

24/20

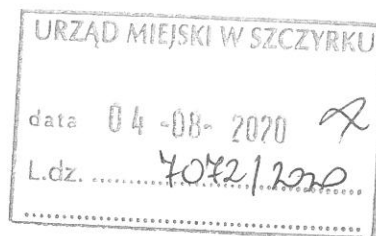
34 Mieszkańców (właścicieli nieruchomości)

Szczyrk, 4.08.2020r.

ul. Salmopolskiej i Olimpijskiej

w Szczyрку podpisanych pod

niniejszym pismem



Burmistrz Miasta Szczyrk

Antoni Byrdy

Petycja mieszkańców Miasta Szczyrk dotycząca wprowadzenia zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczyrk w celu ograniczenia zabudowy „apartamentowej” na terenie miasta oraz wprowadzenia do planu zapisów umożliwiających jego zrównoważony rozwój.

Jako mieszkańcy osiedla przy ul. Olimpijskiej i Salmopolskiej, podobnie jak wielu mieszkańców wcześniej, stanęliśmy w obliczu budowy w naszym sąsiedztwie kolejnego „apartamentowca”, pod nazwą dom wypoczynkowy, w którym będą się mieścić 82 mieszkania dla ponad 300 osób. Całość inwestycji ma być zlokalizowana na działkach o łącznej powierzchni 5164,45m², w środku osiedla domów jednorodzinnych, a kubatura obiektów ma wynosić 13 593m³ i 4 536m³. Takie parametry oznaczają prawie całkowitą zabudowę terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja. Niewielka ilość terenu przeznaczanego pod tak rozległą inwestycję, intensywność jego zabudowy oraz bardzo duża liczba osób, która będzie korzystała z usług nie będzie gwarantować właściwej obsługi choćby w zakresie składowania odpadów. Tym bardziej, że deweloper jak sam podaje w projekcie, nie przewiduje zatrudnienia na stałe pracowników do obsługi obiektu, w którym jednocześnie może przebywać tak ogromna liczba osób. Goście w tak dużej liczbie będą otrzymywać kody do swoich apartamentów i samodzielnie korzystać z całego obiektu. Spowoduje to z pewnością bardzo duże problemy dla osób mieszkających w bliskim sąsiedztwie tak rozległej inwestycji oraz degradację środowiska:

- nadmierny hałas w ciągu dnia i zakłócanie ciszy nocnej, które w takich obiektach jest powszechnie znane,
- nadmierne gromadzenie odpadów komunalnych i to w jednym miejscu – zanieczyszczenie powietrza i gleby,
- wzmożony ruch samochodowy i wylęwy spalin,
- zaburzenie gospodarki wodnej na naszym terenie,
- pomniejszenie wartości i atrakcyjności terenu z uwagi na rodzaj planowanej zabudowy.

Łatwo przeliczyć ile odpadów na dobę wyprodukuje ponad 300 osób i pomnożyć to razy 14 dni, ponieważ z taką częstotliwością są wywożone odpady w Szczyрку. Śmietnik, który został zaplanowany z pewnością nie pomieści takiej góry odpadów, a w okresie od wiosny do jesieni będzie unosił się odór, na który będą skazani mieszkańcy nie tylko działek przylegających.

Ze względu na rodzaj prowadzenia tak dużej działalności gospodarczej, która tak znacząco i niekorzystnie będzie również wpływać na środowisko, domagamy się od inwestora sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo zbiornika wodnego, który zasila wodociąg miejski, domagamy się również wydania opinii przez Urząd Miasta, czy tak rozległa inwestycja może być tam zlokalizowana i czy zachowane są odpowiednie parametry zabudowy i odległości.

Planowana inwestycja koliduje również z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich. Domy, które powstały wcześniej, były budowane zgodnie z ówczesnym MPZP w zabudowie MN i takie parametry posiadają. Zastanawiające jest, dlaczego tylko teren A.11.2 został przekształcony na MU. Niemniej jednak tak ogromna budowa, która jest planowana na tym terenie, wpłynie negatywnie i pogorszy jakość życia mieszkańców działek przyległych i okolicy, którzy mają swoje domy w zabudowie MN oraz zaburzy krajobraz naszego terenu. Zmieni to również gospodarkę wodną na naszym terenie. Wielu mieszkańców Szczyrku, którzy od lat prowadzą działalność związaną z wynajmowaniem pokoi gościnnych straci stały dochód. Chcemy przypomnieć, że przez wiele pokoleń to mieszkańcy inwestowali w rozwój nie tylko własnej działalności turystycznej, lecz także całego Szczyrku. Obecnie miasto posiada bogatą ofertę turystyczną, którą rozwija od kilkudziesięciu lat w domach prywatnych, pensjonatach i hotelach. Już dzisiaj zapewnia standardy dostosowane do potrzeb każdego, nawet najbardziej wymagającego klienta. Dodatkowe apartamenty nie „przyciągną” do Szczyrku nowych turystów, tylko uszczuplą dochody mieszkańców (niektórych pozbawią ich całkowicie), a efektem tego będą mniejsze wpływy z podatków i innych opłat do budżetu miasta.

