



WUiA-VII.6724.151.2022.LU
id: 3257556

Gdańsk, 22.03.2022



RPW/9886/2022 N

Data: 2022-03-23 GN



Gdańskie Nieruchomości
ul. Partyzantów 74B
80-254 Gdańsk

Wydział Urbanistyki i Architektury odpowiadając na pismo NW.4010.608.2021.MS z dnia 27.12.2022 r. przekazuje „Koncepcję podziału działki nr 367/33, obręb 034” uwzględniającą wnioskowane przez Państwa wyodrębnienie dróg wewnętrznych oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych.

WUiA informuje, że dokonanie zmian w ewidencji klaso-użytków leży w kompetencjach Wydziału Geodezji. Po uzyskaniu przez Państwa niezbędnych opinii, w szczególności GZDiZ, koncepcja winna zostać przekazana do WUiA wraz z wnioskiem o zaopiniowanie wstępnego podziału nieruchomości. Opinia ta (w formie postanowienia) będzie stanowić załącznik do Państwa wniosku skierowanego do Wydziału Geodezji.

Po analizie materiałów uzyskanych z DRMG oraz załączników graficznych dołączonych do Państwa wniosku, proponuje się wydzielenie następujących działek:

- działka 1 – przeznaczona do wykupu przez Wspólnotę Chodkiewicza 17abcde;
- działka 2 – przeznaczona do wspólnego wykupu przez Wspólnoty Dworska 32a, Dworska 32b, Dworska 32c, Dworska 32d, Dworska 32e;

Na działce 2 projekt DRMG przewidywał realizację rabaty kwietnej z małą architekturą. Element ten nie został zrealizowany z braku funduszy i nie planuje się jego realizacji w 2022 roku. Zgodnie z koncepcją działka ta nie będzie stanowić ogólnodostępnego terenu rekreacyjnego, zatem jej docelowe zagospodarowanie pozostanie w gestii Wspólnoty.

- działka 3 – przeznaczona do wykupu przez Wspólnotę Dworska 30abcde;
- Zaleca się połączenie działek 1, 2 i 3 i wspólne zbycie nieruchomości z uwagi na dysproporcje w wielkości działek oraz brak miejsc postojowych na działce nr 3.

- działka 4 – przeznaczona do wykupu przez Wspólnotę Dworska 29;
- działka 5 – działka Przedszkola nr 67

W koncepcji proponuje się regulację granic działki przedszkolnej nr 371 z dostosowaniem do przebiegu istniejącego trwałego ogrodzenia;

- działka 6 – otoczenie trafostacji – wyłączenie z drogi wewnętrznej wnioskowane przez GN;
- działka 7 – sąsiadujący z garażami istniejący punkt gromadzenia odpadów oraz zaplecze ciągu garaży. Istnieje możliwość włączenia pasa gruntu na zapleczu garaży jako uzupełnienie nieruchomości zlokalizowanych na południe;



- działka 8 – droga wewnętrzna;
- działka 9 – teren drogi wewnętrznej punktu gromadzenia odpadów oraz zieleni z ogrodem deszczowym zrealizowanym jako odwodnienie układu drogowego, a tym samym wyłączonym z działki zbywanej Wspólnocie.
Możliwy jest podział działki 9 w późniejszym etapie, po ewentualnej przebudowie drogi wewnętrznej w związku z planowaną realizacją inwestycji na terenie nieruchomości przy Al. Hallera 227.

Nie ma możliwości wnioskowanego przez Państwa wydzielenia z drogi wewnętrznej nr 8, ciągu miejsc postojowych zlokalizowanych wzdłuż ogrodzenia przedszkola, pomiędzy działką 3 i 5. Miejsca te są obsługiwane przez jezdnię drogi wewnętrznej i tworzą z nią oraz z chodnikiem integralną całość.

Wydzielenie drogi wewnętrznej nr 8 (ciągu pieszo-jezdnego) przewiduje również podział północno-wschodniego narożnika działki nr 365 użytkowanej i ogrodzonej obecnie przez Szkołę Gedanensis (Dworska 35a). Wynika to z konieczności zachowania zgodnej z warunkami technicznymi szerokości ciągu (minimum 5 m). Południowy odcinek drogi stanowi dojazd do nieruchomości Dworska 37, zatem docelowo należy doprowadzić do zgodności jego szerokości z warunkami technicznymi.

DYREKTOR
WYDZIAŁU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
mgr inż. Anna Białecka

otrzymują:

- ⊖ adresat
- WS – do wiadomości
- WUiA – a/a