



RPW/2910/2023 N
Data: 2023-11-09

Giżycko, dnia 24.10.2023r.

Burmistrz
Miasta Giżycka
Wojciech Karol Inaszkiewicz

Pan
Burmistrz Miasta Giżycko

URZĄD MIEJSKI
w Giżycku

2023-11-09

Petycja

Dotyczy: projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu w sąsiedztwie ulic: Jagiełły, Staszica, Suwalskiej i Gdańskiej w Giżycku

My mieszkańcy rejonu, dla którego jest opracowywany nowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego wnosimy o :

1. Utrzymanie założeń podziału działek na tym terenie wyłącznie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
2. Całkowitą rezygnację z przeznaczenia tego terenu pod zabudowę wielorodzinną, wielokondygnacyjną;
3. Rezygnację z zabudowy średnio wysokiej i wysokiej;
4. Rezygnację z przeznaczenia tego terenu miejskiego na działalność usługową i produkcyjną.

Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego tego rejonu, zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły Uchwała nr XXVII/3/05 Rady Miejskiej z dnia 8 lutego 2005 r./ przeznaczony on jest do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tzw. osiedle domów jednorodzinnych Grodzieńska. Ponadto na terenie „Osiedla Grodzieńska” zgodnie z założeniami obecnego planu została wybudowana infrastruktura medialna tj. instalacja kanalizacyjna, wodna i burzowa - pod budownictwo jednorodzinne. W przygotowanie w/w infrastruktury miasto zainwestowało już kilka milionów złotych, które w przypadku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego mogłoby zostać uznane za niecelowe wydanie środków oraz niegospodarność. W tym miejscu należy wspomnieć, iż w dniu

27.09.2023r w ramach przetargu miasto sprzedało 6 nieruchomości, które znajdują się w obrębie terenu, dla którego sporządzany jest właśnie nowy plan zagospodarowania *lobwieszczenie o projekcie planu z dnia 14.09.2023r*. Z jednej strony można sprzedać jednym mieszkańcom, nieruchomości zgodnie ze starym planem, a z drugiej strony nakazuje się, innym mieszkańcom osiedlonym na tym terenie, bezwzględne podporządkowanie się niekorzystnym dla nich opracowaniom i założeniom wynikającym z projektu nowego planu zagospodarowanie przestrzennego. Reasumując obecni mieszkańcy i przyszli tego rejonu miasta nie są równo traktowani przez władze miasta. Przygotowywana zmiana planu podważa niewątpliwie zasadę zaufania obywateli wobec instytucji państwowo – samorządowych. Powoduje jawną niesprawiedliwość, brak równego traktowania obywateli wobec tworzonego prawa. Mieszkańcy, którzy wcześniej wybudowali swoje domu musieli dostosować się do wymogów ówczesnego planu zagospodarowania między innymi rodzaju i przeznaczenia nieruchomości , wysokości zabudowy. Wiedzieli jednak, iż w tym rejonie powstanie zabudowa wolnostojąca jednorodzinna dostosowana do już istniejących zabudowań. Tymczasem nowy projekt planu zagospodarowanie przestrzennego diametralnie zmienia przeznaczenie tego tereny zarówno, co do jego przeznaczenia, jak i wysokości zabudowy. Zgodnie z nowym planem proponuje się przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną, usługową i produkcyjną. Również wysokość proponowanej zabudowy do 25m /średnio wysoka/ w stosunku do istniejącej ok. 6-7 m, jest nie do przyjęcia. Planowanie przeznaczenia tego terenu pod usługi jest niecelowe, gdyż w obrębie ok. 500m znajdują się centra handlowe, sklepy wielko powierzchniowe - ul. Przemysłowa Jagiełły, Kościuszki.

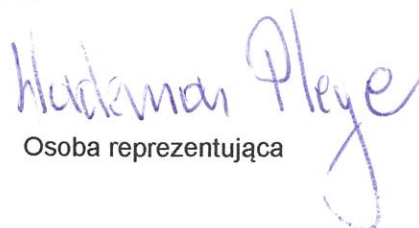
Poprawa jakości życia mieszkańców, w tym wypadku bardzo wątpliwa, gdyż w odległości kilkunastu metrów będą sąsiadowały ze sobą budynki 6-7m i 25m patrz. dla porównania budynki przy ul. Jeziornej i Plac Dworcowym 12 kroków! od siebie /
Rozwój urbanistyczny miasta nie może odbywać się kosztem pogorszenia się jakości życia osób, które już od dawna / kilkadziesiąt lat/ zamieszkują dany teren i przed zakupem swoich nieruchomości nie wiedziały o przyszłych niekorzystnych zmianach przeznaczenia terenów graniczących bezpośrednio z ich nieruchomościami. Obecni mieszkańcy tego terenu, jak i przyszli muszą być traktowani jednakowo. Tymczasem obecnych mieszkańców tego rejonu stawia się przed faktami dokonanymi, bez prawa wyboru.

Kwestionując proponowane przeznaczenie tego terenu pod zabudowę wielorodzinną / wielokondygnacyjną do 25m, 8 kondygnacji / należy stwierdzić, że proponowane przeznaczenie terenu łamie ład przestrzenny w tej części miasta. Wielorodzinne budynki o proponowanej wysokości średnio wysokiej będą otoczone istniejącymi już zabudowaniami jednorodzinnymi. Zróżnicowanie gabarytowe / wysokość, kubatura/ nowych „wieżowców” wprowadzi w tym rejonie chaos przestrzenny. Nowa zabudowa powstająca na wolnych terenach winna być skorelowana z architekturą już istniejącą tj. w tym przypadku jednorodzinną wolnostojącą. Zasada winno być, iż wszelkie zmiany dostosowujemy do stanu już istniejącego. Zamiar budowy budynków o wysokości do 25m w sąsiedztwie istniejących domów jednorodzinnych stanowi jawne pogwałcenie elementarnych zasad planowania przestrzennego i współżycia społecznego.

Poprzedni plan zagospodarowania przestrzennego tego terenu / zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły Uchwała nr XXVII/3/05 Rady Miejskiej z dnia 8 lutego 2005 r./ przewidywał na tym obszarze oznaczonym **B3MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tzw. osiedle domów jednorodzinnych Grodzieńska.

Strategia Rozwoju Giżycka na lata 2015-2025 ma na „ celu między innymi poprawę jakości życia mieszkańców” a nie jego dewastację. Stwierdzenie, że plan zagospodarowania przestrzennego „nie będzie miał negatywnego wpływu na zdrowie i życie ludzi” nie jest prawdziwe. Skumulowanie hałasu komunikacyjnego z uwagi na intensywniejszy ruch pojazdów na drogach dojazdowych do planowanych nieruchomości / „wieżowców”, **lokali usługowych do 2000m² , zakładów produkcyjnych np. nieruchomość 1U-P /**, zwiększona emisja gazów i zanieczyszczeń, będzie wywierała niewątpliwie negatywny wpływ na samopoczucie i zdrowie mieszkańców tego rejonu.

Ponadto zmiana planu zagospodarowania przestrzennego, co będzie związane z ewentualnym powstaniem zabudowy średnio wysokiej na trasie podejścia do lądowania helikoptera LPR, zdecydowanie pogorszy poziom bezpieczeństwa lub nawet uniemożliwi funkcjonowanie lądowiska przy szpitalu.


Osoba reprezentująca