



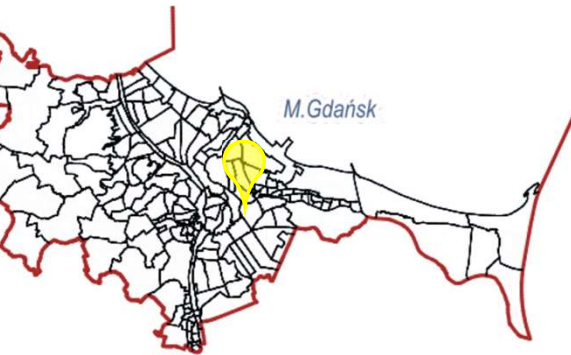
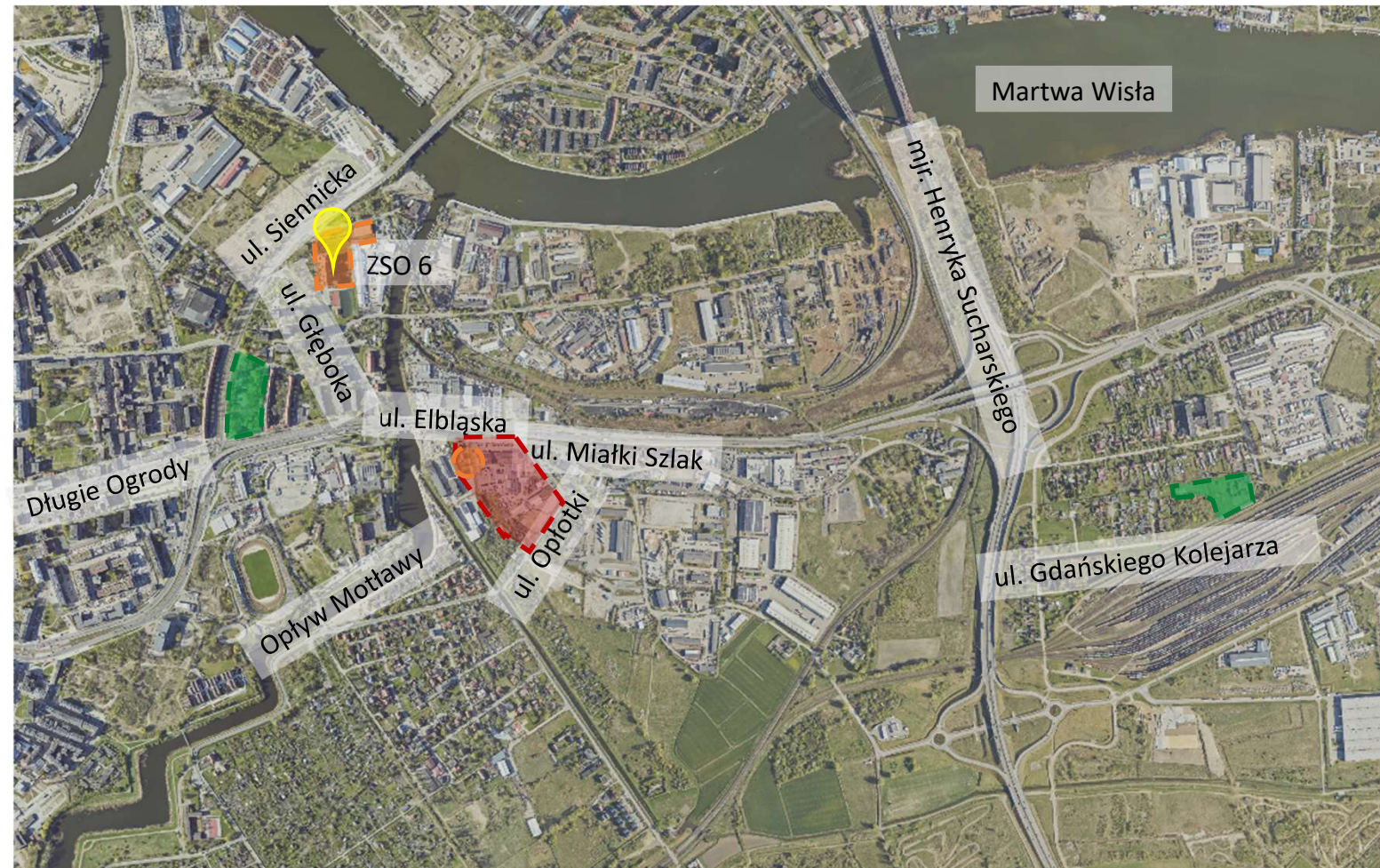
SPOTKANIE INFORMACYJNE DOT.
INWESTYCJI REALIZOWANEJ
W RAMACH PROCEDURY ULIM


GDAŃSKI DIALOG
SPOŁECZNY

GDAŃSKIE BŁONIA

INWESTYCJA PRZY UL. MIAŁKI SZLAK W GDAŃSKU
Polferro sp. z o.o. / Hanza Grupa Inwestycyjna sp. z o.o.

