

Sprzeciw mieszkańców wobec planowanej lokalizacji budynków komunalnych przy ul. Orzeszkowej w Regułach (działki nr 75, 76, 77 i 97)

DO: Rady Gminy Michałowice

Do wiadomości: Wójt Gminy Michałowice

Sprzeciw mieszkańców wobec planowanej lokalizacji budynków komunalnych przy ul. Orzeszkowej w Regułach (działki nr 75, 76, 77 i 97)

Szanowni Radni,

my, niżej podpisani mieszkańcy Reguł, wyrażamy zdecydowany sprzeciw wobec planowanego zakupu oraz zmiany przeznaczenia działek nr 75, 76, 77 i 97, położonych przy ul. Orzeszkowej, z przeznaczeniem na budowę budynków komunalnych.

Z informacji przekazanych przez Gminę wynika, że na tym terenie rozważana jest budowa około ośmiu lokali komunalnych, a w tym celu planuje się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ obecne przeznaczenie (1.P/U i 2.P/U) nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej.

1. Niekorzystne uwarunkowania przestrzenne i rozproszenie działek

Z mapy stanowiącej załącznik do projektu uchwały wynika, że:

- działki nie stanowią jednej całości
- działka nr 97 znajduje się po drugiej stronie ulicy Orzeszkowej, oddzielona od pozostałych trzech;
- teren jest nieregularny i niewielki (ok. 0,22 ha łącznie), co uniemożliwia realizację jednego zwartego budynku;
- w praktyce oznacza to konieczność budowy dwóch odrębnych obiektów, co generuje wyższe koszty inwestycji – zarówno projektowych, jak i przyłączeniowych oraz infrastrukturalnych;
- okolica ma charakter zabudowy jednorodzinnej, a wprowadzenie zabudowy wielolokalowej będzie rażąco niezgodne z dotychczasowym łańcem urbanistycznym.

2. Nieskuteczność inwestycji wobec rzeczywistych potrzeb mieszkaniowych

W uzasadnieniu projektu uchwały wskazano, że na przydział lokalu komunalnego oczekuje 14 osób, a w bieżącym roku złożono kolejne 6 wniosków.

Budowa budynków z 8 lokalami mieszkalnymi nie rozwiąże problemu mieszkaniowego – jedynie nieznacznie zmniejszy kolejkę oczekujących.

Tym samym inwestycja ta, przy wysokich kosztach uzbrojenia i realizacji dwóch oddzielnych budynków, nie stanowi efektywnego sposobu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gminy.

3. Brak odpowiedniej infrastruktury i zagrożenie dla bezpieczeństwa

Ulica Orzeszkowej to wąska droga lokalna bez chodników, o ograniczonej przepustowości i niewielkiej liczbie miejsc parkingowych.

Budowa dwóch budynków wielolokalowych spowoduje:

- wzrost natężenia ruchu samochodowego,
- pogorszenie bezpieczeństwa pieszych, w tym dzieci,
- zwiększenie problemów z parkowaniem,
- pogorszenie komfortu życia obecnych mieszkańców.

Brakuje także infrastruktury publicznej – terenów zielonych, placu zabaw czy ogólnodostępnych przestrzeni, które mogłyby obsłużyć dodatkowych mieszkańców.

4. Wątpliwości dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zmiana obowiązującego planu zagospodarowania wyłącznie po to, by umożliwić jedną, kosztowną inwestycję o ograniczonym efekcie społecznym, jest sprzeczna z zasadami racjonalnego planowania przestrzennego.

Takie działania prowadzą do punktowych wyjątków, zamiast tworzyć spójną, długofalową politykę mieszkaniową i przestrzenną gminy.

5. Wniosek mieszkańców

W związku z powyższym wnosimy o:

1. odrzucenie projektu uchwały dotyczącego zakupu działek nr 75, 76, 77 i 97 przy ul. Orzeszkowej,
2. rezygnację z planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu,
3. rozważenie alternatywnych lokalizacji dla inwestycji mieszkaniowych komunalnych – o większej powierzchni, regularnym kształcie i lepszym dostępie do infrastruktury,
4. przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami Reguł przed podjęciem jakichkolwiek decyzji planistycznych w tej sprawie.
5. środki przeznaczone na taką inwestycję przekierować na poprawę podstawowego bezpieczeństwa obecnych mieszkańców poprzez poszerzenie drogi oraz budowę chodnika.

Z poważaniem,

Mieszkańcy Reguł

Podpisy

#	Nazwa	Miejsce zamieszkania	Opublikowane	Imię	Nazwisko	Ulica
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						

#	Nazwa	Miejsce zamieszkania	Opublikowane	Imię	Nazwisko	Ulica
24						
25						
26						
27						