

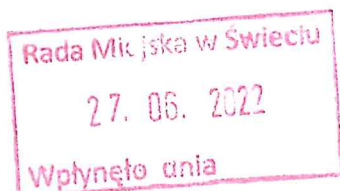
OR. 152. 1. 2022.

Mieszkańcy Wspólnoty Mieszkaniowej  
ul. Gałczyńskiego 3C  
86-100 Świecie

WNOSZĄCY PETYCJE

URZĄD MIEJSKI W ŚWIECIU	
Wpłynęło dnia	22.06.2022
L. dz.	3089
zai	
podpis	<i>[Signature]</i>

ŚWIECIE 22-06-2022



RADA MIEJSKA w ŚWIECIU  
ul. Wojska Polskiego 124  
86-100 Świecie

### PETYCJA W SPRAWIE NIE PRZYJMOWANIA PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCEGO DZIAŁKI 235/6 W ŚWIECIU

Na podstawie Ustawy z 11 lipca 2014 roku o petycjach wnosimy do Rady Miejskiej petycję by Rada nie przyjmowała zmian w istniejącym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 w Świeciu przedłożonym do publicznego wglądu na podstawie obwieszczenia Burmistrza Świecia z dnia 20-04-2022.

Projektowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 naruszają szereg interesów mieszkańców i właścicieli mieszkań Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gałczyńskiego 3C w Świeciu, a także burzą istniejący ład urbanistyczny w tej części miasta.

Po zapoznaniu się z wyłożonym projektem uchwały Rady Miejskiej w Świeciu zgłosiliśmy sprzeciw wobec projektowanym zmianom ze względu na liczne niejasności w projekcie uchwały, wyłożonych do publicznego wglądu dokumentach, oraz braku uzasadnienia dla tak drastycznych zmian w stosunku do istniejących uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących uchwał Rady Miejskiej w Świeciu 364/06 z dnia 24-05-2006, oraz 304/14 z 24-05-2014

Dotychczasowe uwarunkowania dla działki nr 235/6 wynikające z w/w uchwał przewidują w par.219:

1. W zakresie przeznaczenia terenu: **funkcja usług oświaty**
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - **zakaz lokalizacji budynków o niskich walorach architektonicznych i estetycznych**
  - **nowa zabudowa powinna nawiązywać do istniejących budynków charakterem zabudowy, skalą, wysokością i kształtem dachu**
  - **wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksimum 50%**

- biologicznie czynna powierzchnia działki minimum 30%
- zapewniony wzdłuż granic działki pas zieleni izolacyjnej

Projektowane zmiany dla działki nr 235/6 przewidują:

1. Zmianę przeznaczenia terenu na - teren zabudowy usługowej (w tym w szczególności usług oświaty)
2. Dopuszcza się sytuowanie nowych budynków
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy albo bezpośrednio przy tej granicy
4. Ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów związanym ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
5. W zakresie wymagań z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - stwierdzono brak potrzeby ich określania
6. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 60%
7. Ustala się udział czynnej biologicznie powierzchni działki na minimum 10%
8. Ustala się maksymalną wysokość budynków - maksymalnie 15m
9. Ustala się ilość kondygnacji nadziemnych - maksymalnie 3
10. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej

#### Uzasadnienie petycji:

1. W chwili obecnej działka 235/6 użytkowana jest wyłącznie na cele oświatowe. W wyłożonym projekcie uchwały brak jest umotywowania projektowanej zmiany. Jako mieszkańcy mamy poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną na w/w działce obiekty utrudniające życie codzienne nie związane z funkcją oświatową.
2. Planowane zmiany nie wymagają od inwestora konieczności zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych ogólnodostępnych w obrębie działki nr 235/6. Już dziś pracownicy szkoły i uczniowie parkują swoje pojazdy na pobliskich parkingach przeznaczonych dla mieszkańców budynków mieszkalnych. Dalsza rozbudowa szkoły i planowana zmiana przeznaczenia terenu z funkcji oświatowej na usługi spowoduje zwiększenie dla mieszkańców problemów z parkowaniem przy ulicy Gałczyńskiego.
3. Planowane zmiany pozwalają na zwiększenie potencjalnego obszaru zabudowy aż do granic działki nr 235/6. **Zmiana ta stoi w rażącej sprzeczności z aktualnymi normami wynikającymi z obecnego planu zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie czynnej biologicznie powierzchni terenu, powierzchni możliwej do zabudowy i zapewnienia pasa zieleni izolacyjnej.** Nie widzimy jakiego rodzaju potrzeby rozwojowe miasta sprawiają, że dotychczasowe unormowania ulegają tak drastycznym ograniczeniom, które nie mogą pozostawać bez wpływu na bezpośrednie otoczenie działki 235/6. Wątpliwości budzi również procent dopuszczalnej powierzchni do zabudowy. Nie jest

bowiem jasne czy powierzchnia zabudowy nowych budynków jest liczona wraz z istniejącymi czy też nie. W pierwszym przypadku oznaczałoby możliwość powstania na działce 235/5 budynków, które wraz z istniejącymi zajęłyby 90% powierzchni działki. Powyższe prowadzi do wniosku, że potencjalna nowa zabudowa budynku w sposób istotny będzie miała wpływ na budynki i potrzeby życiowe mieszkańców z działek sąsiednich.