Lokalizacja

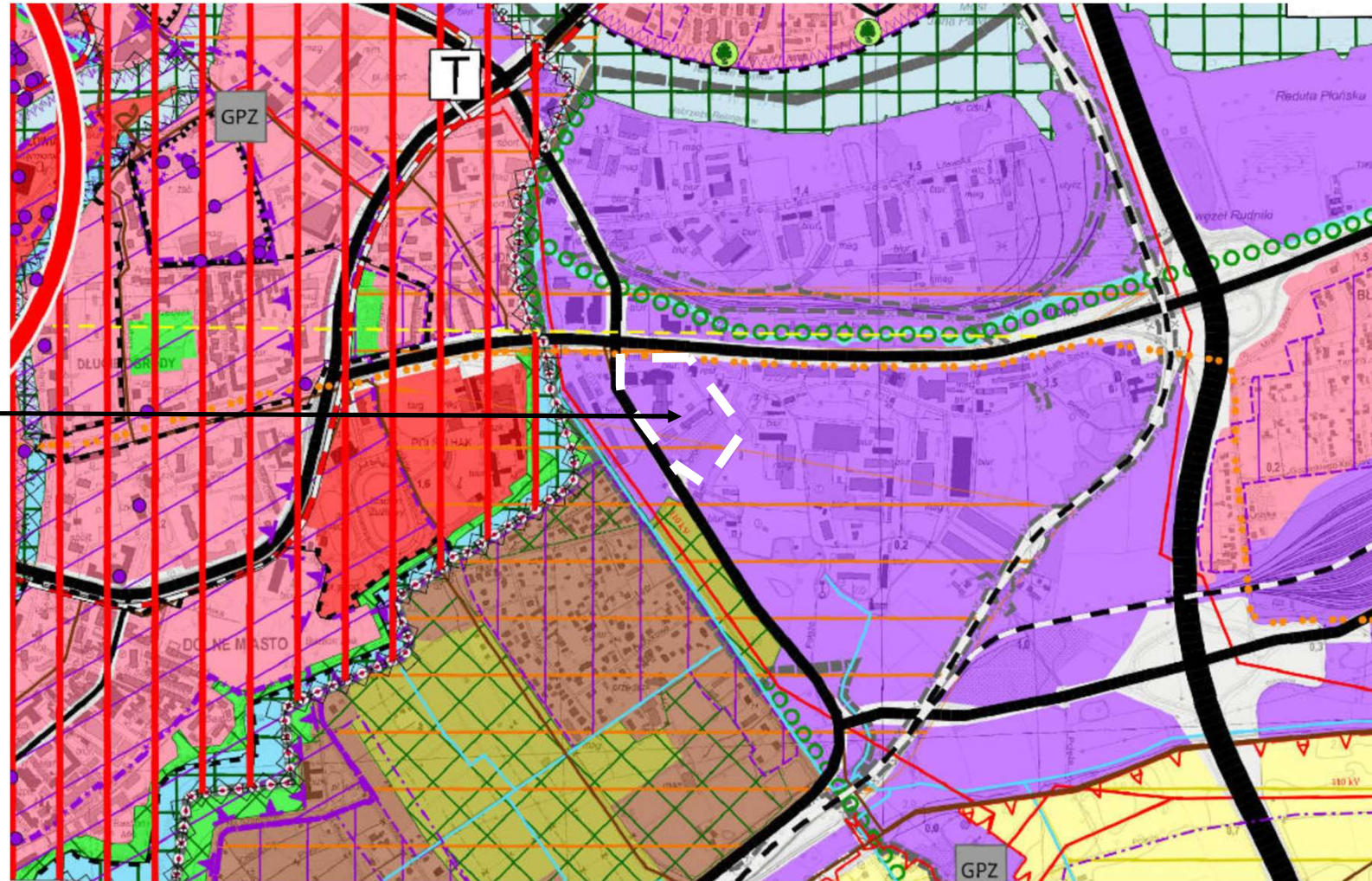


-  Inwestycje mieszkaniowo-usługowe
-  Inwestycje towarzyszące - zielone
-  Inwestycje towarzyszące - społeczne/edukacyjne
-  Miejsce spotkania – - ZSO 6

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 przemysłowo-usługowo-
składowy, teren portowy