Wszystkie wymienione anomalie, nie tylko na naszym terenie, mają miejsce, ponieważ na przestrzeni ostatnich 10 lat zostały dokonywane zmiany w MPZP, które tak naprawdę nie służyły mieszkańcom, lecz miały przynosić wymierne korzyści deweloperom. Wycofano w 2010 roku zapis dotyczący ograniczenia kubatury budynków, który wynosił 2500m³, wpisano do planu możliwość zabudowy szeregowej, której wcześniej nie było, a obecnie są plany dotyczące zniesienia zapisu ilości kondygnacji na całym terenie Szczyrku. Zła polityka przestrzenna prowadzona w ostatnich latach, doprowadziła do wielu patologii w budownictwie, zaburzenia ładu przestrzennego, pogorszenia się warunków życia mieszkańców, czego wyrazem były liczne protesty. Coraz częściej widzimy nowe projekty „apartamentowców”, które nawiązują swoją estetyką raczej do nowoczesnych hal biurowych, budynków przemysłowych, magazynów gospodarczych, czy futurystycznych budowli i nie mają nic wspólnego z górską architekturą, a te z „półki premium” wręcz odstrasza. Architektura terenu - to również ważny aspekt naszej codzienności, zwłaszcza jeśli władze mają aspiracje, aby stworzyć w Szczyrku „mały Tyrol”.

Niestety wynikiem rabunkowej polityki przestrzennej była również tragedia, która miała miejsce w grudniu 2019r. Do dzisiaj wielu mieszkańców odczuwa uzasadniony strach o własne bezpieczeństwo w obliczu takich inwestycji.

W związku z brakiem rzetelnej informacji dla mieszkańców dotyczącej wprowadzanych zmian na przestrzeni ostatnich lat w planie zagospodarowania przestrzennego domagamy się ujednolicenia MPZP, który dostępny jest na stronie UM Szczyrk. Ze względu na to, że jest on od 14 lat nieaktualny w wielu paragrafach wprowadza w błąd mieszkańców korzystających z tego dokumentu.

Podanie do publicznej wiadomości ujednoliconego tekstu ma bardzo duże znaczenie:

Ma to służyć ułatwieniu obywatelom dostępu do pełnych tekstów aktów prawnych, którym przysługuje walor autentyczności. Ponadto, celowość sporządzenia tekstu jednolitego została podniesiona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu, który podkreśla, iż tekst jednolity

jest autorytatywnym stwierdzeniem aktualnej treści danego aktu normatywnego, a jego sporządzenie polega na naniesieniu na tekst pierwotny zmian wprowadzonych przepisami zmieniającymi, które weszły w życie po ogłoszeniu tekstu pierwotnego. Tekst jednolity ma więc charakter deklaratoryjny, tj. nie wprowadza żadnych zmian do porządku prawnego, a tylko stwierdza, jaka jest w danym momencie treść aktu normatywnego (por. wyrok z dnia 8 listopada 2006 r. – sygn. akt III SA/Wr 404/06; publ. www.orzeczenia.nsa.gov.pl). Czytelność oraz pełna, zrozumiała, niebudząca wątpliwości interpretacyjnych i prawidłowo sformułowana zawartość publikowanych tekstów jednolitych jest niezwykle ważna dla korzystania z tych dokumentów. (ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.39.2017, Katowice 24 marca 2017)

Chcemy przypomnieć, że zgodnie z podstawowymi zasadami planowania przestrzennego, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (u.p.z.p. art. 6, ust. 1) oraz, że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich (art. 6, ust.2, pkt 1).

Celem planowania przestrzennego jest także zapewnienie mieszkańcom możliwie najwyższego standardu życia. Na cel ten składają się cele częściowe: zapewnienie ludziom miejsc pracy i dochodów w celu osiągnięcia odpowiedniego poziomu życia, zapewnienie warunków bytu materialnego, w tym wyżywienia, mieszkania i przebywania w środowisku nieszkodzącym zdrowiu, zapewnienie możliwości wypoczynku, kształcenia, **zapewnienie poczucia bezpieczeństwa i perspektyw na przyszłość, w tym poczucia stabilizacji (zabezpieczenia dorobku życia) i szans rozwoju dla następnych pokoleń.** (L. Wojtasiewicz, *Ekonomiczne uwarunkowania rozwoju lokalnego*, [w:] J. Parysek (red.), *Rozwój lokalny i lokalna gospodarka przestrzenna*, Poznań 1996, s. 101-102.)

Wnosimy, aby powyższe zapisy zostały również ujęte w MPZP.