Jako mieszkańcy mamy poważne obawy, czy po wejściu w życie zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego nie powstaną na w/w działce obiekty utrudniające życie codzienne.

4. Projektowana zmiana zakłada, że nowo powstałe budynki będą źródłem hałasu. Projekt uchwały podaje, że przyjęty jest on dla terenów związanym ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Pominięto w prognozie fakt, że działka 235/6 sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi. Ponownie ważne staje się pytanie - jakiego rodzaju potrzeba użytkownika działki lub Miasta Świecie powoduje konieczność zmiany w tym zakresie? **Wątpliwości budzi również wynik ekspertyzy oddziaływania na środowisko, który określa powstawanie hałasu bytowego na mało istotny.** Zważywszy, że potencjalna zabudowa działki dopuszcza zabudowę aż do bezpośredniej bliskości granicy działki, nie jest obiektywnie możliwe by takie posadowienie budynku, będącego źródłem hałasu, było mało istotne dla mieszkańców budynku mieszkalnego Gałczyńskiego 3C. Ekspertyzę tę należy uznać za mało wiarygodną.

5. Projektowana zmiana dopuszcza posadowienie budynków o wysokości do 15 m, czyli przewyższających wszystkie istniejące budynki w najbliższej okolicy, co stoi w całkowitej sprzeczności z aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zasadne zatem jest ponowne postawienie pytania o powód dla którego konieczna jest tak rażąca zmiana? Zważywszy na projektowaną możliwość posadowienia nowych budynków bezpośrednio stykających się z granicami działki oczywistym się staje, że może chodzić wyłącznie o granicę równoległą do budynku mieszkalnego Gałczyńskiego 3 C, oraz o granice z działkami 2941, oraz 235/1. **Posadowienie budynku o wysokości 15 m w tak dopuszczalnych granicach zabudowy spowoduje całkowite odcięcie od światła dziennego większości mieszkań w budynku Gałczyńskiego 3 C, a w szczególności na niższych kondygnacjach, oraz zaburzy wszelkie walory estetyczne (widoczność z okien budynku) i urbanistyczne.**

6. Projektowane ustalenie ilości kondygnacji nadziemnych na 3 stanowi wewnętrzną sprzeczność gdyż maksymalnie trójkondygnacyjny budynek z płaskim dachem nie wymaga wysokości 15m. Zasadne jest zatem podejrzenie, że planowana jest inwestycja budowlana o niewiadomym, nietypowym charakterze co staje się jeszcze bardziej oczywiste gdy weźmie się pod uwagę planowaną zmianę przeznaczenia sposobu użytkowania terenu na użytkowy i rozszerzenie zabudowy do granic działki

7. Projektowane zmiany (par.6 pkt.3 ppkt. 12) dopuszczają na terenie działki nr 235/6 lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu

przepisów odrębnych. Taki zapis oznacza możliwość posadowienia na terenie tej działki stacji bazowej telefonii komórkowej, która będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie mieszkańców okolicznych budynków mieszkalnych w Świeciu. Jest to potencjalne narażenie przez Gminę Świecie mieszkańców na szkodliwe działanie pola elektromagnetycznego.

Powyższe argumenty i wątpliwości pozwalają stanąć na stanowisku, że planowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym działki 235/6 podporządkowane są inicjatywie budowlanej o nieznanym kształcie i przeznaczeniu. Przyjęcie przez Radę Miejską projektowanych zmian spowoduje znaczne pogorszenie jakości życia mieszkańców okolicznych budynków mieszkalnych, oraz w dłuższej perspektywie, w związku z uciążliwym sąsiedztwem, wpłynie negatywnie na wartość rynkową mieszkań w tych budynkach. W związku z powyższym wnosimy do Rady Miejskiej jak powyżej.

Uważamy że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego warunki szczegółowe dla działki nr 235/6 z jednej strony pozwalają na dalszą rozbudowę szkoły, a z drugiej strony należy chronić interes użytkowników działek sąsiadujących i ład urbanistyczny w tej części miasta.