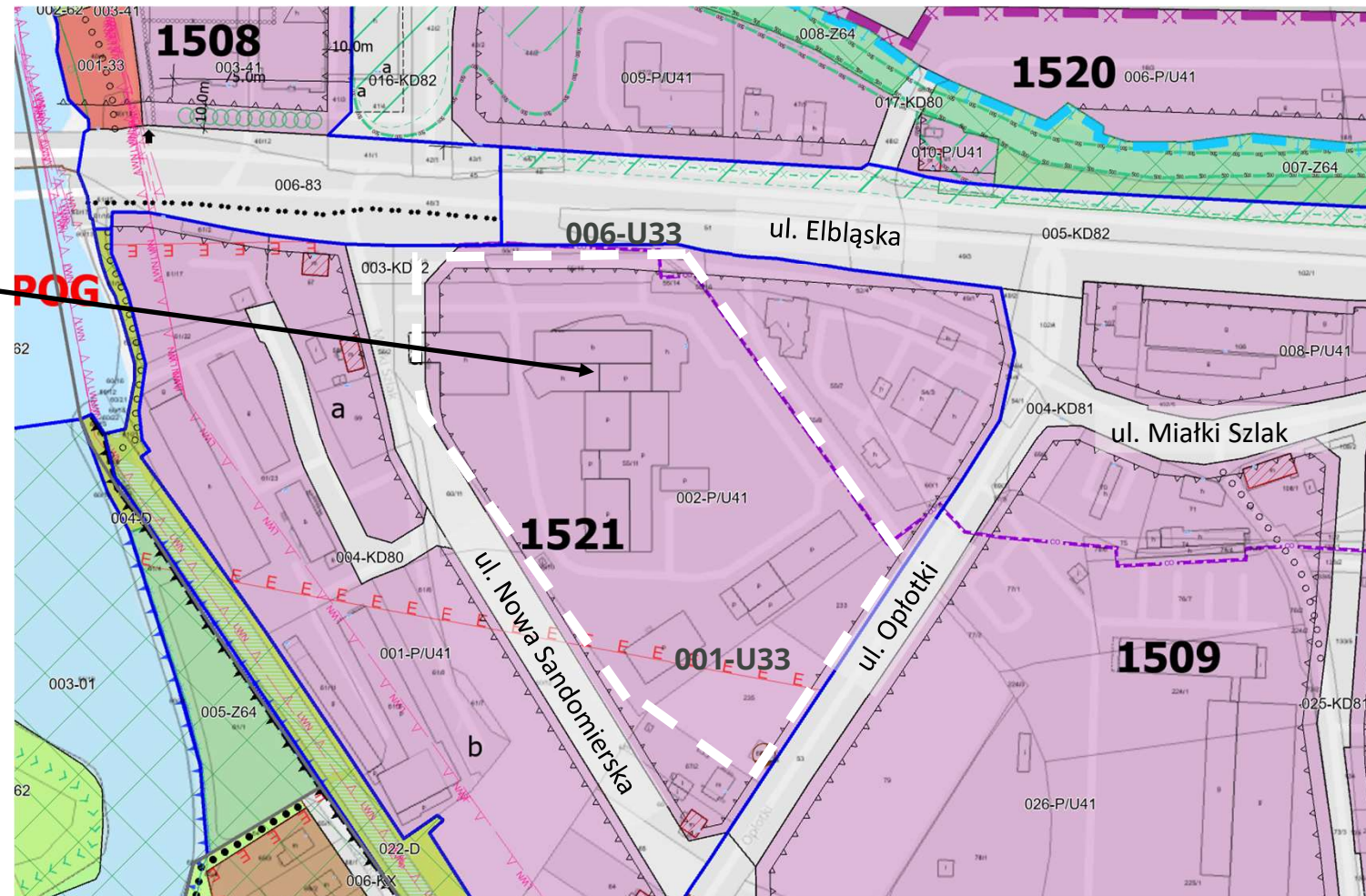
Aktualna sytuacja planistyczna

MPZP Rudniki w rejonie ul. Miałki Szlak i projektowanej tzw. Nowej Sandomierskiej, nr 1521

**002-P/U41 – TEREN ZABUDOWY
PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ**

Działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz / lub usług z dopuszczeniem:

- Mieszkań intergranie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą
- Budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi
- Przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających prowadzenia oceny oddziaływania na środowisko





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

GDAŃSKIE DIALOGI SPOŁECZNE W TOKU

www.gdansk.pl

Gdański Dialog Społeczny



KLUKOWO

Inwestycja mieszkaniowo-usługowa przy ul.

Radiowej w Gdańsku

inwestor:

Domesta sp. z o.o.



MŁODE MIASTO

Zabudowa centrum Młodego Miasta – półwysep

Drewnicza

inwestor:

Stocznia Centrum Gdańsk



PRZYMORZE MAŁE

Inwestycje mieszkaniowo-usługowe przy ul.

Drożyńskiego 8-11 i przy ul. Drożyńskiego 14

inwestor:

Torus

www.gdansk.pl

Gdański Dialog Społeczny



DOKI V

Inwestycje mieszkaniowo-usługowe przy

ul. Jerzego Popiełuszki

inwestor:

Torus / EuroStyl



ŻURAWIE

Inwestycje mieszkaniowo-usługowe przy ul.

