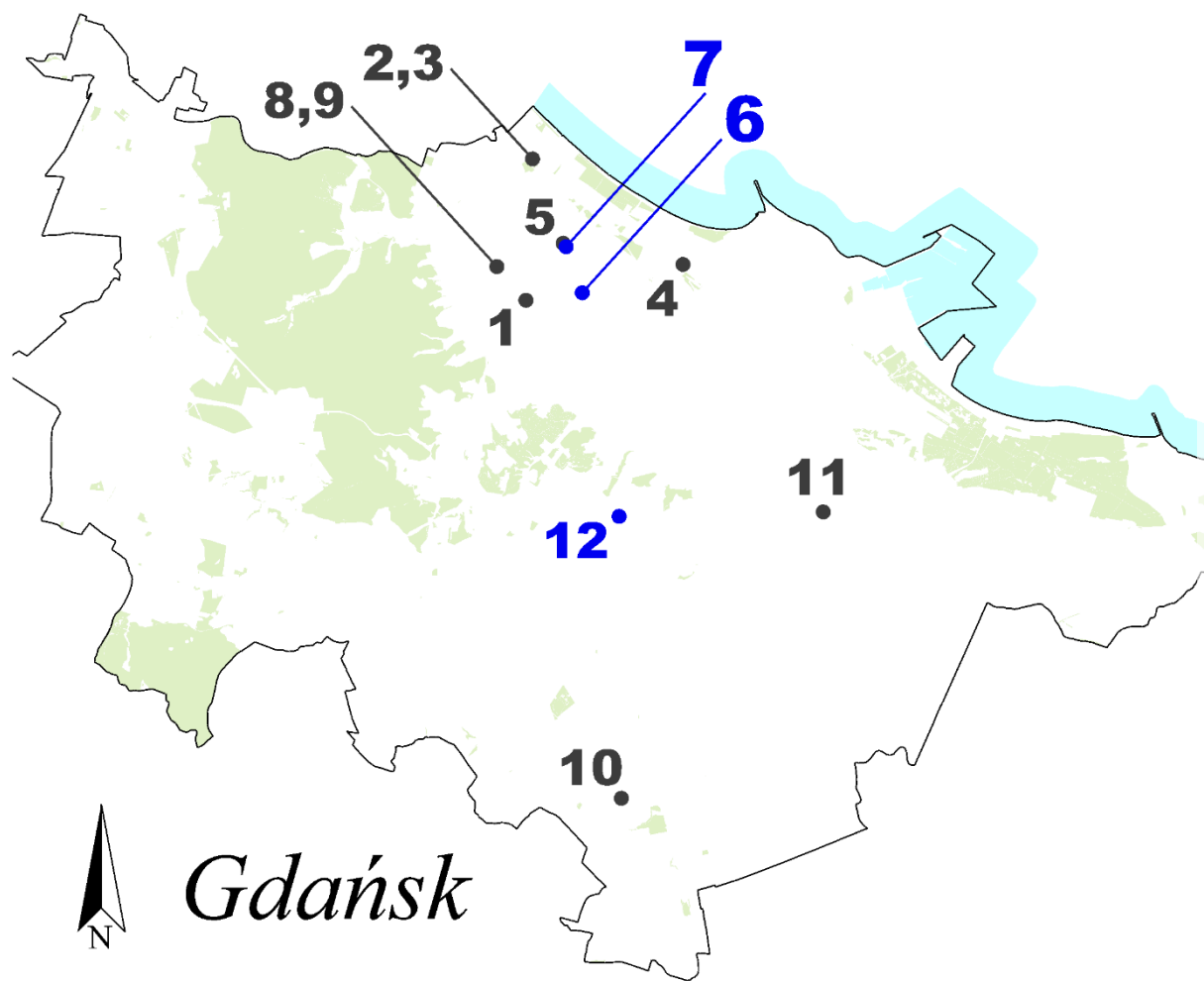


Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych

Podstawy prawne:

- **Ustawa** z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 195)
- **Lokalne Standardy Urbanistyczne** – Uchwała nr LVII/1695/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 września 2018 r. (Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 26.10.2018 r., poz. 4072)
- **Zarządzenie** nr 1393/23 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 1 sierpnia 2023 r. z późn. zm. - Zasady postępowania poprzedzającego składanie wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

WNIOSKI ZŁOŻONE W TRYBIE USTAWY

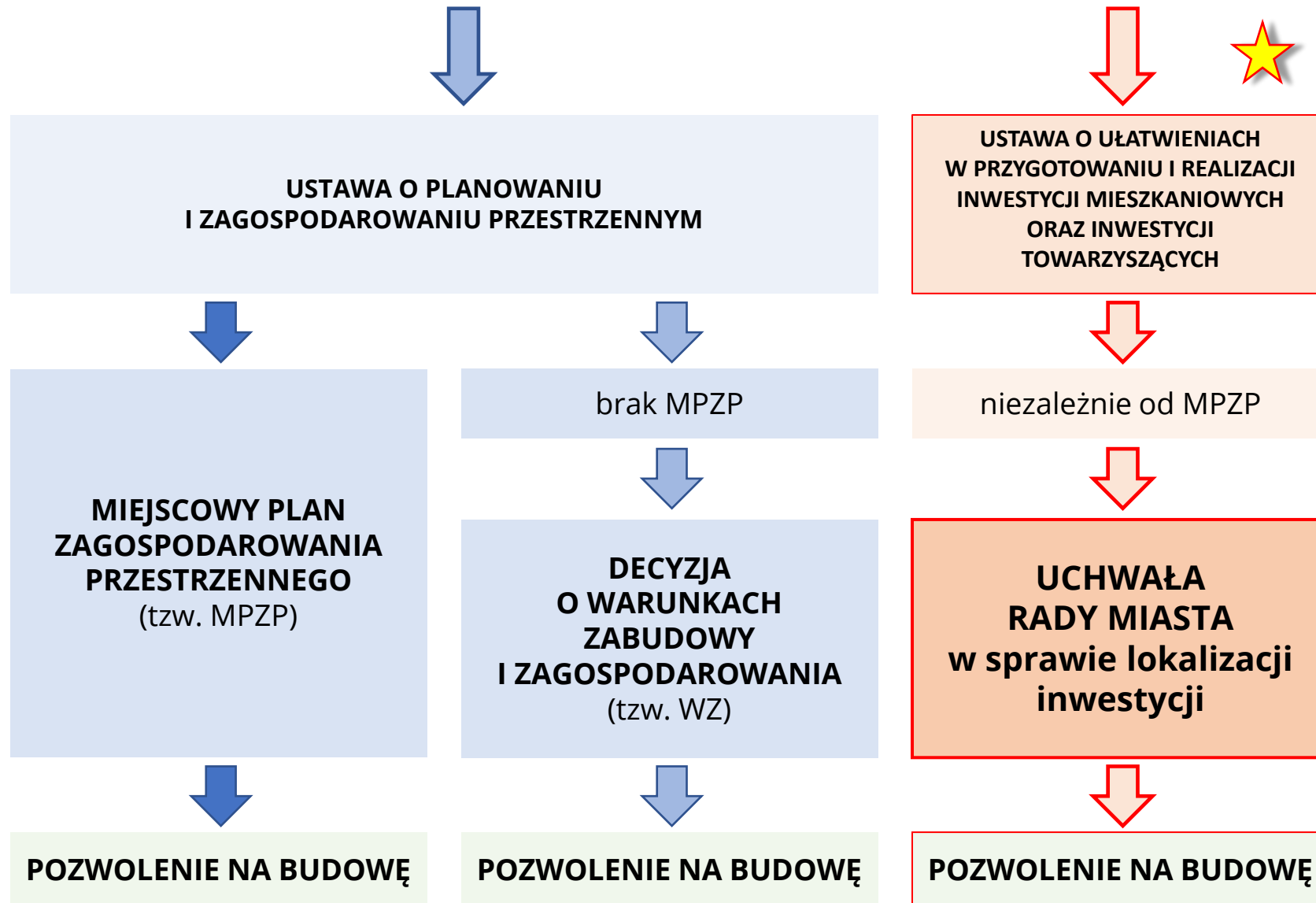


Rok	Lp.	Adres	Dzielnica
2018	1	Pilotów 21	Zaspa - Młyniec
	2	Pomorska 68	Żabianka-Wejhera- Jelitkowo-Tysiąclecia
	3		Brzeźno
	4		Kobieli 4
	5	Kołobrzeska 48	Przymorze Wielkie
2019	6	Jana Pawła II 20 **	Zaspa - Rozstaje
	7	Kołobrzeska 48 *	Przymorze Wielkie
2020	8	Kołobrzeska 16/18	Przymorze Małe
	9		
2022	10	Bartnicza 1	Orunia Górna - Gdańsk Południe
	11	Przetoczna 7	Przeróbka
2023	12	Cygańska Góra ***	Suchanino

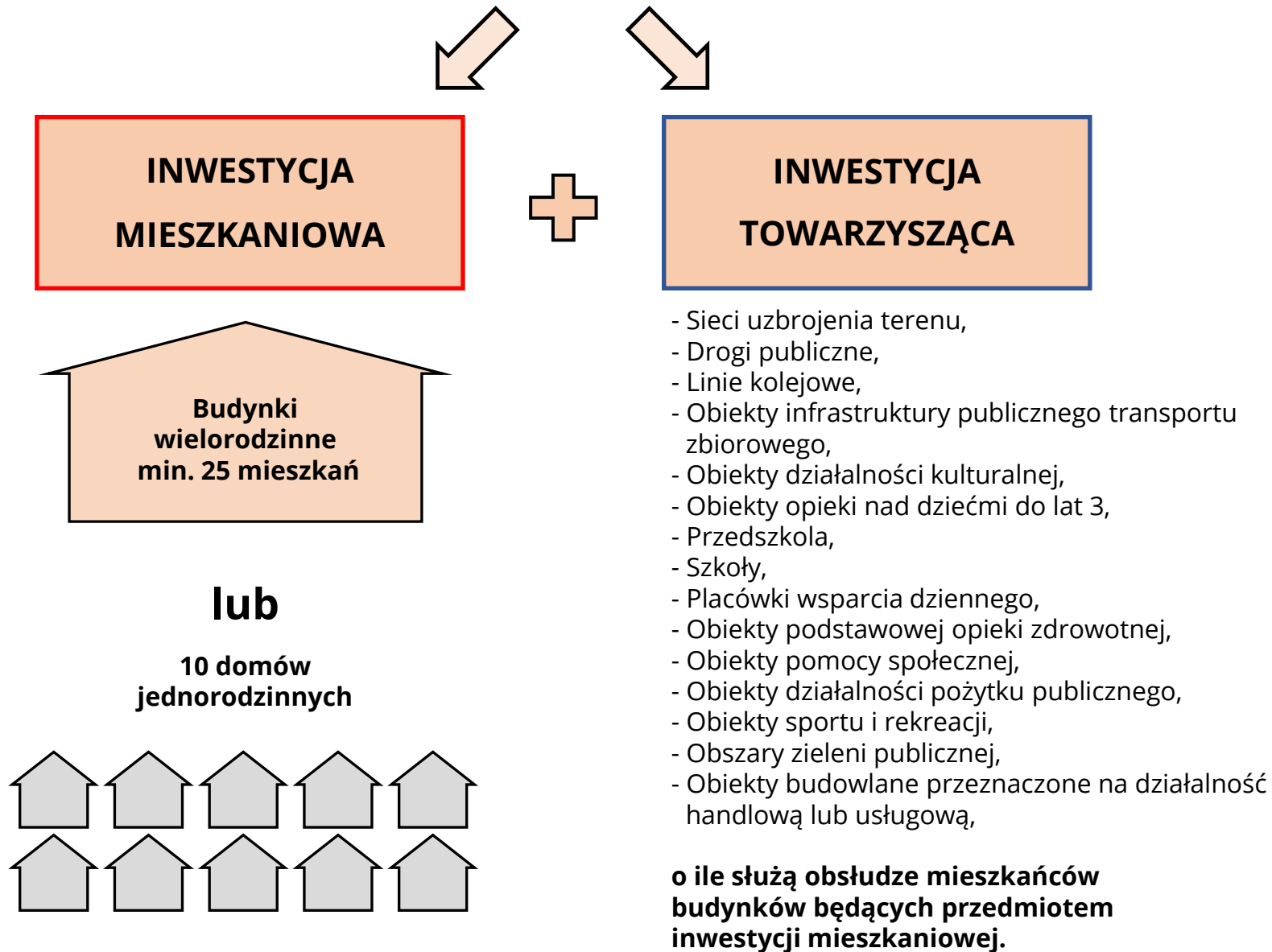
WNIOSKI PRZYJĘTE DO PROCEDOWANIA:

- *** wniosek zakończony uchwałą Rady Miasta (uchwała pozytywna)
- ** wniosek zakończony uchwałą Rady Miasta (uchwała nie podjęta)
- * wniosek w trakcie modyfikacji (informacja od inwestora 11.2019r.)

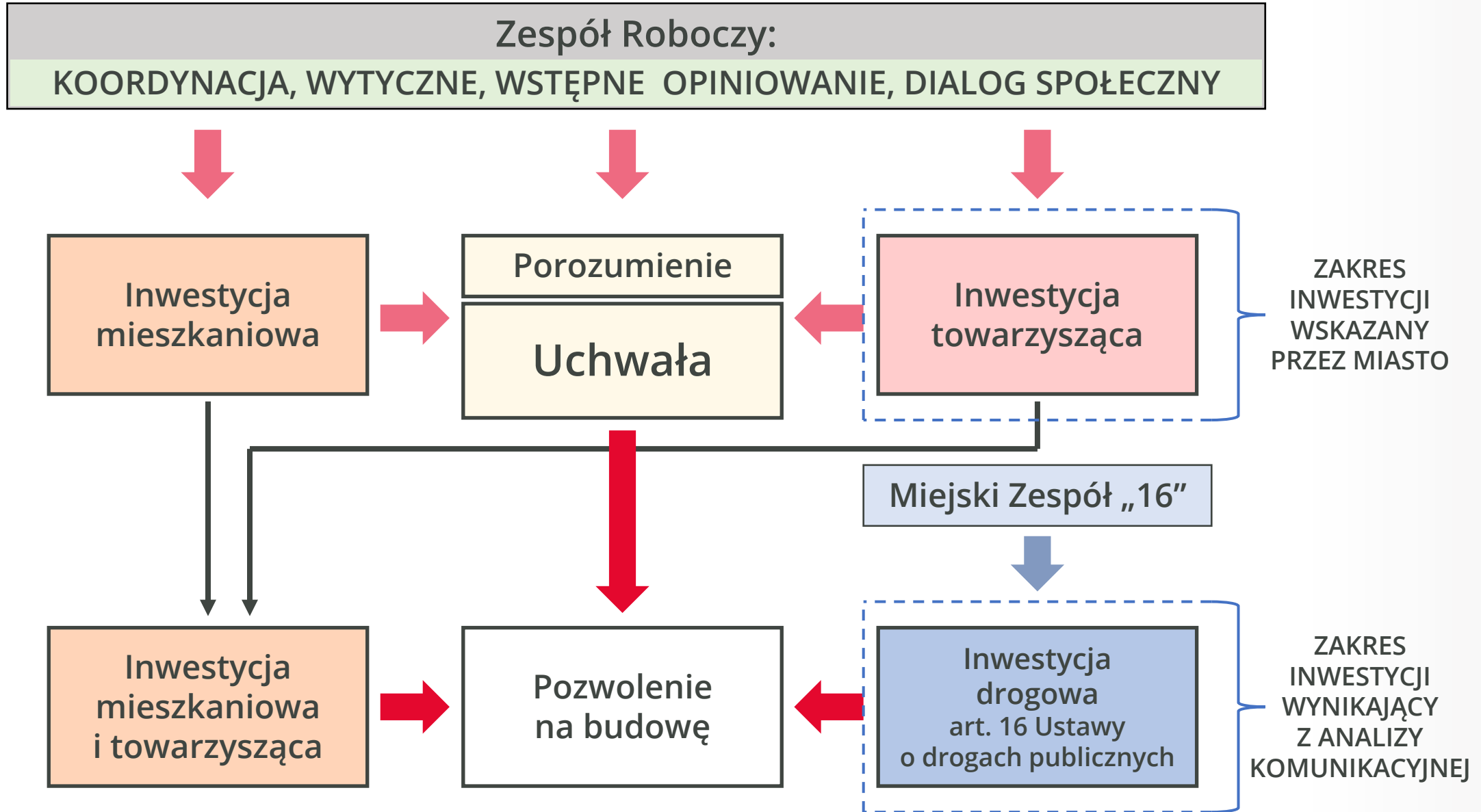
INWESTYCJA BUDOWLANA



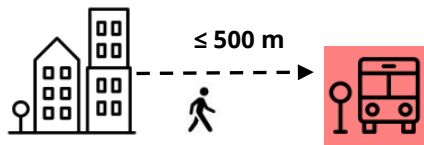
INWESTYCJA wg USTAWY O UŁATWIENIACH



SCHEMAT

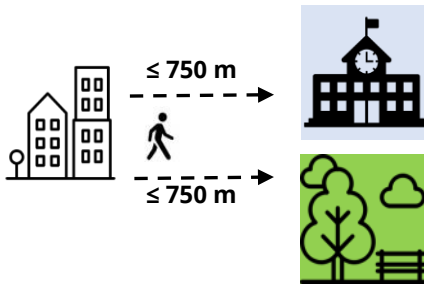


Lokalne standardy urbanistyczne (LSU)



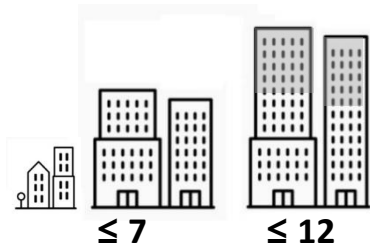
Maksymalne odległości:

500 metrów - do przystanku komunikacji



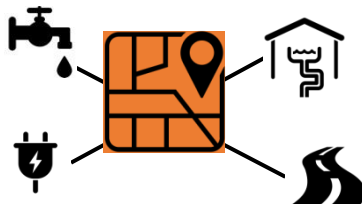
750 metrów:

- do szkoły podstawowej (która przyjmie min. 10,5% dzieci z inwestycji)
- do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu



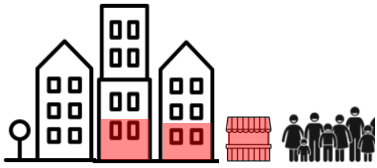
Wysokość budynków:

- 12 kondygnacji - w strefie śródmiejskiej
(wyjątek: 7 kond. w odległości 500m od budynków jednorodzinnych)
- 7 kondygnacji - na pozostałym obszarze miasta

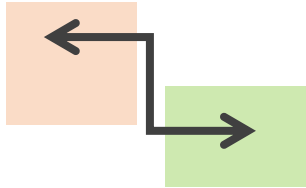


Bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej
(sieć wodociągowa / kanalizacyjna / elektroenergetyczna / ciepłownicza)

Lokalne standardy urbanistyczne (LSU)



Usługi – w parterach od strony przestrzeni publicznych



Powiązania funkcjonalno – przestrzenne (piesze i rowerowe)



Garáže kubaturowe – zakaz od strony przestrzeni publicznych



Drogi serwisowe i wewnętrzne, miejsca parkingowe, place manewrowe – zakaz od strony przestrzeni publicznych



