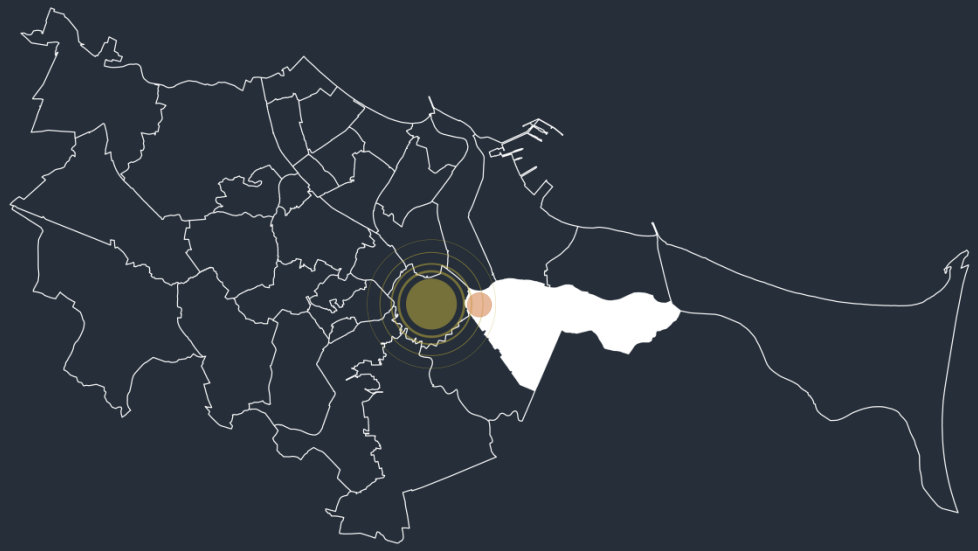
Gdańskie Błonia

Hanza

INWESTOR:
Polferro Sp. z o.o.

INWESTOR ZASTĘPCZY:
Hanza Grupa Inwestycyjna Sp. z o.o.



WIDOK OSIEDLA
Z ZAZNACZENIEM
NAJWAŻNIESZYCH ELEMENTÓW

LEGENDA:

- GRANICA DZIAŁKI
- PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE
- ZIELEŃ
- DRZEWA
- DROGI
- CHODNIKI
- ŚMIETNIKI
- ŚMIETNIKI PODZIEMNE
- MIEJSCA POSTOJOWE
- NIECKI WODNE, ZBIORNIKI RETENCYJNE
- ZIELONY TEREN MIAŁKIEGO SZLAKU

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PLANOWANEJ INWESTYCJI

WIDOK WEWNĘTRZNEGO DZIEDZIŃCA PLANOWANEJ INWESTYCJI Z POZIOMU 4-TEJ KONDYGNACJI

WIDOK WEWNĘTRZNEGO DZIEDZIŃCA Z POZIOMU CZŁOWIEKA

LP	PARAMETR	JEDNOSTKA	WYMÓG	PROJEKT
1	Pow. użytk. mieszkań (PUM)	m2	Bez wymogu	26.667,5
2	Pow. użytk. usług (PUU)	m2	Max. 20% PUM	3.326,9 (12,5% PUM)
3	Liczba mieszkań	1 mieszkanie	Bez wymogu	521
4	Liczba mieszkańców (LM)	1 osoba	Bez wymogu	952
5	Liczba dzieci w wieku szkolnym	1 dziecko	Min. 10,5% LM	100
6	Stosunek PUU/PUM	%	Max. 20,0	12,5
7	Liczba miejsc parkingowych	szt.	882	888
8	Liczba miejsc parkingowych dla rowerów	szt.	448	899
9	Wysokość i liczba budynków	kond./szt.	Bez wymogu	VII – 2, VI – 9, V – 3, IV – 2
10	Intensywność zabudowy	pow. całk./ pow. działki	Max. łącznie 3,0 nadziemie 2,0	2,3 1,5
11	Powierzchnia biologicznie czynna	m2 (%)	Min. 2.576,0 (10,0)	12.444,0 (48,0)

DANE LICZBOWE OSIEDLA

STRUKTURA MIESZKAŃ OSIEDLA "GDAŃSKIE BŁONIA"

BUDYNEK	1 POKÓJ	2 POKOJE	3 POKOJE	4 POKOJE	ŁĄCZNIE
1	10	32	10	2	54
2A	8	16	0	2	26
2B	8	16	0	2	26
3	6	14	7	0	27
4	6	18	11	4	39
5	0	17	31	0	48
6	0	39	32	0	71
7	0	14	12	4	30
8	0	27	18	0	45
9	1	20	15	3	39
10	0	16	20	2	38
11	1	5	3	1	10
12	1	9	5	1	16
13	1	9	5	1	16
14	1	9	5	1	16
15	0	10	8	2	20
	43	271	182	25	521

STRUKTURA MIESZKAŃ

OSIEDLE MIESZKANIOWE "GDAŃSKIE BŁONIA" - LOKALIZACJA USŁUG W PIERZEI UL. ELBLĄSKIEJ

BUDYNEK NR 3 -
PARTER: GAB. LEKARSKIE, URODA, FIZJO - 640 m2
PIĘTRA: BIURA - 1280 m2

BUDYNEK NR 2B -
SKLEP 200 m2,
GASTRONOMIA 105 m2

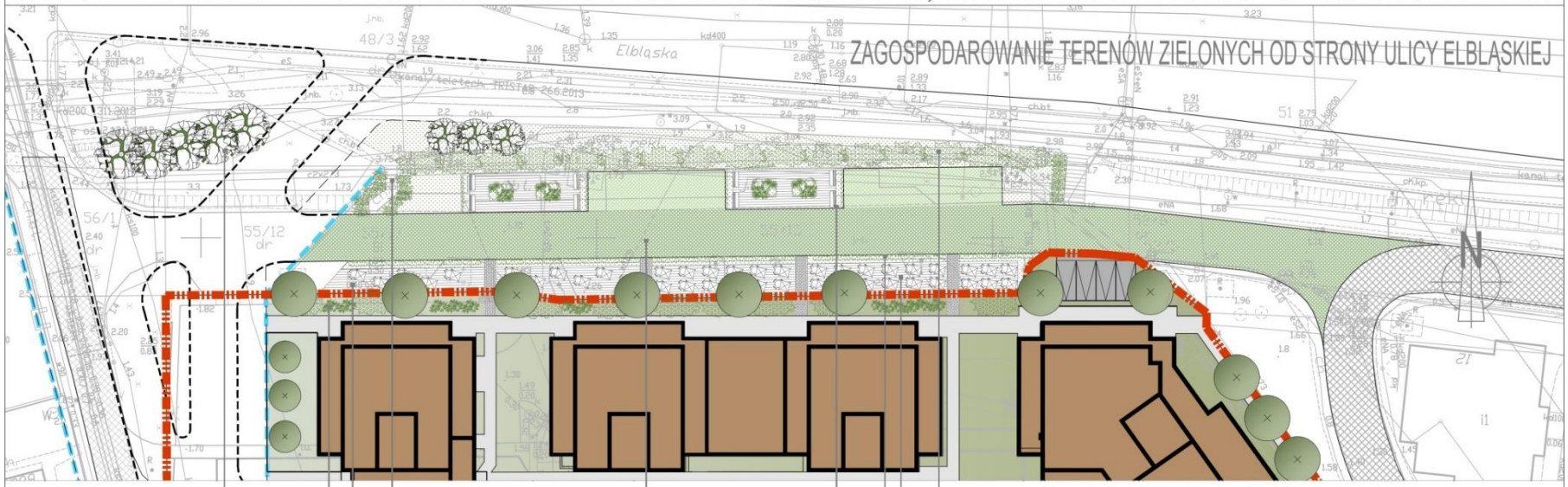
BUDYNEK NR 2A -
SKLEP 200 m2
GASTRONOMIA 105 m2

BUDYNEK NR 1 -
GAB. LEKARSKIE 135 m2
BIURA 100 m2

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

LOKALIZACJA LOKALI USŁUGOWYCH

KONCEPCJA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, GDAŃSK-RUDNIKI ul. MIAŁKI SZLAK



