

## UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (zwanej dalej: „Ustawą”) Ferberianum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, przy ulicy Wały Piastowskie 1/1508, zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową polegającą na realizacji 17 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami zlokalizowanymi w części budynków, garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 59/4, 59/6, 59/7, 193, obręb 0094.

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 i sportowej Spółka zadeklarowała realizację inwestycji towarzyszących polegających na:

1) budowie obiektu szkoły podstawowej wraz z zagospodarowaniem, położonej na części działek nr 59/2, 59/4, 59/7, 194, położonych w obrębie ewidencyjnym 0094 oraz niezbędną infrastrukturą położoną na działkach według spisu zawartego w projekcie porozumienia,

2) budowie obiektu sportu i rekreacji - pływalni krytej wraz z zagospodarowaniem i niezbędną infrastrukturą, na części działki nr 205, położonej w obrębie ewidencyjnym 0094, wraz z budową, przebudową, remontem i modernizacją infrastruktury i sieci uzbrojenia terenu na działkach według spisu zawartego w projekcie porozumienia,

3) budowie obszaru zieleni publicznej - urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu i ciągu pieszo-rowerowego wraz z zagospodarowaniem i niezbędną infrastrukturą, na działkach nr 108, 109, 110, 222, 223, położonych w obrębie ewidencyjnym 0094 oraz na części działek nr 91, 205, 206 położonych w obrębie ewidencyjnym 0094, wraz z budową, przebudową, remontem i modernizacją infrastruktury i sieci uzbrojenia terenu na działkach według spisu zawartego w projekcie porozumienia,

4) budowie, przebudowie drogi publicznej - buspasa i ciągu pieszo-rowerowego w ul. Starogardzkiej, wraz z budową, przebudową, remontem i modernizacją infrastruktury i sieci uzbrojenia terenu na działkach według spisu zawartego w projekcie porozumienia.

Zaproponowany przez Spółkę zakres inwestycji towarzyszącej 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. Zarządzenie to umożliwia inwestorowi sporządzenie wniosku wpisującego się w polityki i programy miasta – w szczególności w zakresie rozwoju przestrzennego, w tym rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych uwzględniających lokalne uwarunkowania oraz plan 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 Gdańska na podstawie uchwały Rady Miasta Gdańska.

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

Opinia Radcy Prawnego:

projekt uchwały  
uzgodniono Radca Prawny Anna Wołejko  
dnia 02.04.2026 r.

Uzgodniono:

1. Izabela Kuś .....
2. Małgorzata Polan .....
3. Barbara Tusk-Krajewska .....
4. Tomasz Wawrzonek .....
5. Ryszard Muszytowski .....
6. Anna Mańkowska .....
7. Wojciech Szpakowski .....
8. Joanna Pińska .....
9. Adam Korol .....

Sporządziła:  
Agnieszka Szadkowska

.....

Zaakceptowała:  
Edyta Damszel-Turek

.....

Zatwierdziła:  
Emilia Łodzińska

.....