Mając na uwadze cele tworzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego domagamy się, aby znalazły się w nim odpowiednie przepisy ograniczające zabudowę „apartamentową” w naszym mieście, i które nie będą interpretowane w inny sposób przez żadnych urzędników i deweloperów:

1. **Przywrócenie kubatury budynków (do 2500m³ dla MN, do 3500m³ dla MU).**
2. **Wprowadzenie zapisu - dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej – nie mniej niż 200m² wydzielonej działki przypadającej na jedno mieszkanie (takie zapisy posiadają niektóre miasta w planie zagospodarowania).**
3. **Pozostawienie zapisu określającego ilość kondygnacji na całym terenie Szczyrku, jako wskaźnika ograniczającego intensywność zabudowy (w obecnym planie nie mamy podanego wskaźnika intensywności zabudowy i dlatego parametr K- kondygnacje jest bardzo ważny).**
4. **Wprowadzenie zapisu w nowym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczyrk dotyczącego wymogu zachowania harmonijnej architektury górskiej wkomponowanej w górski krajobraz, związanej ze specyfiką i odrębnością terenów górskich, niestanowiącej konkurencji dla samego krajobrazu.**

5. Ustalenie w miejskich planach zagospodarowania terenów, na których duże inwestycje i zabudowa „apartamentowa” będą mogły być realizowana bez niekorzystnych skutków dla mieszkańców i środowiska,
6. Niedopuszczanie do realizacji inwestycji, które mogą być źródłem dużej emisji hałasu, degradacji środowiska i gleby, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, niszczenie terenów leśnych ze względu na rodzaj prowadzonej działalności.

Mając na uwadze właściwy rozwój miasta oraz jego przyszłość, domagamy się szybkich działań ze strony Rady Miasta Szczyrk oraz Burmistrza Szczyrku w celu ograniczenia zabudowy „apartamentowej”. Nie chcemy czekać kolejnego roku czy dwóch, ponieważ w tym przypadku czas jest dla nas wszystkich bardzo ważny i coraz większa liczba mieszkańców staje się ofiarami rabunkowej gospodarki przestrzennej. Coraz więcej rdzennych mieszkańców Szczyrku nie godzi się z prowadzoną polityką i w obliczu bezsilności i poczuciu porażki sprzedają swoje domy rodzinne i szukają nowego spokojnego życia w sąsiednich gminach. W wielu rozmowach z mieszkańcami Pan, jako Burmistrz Miasta, osobiście obiecywał działania ograniczające zabudowę „apartamentową”. Był to również jeden z Pana postulatów wyborczych. Wiemy, że z tym problemem nie mierzymy się tylko w naszym mieście. Dotyka on wielu miejscowości turystycznych. W 2019 roku Rada Miasta Nowy Targ zakazała zabudowy szeregowej w swoim mieście oraz określiła kubatury budynków. Podobnie postąpiła gmina Jeleśnia w roku 2017. Inne miasta i gminy wprowadziły również zaostżenia przepisów, np. Gdańsk. Właśnie za przykładem tych gmin wnosimy o uściślenie i zmianę zapisów w MPZP w trybie pilnym. Nie zgadzamy się, aby przepisy pozwalały na wybudowanie w środku osiedla domów jednorodzinnych domu wypoczynkowego z 82 apartamentami, na tak małym terenie, który będzie pełnił funkcję condotelu. Na trwałe zmieni to naszą przestrzeń życiową i drastycznie pogorszy warunki życia. Decyzje pozwalające na budowę takiej inwestycji na naszym terenie naruszają *zasadę dobrego sąsiedztwa*, którą określa art. 61 ust.1 pkt 1 ustawy zagospodarowaniu przestrzennym. Z jego skomplikowanej treści wynika jeden, podstawowy dla inwestora warunek: planowany obiekt budowlany musi odwzorowywać, i to pod różnymi względami, sąsiednią zabudowę. Choć zasada ta ma głównie zastosowanie, gdy nie istnieje plan zagospodarowania, to w takim przypadku jak nasz powinna być brana pod uwagę, choćby ze względu na przestrzeganie zasad współżycia społecznego na danym terenie. Zabudowa „apartamentowa” – szeregowa w istniejących lokalizacjach stoi w rażącej sprzeczności z interesem społecznym ogółu, zaniża też ceny istniejących obok działek. Tego typu inwestycje są negatywnie postrzegane przez mieszkańców wieloletnich i napływowych.

Załącznik nr 1 – Lista osób podpisanych pod petycją (3 strony).

Zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. Ustaw z 2018, poz. 1000) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych nie wyrażamy zgody na ujawnienie naszych danych osobowych i adresowych na stronie urzędu. Podanie ich przez nas jest wymogiem formalnym Art. 4 Ustawy o petycjach. Lista nazwisk i adresów nie powinna być skanowana, a dane i adres do korespondencji osoby podpisanej pod petycją zasłonięte. Podpisy zostały zebrane wyłącznie na potrzeby złożenia niniejszej petycji. Każda osoba jest w posiadaniu kopii tego pisma.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Szczyrk.
2. Rada Miasta Szczyrk.
3. Starostwo Powiatowe w Bielsku Białej, ul. Piastowska 40 / WB.6740.1.903.2020.SJ/.
4. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Katowicach.
5. Dyrektor Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego.