

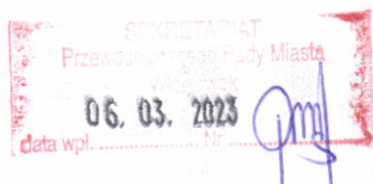
Włocławek dnia 6 marca 2023r.

Radny Rady Miasta

Arkadiusz Piasecki

Prezydent Miasta

dr Marek Wojtkowski



Interpelacja

Dot. Inwestycji deweloperskiej przy ul. Łady 10 we Włocławku.

W związku z protestem mieszkańców dotyczącym realizacji ww. inwestycji, który załączam do niniejszej interpelacji u przejmie proszę o udzielenie informacji na temat zgłoszonych obaw i zastrzeżeń których zasadność popieram.

Z poważaniem

Arkadiusz Piasecki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Południe”

87 – 800 Włocławek, ul. Władysława Broniewskiego 7

Regon: 000863356
NIP: 888-000-53-69

TELEFONY:

Centrala 234 28 14
Fax (054) 235 11 59
Sekretariat 234 97 51
sekretariat@poludniesm.pl

Dz. Techniczny 234 91 85
ADM Nr 1 234 97 81
ADM Nr 2 234 11 29
ADM Nr 3 234 27 14

TE.210.3.2.2023.SD

Włocławek, 24.02.2023r.

Urząd Miasta Włocławek
Wydział Urbanistyki i Architektury
Zielony Rynek 11/13
87-800 Włocławek

Protest

W nawiązaniu do naszego pisma z dnia 27.01.2023 r. informującego | o przygotowaniu do przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami osiedla Południe we Włocławku oraz zawiadomienia o wszczęciu postępowania/ znak UA.WZ.6730.72.2022 w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji na terenie działek nr 49/7, 50/7, 52/10 obręb Włocławek KM 76 przy ul. Łady 10 we Włocławku/ informujemy, że w 22.02.2023 roku odbyło się spotkanie konsultacyjne z mieszkańcami SM Południe, na którym zostały wyrażone liczne głosy sprzeciwu i wątpliwości dotyczące możliwości powstania planowanej zabudowy bez pogorszenia warunków zamieszkiwania w najbliższej okolicy.

W oparciu o analizę dostępnych danych oraz głosy mieszkańców Zarząd SM Południe we Włocławku w imieniu własnym i mieszkańców składa protest przeciwko wydaniu warunków zabudowy na wniosek inwestora dotyczący wyżej wymienionych działek przy ulicy Łady 10

Opierając się na art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosimy o uwzględnienie „wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich” wyrażonych jako:

1. Zdecydowane zwiększenie ruchu kołowego na drodze dojazdowej do szkoły i przedszkola oraz nieruchomości przy ulicy Łady 1, Łady 3, Gałczyńskiego 4, Gałczyńskiego 10 oraz wymuszenie zwiększenia ruchu w rejonie Gałczyńskiego 17.

Już w stanie obecnym w godzinach rannych ruch ma bardzo duże nasilenie, a w częściach odcinków dróg brakuje wydzielonych chodników. Natomiast zwiększona ilość pojazdów znacząco podnosi ryzyko wypadków z udziałem pieszych, a w szczególności dzieci idących do szkoły.

2. Ulica Łady oprócz zbyt małej przepustowości ma przypuszczalnie niewystarczającą podbudowę dla ciężkich pojazdów oraz w jej pasie umiejscowione są instalacje ciepłownicze, które podczas dużego

obciążenia drogi będą narażone na uszkodzenia. Wszelkie uszkodzenia pochodzące z pogorszenia stanu ulicy i infrastruktury instalacji będą bezpośrednio odczuwalne przez mieszkańców.

3. W omawianym rejonie już obecnie brakuje miejsc parkingowych. Duża liczba dodatkowych mieszkań spowoduje konflikt parkowania na terenie Spółdzielni przez osoby niebędące jej członkami. Przygotowywana ustawa „lex deweloper” zakłada 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie, a należy wziąć pod uwagę jeszcze pojazdy odwiedzających.
4. Zagrożenie zalaniem z sieci kanalizacyjnej i deszczowej znacząco wzrośnie podczas intensywnych opadów. Już obecnie piwnice i garaże okolicznych bloków są zalewane wodami opadowymi i „cofkami” z sieci kanalizacyjnej. Przy intensywnych opadach przekroje instalacji okazują się niewystarczające, podłączenie nowych obiektów z ogromnym parkingiem do istniejącej infrastruktury z pewnością spowoduje nasilenie zjawiska.
5. Wysoka zabudowa zdecydowanie zacieni sąsiadujące bloki w okresie jesienno-zimowym, szczególnie w mieszkaniach posadowionych na dolnych kondygnacjach. Wpłynie to niekorzystnie na nasłonecznienie mieszkań, a w konsekwencji utratę energii cieplnej absorbowanej ze słońca i podniesienie kosztów ogrzewania. Proponowana wysokość zabudowy pogorszy również widok przestrzenny z mieszkań, przyczyniając się do utraty ich wartości, jak również pogorszy opłacalność stosowania paneli fotowoltaicznych i narazi na utratę korzyści z tego tytułu.
6. Budynki posadowione w bezpośredniej okolicy inwestycji będą narażone na ryzyko uszkodzeń po naruszeniu stateczności gruntu w postaci głębokich wykopów. Na terenie osiedla obserwowalne są skutki osiadania gruntu w postaci pęknięć i odspojeń wiatrolapów, co potwierdza powyższe ryzyko jako poważne.
7. Prace budowlane w omawianym rejonie spowodują zarówno zwiększenie zapylenia, jak również narażenie mieszkańców na długotrwały hałas, co zdecydowanie zmniejszy komfort zamieszkiwania.