PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

BRG/ZUP/2490/062022/MMK
BRG/6721UiM/UiT/ZUP/2022/002

Gdańsk, dnia

Pan Bartosz Bobkowski
P7 Sp. z o.o.
ul. Łuki Wielkie 5/4
02-434 Warszawa

Dotyczy: Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce nr 26 obręb 0092 przy ulicy Przetocznej w Gdańsku

Na podstawie art. 7 ust. 9 w związku z art. 2, 3, 6, art. 7 ust. 7 i 8, art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1538) wzywam do usunięcia braków formalnych wniosku, poprzez uzupełnienie wykazania sposobu spełnienia wymogów wynikających z ww. ustawy oraz 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. Pom. z 2018 r. poz. 4072) – tzw. uchwały LSU, w zakresie:

1. Z uwagi na położenie terenu w granicach administracyjnych portu należy przedłożyć uzgodnienie, o którym mowa w art. 7 ust. 8 pkt 4 ustawy, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (uzgodnienie z Zarządem Morskiego Portu Gdańsk SA i Urzędem Morskim w Gdyni) – potwierdzenie zgodnie z art. 11 ust. 2.

2. Należy przedłożyć zaświadczenie prezydenta (wydawane przez Wydział Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego) o możliwości przyjęcia nowych uczniów w określonej szkole podstawowej, liczba dzieci – nie mniej niż 10,5 % planowanej liczby mieszkańców inwestycji, odległość szkoły maks. 750 m – liczona zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy oraz § 2 ust. 2 pkt 2 lit. a uchwały LSU lub porozumienia, o którym mowa w art. 22 ust. 1 ustawy (zgodnie z art. 7 ust. 8 pkt 6).

3. Należy uzupełnić wniosek o brakujące informacje, które zgodnie z art. 7 ust. 7 ustawy powinny być w nim zawarte:
   a) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej łącznej powierzchni użytkowej mieszkań - PUM (podano jedną wartość),
   b) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań (podano jedną wartość),
   c) określenie niezbędnej liczby miejsc postojowych z uwzględnieniem min. i maks. liczby mieszkań (patrz: pkt 3 lit. b),
   d) wykazanie, że planowana inwestycja znajduje się w terenie, o którym mowa w art. 5 ust. 4 ustawy (dla którego nie trzeba wykazywać niesprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) - teren objęty wnioskiem nie wykazuje cech terenu poprodukcyjnego; jest zabudowany obiektem usługowo-biurowym i tak też jest określona jego funkcja w księdze wieczystej.

4. Należy uzupełnić wniosek i załączniki w zakresie spełnienia standardów lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (art. 17 i 19 ustawy oraz uchwała LSU):

a) brak potwierdzenia dostępu do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej zgodnie z zapotrzebowaniem (art. 17 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy oraz § 2 ust. 1 pkt 2 i 3 uchwały LSU),
b) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie wykazano dostępu do sieci ciepłowniczej (zgodnie z § 7 uchwały LSU),
c) brak odniesienia do § 14 uchwały LSU – dotyczącego zagospodarowania wód opadowych na terenie w sposób umożliwiający ich wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez zaproponowane w uchwale LSU sposoby.

5. Należy dołączyć do wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 8 ustawy) skorygowaną (kompletną i spójną z wnioskiem) koncepcję urbanistyczno-architektoniczną z uwzględnieniem m. in. uwag zawartych w niniejszym piśmie.

Ponadto informuję, że w związku ze zmianą Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących lokalne standardy urbanistyczne tracą moc w zakresie odległości i wskaźnika procentowego w odniesieniu do przedszkoli. Nie jest więc konieczne wykazywanie tych parametrów dla inwestycji.

Pragnę zwrócić również uwagę, że wskazny we wniosku teren u zbiegu ulic Siennickiej i Przetocznej jako teren zieleni urządzonej - skwer (zgodnie z § 2 ust. 3 i 4 uchwały LSU) nie spełnia oczekiwanych przez mieszkańców standardów rekreacji i wypoczynku.

Zwracam uwagę, że Państwa wniosek uzupełniany o kolejne materiały może być nieczytelny dla mieszkańców. W związku z powyższym zasadnym byłoby złożenie ostatecznej wersji wniosku w całości.

Powyższe braki wniosku należy usunąć w terminie 14 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

Edyta Sylwia Damszel-Turek

Elektronicznie podpisany przez Edyta Sylwia Damszel-Turek
Data: 2022.06.20 15:23:46 +02'00'