ISTNIEJĄCA ZIELEŃ WYSOKA (Lipy)

SCHODY W TRAWIE

WYDZIELONY PERGOLAMI SKWER

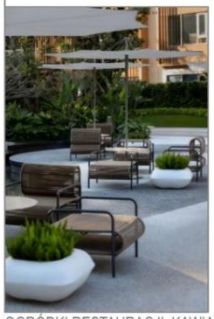
NISKIE KRZEWY (Irga)

NISKIE KRZEWY (Mikrobiota Syberyjska)

DREWNIANY DECK

NAWIERZCHNIE ZIELONE

ŻYWOPŁOT (Trzmielina Canadale Gold)


OGRÓDKI RESTAURACJI, KAWIARNI

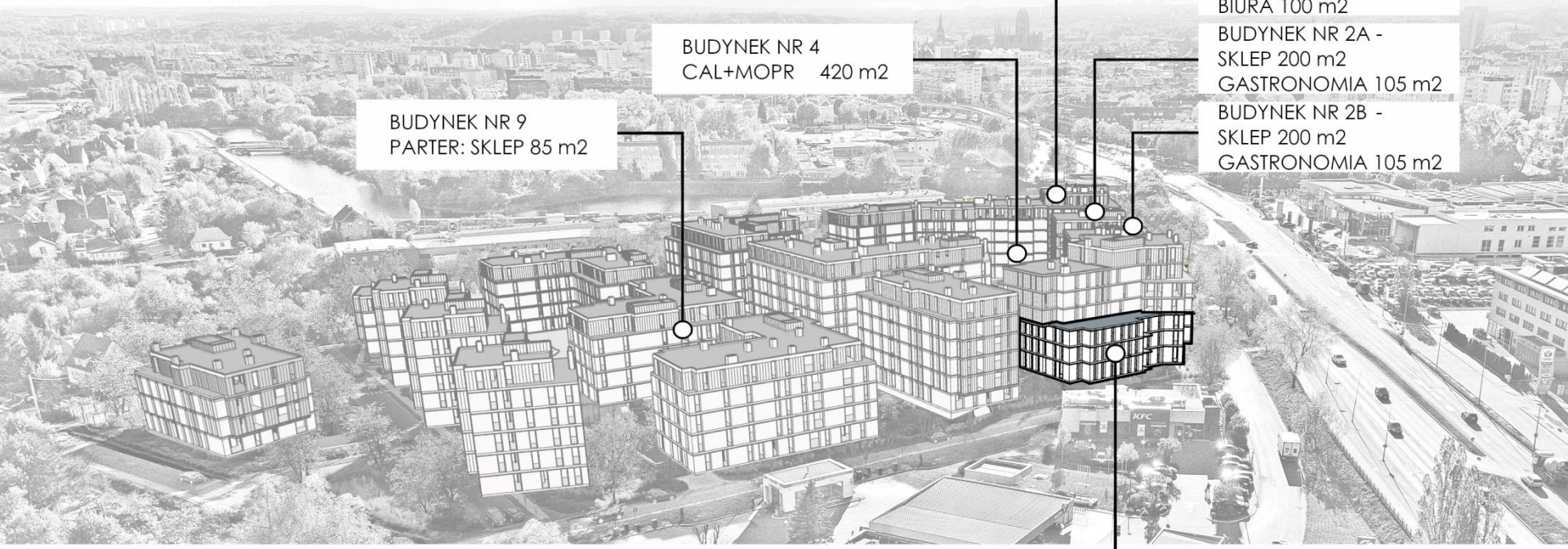
LEGENDA:

- GRANICA DZIAŁKI
- PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE
- ZIELEŃ
- DRZEWA
- DROGI
- CHODNIKI
- MIEJSCA POSTOJOWE
- NIECKI WODNE, ZBIORNIKI RETENCYJNE
- ZIELONY TEREN MIAŁKIEGO SZLAKU

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

LOKALIZACJA LOKALI USŁUGOWYCH

OSIEDLE MIESZKANIOWE "GDAŃSKIE BŁONIA" - LOKALIZACJA USŁUG W PIERZEI UL. ELBLĄSKIEJ (WSCHODNI NAROŻNIK PIERZEI)

