

Uwagi radnego Wojciecha Tumasza do projektu m.p.z.p. TMP przedstawione na posiedzeniu komisji inwestycyjnej 21 maja 2007 r.

1. B10.KP/ZP – zamienić na ciąg pieszo-rowerowy, co w powiązaniu z terenem B3.ZP i 175.ZP z m.p.z.p. Tarchonina zapewni lepszą strukturę sieci ścieżek rowerowych w dzielnicy.
2. B14.MW, B17.MW(U) – należy dla nowobudowanych obiektów uściślić zapisy z pkt. 3, tj. w przypadku, gdy źródłem hałasu ma być droga projektowana, nakaz zastosowania w ramach realizowanej zabudowy mieszkaniowej, odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych (np. zastosowania stolarki dźwiękoszczelnej, ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej itp.) dla zniwelowania ponadnormatywnego poziomu hałasu jaki jest prognozowany od projektowanej drogi po 5 latach od momentu jej dopuszczenia do ruchu. Zapis pozwoli wymóc na inwestorach budownictwa mieszkaniowego lepszą ochronę mieszkańców, którzy kupują mieszkania w noworealizowanych budynkach.
3. B15.MW(U) – należy dodać lokalizację obiektów usługowych w parterach budynków także od ulicy Porajów (8.KD-L). Pozwoli to na zlokalizowanie większej liczby punktów usługowych na potrzeby mieszkańców.
4. B17.MW(U) – proponuje się w przeznaczeniu terenu dopuścić zabudowę hotelową, zaś obiekty usługowe w parterach budynków zlokalizować także od strony terenu 20.KP/ZP. Budynki na tym obszarze powinny stanowić bufor dla właściwej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej w dalszej odległości od ulicy Myśluborskiej i rejonu skrzyżowania planowanej TMP z Traktem Nadwiślańskim.
5. B20.KP/ZP – zamienić przeznaczenie terenu na ciąg pieszo-rowerowy w zieleni. Obszar ten wraz z terenami: B11.KP/ZP oraz B40.KDW/KP/ZP, na których dopuszcza się ciągi pieszo-rowerowe stanowić będzie alternatywną drogę w sieci rowerowej dzielnicy wobec ciągu rowerowego wzdłuż ulicy Porajów. Proponowany ciąg wśród budynków prowadziłby ruch rowerowy w ciszy i z dala od ruchu ulicznego, tj. w bezpieczniejszy sposób.
6. B22.U – proponuje się dopuścić także lokalizację hoteli oraz podwyższenie planowanej dopuszczalnej wysokości zabudowy do 25 m. Od strony planowanej TMP i drogi oznaczonej jako 13.KD-L należy rozważyć lokalizację dominanty wysokościowej w planowanej zabudowie. Tereny obszaru B22.U mogą stanowić załączek przyszłego centrum biznesowo-hotelowo-wystawienniczego dzielnicy.
7. B23.U – proponuje się także dopuścić lokalizację hoteli z jednoczesnym podwyższeniem dopuszczalnej wysokości zabudowy do 20 m. Od strony skrzyżowania planowanej TMP i ulicy Trakt Nadwiślański należy umieścić lokalizację dominanty architektonicznej. Tereny obszaru B23.U i pozostałe między ulicą Trakt Nadwiślański, a Wisłą mogą być przyszłym centrum biznesowo-hotelowo-wystawienniczym dzielnicy.
8. B24.U, B28.U – należy dopuścić wyższą niż proponowana zabudowę, tj. maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne. Zabudowa tego terenu powinna chronić obszary położone na południe od niego przed hałasem występującym od strony planowanej TMP, której jezdnie główne przebiegać będą na estakadach (poziom +1, czyli 6-7 m. n.p.t.)
9. B25.U/MN i B26.U/MN – należy uściślić lokalizację planowanych rodzajów zabudowy w taki sposób, aby od strony ul. Projektowanej 2 (9.2.KD-L) możliwa była lokalizacja wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zabudowy usługowej. Zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową proponuje się umiejscawiać na pozostałym terenie nie sąsiadującym bezpośrednio z planowaną ulicą Projektowaną 2. Tak realizowana zabudowa stworzyłaby wzdłuż ulicy Projektowanej 2 jednorodną zabudowę jednorodzinna, podobną do planowanej po drugiej stronie ul. Projektowanej 2.

B29.MN i B30.MN – proponuje się wykreślić z planu jako obszary oddzielone od pozostałej części terenów położonych na wschód od dawnego przebiegu Traktu Nadwiślańskiego.

10. B36.MW – proponuje się ustalić maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 25 m., przy czym dopuścić przy wymianie dotychczas istniejącego budynku, zachowanie jego wysokości.
11. B37.MW(U) – proponuje się obniżyć maksymalną wysokość zabudowy do 30 m. W powiązaniu z planowanym ciągiem pieszym w obszarze 184.U/UC z m.p.z.p. Tarchomina należy wprowadzić podobny ciąg pieszy. Ewentualnie przedzielić omawiany obszar, terenem B37a.KP/ZP (z zapisami jak dla terenu 10.KP/ZP).
12. B44.U – należy uwzględnić w zapisach planu nakaz lokalizacji obiektów usługowych w parterach budynków od strony ulicy Myśluborskiej (4.KD-Z) oraz ul. Projektowanej 11 (19.KD-D). Pozwoli to na zlokalizowanie większej liczby punktów usługowych na potrzeby mieszkańców.
13. B45.U, B46.U i B47.U – proponuje się podwyższyć wysokość dopuszczalnej minimalnej i maksymalnej zabudowy o 4 do 8 m. Tereny te położone wzdłuż planowanej TMP powinny zostać przeznaczone na stosunkowo wysoką zabudowę biurową i/lub rozrywkową. Tym samym tereny sąsiadujące z nimi od północy byłyby lepiej chronione przed uciążliwościami od strony projektowanej trasy.

Ulice istniejące i projektowane:

1. 1.2.KD-GP – proponuje się ustalić przebieg ścieżki rowerowej i ciągu pieszego po jednej (północnej) stronie linii tramwajowej.
2. 1.3.KD-GP – proponuje się prowadzić linię tramwajową od ulicy Projektowanej 2 (9.1.KD-L) do rozwidlenia estakady jezdni głównej trasy MP i bezkolizyjnego zjazdu z niej (lewoskręt w ulicę Modlińską na estakadzie w poziomie +2), pomiędzy jezdniami głównymi trasy MP. Takie rozwiązanie odsuwa na znacznym odcinku torowisko od ulicy Obrazkowej, a tym samym od zabudowy zlokalizowanej po południowej stronie ul. Obrazkowej, co z kolei przekłada się na polepszenie warunków bytowych mieszkańców tych terenów.

Z poważaniem,  
*Tomasz Wojciech*  
Wojciech Tumaśz