

Uchwała Nr XXVI / 47 / 2017
Rady Dzielnicy Piecki-Migowo
z dnia 14.12.2017 r.

w sprawie: planowanej inwestycji przy ul. Myśliwskiej

Na podstawie §15 ust. 1 pkt. 5, 14 i 15 Statutu Dzielnicy Piecki-Migowo stanowiącego załącznik do uchwały Nr LII/1173/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 kwietnia 2014 roku w sprawie uchwalenia Statutu Dzielnicy Piecki-Migowo (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29.05.2014 r., poz. 2003 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Rada Dzielnicy Piecki-Migowo popiera protest mieszkańców ul. Myśliwskiej 26 i 24 wobec toczącego się postępowania administracyjnego w sprawie zatwierdzenia projektu oraz udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami i halą garażową na działce nr 362 obręb 53 oraz budową zjazdu działka nr 43 obręb 50 przy ul. Myśliwskiej w Gdańsku oraz wnioskuje o wstrzymanie zatwierdzenia projektu oraz odmowę wydania decyzji o pozwoleniu na budowę przedmiotowej inwestycji.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA RADY
DZIELNICY PIECKI-MIGOWO**

Alicja Chorzelska-Pytlak

Uzasadnienie:

Inicjatywa mieszkańców oparta jest na analizie projektu i następujących zastrzeżeniach wobec niego:

1. Projekt zagospodarowania terenu nie uwzględnia podcięcia działki nr 362 pod pas drogowy ulicy 014-KD81 (plan nr 1013) oraz pod strefę 015-52 (plan nr 1007). Wielkość podcięcia pod strefy może mieć istotny wpływ na kształtowanie wskaźników zabudowy wynikających z planu miejscowego tj. dopuszczalnej powierzchni zabudowy i intensywności.
2. Wątpliwości budzi wysokość budynku, która zgodnie z ustaleniami planu powinna wynosić max. 13 m, przy max. 3,5 kondygnacji nadziemnej. Chociaż nie ma oficjalnej definicji pojęcia 0,5 kondygnacji, to z potocznego brzmienia tego określenia można wysnuć wniosek, że chodzi o „niepełną kondygnację”, czyli kondygnację nie spełniającą definicji kondygnacji nadziemnej zawartej w § 3 pkt. 18) rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.” (tekst jedn. Dz. U. poz. 1422 z 2015 r.). Dwie kondygnacje budynku od strony południowej i południowo-wschodniej zostały „sztucznie obsypane” i utworzono skarpy dla „ukrycia” kondygnacji. Ostatnia kondygnacja tego budynku jest „pełną kondygnacją”.
3. Należy przedstawić szczegółowe rozwiązania muru oporowego projektowanego na granicy z działką nr 364/2 oraz jego odwodnienia. Istotne znaczenie ma również sposób jego wykonania na etapie budowy – nie może ingerować w prawo własności działki wspólnoty mieszkaniowej. Budowa tego muru stanowi nadmierną uciążliwość dla terenów sąsiednich (w szczególności dla lokali mieszkalnych). Mur, jak również zasadniczo ogrodzenie na nim umieszczone – łącznie około 5,5 m (przesłona na murze) w sposób całkowicie bezsporny przesłania lokale mieszkalne. Nie jest to zabudowa śródmiejska, a więc według przepisów lokale muszą mieć zapewnione nasłonecznienie minimum przez 3 godziny.
4. Budynek usytuowano w taki sposób, że jego narożnik znalazł się na granicy pasa drogowego projektowanej ulicy zbiorczej 015-KD82 – Nowa Politechniczna, która zgodnie z planem będzie o przekroju dwóch jezdni po dwa pasy ruchu. Zachodzi wątpliwość, czy takie usytuowanie będzie spełniało art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Wskazane byłoby uzyskanie opinii zarządcy drogi, gdyż w przypadku realizacji tej drogi (z doniesień prasowych wynika, że jest opracowywana koncepcja Nowej Politechnicznej) może okazać się, że nie będzie można zrealizować jednej z jezdni z uwagi na bliskość budynku.
5. Brak przedstawienia sposobu przyłączenia do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej. Proponowany w planie kolektor (na skażoną związkami ropopochodnymi deszczówkę) trzeba będzie opróżniać, gdy będzie przepelniony. Przy ul. Myśliwskiej (w odcinku planowanego budynku oraz budynków 26 i 24 oraz poniżej) brak kanalizacji odwodnieniowej na deszczówkę. Opróżnianie kolektora za pomocą drenażu rozsączającego w głąb jest szkodliwe dla własności sąsiadów, gdyż kolektor znajdować się będzie na skarpie powyżej osiedla Migowskie Tarasy i spływać będzie na osiedle. Wylewanie ze skarpy skażonej deszczówki na osiedle Migowskie Tarasy to podmywanie muru oporowego, a następnie podmywanie fundamentów posesji osiedla Migowskie Tarasy – skutkować może poważnym zagrożeniem i ryzykiem osuwiska.
6. Brak wskazań sposobu usunięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem tj. sieć teletechniczna, ciepłownicza i energetyczna (na wjeździe).
7. Brakuje dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z oceną stateczności skarpy.
8. Z uwagi na oddziaływanie na środowisko powinien być zastosowany wymóg dołączenia decyzji środowiskowej.

Wnioskodawca:

Zarząd Dzielnicy Piecki-Migowo

PRZEWODNICZĄCA RADY
DZIELNICY PIECKI-MIGOWO

Alicja Chorzelska-Pyllak