



SPOTKANIE INFORMACYJNE DOT.
INWESTYCJI REALIZOWANEJ
W RAMACH PROCEDURY ULIM

GDAŃSKI DIALOG
SPOŁECZNY

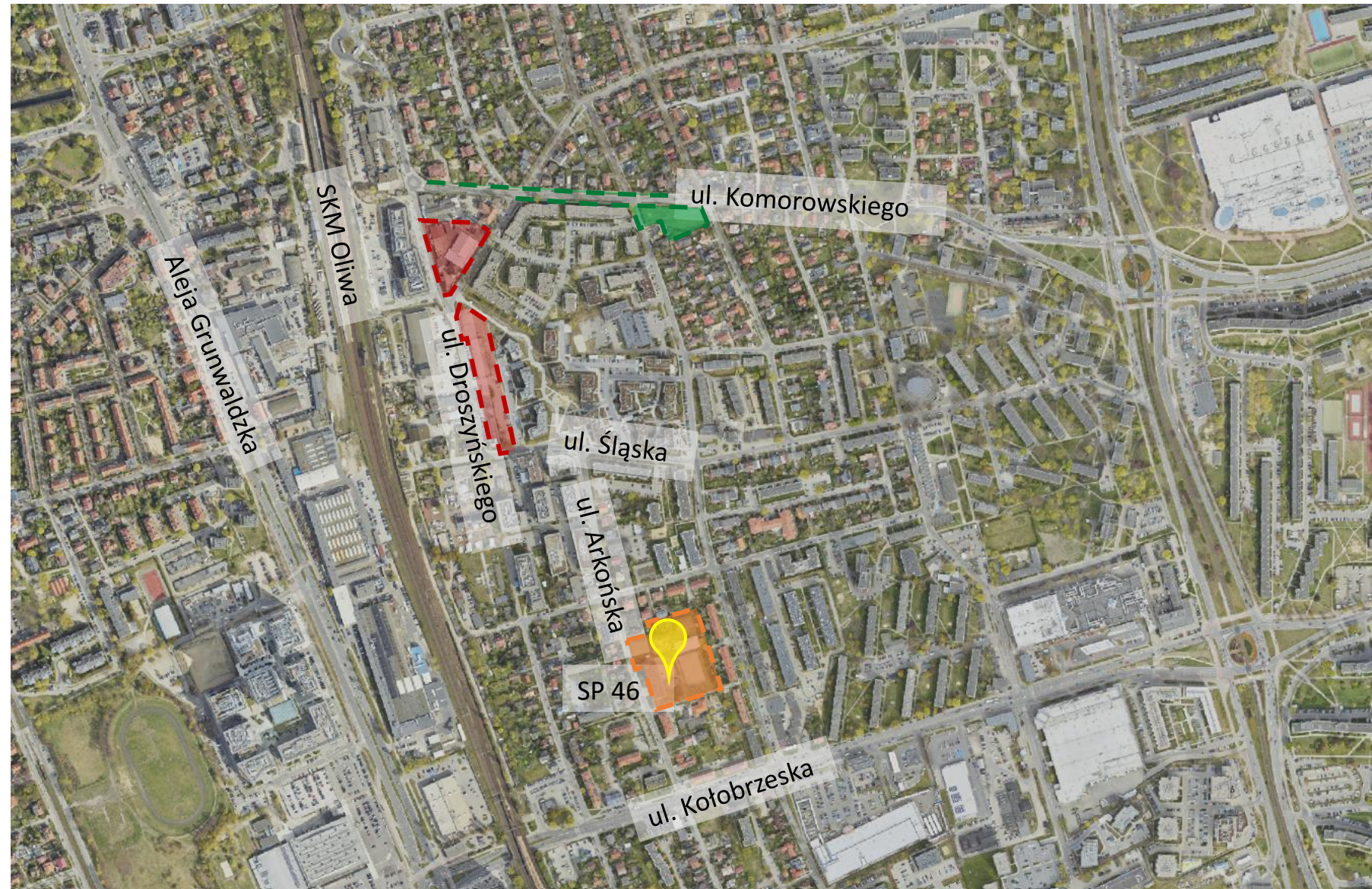
PRZYMORZE MAŁE




INWESTYCJE MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

ul. DROSZYŃSKIEGO 8-11 W GDAŃSKU
ul. DROSZYŃSKIEGO 14 W GDAŃSKU

TORUS

Lokalizacja



-  Inwestycje mieszkaniowo-usługowe
-  Inwestycje towarzyszące - zielone
-  Inwestycje towarzyszące - społeczne
-  Miejsce spotkania - SP 46

