

Opole 5 maja 2021 r.

reprezentujący wnoszących petycję



Pan
Arkadiusz Wiśniewski
Prezydent Miasta Opola
Rynek-Ratusz
45-015 Opole

PETYCJA

w sprawie nieuzgadniania wjazdu dla kompleksu nieruchomości
przy ul. Lawendowej w Opolu

OR-I. 152.12.2021

Jako mieszkańcy rejonu ul. Lawendowej w Opolu wnosimy w interesie własnym i publicznym - o niedokonywanie uzgodnienia wjazdu od strony ul. Lawendowej (jednostka planistyczna 8 KDD) dla kompleksu nieruchomości przy ul. Lawendowej w Opolu obejmującego tereny działek oznaczonych geodezyjnie nr 37/3, nr 278, nr 37/1 i nr 38/4 poprzez działkę oznaczoną geodezyjnie nr 37/3 znajdującą się w obrębie jednostki planistycznej 9 MN.

W ostatnim czasie teren obejmujący działki nr 37/3, nr 278, nr 37/1 i nr 38/4 stał się własnością dewelopera. Uchwała Nr LVI/597/09 Rady Miasta Opola z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Górnej w Opolu przewiduje dla tego terenu następujące przeznaczenie:

- działki nr 37/3 i nr 278 w całości objęte jednostką planistyczną 9 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
- działki nr 37/1 i nr 38/4 w części objęte jednostką planistyczną 9 MN i jednostką 22 MN - obie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa - i w części jednostką 15 KDD - droga publiczna - ulica dojazdowa.

Stosownie do postanowień § 5 ust. 2 pkt 1 lit. „a” cyt. pow. uchwały realizacja inwestycji na terenach MN jest możliwa pod warunkiem geodezyjnego wydzielenia zgodnie z rysunkiem planu fragmentu terenów dróg publicznych lub terenów wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnym, połączonego z istniejącymi drogami i zapewniającego obsługę komunikacyjną terenu inwestycji zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami odnośnie dróg pożarowych.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9 MN, plan przewiduje obsługę komunikacyjną od terenów 8 KDD, 14 KDD, 15 KDD (§ 11 ust. 9 pkt 9 uchwały), a na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22 MN od terenów 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD (§ 11 ust. 22 pkt 9 uchwały).

Część działka nr 37/3, w kształcie w jakim jest obecnie wydzielona, stanowi przesmyk umożliwiający fizyczny dostęp dla opisanego powyżej kompleksu nieruchomości nabytego przez dewelopera od strony ulicy Lawendowej (8 KDD).

Wśród okolicznych mieszkańców powstała uzasadniona obawa, iż stosując zawężającą wykładnię postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zakładającą, iż fragment działek nr 37/1 i nr 38/4 znajdujący się w ramach jednostki 15 KDD zapewnia obsługę komunikacyjną części tych działek położonej w jednostce 22 MN), deweloper uzyska pozwolenie na budowę z wjazdem obsługującym całą inwestycję od strony ulicy Lawendowej poprzez działkę 37/3. Uzyskanie pozwolenia na budowę wymaga uzgodnienia wjazdu z zarządcą drogi, którym stosownie do art. 19 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), jest Prezydent Miasta Opola.

P. J. Kaleta
Przewodniczący
petycji.
Redaktor
ITGK!
14.VII.2021
Grzegorz Marcjasz

P. J. Malinowska
14.05.2021
Kierownik
Referatu Organizacyjnego
Joanna Kaleta

Podkreślić trzeba, że wnoszący niniejszą petycję nie oponują przeciwko samej inwestycji dewelopera, o ile realizowana będzie zgodnie z postanowieniami planu zagospodarowania przestrzennego, lecz przeciwko skomunikowaniu tej inwestycji w sposób sprzeczny z celem i założeniami tego planu, a nadto wyjątkowo uciążliwy dla sąsiedztwa.

Petycję uzasadniamy następującymi argumentami:

- uwzględnienie petycji zapewni pełną realizację postanowień obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z jego celem i w sposób porządkujący przestrzeń urbanistyczną,
- zlokalizowanie wjazdu obsługującego całość działek nr 37/3, nr 278, nr 37/1 i nr 38/4 od ulicy Lawendowej stanowić będzie nadmierne obciążenie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w jednostce 8 KDD, którego parametry zostały w sposób przemysłany dostosowane do obsługi jedynie nieruchomości bezpośrednio do niego przylegających,
- budowa zjazdu w sposób nieuwzględniony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i nieodpowiedni dla parametrów ulicy Lawendowej stwarzać może istotne ryzyko wypadków, a więc sprzeciwia jej się porządek publiczny i ochrona zdrowia ludzkiego
- realizacja wjazdu z ulicy Lawendowej przez działkę 37/3 oznaczać będzie realne i wysokie ryzyko powstawania konfliktów sąsiedzkich podczas, gdy samorząd terytorialny powinien działać na rzecz integracji lokalnej wspólnoty.