Nowomiejskiej

inwestor:

YIT



FERBERIANUM - Maćkowy

Inwestycja przy ul. Bartniczej 1

inwestor:

Grupa Kapitałowa POLMLEK



GDAŃSKIE BŁONIA

Inwestycja przy ul. Miałki Szlak

inwestor:

Polferro sp. z o.o. / Hanza Grupa

Inwestycyjna sp. z o.o.

+

+

N

E

C

T

I

M

I

D

E

R

E

R

E

R

E

R

E

R

E

R

E

R

E

R

E

R

E

R

E

R

E

R

E

RAPORT Z GDAŃSKIEGO DIALOGU SPOŁECZNEGO



MŁODE MIASTO – Zabudowa centrum Młodego Miasta – półwysep Drewnica

Publikacja: 04 września 2024 r.

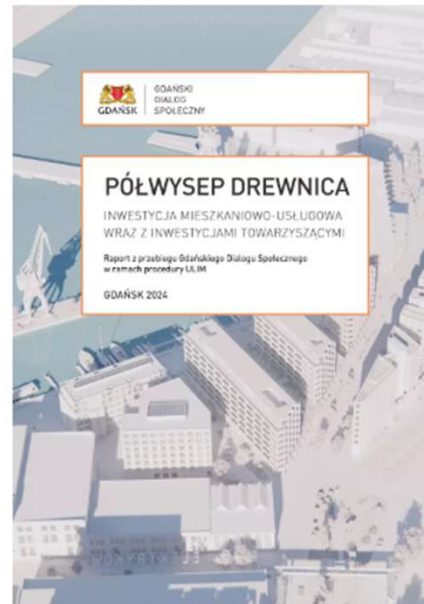
Więcej artykułów poświęconych Gdańskowi znajdziesz na stronie głównej gdansk.pl



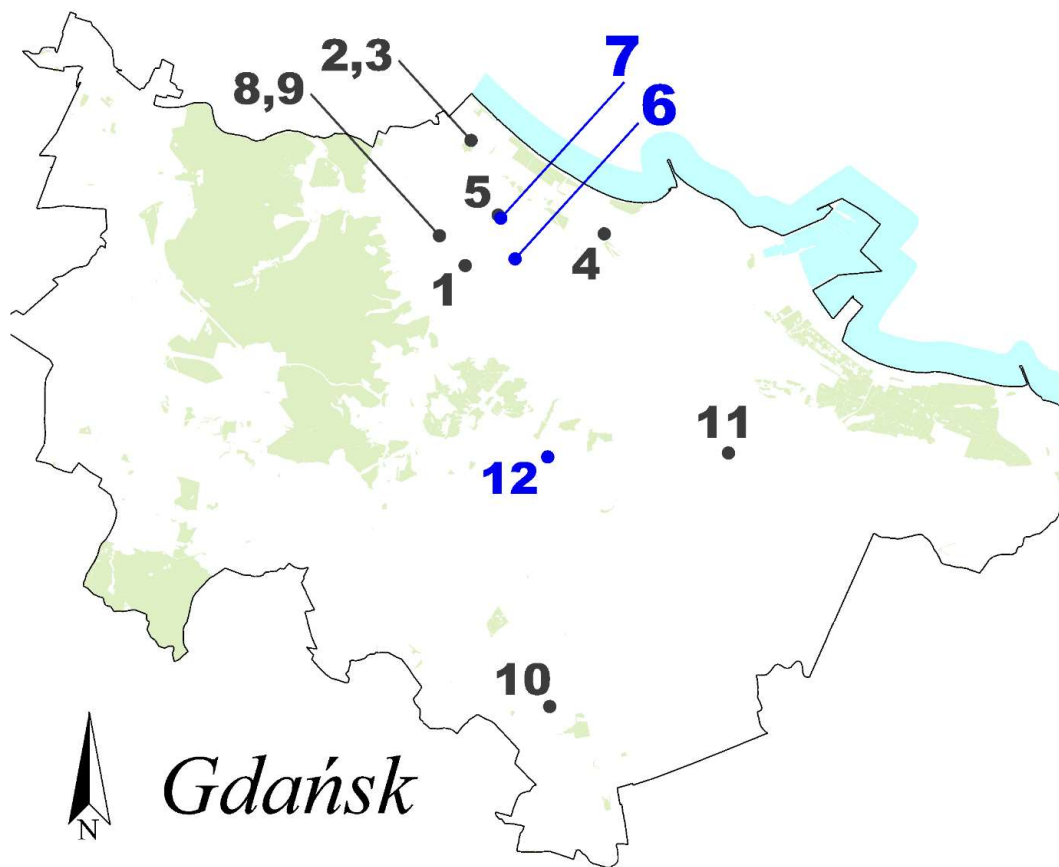
- Aktualności
- Nasze działania
- Gdańska Rada Architektury
- Gdańskie Warsztaty Projektowe
- Gdański Dialog Społeczny
- Konkursy
- Konferencje, seminaria
- Kluczowe przedsięwzięcia
 - Studium pasma alei Grunwaldzkiej
 - Park Południowy
 - Młode Miasto
- Masterplany dzielnicowe
 - Masterplan Piecki Migowo
 - Razem planujemy rozwój Żuław Gdańskich
- Projekty międzynarodowe
 - URBACT IV AR.C.H.ETHICS
 - MOBILITIES for EU
 - ENACT 15 mP