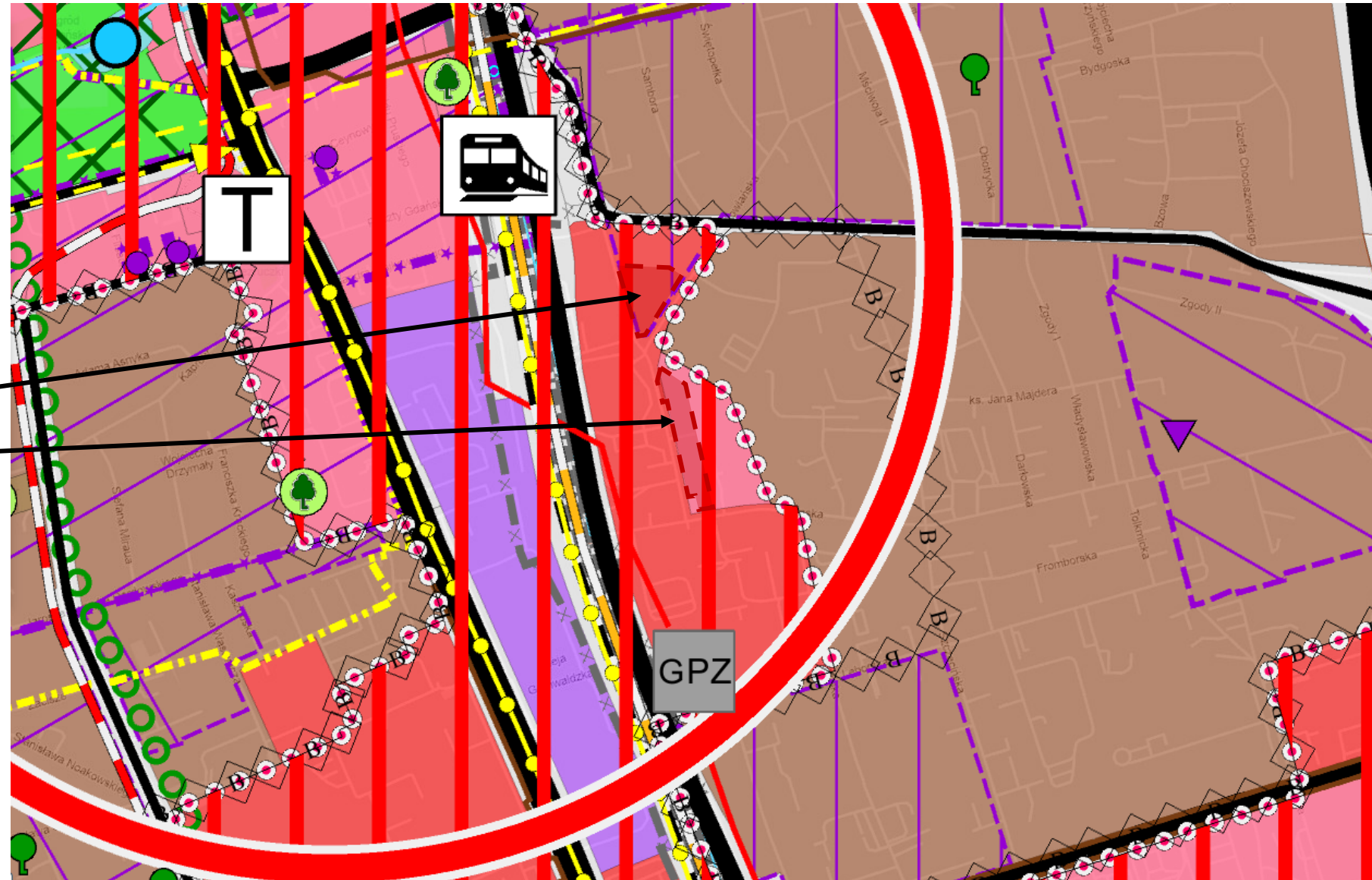
Aktualna sytuacja planistyczna

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 usług podstawowych

Teren mieszkaniowo-usługowy

Centralne pasmo usługowe



Aktualna sytuacja planistyczna

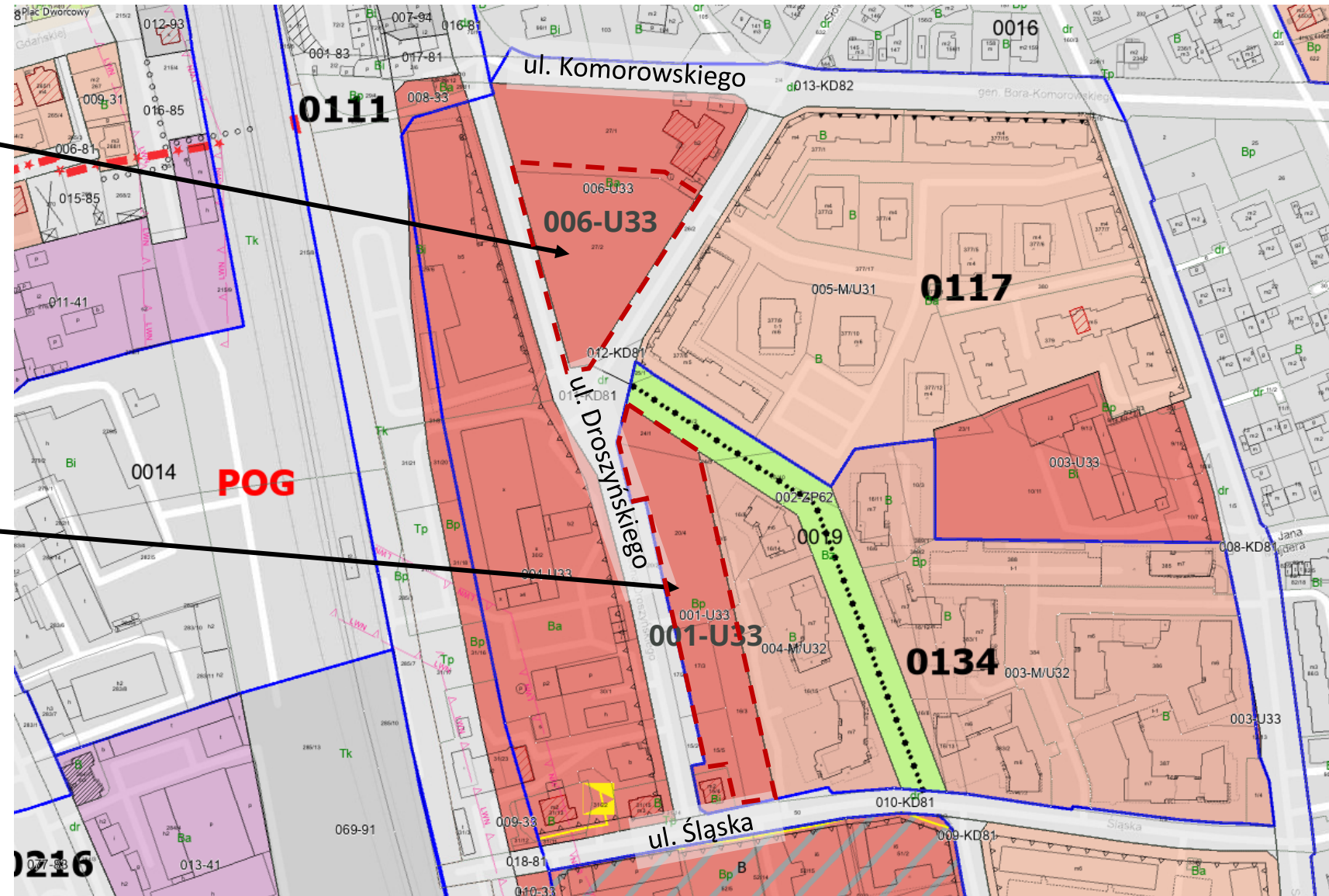
MPZP Oliwa Dolna rejon ul.
Beniowskiego w m. Gdańsku 0117

006-U33 - USŁUGI

oraz fabryka wyrobów cukierniczych jako
istniejące zagospodarowanie uznane za
zgodne z planem

MPZP Przymorze Małe rejon ul.
Droszyńskiego i Śląskiej 0134

001-U33 - USŁUGI





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 umożliwi 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)