Wskazujemy (imię, nazwisko i adres), jako osobę reprezentującą wnoszących petycję - adres do korespondencji:

Na podstawie art. 4 ust. 3 u.o.p. nie wyrażamy zgody na upublicznienie naszych danych osobowych.¹

Prawo do złożenia petycji zapewnia art. 63 Konstytucji RP oraz art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach.

Wnoszący petycję (imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania, e-mail):

¹ Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji procesu rozpatrywania petycji i w celach ewidencyjnych. Obowiązek podania danych wynika z ustawy o petycjach (Dz. U. z 2014 r. poz. 1195). Dane mogą być przekazywane podmiotom właściwym do rozpatrzenia petycji, na zasadach określonych w art. 6 ustawy o petycjach. Klauzule informacyjne - rozpatrywanie petycji - podstawa prawna: art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) – w załączeniu.

Pan
Arkadiusz Wiśniewski
Prezydent Miasta Opola
Rynek-Ratusz
45-015 Opole

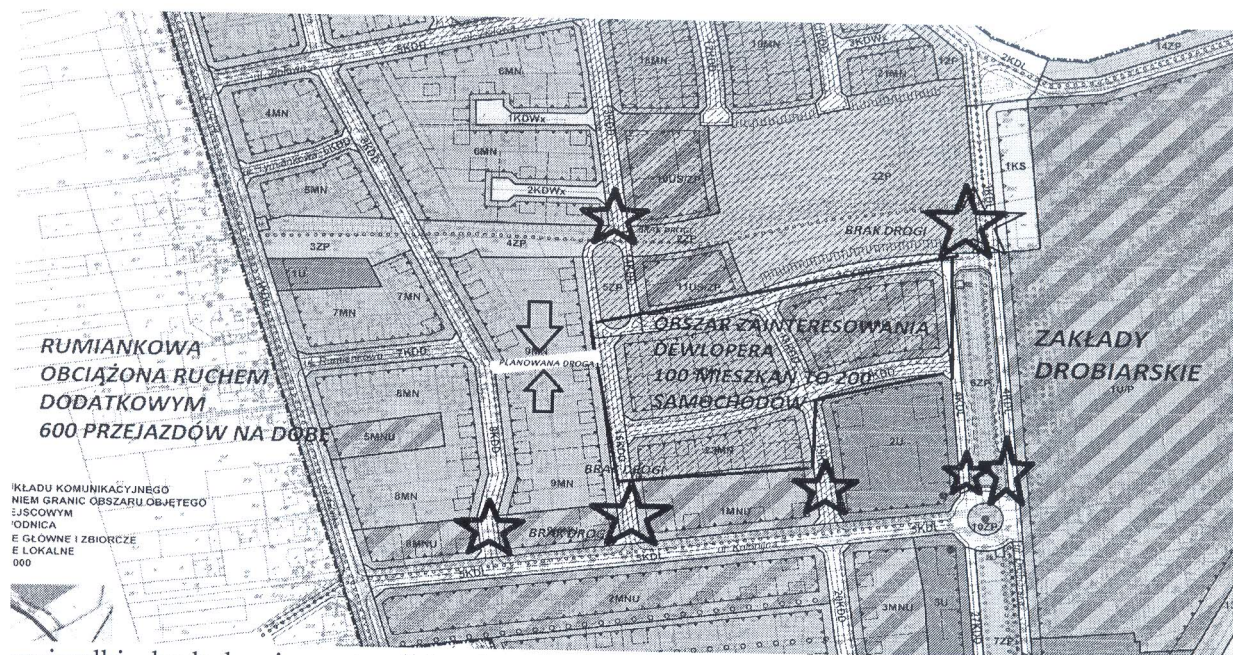
UZUPEŁNIENIE DO PETYCJI
w sprawie nieuzgadniania wjazdu dla kompleksu nieruchomości
przy ul. Lawendowej w Opolu

Mieszkańcy korzystający z ulicy Rumiankowej i Lawendowej proszą o zwrócenie uwagi również na następujące kwestie

