

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (zwanej dalej: „Ustawą”) Domesta sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku (zwana dalej: „Spółka”) zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz domów w zabudowie bliźniaczej w Gdańsku przy ul. Radiowej.

Inwestycja mieszkaniowa spełnia lokalne standardy urbanistyczne wynikające z uchwały Nr LVII/1695/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 września 2018 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 r. poz. 4072).

W celu poprawy zagospodarowania terenów znajdujących się w sąsiedztwie planowanej inwestycji mieszkaniowej oraz warunków życia mieszkańców poprzez stworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznej oraz infrastruktury społecznej, Spółka zadeklarowała realizację inwestycji towarzyszącej polegającej na:

- 1) rozbudowie Szkoły Podstawowej nr 82 im. prof. Jana Czochralskiego, przy ulicy Radarowej 26 w Gdańsku o nowe skrzydło (zawierające pomieszczenia do nauki, zespół kuchni i stołówki szkolnej) na działce 287/3, położonej w obrębie ewidencyjnym 0003;
- 2) przebudowie istniejącego budynku Szkoły Podstawowej nr 82 im. prof. Jana Czochralskiego, przy ulicy Radarowej 26 w Gdańsku w celu m.in. dostosowania do aktualnych wymogów technicznych, na działce 287/3, położonej w obrębie ewidencyjnym 0003;
- 3) budowie Centrum Aktywności Lokalnej na działce nr 138/3, położonej w obrębie ewidencyjnym 0003;
- 4) budowie obszaru zieleni publicznej w postaci parku wraz ze zbiornikiem retencyjnym na działkach nr 325/4, 326, 327/1, 327/2, 327/5, 327/6, 327/7, 327/8 oraz na części działki nr 325/2, położonych w obrębie ewidencyjnym 0003.

Zaproponowany przez Spółkę zakres inwestycji towarzyszących został wypracowany na podstawie zarządzenia Nr 473/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 18 marca 2025 r. w sprawie ustalenia zasad postępowania poprzedzającego składanie wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, którego celem jest umożliwienie inwestorowi sporządzenia wniosku wpisującego się w polityki i programy miasta – w szczególności w zakresie rozwoju przestrzennego, w tym rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych uwzględniających lokalne uwarunkowania, oraz planu adaptacji miasta do zmian klimatu. Wprowadzone zasady zapewniają mieszkańcom czynny udział w procedurze i wpływ na kształtowanie rozwiązań zaprezentowanych przez inwestora.

Realizacja inwestycji towarzyszącej w postaci Centrum Aktywności Lokalnej wymagać będzie uprzedniej zamiany nieruchomości. Zamiana dotyczyć będzie działki nr 240/5, położonej w obrębie ewidencyjnym 0003, o powierzchni 0,27 ha stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska oraz działek nr 138/3 i 267/51, położonych w obrębie ewidencyjnym 0003, o łącznej powierzchni ok. 0,27 ha stanowiących własność Spółki.

Zgodnie z art. 22 ust.1 i ust. 6 Ustawy przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej gmina może zawrzeć z inwestorem porozumienie określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej. Porozumienie zawiera prezydent miasta na podstawie uchwały rady miasta.

Zakres oraz zasady realizacji ww. inwestycji zostaną szczegółowo opisane w porozumieniu, którego projekt stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Zgodnie z art. 22 ust. 2 Ustawy zawarcie porozumienia stanowi, przy ubieganiu się o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestycji towarzyszącej lub o pozwolenie na budowę podstawę do uznania, że wymogi dotyczące standardów lokalizacji i realizacji tych inwestycji zostały spełnione w zakresie wynikającym z tego porozumienia.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
Aleksandra Dulciewicz

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny Joanna Zawadzka- Jeremicz
dnia 1.04.2025 r.

BPr nr 0723-U-93/25
projekt uchwały
uzgodniono Radca Prawny R. Dylewski
dnia 9.04.2025 r.

Uzgodniono:

1. Izabela Kuś
2. Małgorzata Polan
3. Barbara Tusk
4. Tomasz Wawrzonek
5. Justyna Dmitruk
6. Anna Mańkowska
7. Katarzyna Ziemann
8. Wojciech Szpakowski

Sporządziła:
Ewa Lichota
.....

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek
.....

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska
.....

SEKRETARZ MIASTA GDAŃSKA
Danuta Janczarek