

LIST OTWARTY DO RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

Szanowne Panie i Panowie Radni

Zwracamy się do Państwa w związku z problemem, który był tematem obrad sesji nadzwyczajnej w dniu 2 czerwca 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po byłej zajezdni MZK wraz z fragmentem plant (w obrębie ulic Piastowskiej, Bema, Kolejowej i Wolności).

W trakcie sesji dla prognozowanej funkcji galerii „Dekada” zostały przedstawione uwarunkowania:

- urbanistyczno – architektoniczne,
- ekonomiczne,
- społeczne - wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej położonej wzdłuż ulicy Piastowskiej.

Zgodnie z przedstawioną analizą w/w lokalizacja galerii pogłębi uciążliwość komunikacyjną poprzez dodatkowy ruch samochodów dostawczych oraz klientów korzystających z galerii (już dzisiaj miasto boryka się z paraliżem komunikacyjnym pomiędzy godzinami 14 a 17 (w tej sytuacji budowa obwodnicy nie rozwiąże problemu zatorów komunikacyjnych).

Mieszkańcy ul. Piastowskiej zgłosili protest w związku z zagrożeniem znacznego pogorszenia warunków zamieszkania poprzez wzmożenie ruchu komunikacyjnego i towarzyszącego im hałasu, a także wprowadzeniem od strony zamieszkania uciążliwych urządzeń klimatyzacyjnych.

Ponadto po wybudowaniu galerii w tej lokalizacji nastąpi spadek wartości mieszkań, co będzie powodem licznych wystąpień o odszkodowania do Urzędu Miejskiego w Nysie.

Nastąpi całkowite zniszczenie wartościowych drzew na terenie aktualnych plant miejskich w kwartale Drzymały, Kolejowa, Bema, Piastowska (płuca miasta). Zostanie zakłócona płynność ruchu samochodowego oraz wystąpią utrudnienia w komunikacji pieszej poprzez likwidację odcinka ulicy Drzymały (zabudowanego obiektem galerii).

Ulica Drzymały jest przestrzenią publiczną i nie może być zamieniona na przejście podziemne z rampami, po których poruszają się samochody klientów, poszukujących w kondygnacji podziemia wolnych miejsc do parkowania. Podziemne przejście piwnicami nie jest kontynuacją ul. Drzymały, a jedynie wjazdem i wyjazdem z parkingu podziemnego galerii.

Proponowana wielkość i wygląd obiektu negatywnie wpłynie na charakter śródmiejskiej zabudowy Nysy.

Z przebiegu sesji wynika, że władze miasta nie dokonały dogłębnej, rzetelnej analizy uwarunkowań urbanistycznych i architektonicznych, wykonanej pod kątem możliwości obsługi galerii oraz wywołanych w otoczeniu skutków, które wpłyną będą na cały obszar śródmieścia (niewykonanej, mimo że na jej potrzebę zwracała uwagę Gminna Komisja Urbanistyki i Architektury).

Z analizy finansowej przedstawionej na sesji jasno wynika, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotycząca lokalizacji galerii na terenie byłej MZK jest niezgodna z ekonomicznym interesem miasta.

Obecna sytuacja - to aż 74,5 mln. zł zadłużenia miasta, w tym 23 mln. na obligacje związane z zakupem terenów po FSO Nysa.

Miasto posiada inne tereny, (położone przy ul. Zwycięstwa i ul. Otmuchowskiej), które są przeznaczone na budowę tego typu galerii, wolne od uciążliwych dla mieszkańców i miasta uwarunkowań lokalizacyjnych.

Sprzedaż tych terenów na drodze przetargów przyniesie miastu wymierne korzyści finansowe i pozwoli na spłacenie wciąż rosnącego zadłużenia.

Obecny inwestor z pełną świadomością nabył działkę, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje na niej budowę hotelu. Zmiana planu w kierunku przeznaczenia działki na galerię spowoduje wzrost wartości terenów po MZK, sprawi także drastyczny spadek wartości terenów przeznaczonych pod lokalizację WOH będących w posiadaniu gminy i praktycznie zablokuje ich sprzedaż. Działanie to spowoduje wymierne straty finansowe dla miasta (pozbawi szans na zmniejszenie długów i środków na wykonanie niezbędnych inwestycji, a zwłaszcza uzbrojenia Wałbrzyskiej Strefy Gospodarczej położonej w Radzikowicach). Uzbrojenie strefy w Radzikowicach przez Władze Miasta jest warunkiem pozyskania środków z RPO (ok. 40mln zł.) dla Nysy.

Szanowni Państwo Radni, zwracamy się z apelem o odpowiedzialne podejmowanie decyzji w procedowaniu nad uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wokół granic posesji inwestora jest podejściem błędnym, co do skali oddziaływania planowanego przedsięwzięcia oraz koniecznych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej otoczenia galerii. Koniecznym jest dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia, którego władze miejskie są dysponentem i powinny z niego korzystać.

Radni, którzy są przedstawicielami lokalnej społeczności powinni w swoich decyzjach kierować się najlepszym interesem miasta i jego mieszkańców. Spoczywa na Was odpowiedzialność za wizerunek i los miasta nie tylko w czasie obecnej kadencji, ale na dziesiątki lat następnych. Należy pamiętać o osobistej odpowiedzialności za błędne decyzje społeczno-ekonomiczne naruszające ład przestrzenny i poszanowanie układu urbanistycznego miasta.

Los Naszego miasta jest w Waszych rękach a skutki podjętych decyzji będą ponoszone i oceniane przez wiele lat przez mieszkańców Nysy. Miasto jest przestrzenią wspólną i troska o jego kształt nie może być dyktowana wąskim interesem inwestora.

Posel na Sejm RP

Rajmund Miller

Miller Rajmund

prof. Politechniki Opolskiej

[Signature]
dr hab. inż. arch. Bogusław Szuba
Upr. bud. nr 1/87/Ops 64 ust. 1 §6 ust. 2
§71 §13 ust. 1 pkt 1

Przedstawiciele Wspólnot Mieszkaniowych zlokalizowanych przy ul. Piastowskiej w Nysie

Przewodniczący Wspólnoty w 252

*przedstawiciel
Wspólnoty 35, 37, 37A*

*przewodniczący
Wspólnoty Pięknice
41, 43*

Do wiadomości:

1. Wojewoda Opolski
2. Urząd Marszałkowski w Opolu
3. Sejmik Wojewódzki w Opolu
4. Starosta w Nysie
5. Konserwator Wojewódzki w Opolu
6. Przewodniczący Rady Miejskiej w Nysie
7. Komisja Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Nysie
8. Wydział Ochrony Środowiska urzędu Wojewódzkiego w Opolu
9. Burmistrz Miasta Nysy