Proces dialogu został zakończony i podsumowany publikacją raportu:

PÓŁWYSEP DREWNICA INWESTYCJA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARZYSZĄCYMI Raport z przebiegu Gdańskiego Dialogu Społecznego w ramach procedury ULIM



WNIOSKI ZŁOŻONE W TRYBIE USTAWY

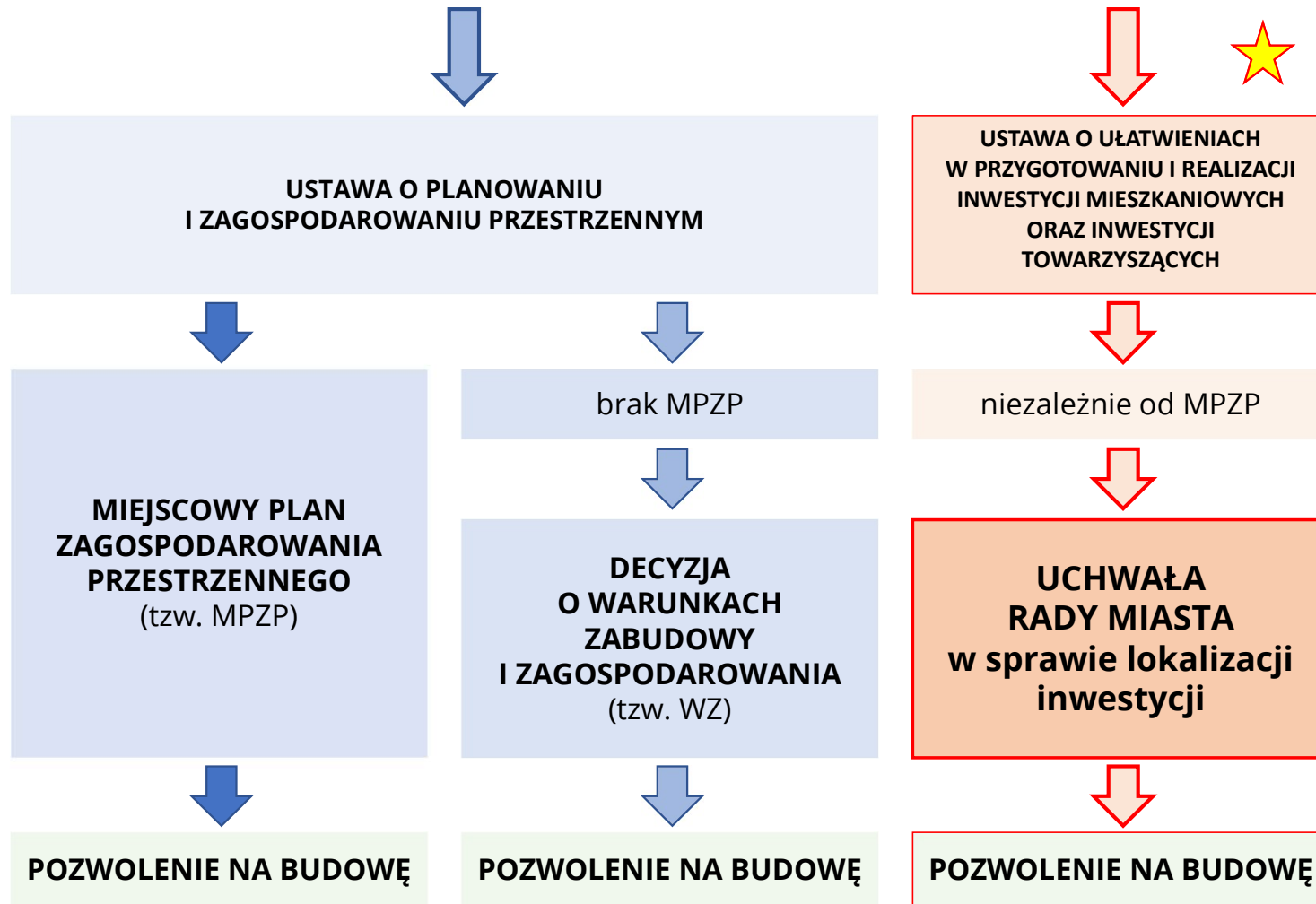


Rok	Lp.	Adres	Dzielnica
2018	1	Pilotów 21	Zaspa - Młyniec
	2	Pomorska 68	Żabianka-Wejhera- Jelitkowo-Tysiąclecia
	3		Brzeźno
	4		Przymorze Wielkie
	5	Kołobrzeska 48	Przymorze Wielkie
2019	6	Jana Pawła II 20 **	Zaspa - Rozstaje
	7	Kołobrzeska 48 *	Przymorze Wielkie
2020	8	Kołobrzeska 16/18	Przymorze Małe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

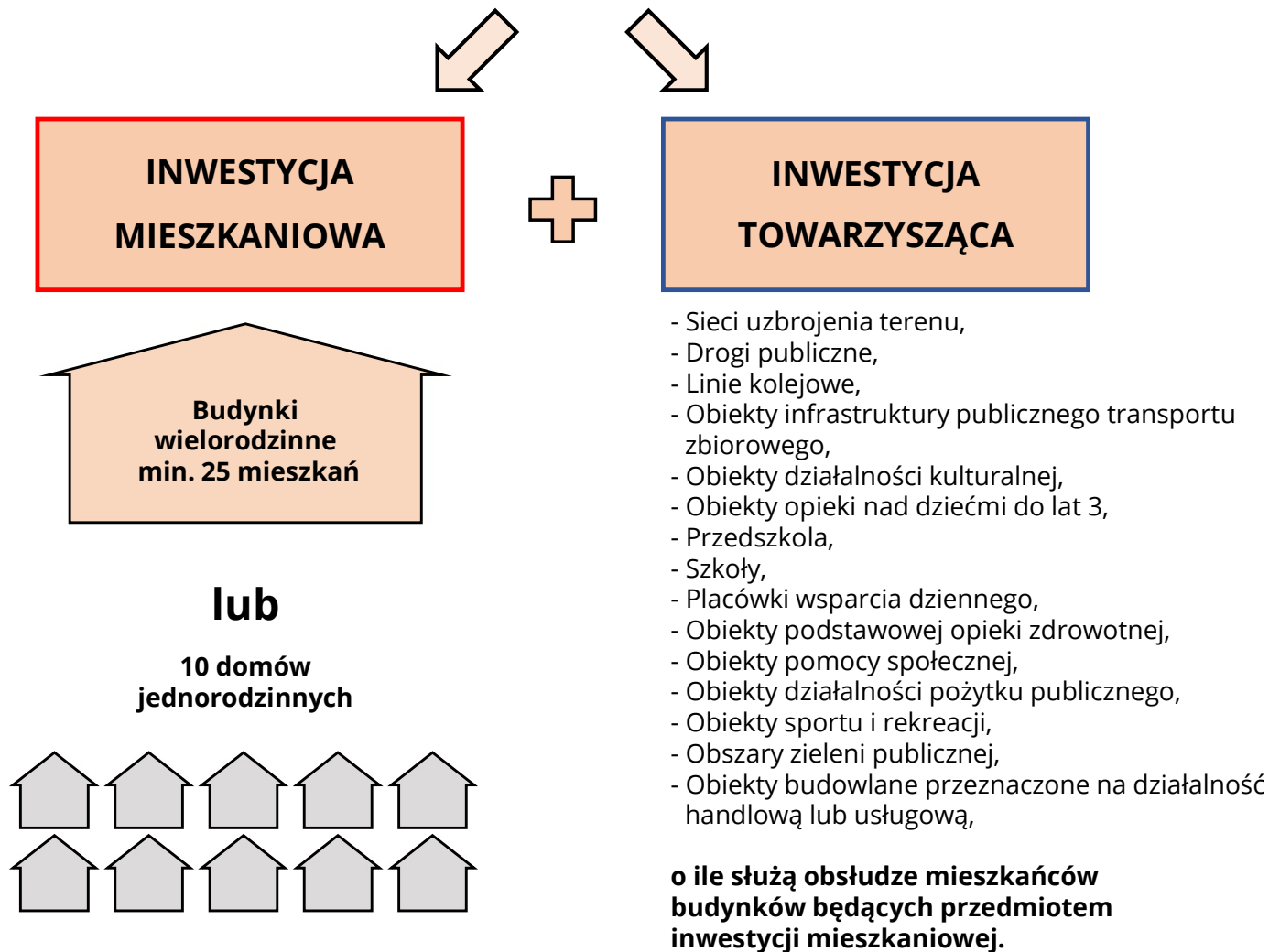
WNIOSKI PRZYJĘTE DO PROCEDOWANIA:

- *** 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

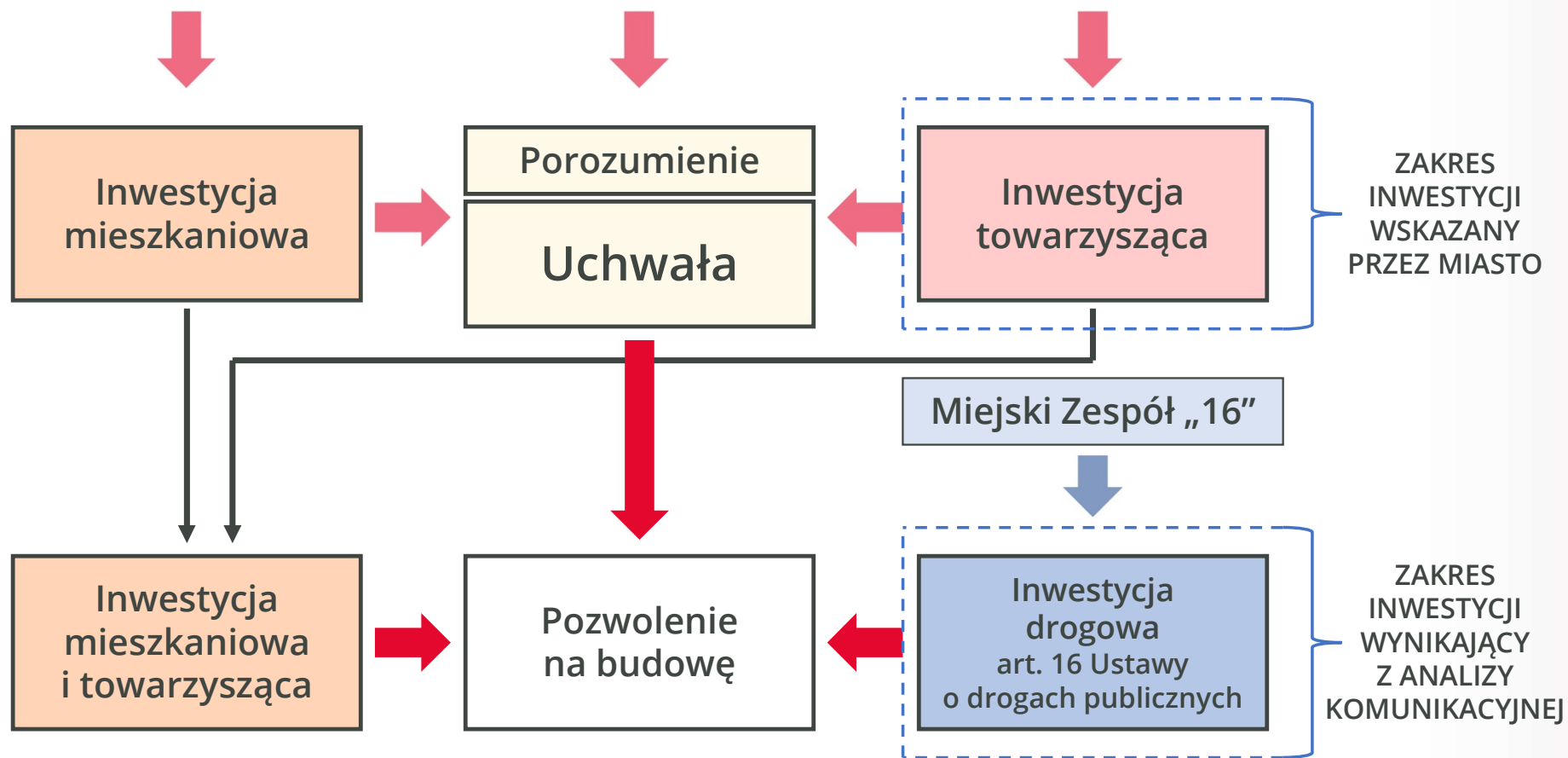


INWESTYCJA wg USTAWY O UŁATWIENIACH



SCHEMAT

Zespół Roboczy:
KOORDYNACJA, WYTYCZNE, WSTĘPNE OPINIOWANIE, DIALOG SPOŁECZNY

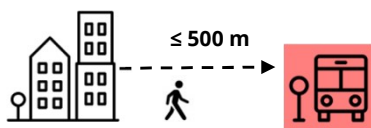


++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

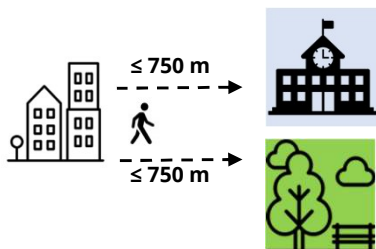
++

Lokalne standardy urbanistyczne (LSU)



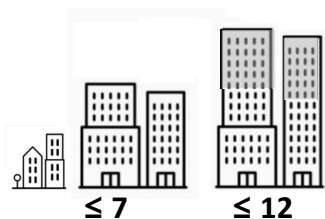
Maksymalne odległości:

500 metrów - do przystanku komunikacji



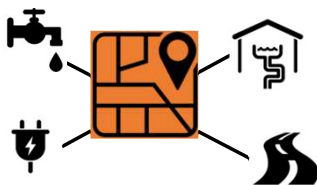
750 metrów:

- 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

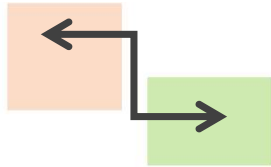


Bezpośredni dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej
(sieć wodociągowa / kanalizacyjna / elektroenergetyczna / ciepłownicza)

Lokalne standardy urbanistyczne (LSU)



Usługi – w parterach od strony przestrzeni publicznych



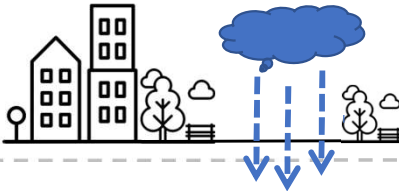
Powiązania funkcjonalno – przestrzenne (piesze i rowerowe)



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.

