

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”), Polferro sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku (zwana dalej: „Spółką”) zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w Gdańsku przy ulicy Miałki Szlak, obejmującą działki ewidencyjne o nr 55/10, 55/11, 55/14, 55/16, 233, 235, położone w obrębie ewidencyjnym 0101.

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) przebudowie dachu oraz budowie instalacji oświetlenia zewnętrznego w Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 6 przy ulicy Głębokiej 11 na działkach 50 i 51/8, położonych w obrębie ewidencyjnym 0091;
- 2) rozbiorce istniejącej sali gimnastycznej pneumatycznej i budowie nowego obiektu budowlanego trwale związanego z gruntem wraz z przebudową pomieszczeń techniczno-socjalnych w Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 6 przy ulicy Głębokiej 11 na działce 51/8, położonej w obrębie ewidencyjnym 0091;
- 3) przebudowie obszaru zieleni publicznej – Parku Siennickiego na działkach nr 72/1 i 72/2 oraz fragmentach działek nr 61, 63, 60/5, 60/6, 60/3, położonych w obrębie ewidencyjnym 0091;
- 4) budowie obszaru zieleni publicznej – części zielenca przy ulicy Gdańskiego Kolarza na fragmentach działek nr 166/67 i 166/68, położonych w obrębie ewidencyjnym 0115;
- 5) budowie Centrum Aktywności Lokalnej, zlokalizowanego w budynku na terenie inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Miałki Szlak na działce nr 55/11, położonej w obrębie ewidencyjnym 0101.

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.

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 10.02.2026 r.

RADCA PRAWNY (Gd. – 1317)
Rafał Dylewski

Uzgodniono:

1. Izabela Kuś
2. Małgorzata Polan
3. Barbara Tusk-Krajewska
4. Tomasz Wawrzonek
5. Ryszard Muszytowski
6. Anna Mańkowska
7. Katarzyna Ziemann
8. Wojciech Szpakowski

Sporządziła:
Monika Mańko

.....

Zaakceptowała:
Edyta Damszel-Turek

.....

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

.....