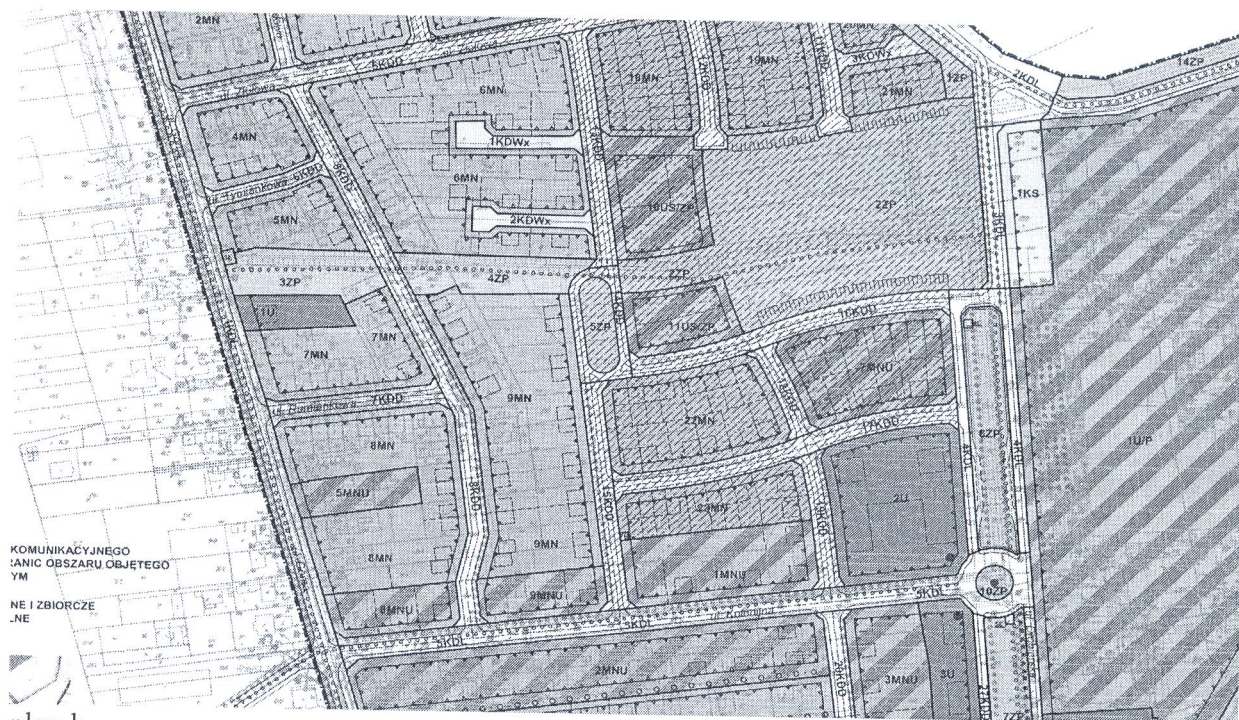
1. Plany zagospodarowania terenów pomiędzy ulicą Rumiankową a Zakładami Drobiarskimi mogą przyjąć niekorzystny dla mieszkańców obrót.
2. Mieszkańcy pragną podkreślić że nie są przeciwni zabudowy tych terenów zgodnie z Miejscowym planem. Niestety istnieje realne zagrożenie że inwestycja w tym miejscu spowoduje wzmożony ruch samochodowy na ulicy Rumiankowej i Lawendowej
3. Każdy deweloper chce minimalizować koszty a więc zakup działek pod drogi lub tereny zielone to zbędna inwestycja.
2. Właściciele działek z bezpośrednim dostępem do ul. Kolonijnej, ul. Wygonowej oraz dróg bez nazwy nie są zainteresowani przekazaniem swoich nieruchomości pod drogi - spowoduje to spadek wartości ich nieruchomości, więc jest to zrozumiałe.
3. Deweloper może wykorzystać służebność na kolejnych działkach do stworzenia drogi dla całego osiedla. Jedynym działaniem jest interwencja Władz Miasta i podległych im instytucji.
4. Ilość przejazdów na dobę wzrośnie od 700 do 2000. Około 300 pojazdów na godzinę w godzinach szczytu.
50 numerów x 4 mieszkania x 2 samochody x 3 przejazdy i powrót do miejsca zamieszkania.
Takie obciążenie ul. Rumiankowej będzie dla mieszkańców nie do przyjęcia.
5. Nieruchomości przy ul. Lawendowej i Rumiankowej znacząco stracą na wartości.

Przekazuję Państwu petycję podpisaną przez 24 rodziny oraz 2 załączniki z Rodo.

plan
a



gwiazdki - brak drogi strzałki wskazują obecny przejazd



plan b