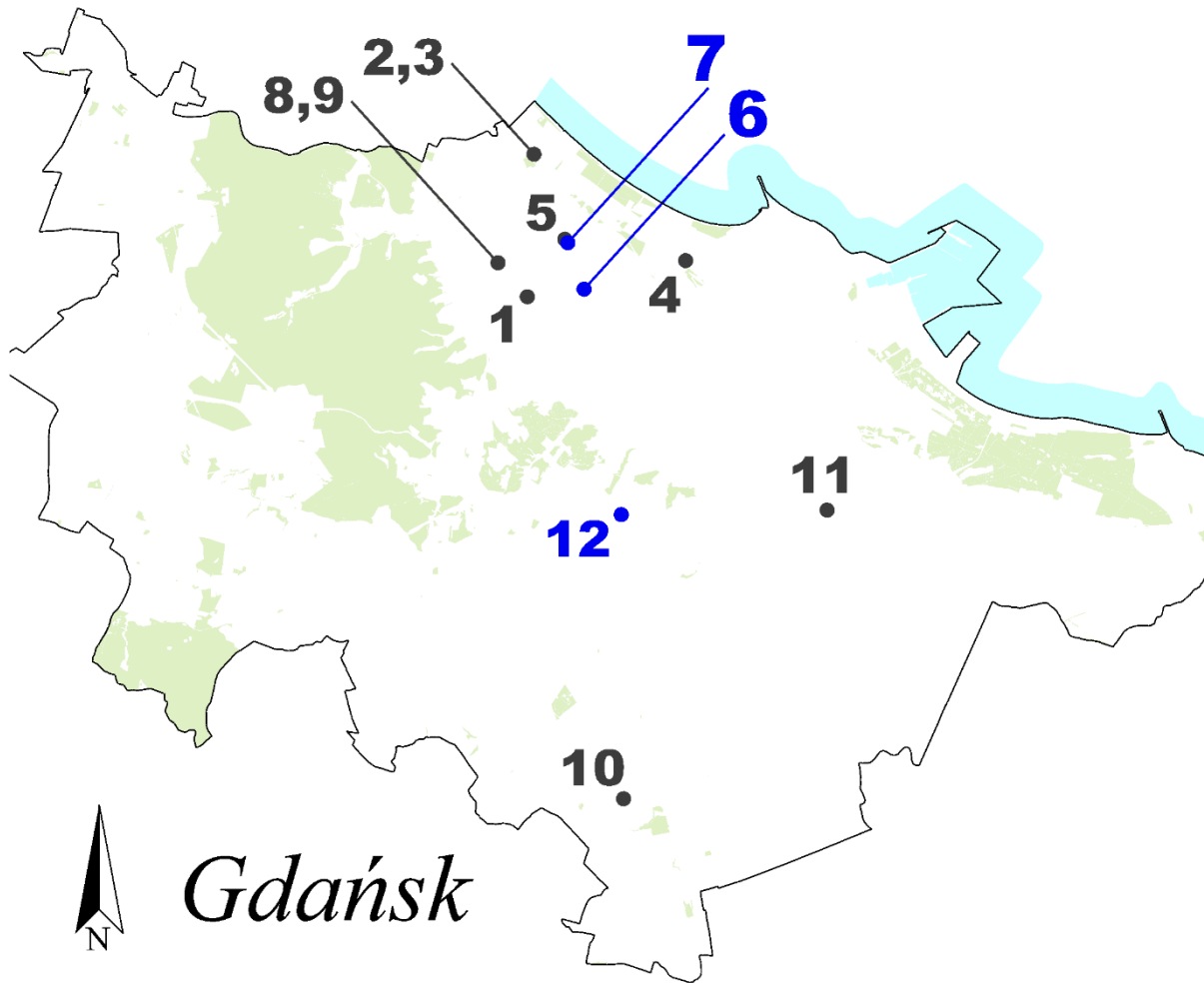


Ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych

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

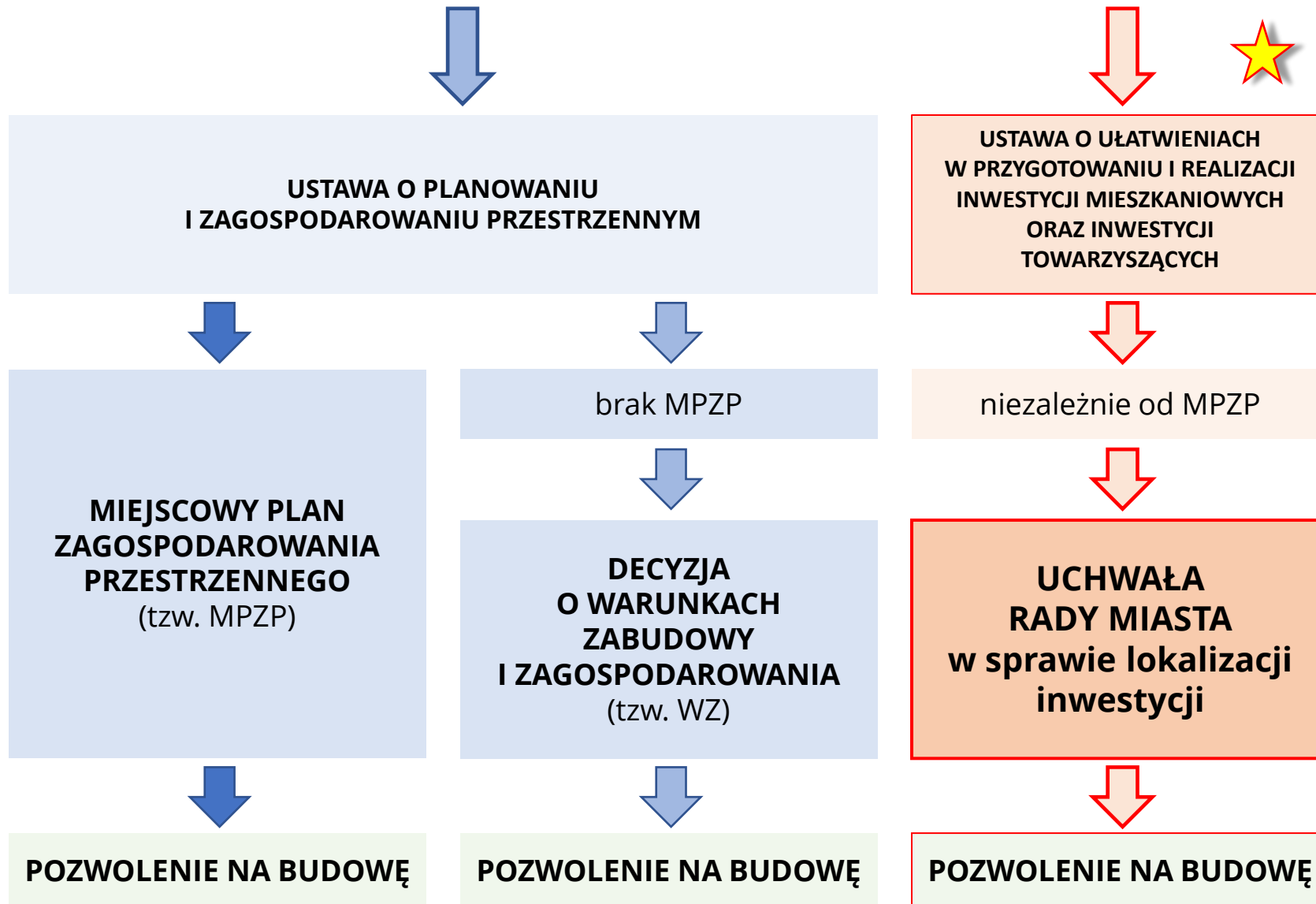
WNIOSKI PRZYJĘTE DO PROCEDOWANIA:

*** wniosek zakończony uchwałą Rady Miasta (uchwała pozytywna)

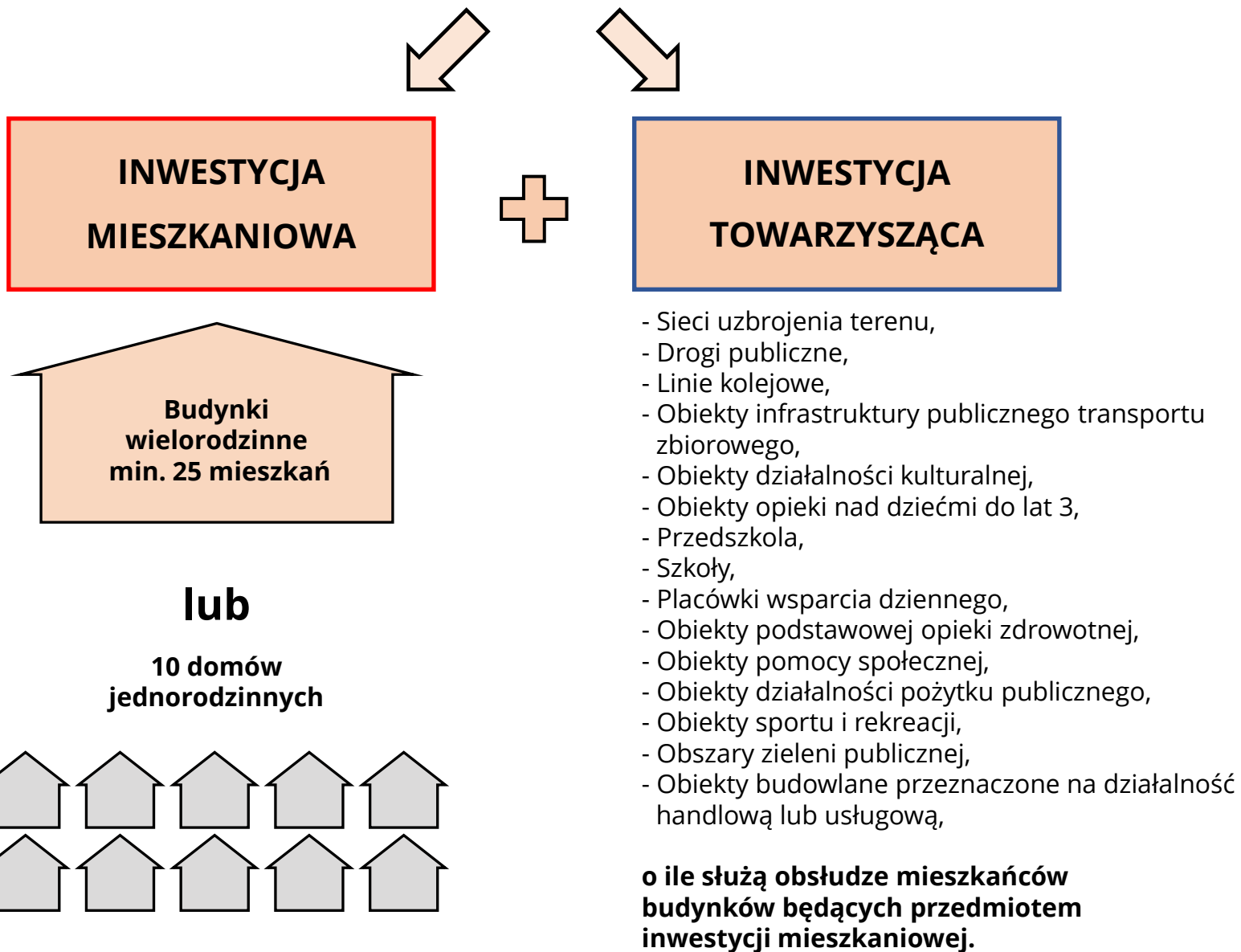
** wniosek zakończony uchwałą Rady Miasta (uchwała nie podjęta)

* wniosek w trakcie modyfikacji (informacja od inwestora 11.2019r.)

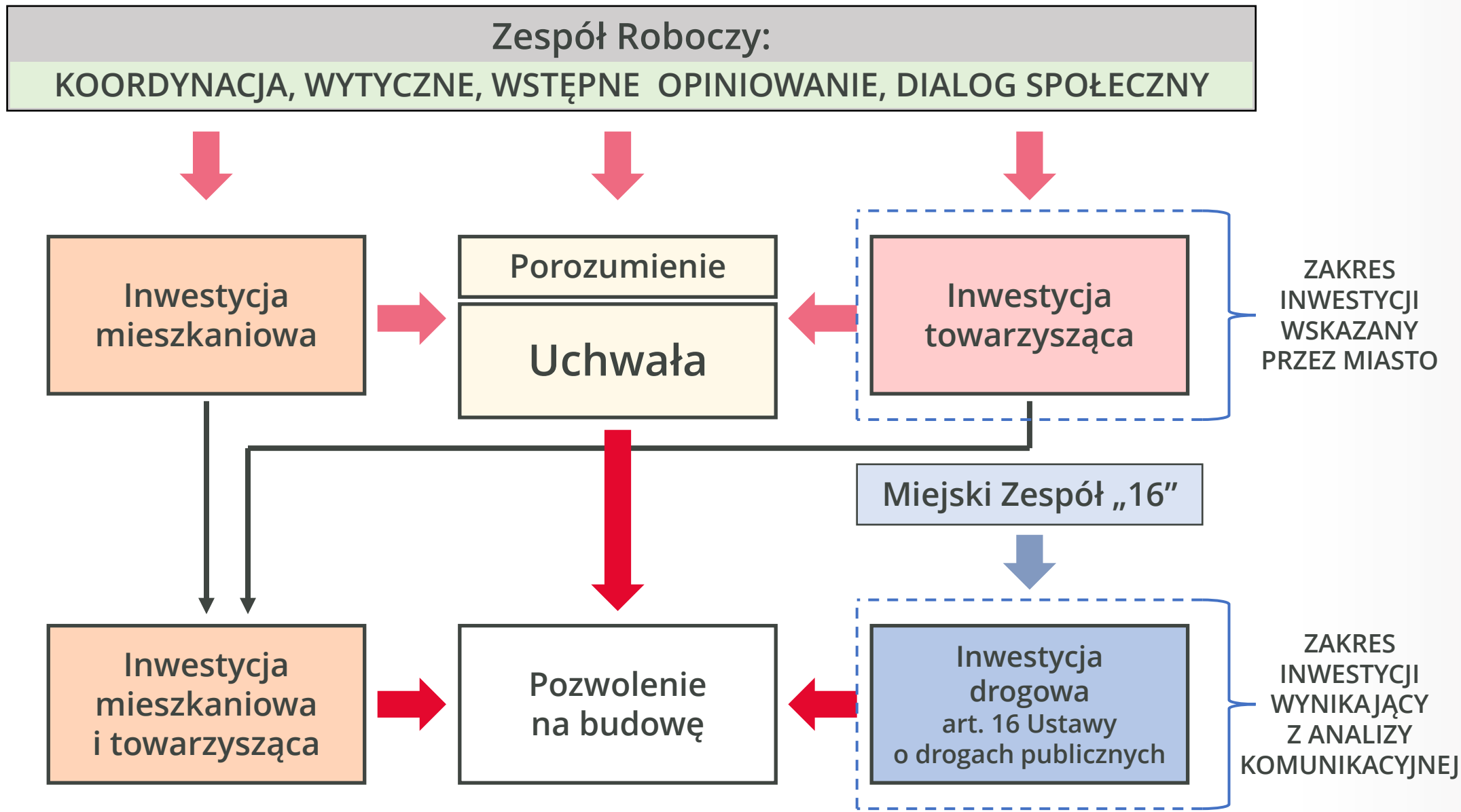
INWESTYCJA BUDOWLANA



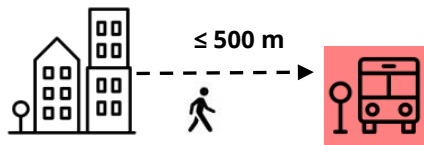
INWESTYCJA wg USTAWY O UŁATWIENIACH



SCHEMAT

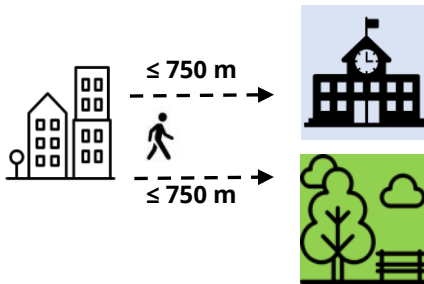


Lokalne standardy urbanistyczne (LSU)



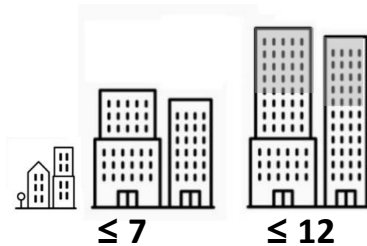
Maksymalne odległości:

500 metrów - do przystanku komunikacji



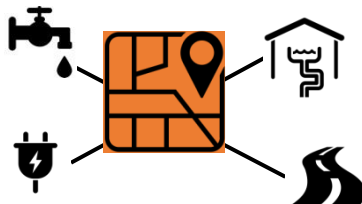
750 metrów:

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



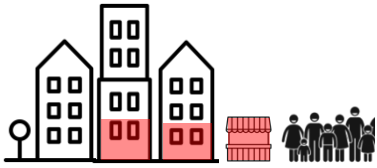
Wysokość budynków:

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

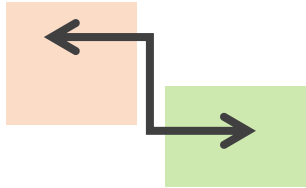


Bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej
(sieć wodociągowa / kanalizacyjna / elektroenergetyczna / ciepłownicza)

Lokalne standardy urbanistyczne (LSU)



Usługi – w parterach od strony przestrzeni publicznych



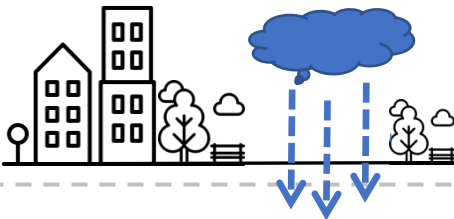
Powiązania funkcjonalno – przestrzenne (piesze i rowerowe)



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



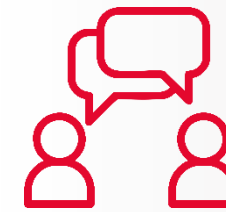
- Większa partycypacja społeczna
- Transparentność

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

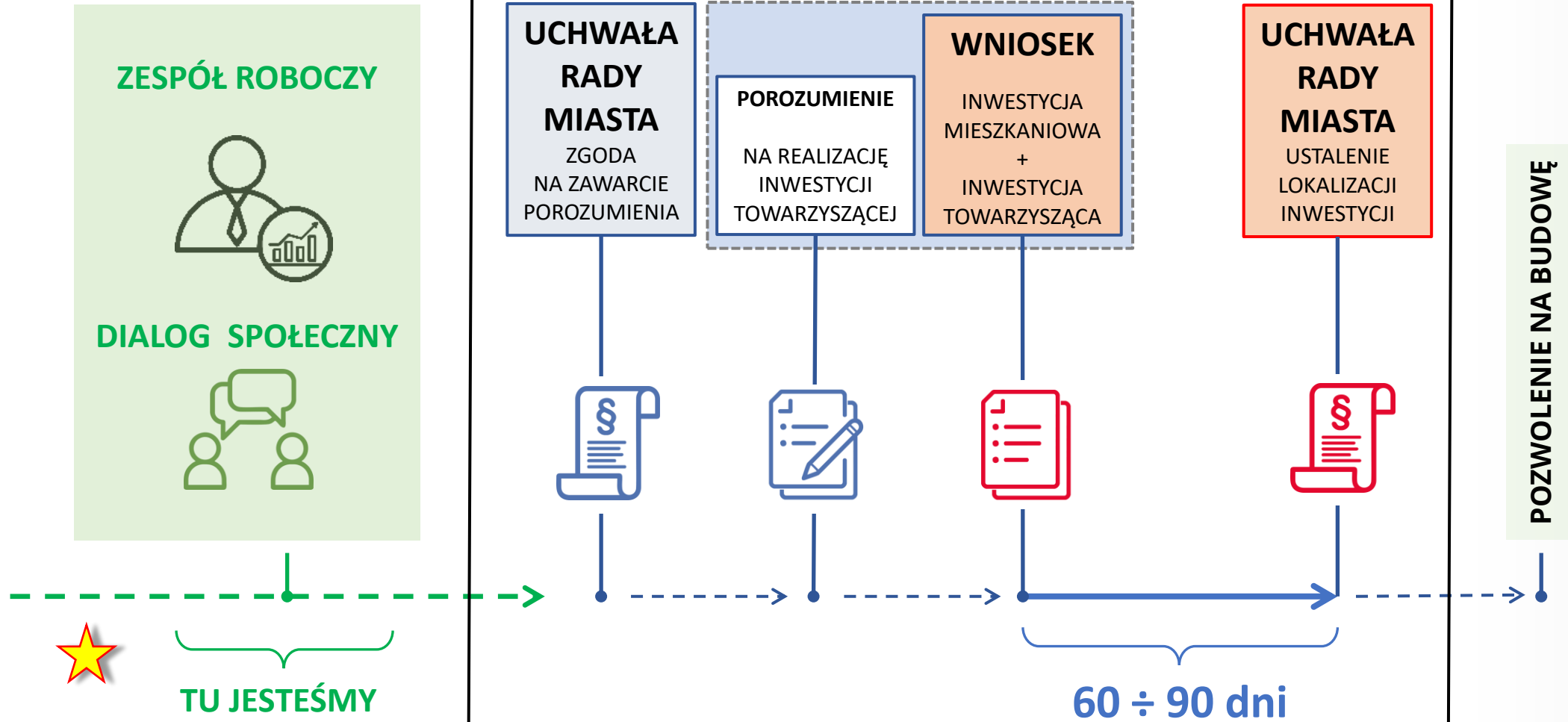
1. Spotkanie informacyjne z Zespołem Roboczym.
2. Spotkanie/spotkania konsultacyjne z kluczowymi interesariuszami (społecznością lokalną w tym z Radą Dzielnicy).
3. Składanie wniosków dot. charakteru inwestycji mieszkaniowej i zakresu inwestycji towarzyszącej.
4. Analiza wniosków i opinii, raport.
5. 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

W zakładce:
GDAŃSKI DIALOG SPOŁECZNY



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

16.10.2024 godz.18.00

Spotkanie
informacyjne



30 dni
na składanie uwag

RAPORT



Ustosunkowanie się do
uwag przez inwestora

26.11.2024 godz.18.00

Spotkanie
podsumowujące



30 dni na składanie uwag i wniosków

do 17.11.2024 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

Gdański Dialog Społeczny
PRZYMORZE MAŁE - Inwestycja przy ul. Droszyńskiego 8-11

Ankieta dostępna będzie do dnia 17.11.2024 r.

Twoja opinia jest dla nas ważna! Dzięki Twoim uwagom i sugestiom mamy szansę razem stworzyć przestrzeń, która będzie służyć lokalnej społeczności

* Wymagane

Przed wzięciem udziału w ankiecie prosimy o zapoznanie się z udostępnionymi prezentacjami oraz z nagraniem z przebiegu spotkania informacyjnego nt. planowanej inwestycji. Dołożymy wszelkich starań, by było ono dostępne możliwie jak najszybciej po spotkaniu.

Klauzula RODO dostępna pod adresem: [https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/RODO a 115822](https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/RODO%20a%20115822)

Imię i Nazwisko

Wprowadź odpowiedź

Gdański Dialog Społeczny
PRZYMORZE MAŁE - Inwestycja przy ul. Droszyńskiego 14

Ankieta dostępna będzie do dnia 17.11.2024 r.

Twoja opinia jest dla nas ważna! Dzięki Twoim uwagom i sugestiom mamy szansę razem stworzyć przestrzeń, która będzie służyć lokalnej społeczności

* Wymagane

Przed wzięciem udziału w ankiecie prosimy o zapoznanie się z udostępnionymi prezentacjami oraz z nagraniem z przebiegu spotkania informacyjnego nt. planowanej inwestycji. Dołożymy wszelkich starań, by było ono dostępne możliwie jak najszybciej po spotkaniu.

Klauzula RODO dostępna pod adresem: [https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/RODO a 115822](https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/RODO%20a%20115822)

Imię i Nazwisko

Wprowadź odpowiedź

Adres mailowy *