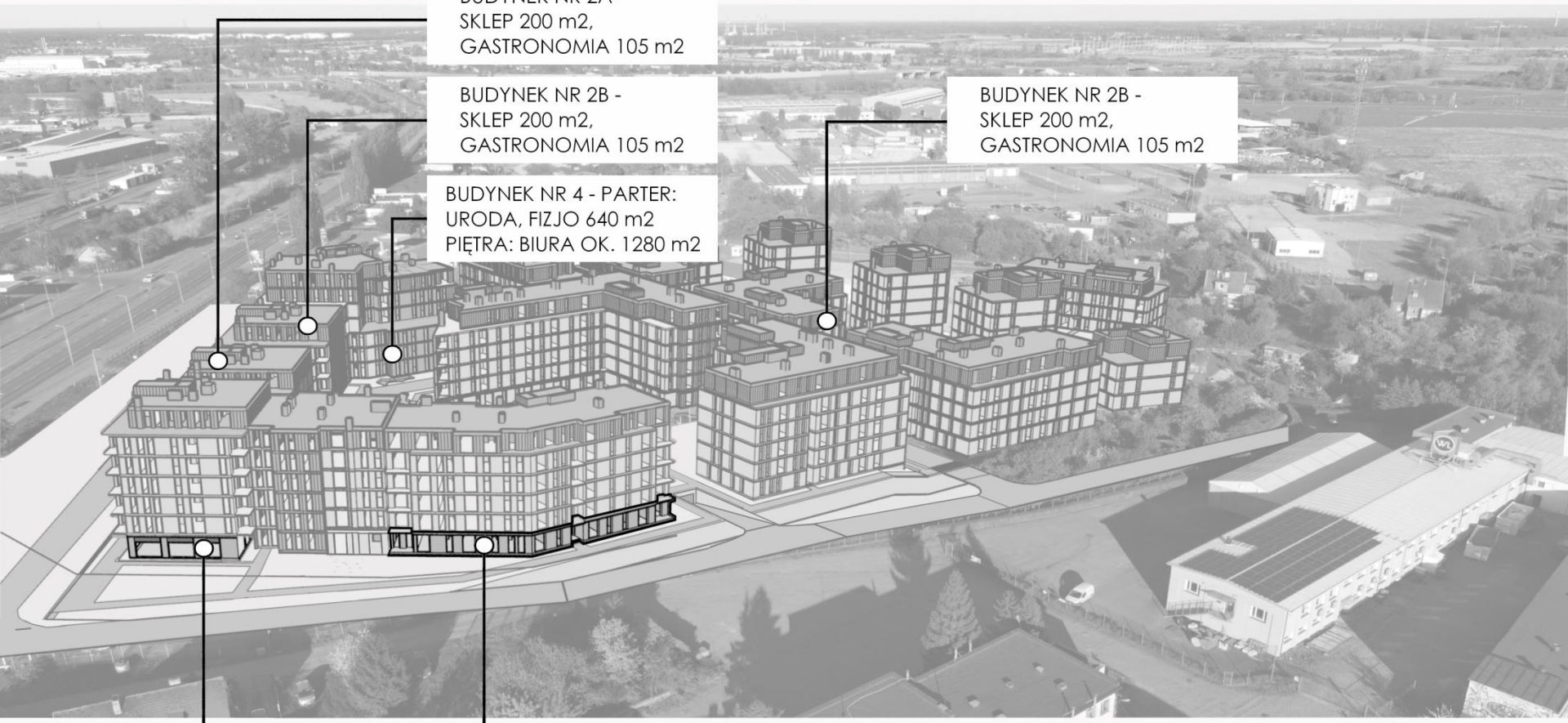


BUDYNEK NR 3 -
PARTER: GAB. LEKARSKIE, URODA, FIZJO - 640 m2
PIĘTRA: BIURA - 1280 m2

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

LOKALIZACJA LOKALI USŁUGOWYCH

OSIEDLE MIESZKANIOWE "GDAŃSKIE BŁONIA" - LOKALIZACJA USŁUG W PIERZEI UL. NOWA SANDOMIERSKA



DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

LOKALIZACJA LOKALI USŁUGOWYCH

AKTUALNY WIDOK TERENU INWESTYCJI Z LOTU PTAKA

WIDOK PLANOWANEJ INWESTYCJI Z LOTU PTAKA

GDAŃSKIE BŁONIA – INWESTYCJA MIESZKANIOWA

	SKOMASOWANE UWAGI	ODPOWIEDŹ
architektura/urbanistyka	• Za mało usług. • Liczba lokali usługowych powinna zostać zwiększona od strony Miałki Szlak, pomiędzy terenem planowanej inwestycji, a stacją Orlen i restauracją KFC. W przypadku zabudowy kolejnych terenów w pobliżu, powinny powstać ciągi komunikacyjne, wzdłuż których może rozkwitać handel i usługi. Obecne rozplanowanie lokali usługowych sprawia, że inwestycja choć wpisuje się w obecny stan, nie uwzględnia możliwości rozbudowy dzielnicy, przez co w przyszłości może być oderwana od otoczenia. Inwestor powinien mieć ewentualnie możliwość zwiększenia wysokości budynków od strony Miałki Szlak, w opisanym w projekcie tzw. dolnym tarasie, jeżeli na parterach od strony ulicy dodane zostaną obiekty usługowe. Lokale usługowe powinny znajdować się też od strony ul. Nowej Sandomierskiej. Prezentacja inwestora nie wyjaśnia w sposób czytelny, które budynki będą zawierać usługi w parterach, a które nie. • W okolicy nie ma nawet podstawowych usług m.in. przychodni, z których mieszkańcy przyszłego osiedla mieliby korzystać - i nie chodzi tu o prywatne przychodnie czy punkty pobrania krwi. • Powinny być tam usługi "pilnej" potrzeby: piekarnia, żabka, może większy sklep typu Dino, Lewiatan, APTEKA!!!, drogeria typu Rossmann/Hebe, paczkomat • Czy zostanie wymuszona usługa w postaci apteki w dzielnicy? Na chwilę obecną nie ma w dzielnicy Apteki.	Tereny pomiędzy planowanym osiedlem a KFC i Orlen, to teren prywatny. Ich zagospodarowanie nie leży w gestii Inwestora, ale podzielamy uwagę, że te tereny też powinny być zagospodarowane w podobny sposób. Analizując uwagi o braku usług w parterach planowanych budynków od strony Miałki Szlak, dochodzimy do wniosku, że autor źle odczytał pokazywane slajdy osiedla. Wyjaśniamy – wszystkie lokale w parterach budynków zlokalizowanych przy Miałki Szlak, są lokalami usługowymi! Dwa budynki znajdujące się przy ul. Nowa Sandomierska, także mają parterowe lokale usługowe. Inwestycja wniesie spory zakres dostępnych usług (w tym także możliwość realizacji usług medycznych).
	• Trochę za intensywna zabudowa jednak biorąc pod uwagę inwestycje towarzyszące jest to dobry pomysł na zainwestowanie tego miejsca, znajdującego się w niedalekim sąsiedztwie starego miasta • Zbyt duża intensywność zabudowy - za gęsto.	Uwaga dyskusyjna – wielu ankietowanych wyraża odmienne zdanie.

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

UWAGI Z ANKIET WYMAGAJĄCE ODPOWIEDZI

	GDAŃSKIE BŁONIA – INWESTYCJA MIESZKANIOWA	
	SKOMASOWANE UWAGI	ODPOWIEDŹ
urbanistyka	• Realizacja kondygnacji podziemnych niemal na całym terenie, będzie miała negatywny wpływ na poziom wód podziemnych, na środowisko. Należy dążyć do realizacji powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, nie na stropodachach. • Należy koniecznie przeprowadzić badania warunków wodno-gruntowych, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych!	Zasadniczo zgadzamy się z uwagą i uważamy, że powinno się dążyć do zmniejszenia ilości miejsc parkingowych. Zaplanowana wielkość garaży podziemnych wynika wprost z obowiązujących w Lex Developer wskaźników (1,5 MP/mieszk.). Uważamy, że tak dobrze skomunikowany teren, dodatkowo położony tak blisko centrum, powinien mieć wskaźnik na poziomie 1,0 MP/mieszk. (a nawet mniejszy). To w sposób widoczny zmniejszyłoby wielkość parkingów podziemnych. Wiemy, że Gdańsk dąży do zmniejszenia ww. wskaźnika i wiemy też, że trwają prace legislacyjne nad jego zmianą. Jest więc szansa na znaczne zmniejszenie liczby miejsc parkingowych. Należy jednak dodać, że na etapie tworzenia koncepcji osiedla, sprawa parkingów podziemnych była dokładnie przeanalizowana. Skutkiem tego układ parkingów podziemnych został dostosowany do miejscowych warunków gruntowo-wodnych. Projekt został następnie poddany ocenie przez Wydział Środowiska UM Gdańsk i finalnie otrzymał decyzję środowiskową, co jest równoznaczne z potwierdzeniem braku negatywnego wpływu inwestycji (w tym części podziemnej) na środowisko. Uwaga nie uwzględnia faktu, że inwestycja uzyskała już decyzję środowiskową, która wymagała wcześniejszego przygotowania wielu opracowań (w tym oczywiście także badania gruntu i warunków hydrogeologicznych).

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

UWAGI Z ANKIET WYMAGAJĄCE ODPOWIEDZI

GDAŃSKIE BŁONIA – INWESTYCJA MIESZKANIOWA

	SKOMASOWANE UWAGI	ODPOWIEDŹ
urbanistyka	1. Moim zdaniem, budynki w drugiej linii zabudowy od ulicy Elbląskiej mogłyby być o jedną kondygnację wyższe. 2. • Wysokość proponowanej zabudowy zdecydowanie za wysoka w stosunku do lokalizacji i sąsiedztwa. To nie będzie żadna "brama wjazdowa do miasta" jak przytaczał profesor tylko "wyspa" nie pasującą do otoczenia. Dopóki nie będzie sprecyzowana wizja dla całego tego terenu to realizacja tak wysokiej zabudowy w pobliżu domów jednorodzinnych jest wielkim błędem urbanistycznym. • Budynki trochę za wysokie, mogłyby być mniejsze o jedną kondygnację.	1. Zgadzamy się z uwagą, lecz przy obowiązującym wskaźniku „parkingowym" ilość wymaganych miejsc parkingowych nie pozwala na zwiększenie ilości mieszkań. 2. Uwaga nie jest trafna, ponieważ budynki o wysokości 5-6 kondygnacji zostały zaprojektowane wzdłuż ul. Elbląskiej, gdzie nie ma budynków jednorodzinnych. W tym rejonie istnieją budynki o podobnej wysokości (biurowiec i hotel). Trudno przyjąć, że zabudowa o wysokości domu jednorodzinnego tworzyłaby pierzeje reprezentacyjnego wjazdu do Śródmieścia Gdańska. W południowej części terenu inwestycji znajdują się budynki o wysokości 12 m (4 kondygnacje), co koresponduje z wysokością istniejącej zabudowy (10,5 m). Nie można uznać zabudowy o wysokości 5-6 kondygnacji, w bezpośrednim sąsiedztwie Śródmieścia, za „bardzo wysoką". Trzeba zaznaczyć, że Lex Developer dopuszcza w takiej sytuacji 14 kondygnacji (uchwała o lokalnych standardach urbanistycznych dopuszcza 7 kondygnacji).
	• Zabudowa od ulicy Nowej Sandomierskiej powinna być doklejona do nieprzekraczalnej linii zabudowy wytyczonej w MPZP. Obecnie jeden z budynków jest odsunięty od projektowanego fragmentu Nowej Sandomierskiej - pomiędzy pierzeją a ulicą nie powinno być żadnych barier lub zbędnej niezagospodarowanej przestrzeni.	Zarzut dotyczący odsunięcia części budynków od nieprzekraczalnej linii zabudowy (przy ul. Nowa Sandomierska) jest celny, ale nie uwzględnia faktu, że ww. linia nie została w całości wyznaczona na terenie inwestycji. Tam gdzie było to możliwe, nasza zabudowa przylega do ww. linii.

