OR. 152. 5. 2024

Chojnice

Mieszkańcy rejonu ul. Leśnej i Cisowej
Reprezentowani przez

Urząd Miejski w Chojnicach
wpł. dn. 2024 -04- 10
☐ poczta ilość zał. ....B....
☒ złożono osobiście
L.dz. RKP. 2024. 11026 podpis .....

GN
proszę o komentarze

BURMISTRZ
dr inż. Arseniusz Finster

Burmistrz Miasta Chojnice,
Gmina Miejska Chojnice
89-600 Chojnice
Stary Rynek 1

PETYCJA W SPRAWIE PRZEJĘCIA PRZEZ MIASTO DZ. 160/57 I/LUB ZMIANY JEJ PRZEZNACZENIA

Szanowny Panie Burmistrzu,

W związku z ogłoszeniem Zarządu Powiatu Chojnickiego z dnia 7 marca 2024 roku dotyczącym zamiaru sprzedaży działki 160/57 przy ul. Cisowej w Chojnicach, zwracamy się z petycją o przejęcie przez Miasto Chojnice w drodze darowizny lub zakupu przedmiotowej działki i/lub przeznaczenie jej na teren zieleni.

Będąc mieszkańcami i użytkownikami okolicznych nieruchomości w bezpośrednim i pośrednim sąsiedztwie, z obawą przyjęliśmy do wiadomości informację o zamiarze sprzedaży nieruchomości Powiatu Chojnickiego na cele mieszkaniowe i usługowe.

Po pierwsze, przedmiotowa działka stanowi teren zielony, który porastają liczne drzewa, a siedlisko znalazły liczne ptactwo oraz wiewiórki. Mieszkańcy okolicznych nieruchomości, w tym mieszkań w blokach przy ulicy Leśnej, korzystają z tego terenu pośrednio i bezpośrednio (np. wyprowadzając na spacer psy).

Po drugie, w bezpośrednim sąsiedztwie naszych mieszkań i domów, w których mieszka łącznie kilkaset osób, brak jest terenów rekreacyjnych, o czym niech świadczy fakt że jedyny plac zabaw w okolicy sfinansowany został przez mieszkańców bloków przy ul. Leśnej 2, 4 i 6. Wykorzystanie tego terenu dla pożytku mieszkańców, zamiast umożliwiania bardziej intensywnej zabudowy tuż obok placu zabaw, na którym bawią się nasze dzieci, byłoby zatem tym bardziej przyjęte z radością przez mieszkańców okolicy ul. Leśnej.

Po trzecie, działka 160/57 nie posiada rzeczywistego dostępu do drogi publicznej. Widnieje on wprawdzie na mapach, a omawiana działka ma częściowo wspólną granicę

z działką stanowiącą drogę publiczną, jednak około 3-metrowa różnica terenu oraz przebiegający przez tą drogę kabel energetyczny uniemożliwiają na dzień dzisiejszy faktyczny dostęp do drogi. Próba organizacji dojazdu natomiast wiązać się będzie z kosztami prawdopodobnie przekraczającymi wartość gruntu.

Po czwarte, na działce posadowiony jest słup energetyczny wysokiego napięcia, co tym bardziej ogranicza zainteresowanie tym terenem.

Powyższe nakazuje domniemywać, że teren ten może znajdować się w obszarze zainteresowań właściciela sąsiedniej nieruchomości będącego największym deweloperem w regionie, jak bowiem wykazaliśmy powyżej – nikt inny tym terenem zainteresowany nie będzie, gdyż ta działka nie nadaje się do samodzielnego zagospodarowania. To też nie tylko rodzi nasze obawy co do trybu sprzedaży nieruchomości, ale przede wszystkim co do zagospodarowania i intensywności potencjalnej zabudowy, która powstać może w bezpośrednim sąsiedztwie naszych domów.

Z pewnością Pan Burmistrz nie jest zwolennikiem tzw. „betonozy" i jednocześnie sam osobiście nie chciałby, żeby intensywna i kilkupiętrowa zabudowa powstawała w tak bliskim sąsiedztwie Pana domu. W przypadku naszych mieszkań i domów, taka intensywna inwestycja może nie tylko pozbawić nas terenu zielonego, ale przede wszystkim stworzyć ogromne uciążliwości w postaci dużego zacienienia, dużych parkingów bezpośrednio pod naszymi domami (a więc zanieczyszczeń i hałasu) i jeszcze większe trudności w znalezieniu miejsc parkingowych dla nas i naszych gości (do dyspozycji, poza płatnym parkingiem przy szpitalu, jest tylko kilkanaście miejsc postojowych pod blokiem przy ul. Leśnej 2).

Przedmiotowy teren to też jedyny bufor oddzielający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od wielorodzinnej i jego likwidacja doprowadzi do niekorzystnego z punktu urbanistycznego zagospodarowania okolicy i istotnie obniży wartość naszych nieruchomości (różnica wysokości między mieszkaniami najwyższych kondygnacji, a poziomem terenu w północnej części ul. Leśnej to kilkadziesiąt (!) metrów).

Wreszcie, kolejna inwestycja o znacznej intensywności zabudowy może istotnie wpływać na stosunki wodne terenów sąsiednich. Teren tej działki, stanowiący zalesioną i zakrzewioną skarpę, odbiera znaczne ilości wód opadowych w związku z i tak już intensywną zabudową mieszkaniową wielo- i jednorodzinną. Przeznaczenie tego terenu na inwestycje może doprowadzić do zaburzenia stosunków wodnych, zalewania okolicznych domów i działek i w efekcie konieczność inwestycji w odprowadzenie wody deszczowej, czego koszty przekroczą wartość sprzedawanej działki.

W związku z powyższym mamy nadzieję, że Pan Burmistrz przychyli się do naszej prośby i przyczyni się do zwiększenia komfortu życia mieszkańców naszego miasta, które Pan reprezentuje.

Jednocześnie informujemy, że równolegle petycję w sprawie tego terenu wnieśliśmy do Starosty Chojnickiego, wnioskując o realizację o wydanie w drodze darowizny lub wykup z sprzedaż Starostwa Powiatowego przedmiotowego terenu w celu zapewnienia na omawianej działce zagospodarowania terenu pod zieleń.

Zwracamy się również z gorącą prośbą, niezależnie od procesu potencjalnego przejęcia tego terenu przez Miasto Chojnice, o niezwłoczne sporządzenie dla przedmiotowego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem go na tereny zielone i/lub z wykluczeniem lokalizacji na nim jakiejkolwiek zabudowy oraz infrastruktury, w tym parkingów dróg dojazdowych.