Opracowanie: BRG

++

NEC T E M E R E N E C T I M I D E

++

PROCES NA OSI CZASU

ZARZĄDZENIE PREZYDENTA

USTAWA o ułatwieniach...

Prawo Budowlane

ZESPÓŁ ROBOCZY



DIALOG SPOŁECZNY



**UCHWAŁA
RADY
MIASTA**
ZGODA
NA ZAWARCIE
POROZUMIENIA



POROZUMIENIE
NA REALIZACJĘ
INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ



WNIOSEK
INWESTYCJA
MIESZKANIOWA
+
INWESTYCJA
TOWARZYSZĄCA



**UCHWAŁA
RADY
MIASTA**
USTALENIE
LOKALIZACJI
INWESTYCJI



POZWOLENIE NA BUDOWĘ

TU JESTEŚMY

60 ÷ 90 dni

++

NEC T E M E R E N E C T I M I D E

++

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

NEC
T E M E R E
N E C
T I M I D E

25.02.2025 godz.18.00

Spotkanie
informacyjne



30 dni
na składanie uwag

27.03.2025

Termin składania
uwag



Ustosunkowanie się do
uwag przez inwestora

31.03.2025 godz.18.00

Spotkanie
podsumowujące



RAPORT

+

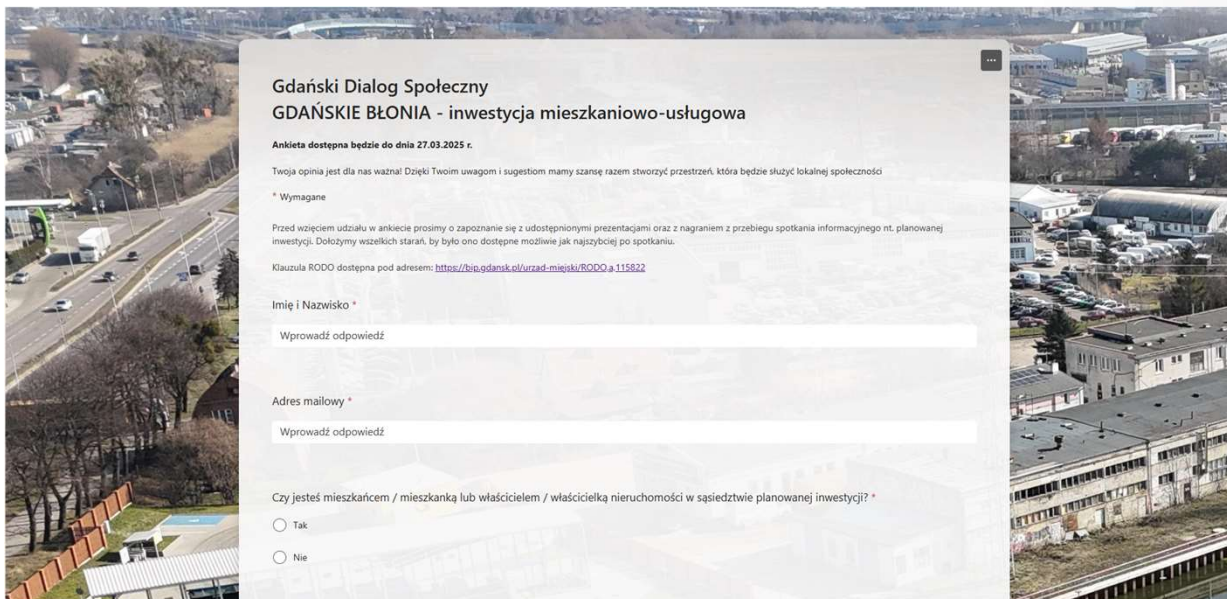
30 dni na składanie uwag i wniosków do 27.03.2025 r. do godz. 23.59

GDAŃSKI DIALOG
SPOŁECZNY

- poprzez formularz na stronie:
gdansk.pl/bam

w zakładce Gdański Dialog Społeczny

[Złóż uwagi do projektu korzystając z formularza](#)



Gdański Dialog Społeczny
GDAŃSKIE BŁONIA - inwestycja mieszkaniowo-usługowa

Ankieta dostępna będzie do dnia 27.03.2025 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://biu.gdansk.pl/urzed-miejski/RODO-a-115822>

Imię i Nazwisko *

Wprowadź odpowiedź

Adres mailowy *

Wprowadź odpowiedź

Czy jesteś mieszkańcem / mieszkanką lub właścicielem / właścicielką nieruchomości w sąsiedztwie planowanej inwestycji? *

Tak

Nie

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