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

UWAGI Z ANKIET WYMAGAJĄCE ODPOWIEDZI

GDAŃSKIE BŁONIA – INWESTYCJA MIESZKANIOWA

	SKOMASOWANE UWAGI	ODPOWIEDŹ
miejsca parkingowe i organizacja ruchu	• Kolejna uwaga dotyczy pozostawionej "zielonej ulicy Miałki Szlak". Pomalowanie jej w programie na zielono nie zmienia jej bytu - ona nadal tam jest i to należy poprawić. Na pewno nie powinny się przy niej znajdować miejsca parkingowe (wrysowane na pzt)	Przedstawiamy propozycję zagospodarowania likwidowanej ul. Miałki Szlak, z propozycją minimalnego programu „parkingowego" dla usług (bo trudno wyobrazić sobie lokale usługowe bez żadnego miejsca do parkowania).
	• Według mnie warto pomyśleć nad większą ilością miejsc postojowych dla klientów przyszłych lokali usługowych	Uwaga trafna, jednak decyzja o likwidacji ul. Miałki Szlak (jako drogi publicznej) spowodowała znaczne ograniczenie możliwości realizacji miejsc parkingowych dla usług. Na osobnym slajdzie pokazujemy możliwe zagospodarowanie terenu ul. Miałki Szlak (po likwidacji) z realizacją ogródków przy usługach gastronomii i minimalnego programu „parkingowego". Sama ulica MS zostanie zmieniona w wymaganą drogę pożarową, która też sporadycznie będzie używana dla dostaw produktów do lokali usługowych. Realizacja tej propozycji musiałaby uzyskać akceptację Miasta.

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

UWAGI Z ANKIET WYMAGAJĄCE ODPOWIEDZI

INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

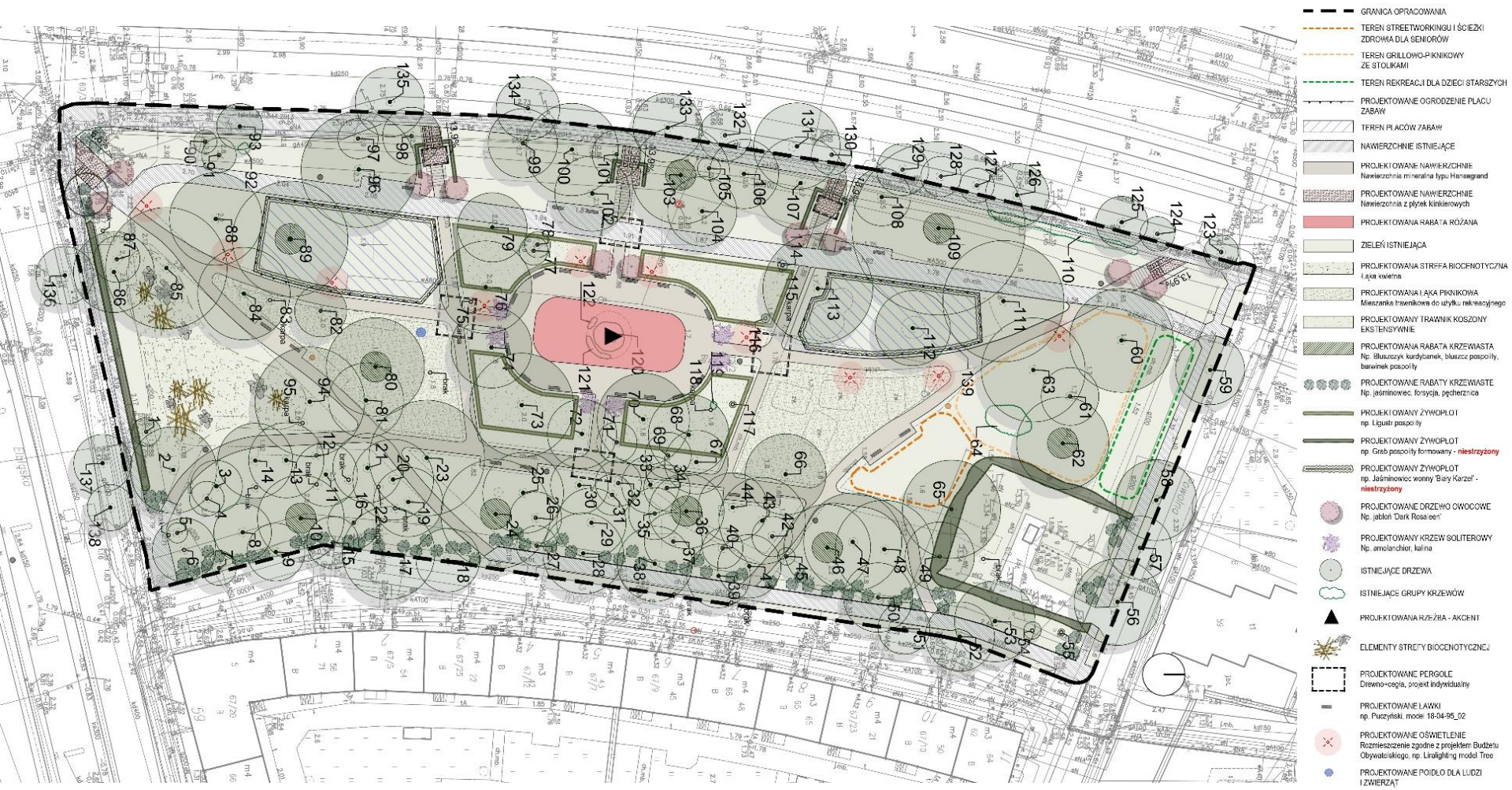
Zagospodarowanie Parku Siennickiego:

- Projekt
  ok. 70 000 zł
- Remont/przebudowa i budowa chodników
  ok. 1 900 000 zł
- Nasadzenia zieleni
  ok. 200 000 zł
- Wymiana elementów małej architektury
  ok. 50 000 zł
- Strefy placów zabaw, aktywności dorosłych i seniorów
  ok. 512 000 zł >> ok. 815400 zł
- Budowa oświetlenia
  ok. 500 000 zł
- Budowa punktu centralnego - zieleńca
  ok. 130 000 zł

