



**Zakład Usług Komunalnych**  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
11-730 Mikołajki, ul. Warszawska 32  
Tel/Fax 87/421 60 09 E-mail: [biuro@zuk-mikolajki.pl](mailto:biuro@zuk-mikolajki.pl)  
<http://www.zuk-mikolajki.pl>



URZĄD MIASTA I GMINY  
w Mikołajkach

Mikołajki, 25 października 2021r

wpłynęło  
dnia: 2021-10-25  
nr 2701  
Zał. ....

Urząd Miasta i Gminy  
w Mikołajkach  
11-730 Mikołajki, ul. Kolejowa 7

Znak: 71400/25/2021

Dotyczy: inwestycji P. Pieńkowskich na dz. nr ew. 383 obręb Mikołajki

Po zapoznaniu się z odpowiedziami Państwa Pieńkowskich zawartymi w piśmie z dnia 19.09.2021r zauważamy następujące problemy, które mogą wystąpić po realizacji ww. inwestycji:

1. Zaprojektowana wiata śmietnikowa o wymiarach raptem 4m x 5m nie będzie mogła fizycznie dać możliwości gromadzenia tam odpadów stałych w sposób uporządkowany. Dla tej ilości budynków i przewidywanego przebywania w nich osób (zakładając 84 lokale x śr. 3 osoby/lokal = 252 osoby), częstotliwości odbioru odpadów, ilości frakcji, -na które należy je segregować (5), przestrzeni na ustawienie pojemników i swobodnego dostępu do nich, należałoby tej powierzchni zaprojektować co najmniej 3-4 razy więcej. Dla przykładu miejsce gromadzenia odpadów dla obsługi dwóch budynków przy ul. Ptasiej 14 A i B (łącznie 48 lokali) ma powierzchnię 45 m<sup>2</sup>, a i tak często odpady problematyczne (np. gabaryty czy zużyty sprzęt elektryczny) zalegają jeszcze obok. Dlatego zaprojektowanie tak małej wiaty w bliskim sąsiedztwie bloków wspólnoty przy ul. Dybowskiej 4 budzi obawy jej mieszkańców o możliwość występowanie niedogodności chociażby w postaci fetoru zalegających odpadów poza pojemnikami czy rozwiewania ich na teren wspólnoty.
2. Zaprojektowany wjazd główny również budzi zastrzeżenia. Z uwagi na występujące w tym miejscu różnice poziomów terenu i umiejscowienie bramy, komunikacja w tym obszarze może stanowić duży problem dla mieszkańców Wspólnoty Dybowska 4. Z wjazdu tego będą korzystać często również duże pojazdy, w tym chociażby śmieciarki, a z uwagi na niewielką ilość miejsca na swobodne manewry, droga wjazdowa/wyjazdowa może być często nieprzejezdna i nastroczać przez to dodatkowych niedogodności.

# Zakład Usług Komunalnych

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

11-730 Mikołajki, ul. Warszawska 32

Tel/Fax 87/421 60 09 E-mail: [zuk@mikolajki.pl](mailto:zuk@mikolajki.pl)

[www.zuk-mikolajki.pl](http://www.zuk-mikolajki.pl)

---

3. Zauważyć też należy, że praktycznie wszystkie odległości (np. wspomniana wiata śmietnikowa czy parkingi) chociaż zaprojektowane są zgodnie z przepisami, to jednak w żadnym miejscu nie uwzględniają żadnego marginesu wynikającego chociażby ze zwykłej praktyki użytkowania terenu po zasiedleniu budynków.

Analizując jednak potrzeby i możliwości rozwoju miasta Mikołajki, wynikające z ustaleń studium oraz uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy stwierdzić, że nie jest zasadnym przekształcenie wnioskowanego terenu pod zabudowę mieszkaniową w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych .... argumentując tym, że nowo powstałe lokale będą zaspokajały potrzeby mieszkaniowe mieszkańców gminy Mikołajki. Gmina wraz z własną spółką Zakładem Usług Komunalnych w latach 2014-2016 zrealizowała na terenie miasta budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z programu „Dla systematycznych”, w których zasiedlono wówczas łącznie 70 rodzin. W roku 2018, po przeprowadzonych działaniach ankietowych opracowany został projekt dla kolejnych 7 bloków z łącznie 126 lokalami i po tym chętnych do programu zgłosiło się już około 90 osób. Następnie pandemia zweryfikowała zainteresowanie i możliwości przyszłych chętnych do programu, by w roku 2021 dalszą chęć udziału zadeklarowało raptem 30 osób. Być może przyczyną można doszukiwać się zarówno w obecnych cenach lokali, chociaż podkreślić należy, że spółka realizuje program non-profit, tj. że przyszli najemcy spłacają wartość lokalu jedynie po kosztach ich wybudowania, albo po prostu w chwili obecnej gmina zaspokoiła już w dużej części potrzeby lokalowe skierowane bezpośrednio do swoich mieszkańców.

Z poważaniem

**PREZES ZARZADU**  
ZUK Sp. z o.o. w Mikołajkach

*Michał Olszewik*