Wody opadowe – polityka przeciwpowodziowa: retencja, niecki, drenaże, półprzepuszczalne powierzchnie



Zieleń przydomowa – półpubliczna dostępna dla mieszkańców, min.50% zieleni, określona min. powierzchnia i szerokość, urządzenia dla wszystkich grup wiekowych

CEL

Realizacja inwestycji mieszkaniowych w ramach ustawy „Lex Deweloper”
przy szerokim udziale mieszkańców

Zyski dla:

Miasta



- Rozwój
- Nowe mieszkania wraz z usługami
- Koordynacja działań inwestora
- Wpływ na jakość architektury
- Inwestycje towarzyszące

Mieszkańców



- Większa partycypacja społeczna
- Transparentność

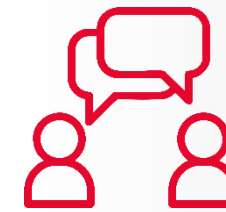
Inwestora



- Informacja i współpraca z miastem
- Uchwała Rady Miasta

DIALOG SPOŁECZNY DOT. WSTĘPNEJ KONCEPCJI

Cel: zwiększenie przejrzystości dyskusji na temat planowanej inwestycji



koordynacja
Biuro
Architekta
Miasta

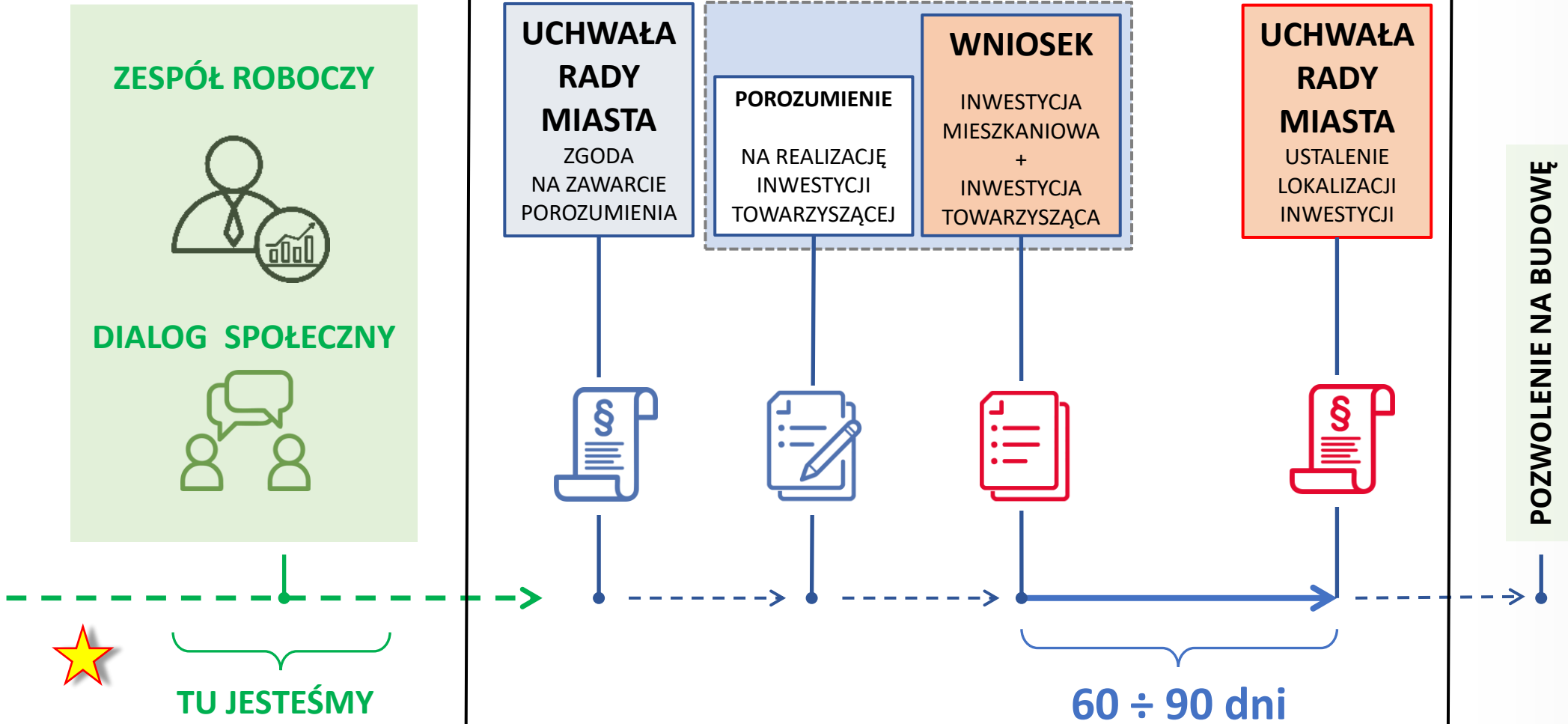
1. Spotkanie informacyjne z Zespołem Roboczym.
2. Spotkanie/spotkania konsultacyjne z kluczowymi interesariuszami (społecznością lokalną w tym z Radą Dzielnicy).
3. Składanie wniosków dot. charakteru inwestycji mieszkaniowej i zakresu inwestycji towarzyszącej.
4. Analiza wniosków i opinii, raport.
5. Przygotowanie przez inwestora koncepcji uwzględniającej zebrane wnioski i opinie.
6. Drugie spotkanie konsultacyjne z kluczowymi interesariuszami (społecznością lokalną w tym z Radą Dzielnicy).
7. Opiniowanie przez Zespół Roboczy finalnej wersji koncepcji.
8. Przedstawienie koncepcji **Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej**.
9. Opinia Zespołu Roboczego dot. wypracowanej koncepcji.