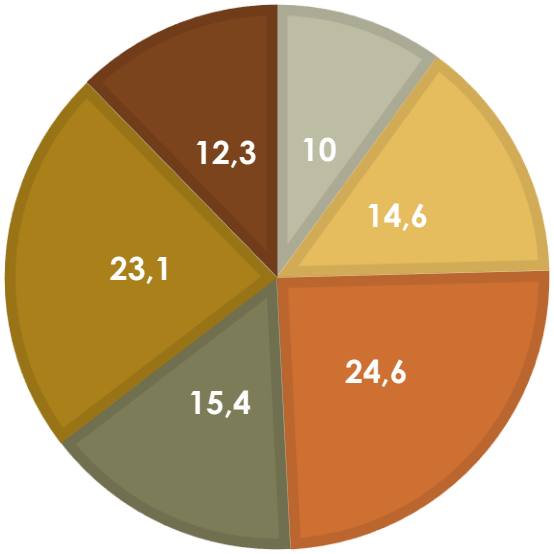
ZMIANY PO UWAGACH Z ANKIET

KOSZT CAŁKOWITY: 3 362 000 zł >> 3 665 400 zł

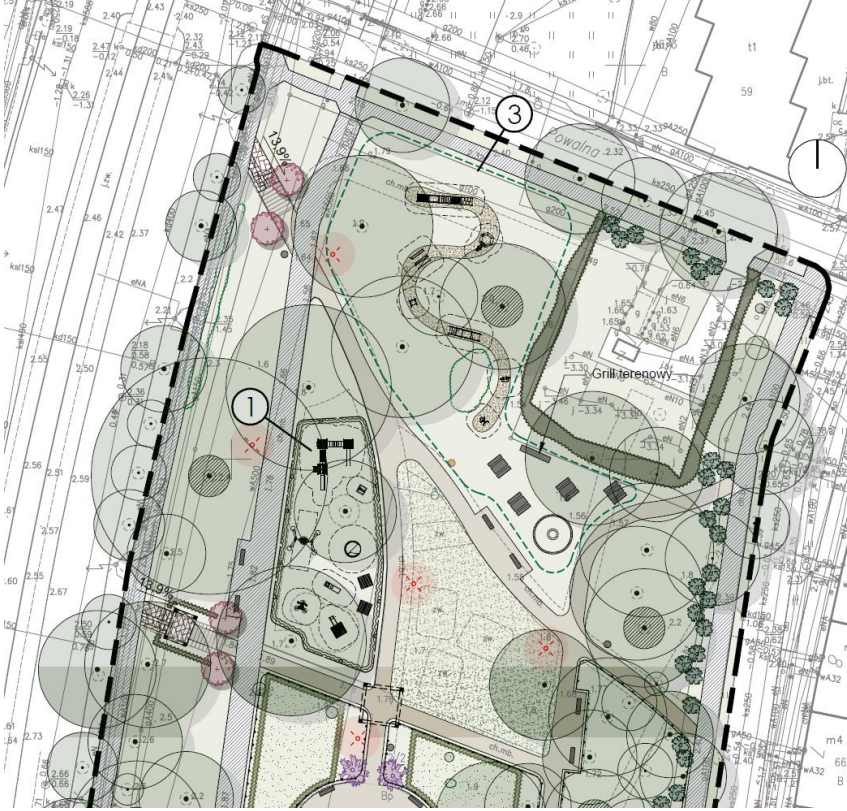
Koncepcja zagospodarowania terenu



Wybierz, które z wymienionych elementów zagospodarowania są szczególnie pożądane w Parku Siennickim? (wielokrotny wybór)



- 1. Skatepark w formie skatepointu - max. 100 m2
- 2. Streetwork - kalistenika
- 3. Ścieżka zdrowia dla osób starszych
- 4. Tor do gry w bule
- 5. Strefa z grillem i ogniskiem
- 6. Wybieg dla psów



5. Strefa z grillem i ogniskiem

3. Ścieżka zdrowia dla osób starszych

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

WYBÓR WYPOSAŻENIA – WYNIKI NA PODST. ANKIET

PLAC
NA GDAŃSKIEGO KOLEJARZA

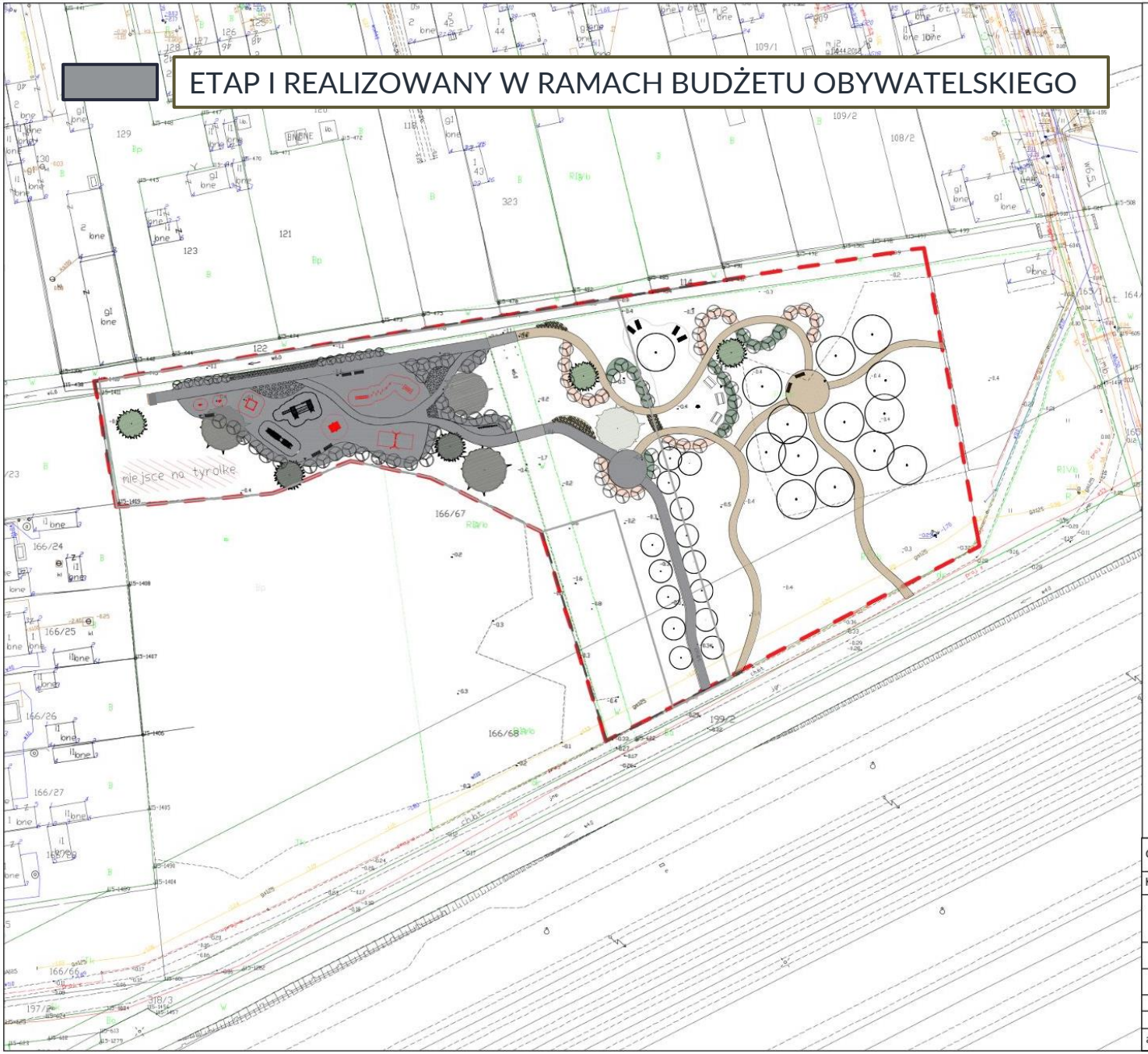
Rewitalizacja placu na Gdańskiego Kolejarza polega na dokończeniu realizacji prac związanych z zagospodarowaniem terenu rekreacyjnego na podstawie projektu GZDiZ, w tym:

- Nasadzenia zieleni
  ok. 13 500 zł
- Budowa placów i ścieżek rekreacyjnych z nawierzchni gliniasto-żwirowej
  ok. 349 500 zł
- Doposażenie placu zabaw
  ok. 151 000 zł
- Wyposażenie strefy rekreacyjnej w ławko-stoły, leżaki i grill
  ok. 85 100 zł

KOSZT CAŁKOWITY: 599 100 zł

Koncepcja zagospodarowania terenu otrzymana od GZDiZ

ETAP I REALIZOWANY W RAMACH BUDŻETU OBYWATELSKIEGO



legenda:

zakres I

nawierzchnie:

- nawierzchnia gliniasto- żwirowa
- nawierzchnia bezpieczna z piasku

zieleń:

- istniejące drzewa
- dereń biały 'Elegantsima'
- dereń świdwa
- trzcinnik ostrokwiatowy 'Karl forester'
- rozplenica japońska
- wierzba płacząca
- olsza czarna

elementy małej architektury:

do zaprojektowania i montażu:

- drewniana kładka
- ławka z przewijakiem
- ławka z oparciem
- kosz na odpadki
- stojaki na rowery
- zestaw zabawowy
- zabawka kolej

do zaprojektowania:

- ścieżka zdrowia
- huśtawka
- siatka do wspinaczki
- piaskownica
- bujak sprężynowy
- stolik szachowy z siedziskami
- ławko-stół
- grill betonowy
- leżak

Gdański Zarząd Dróg i Zieleni			
Koncepcja Zagospodarowania Terenu			
zadanie	Rewitalizacja placu na Gdańskiego Kolejarza		
załącznik	Nr 2 do PFU- Koncepcja zagospodarowania terenu- zakres I		
adres	ul. Gdańskiego Kolejarza		
działka	166/67, 166/68	obręb	115
skala	1:80	data	grudzień 2023 r.
autor	inż. Maria Stachowska		

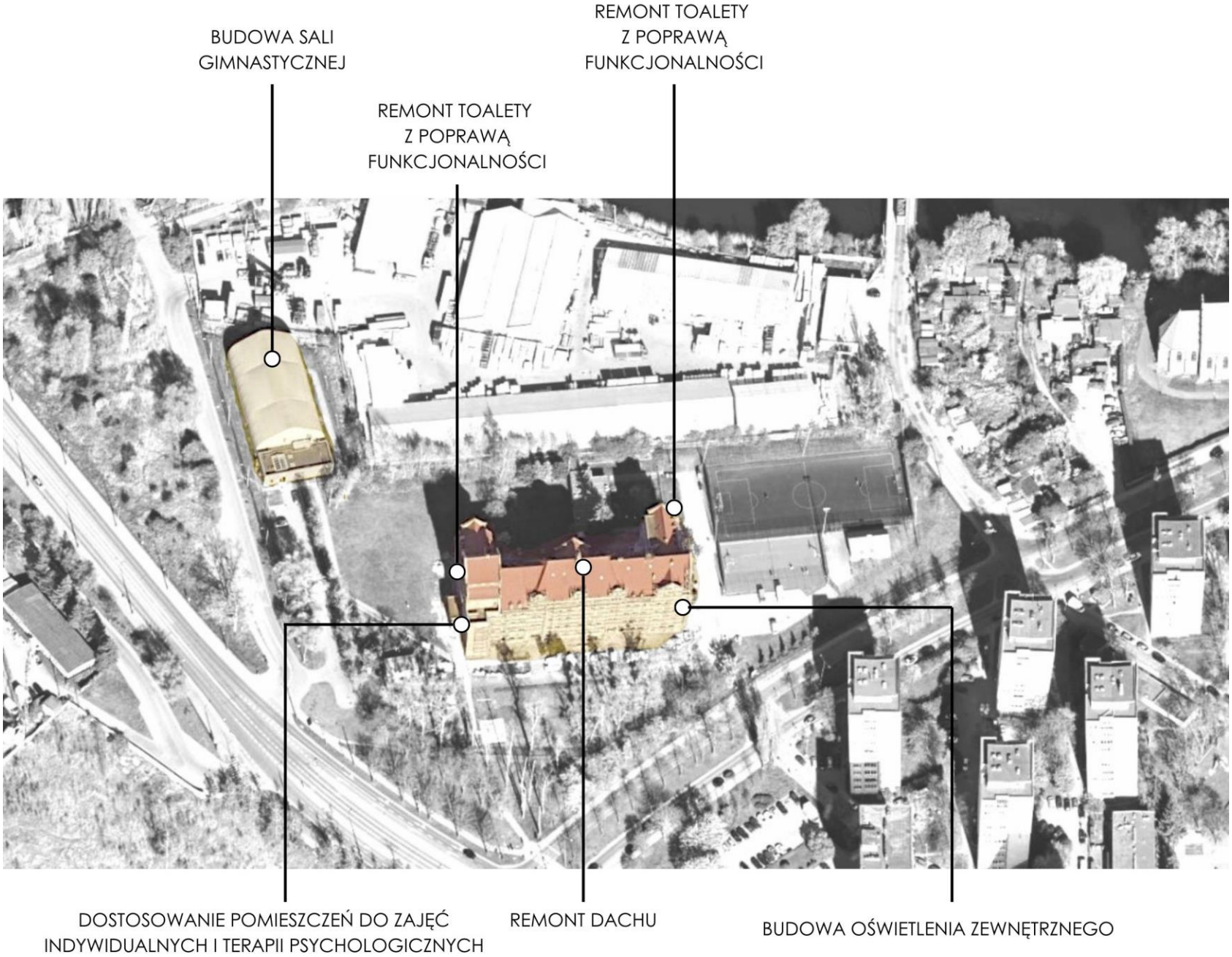
ZESPÓŁ SZKÓŁ OGÓLNOKSZTAŁCĄCYCH NR 6

Realizacja na terenie ZSO nr 6, ul. Głęboka 11:

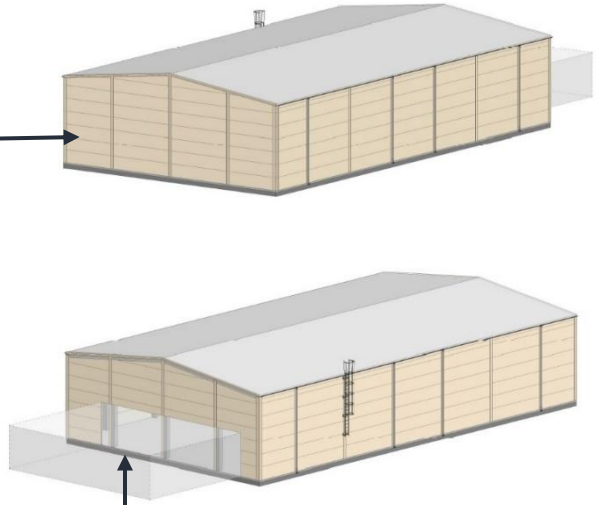
- Remont dwóch toalet z poprawą ich funkcjonalności
  ok. 353 500 zł
- Dostosowanie pomieszczeń do zajęć indywidualnych i terapii psychologicznych:
  Zmiana sposobu użytkowania z sali lekcyjnej na świetlicę - **ok. 148 000 zł**
  Poradnia - **ok. 460 000 zł**
  Biblioteka - **ok. 222 000 zł**
  Chodnik (dojście do Poradni) - **ok. 50 000 zł**
  ok. 830 000 zł
- Budowa oświetlenia zewnętrznego szkoły
  ok. 500 000 zł
- Budowa sali gimnastycznej w miejscu obecnej hali balonowej posadowionej na działce 51/8; obręb 91
  ok. 7 134 000 zł
- Remont dachu
  ok. 4 332 000 zł

KOSZT CAŁKOWITY: 13 149 500 zł

Lokalizacja poszczególnych pomieszczeń



Sala gimnastyczna – Inspiracja i kontekst



Inspiracja dla elewacji sali

Istniejące murowane zaplecze sali

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ - RUDNIKI I CENTRUM POMOCY RODZINIE (MOPR)

Cena lokalu:

10 100 000 zł

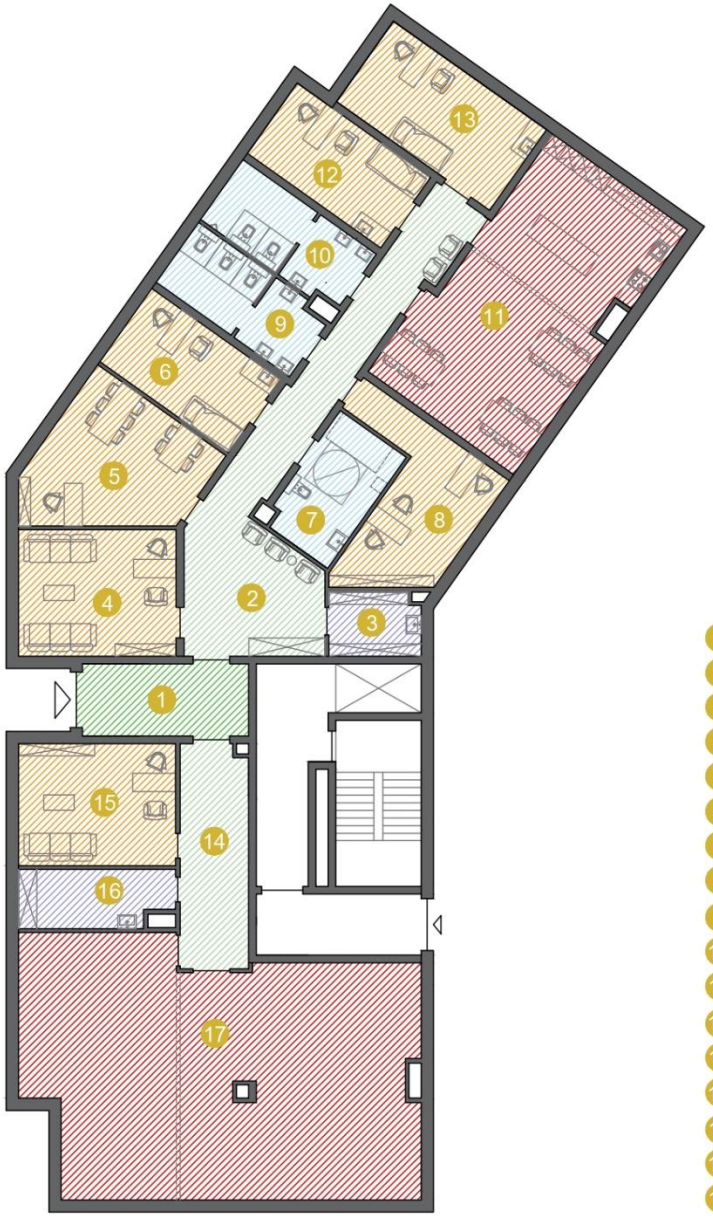
Wyposażenie zgodnie z funkcją:

ok. 2 900 000 zł

Inwestor będzie uprawniony do przeszacowania ceny określonej w ust.1 lit. A. według wskaźnika cen produkcji budowlano – montażowej publikowanego przez GUS, przy czym kwota wynikająca z przeszacowania, o którą zostanie zmieniona ww. cena, nie może być wyższa niż 7% tej ceny.

KOSZT CAŁKOWITY: 13 000 000 zł

Koncepcja układu funkcjonalnego



LEGENDA - SUMA POWIERZCHNI - 417 m2:

1. Strefa wejściowa z planem tyflograficznym – 14 m2
2. Korytarz z poczekalniami – 42 m2
3. Pomieszczenie gospodarcze – 6 m2
4. Sala zajęciowa 1 – 21,5 m2
5. Sala zajęciowa 2 – 23 m2
6. Sala zajęciowa 3 – 15,5 m2
7. WC dla osób z niepełnosprawnościami (wg. Komfotki) – 12 m2
8. Pomieszczenie biurowe – 20 m2
9. WC damskie – 12,5 m2
10. WC męskie – 12,5 m2
11. Otwarta kuchnia – 54 m2
12. Sala zajęciowa 4 – 15,5 m2
13. Sala zajęciowa 5 – 20 m2
14. Korytarz – 17 m2
15. Sala zajęciowa 6 – 21 m2
16. Magazyn – 9,5 m2
17. Sala wielofunkcyjna dzielona – 101 m2

Pomieszczenia wyposażone w linie naprowadzające.

GDAŃSKIE BŁONIA – INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE

	SKOMASOWANE UWAGI	ODPOWIEDŹ
ZSO nr 6	• Jeśli ten projekt sali gimnastycznej jest ostateczny to bardzo źle. Wygląda jak przeskalowany barak. Nie można zastosować np. cegły na elewacji? • Projekt hali sportowej nie odpowiada zabytkowemu charakterowi szkoły.	Sala gimnastyczna zostanie wykonana w miejscu istniejącej hali pneumatycznej. Elewacja projektowanej przez nas sali została zainspirowana elewacją szkoły, a także dopasowana do architektury istniejącej strefy wejściowej z zapleczem, które pozostaje, a z którym nowa sala będzie się łączyć. Fasada tego budynku jest wykonana z płyt elewacyjnych.
Park przy ul. Gd. Kol.	podobnie jak z kwestią centrum, w ogóle nie konsultowane z grupą docelową	W naszym zakresie jest realizacja parku na podstawie projektu powierzonego przez GZDiZ.
Park Siennicki	• Fontanna powinna być • Czy można tam dać zraszacze czy fontanny. Może nawet świecące fontanny w sezonie letnim - super atrakcja dla mieszkańców i dla turystów.	Fontanna będzie obiektem stwarzającym niemało problemów, począwszy od czasochłonnego uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni, poprzez kosztowne wykonanie, a kończąc na odpowiednim utrzymaniu - fontanny często ulegają awariom, a ich naprawa naraża miasto na dodatkowe wydatki. Ponadto, jest to rozwiązanie nieekologiczne, nawet jeśli jest wykonane w technice obiegu zamkniętego – w dobie kryzysu klimatycznego i suszy hydrologicznej każda kropla wody jest na wagę złota i nie powinniśmy jej marnotrawić, lepiej wykorzystać ją w celu utrzymania pięknej roślinności na terenie parku. Realizacja fontanny to koszt co najmniej 200-250 tys. złotych, podobnie wygląda jej roczne utrzymanie, czego nie ma w budżecie projektowym, ani w budżecie GZDiZ.

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

UWAGI Z ANKIET WYMAGAJĄCE ODPOWIEDZI

GDAŃSKIE BŁONIA – INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE

	SKOMASOWANE UWAGI	ODPOWIEDŹ
ZSO nr 6	• Moim zdaniem, powinno być więcej zieleni, w szczególności w rejonie skrzyżowania Głęboka/Siennicka. Tam jest spory obszar terenu, a małym kosztem można by było urządzić np. klomb. • Nie powinny być realizowane dla tej szkoły, nie jest na Rudnikach • Nie powinny być realizowane dla ZSO6 tylko dla SP29 • Dlaczego przyjęto, że dzieci z inwestycji będą uczęszczać Szkoły Podstawowej o profilu Sportowym, skoro rejonowo należy do SP 27 na Miałkim Szlaku, do którego odległość jest większa niż 750m. Odległość powinna być liczona do szkoły podstawowej ogólnorozwojowej! • Nie w pełni zgadzam się zakresem prac zaproponowanych w prezentacji • Inwestycja jest na terenie dzielnicy Rudniki, zamiast w nasza szkole SP29 inwestuje w szkole nr 6, tak samo z parkiem. To jest nie do pomyślenia	Wybór inwestycji towarzyszących i ich odległość od inwestycji mieszkaniowej musi być zgodny z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz LSU. W szkole nr 94 są aktualnie duże rezerwy w ilości dostępnych miejsc nauki, co w sposób korzystny wpływa na przewidywaną współpracę szkoły i osiedla (obustronna korzyść). Zakres inwestycji towarzyszących został wskazany przez Urząd Miejski w Gdańsku pismem WE.I.2024.AP dnia 22.10.2024 oraz Gdański Zarząd Dróg i Zieleni pismem PP.710.8.2024.MB. Ze względu na odległość (2,1 km) teren parku przy ul. Gdańskiego Kolejarza nie może być traktowany jako zaplecze rekreacyjne dla inwestycji. Z tego powodu Inwestor zrealizuje rewitalizację Parku Siennickiego, odległego o 550 m. Pomimo tego faktu, Inwestor wesprze także teren przy Gdańskiego Kolejarza, choć ten teren w żaden sposób nie zapewnia inwestycji spełnienia wymogów normowych. Jest to „ukłon" Inwestora w kierunku społeczności lokalnej Rudników. Inwestor część Inwestycji Towarzyszących będzie realizował na podstawie projektu powierzonego przez Miasto.
CAL	• projekt centrum i parku na terenie Rudnik w ogóle nie był konsultowany z Mieszkańcami, a jedynie z Zarządem Dzielnicy, któremu nie zależy na rozwoju społecznym Dzielnicy! • Powinno być robione dla dzielnicy Rudniki • Odpowiednie wsłuchanie się w potrzeby Lokalnych a nie pozorne realizowanie działań	
TERENY ZIELONE	• Park Siennicki jest na innej dzielnicy niż jest robiona inwestycja • Teren rekreacyjny przy Gdańskiego Kolejarza jest za daleko od inwestycji. Może należy doposażyć nową inwestycję przy opływie Motławy. • Myślę, że potrzeby są znacznie WIĘKSZE i trzeba ZWIĘKSZYĆ BUDŻET na teren rekreacyjny przy Gd. Kolejarza	

