



**Wydział Projektów
Inwestycyjnych**
w miejscu

Wydział Urbanistyki i Architektury odpowiadając na pismo WPI-III.7011.1.2024.MW z dnia 02.02.2024 t. w sprawie określenia warunków i wytycznych do projektowania dla **gdańskich żłobków** przekazuje następujące informacje:

Warunki i wytyczne do projektowania zawarte są miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w kartach poszczególnych terenów oraz w przepisach powszechnie obowiązujących (np. rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). W przypadku przebudowy istniejących żłobków należy projektować również w oparciu o projekty lub inwentaryzacje istniejących obiektów i na tej podstawie, oraz na podstawie wytycznych z planów obliczyć chłonność terenu i możliwość dalszej rozbudowy.

Zwracamy również uwagę, na konieczność racjonalnego i ekonomicznego wykorzystania terenu, szczególnie przy projektowaniu obiektów w nowych lokalizacjach. Nieekonomiczne wykorzystanie terenu może w przyszłości wykluczyć rozbudowę placówek lub przeznaczenie pozostałej części nieruchomości na inny cel. Rozbudowa lub nadbudowa obiektów wymaga często zmiany zagospodarowania całej działki – np. planowana przez Państwa realizacji nowych miejsc postojowych w rozbudowywanych obiektach, wymaga zachowania odpowiedniej odległości od okien, granic działki oraz placów zabaw.

Ponadto informujemy, że należy wystąpić o opinię do Wydziału Skarbu, który reprezentując właściciela nieruchomości posiada informacje, czy wymienione przez Państwa lokalizacje, szczególnie w zakresie nowych żłobków nie zostały wskazane na inny cel. Należy również wystąpić do Biura ds. Rad Dzielnic i Współpracy z Mieszkańcami w celu koordynacji lub wykluczenia działań związanych z Budżetem Obywatelskim na przedmiotowych terenach.

Informujemy również, że odstępujemy od zaopiniowania dołączonych map zagospodarowania terenu obejmujących dwie nowe lokalizacje żłobków, ponieważ mapy nie obrazują żadnych elementów zagospodarowania, w tym granic inwestycji oraz lokalizacji budynku.



Odnosząc się do konkretnych lokalizacji w zakresie przebudowy istniejących obiektów informujemy ponadto:

1. Ul. Raławicka 8.

Nieruchomość, na której obecnie znajduje się żłobek znajduje się na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Inwestycję należy projektować w oparciu o decyzję o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

Dla działki nr 533, obręb 044 tutejszy Wydział w dniu 24.02.2022 wydał pozwolenie na budowę, rozbudowę oraz nadbudowę budynku żłobka nr 9 wraz z przebudową pomieszczeń w celu dostosowania ich na pomieszczenia biurowo-administracyjne oraz adaptację powierzchni użytkowej na nowe miejsca opieki dla dzieci.

W Państwa piśmie nie ma informacji co do zakresu przestrzennego planowanych inwestycji. Nie posiadamy zatem informacji, czy planuje się dalszą rozbudowę na podstawie uzyskanego wyżej pozwolenia w ramach działki nr 533, czy ewentualne powiększenie terenu żłobka. W przypadku planowanego powiększenia terenu zwracamy uwagę, że sąsiednia działka nr 488/2 docelowo ulegnie podziałowi w celu umożliwienia wykupu gruntów przyległych przez Wspólnoty Mieszkaniowe, co należy przeanalizować i uwzględnić przy planowaniu inwestycji.

2. Ul. Królewskie Wzgórze 2.

Warunki i wytyczne do projektowania zawarte są w MPZP nr 2340, w karcie terenu: 001-M/U32 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierające tereny mieszkaniowe MW oraz usługowe U33.

3. Ul. Wilanowska 16.

Warunki i wytyczne do projektowania zawarte są w MPZP nr 1759, w karcie terenu 003-U33 - teren zabudowy usługowej zawierający w zależności od potrzeb usługi: oświaty, nauki, zdrowia, sportu, rekreacji, kultury, gastronomii, pomocy oraz opieki społecznej, opieki nad dziećmi do lat trzech; z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Ul. Olsztyńska 12.

Nieruchomość, na której obecnie znajduje się żłobek znajduje się na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Inwestycję należy projektować w oparciu o decyzję o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

5. Ul. Kolorowa 27.

Warunki i wytyczne do projektowania zawarte są w MPZP nr 1913, w karcie terenu 013-M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33.



W związku z wystąpieniem Wydziału Skarbu o opracowanie uwarunkowań do przetargu na zbycie działek nr 916/5, 912/12, obręb 303 oraz 299/48, obręb 074 prosimy o informację, czy Państwa inwestycja obejmować będzie również przedmiotowe działki.

Odnosząc się do lokalizacji w zakresie budowy nowych obiektów informujemy ponadto:

6. Ul. Jagatowska i Czerska – działka nr 15, obręb 324S.

Warunki i wytyczne do projektowania zawarte są w MPZP nr 1910, w karcie terenu 008-U51 teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej – usługi oświaty.

Mimo wielkości terenu 008-U51 (ok. 3,89 ha) zwracamy uwagę na konieczność racjonalnego wykorzystania potencjału nieruchomości oraz na wskazaną w planie minimalną intensywność zabudowy. Zgodnie z ust. 18 na terenie zaleca się lokalizację gimnazjum, szkoły podstawowej i przedszkola. Jest to jedynie zalecenie, jednak wskazuje na potencjał terenu.

Działka nr 15 wymagać będzie podziału geodezyjnego w celu wyodrębnienia przyległych pasów drogowych.

7. Ul. Kamińskiego i Paganiniego – działka nr 240, obręb 065.

Warunki i wytyczne do projektowania zawarte są w MPZP nr 1205, w karcie terenu 001-51 Usługi dziecięce /żłobek, przedszkole/.

Zwracamy uwagę, że na powyższym terenie nie przewiduje się podziału nieruchomości.

Dyrektor
Wydziału Urbanistyki i Architektury
/-/
mgr inż. Anna Białecka
(podpis kwalifikowany)

otrzymują: - adresat
- WUiA – a/a