PROCES NA OSI CZASU

ZARZĄDZENIE PREZYDENTA

USTAWA o ułatwieniach...

Prawo Budowlane



Więcej informacji znajduje się na stronie internetowej
Biura Rozwoju Gdańska
www.brg.gda.pl

W zakładce:

INWESTYCJE MIESZKANIOWE I TOWARZYSZĄCE REALIZOWANE W RAMACH TZW. SPECUSTAWY MIESZKANIOWEJ



Znajdują się:

- Ustawa
- Procedura
- Lokalne standardy urbanistyczne
- Dodatkowa procedura – postępowanie przed złożeniem wniosku (m. in. **Zespół Roboczy**, Uchwały i zarządzenia - obowiązkowe do stosowania, Miejskie opracowania i poradniki - zalecane do uwzględniania)
- Wzór wniosku (+ lista najczęstszych błędów w składanych wnioskach)
- Mapa lokalizacji złożonych wniosków
- Wnioski przyjęte do procedowania
- Wnioski bez rozpatrzenia
- Uchwały opublikowane w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym

Więcej informacji znajduje się na stronie internetowej
Biura Architekta Miasta
www.gdansk.pl/bam

GDAŃSKI DIALOG
SPOŁECZNY

W zakładce:
GDAŃSKI DIALOG SPOŁECZNY



Aktualności
Nasze działania
Gdańska Rada Architektury
Gdańskie Warsztaty Projektowe
Gdański Dialog Społeczny
Konkursy
Konferencje, seminaria
Kluczowe przedsięwzięcia

17.09.2024 godz.18.00

Spotkanie
informacyjne



30 dni
na składanie uwag

RAPORT



Ustosunkowanie się do
uwag przez inwestora

30.10.2024 godz.18.00

Spotkanie
podsumowujące



30 dni na składanie uwag i wniosków

do 17.10.2024 r. do godz. 23.59

- poprzez formularz na stronie:
gdansk.pl/bam

w zakładce Gdański Dialog Społeczny

Złóż uwagi do
projektu
korzystając z
formularza

- mailowo na adres: bam@gdansk.gda.pl
- korespondencyjnie: Biuro Architekta Miasta
Urząd Miejski w Gdańsku
ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