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

UWAGI Z ANKIET WYMAGAJĄCE ODPOWIEDZI

GDAŃSKIE BŁONIA – INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE

UWAGI DO WŁADZ MIASTA

- ZSO jest liceum. Do liceum nie chodzą mieszkańcy dzielnicy ale z całego miasta. Powinno się skupić na podstawówce/przedszkolach bo tam chodzą mieszkańcy dzielnicy.
- Dostęp dla mieszkańców. Raczej liceum nie jest dla mieszkańców
- Do liceum nie chodzą mieszkańcy tylko większość spoza dzielnicy. Jeżeli ma być zrobione coś dla mieszkańców to w Szkole Podstawowej czy Przedszkolu.
- Czy to potrzeby mieszkańców dzielnicy czy mieszkańców Gdańska? Uczniowie w ZSO raczej nie są mieszkańcami dzielnicy
- Obok zrealizowany jest PSZOK oraz za chwilę zrealizowane zostanie schronisko dla bezdomnych, a teraz chcemy zrealizować bardzo wysoką zabudowę wielorodzinną - miasto zdecydowanie nie ma pomysłu na ten teren.
- Dobrze aby sąsiedztwo inwestycji zrewitalizować.
- Marnowanie środków na kolejne centra [CAL], które niczym konkretnym się nie zajmują. Kto będzie później to finansować? Utrzymanie i etaty? Przeznaczcie te środki na inwestycje w zieleń albo estetyzacje tych rejonów.
- Kto będzie zarządzał i pilnował tego Centrum?
- Powinien być monitorowany [Park przy ul. Gdańskiego Kolejarza]

DODANO PO UWAGACH Z ANKIET

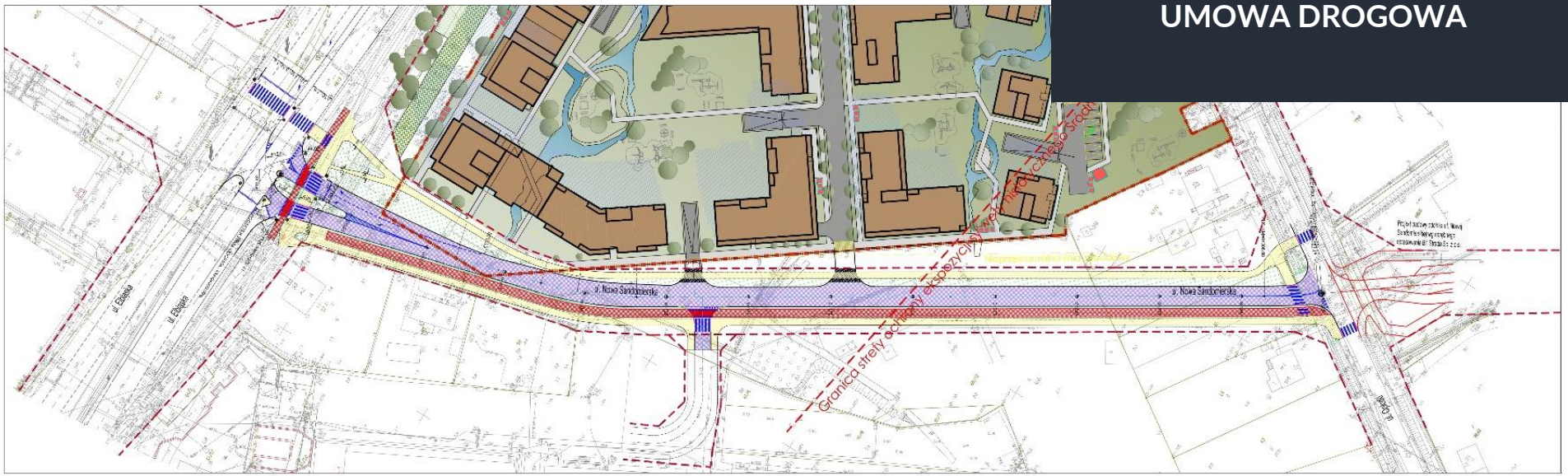
UWAGI Z ANKIET WYMAGAJĄCE ODPOWIEDZI

- Zaprojektowanie i wykonanie w układzie docelowym (jezdnia, chodnik, oświetlenie, odwodnienie oraz kanał technologiczny, jeśli będą wymagane) **ul. Nowej Sandomierskiej** – drogi oznaczonej wg MPZP 1521 symbolem 003-KD82 **od skrzyżowania z ul. Elbląską do skrzyżowania z ul. Opłotki wraz z tym skrzyżowaniem**.

- Zaprojektowanie i budowa **skrzyżowania ul. Elbląska – Nowa Sandomierska** z zapewnieniem wszystkich relacji wraz z sygnalizacją świetlną i włączeniem jej do Zintegrowanego Systemu Zarządzania Ruchem „TRISTAR".

- Dokonanie w oparciu o art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości (działka nr 55/11 obręb 0101) zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wydzielenie strefy drogowej pasa drogowego oraz przekazanie nowo wydzielonej działki na majątek Gminy Miasta Gdańska.

UMOWA DROGOWA



OZNACZENIA:

- droga - naw. bitumiczna [1]
- chodnik - naw. z płytek betonowych [2]
- chodnik wzmocniony - naw. z płytek betonowych [3]
- droga rowerowa - naw. bitumiczna [4]
- opaska - naw. z kostki kamiennej [5]
- najazd - naw. z kostki kamiennej [6]
- zieleń
- krawężnik betonowy +10cm
- krawężnik betonowy zmienny
- krawężnik betonowy zaniżony+2cm
- krawężnik betonowy wtopiony
- obrzeże betonowe
- proj. oznakowanie poziome
- istn. oznakowanie poziome
- skarpa
- proj. sygnalizator z masztem
- garanica działek
- granica pasa drogowego

Poświadczam "za zgodność z oryginałem" kopię mapy do celów projektowych

Jednostka projektowa:
NERET S.C.
ul. Grodzka 13 80-841 Gdańsk
Tel. 58 344-96-66
e-mail: neret@neret.com.pl

Inwestycja:
Projekt budowy ulicy Nowej Sandomierskiej wraz z przebudową skrzyżowania z ulicą Elbląską i ulicą Opłotki.

Nazwa Tytułu / Nazwa opracowania: Układ drogowy

Tytuł rysunku: PLAN SYTUACYJNY

Branża: DROGOWA

Projektowa: Inż. Tomasz Nawrocki upr. nr POM/0302/POOD/09

Opracował: Inż. A. Gilfrski

Sprawdzający: mgr Inż. Maciej Wanlewski upr. nr 127/GD/2002

Faza	Data	Skala	Nr rysunku
Projekt koncepcyjny	02.2025	1:500	1

Nr poz.	INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA	KOSZT
1	PARK SIENNICKI	3 665 400 zł
2	PARK NA GDAŃSKIEGO KOLEJARZA	599 100 zł
3.1	REMONT SZKOŁY NR 6	5 185 500 zł
3.2	PORADNIA PSYCHOLOGICZNO-PEDAGOGICZNA I KOSZTY Z NIĄ ZWIĄZANE	830 000 zł
3.3	SALA GIMNASTYCZNA	7 134 000 zł
4	CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ	13 000 000 zł
ZMIANY PO UWAGACH Z ANKIET	**KOSZT CAŁKOWITY: 30 414 000 zł**	
5	ODCINEK UL. NOWEJ SANDOMIERSKIEJ	6 248 400 zł