

Petycja
2021-11-22

SEKRETARIAT
Burmistrza Miasta Pułtusk
W P Ł Y N Ę Ł O
dnia 2021-11-22
Nr 20478 zał. 1
Podpis

UoL. Encyklo B
M.M. 2021
2021-11-23
Pułtusk, dnia 12/11/2021 r.

Mieszkańcy ul. Żwirki i Wigury
w Pułtusku

ORN, 152, 7, 2021

Szanowny Pan Wojciech Gregorczyk
Burmistrz Miasta Pułtusk

PETYCJA

W związku z koncepcją zabudowy oraz wszczęciem postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla działki nr 113 obr. 13 w Pułtusku, po zapoznaniu się z wnioskami i projektami zabudowy, składamy zdecydowany protest przeciwko tego typu inwestycjom na naszej ulicy. Już sam początek procedury budzi wiele wątpliwości. Dowiadujemy się o zaistniałej sytuacji sąsiad od sąsiada, a nie od władz miasta. Uważamy, że tak kontrowersyjne plany winny być skonsultowane z mieszkańcami. Bez względu na to, kto jest właścicielem nieruchomości, obowiązują go zarówno takie same prawo oraz prawa moralne.

Kontrowersyjne warunki zabudowy. Na całej ulicy, począwszy od skrzyżowania z ulicą New Britain, wszystkich właścicieli obowiązują dość restrykcyjne warunki zabudowy, ograniczające jeszcze bardziej nowych inwestorów, związane także z obowiązującym Nadzorem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, t.j.:

1. Linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego. Projekt przewiduje tylko 5,28 m.
2. Szerokość elewacji frontowej to kilkanaście metrów. Projekt przewiduje 60 m. Czy zasięgnięto opinii jak taka architektura wpłynie na naświetlenie sąsiednich posesji oraz obieg powietrza? Czy zasięgnięto opinii na temat wytrzymałości gruntu? Wysoka skarpa z gliniastym podłożem. Czy sama inwestycja i przez nią nasze nieruchomości nie będą zagrożone?
3. Wysokość zabudowy maksymalnie 1 ½ kondygnacji. Projekt przewiduje aż 3 kondygnacje plus dach.
4. Wysokość kalenicy 10,0 m. Projekt przewiduje, aż 11,0 m. Należy wspomnieć, że wszystkie domy w rzeczywistości mają wysokość ok 8 m. W pkt. 3 i 4 pytamy – Czy wszyscy mieszkańcy miasta mają równe prawa? Pytanie nie jest retoryczne. Forsowane warunki zabudowy sugerują, że nie. Odpowiedzi żądamy od władz Gminy Pułtusk.
5. Położenie kalenicy głównej i elewacji frontowej wzdłuż osi jezdni. Projekt w ogóle nie przewiduje takiego położenia. Usytuowanie okien spowoduje, że część naszych posesji stanie się widoczna. Nasza prywatność i intymność naruszona. Dotychczasowe warunki zabudowy nam je gwarantowały. Inwestowaliśmy w swoje nieruchomości przede wszystkim dlatego, że zapewniały nam w/w intymność, prywatność i umiarkowany spokój. Środki przeznaczone na ten cel były znacznie większe niż inwestycja w mieszkanie w bloku. Czy ktoś jest w stanie zrekompensować nam te straty?

Ilość domostw skupiona na jednej działce i gęstość zaludnienia. Osiem domów, tyleż samo gospodarstw domowych lub dwukrotnie więcej (nie znamy planów zasiedlenia), to przy dzisiejszym modelu rodziny co najmniej 4 osoby w gospodarstwie. Nie trudno więc policzyć, że to co najmniej 32 lub nawet 64 nowe osoby skupione na jednym małym skrawku ziemi. Oczywiście należy dziś

uwzględnić chęć posiadania większej ilości dzieci i ewentualnych odwiedzających. Takie zagęszczenie ludności nie jest domeną zabudowy jednorodzinnej obowiązującej na naszej ulicy. To po prostu zwykłe blokowisko.

Natężenie ruchu. Każda z rodzin dziś posiada od 1 do 2 samochodów. W projekcie uwzględniono 24 miejsca garażowe, czyli co najmniej 24 samochody, plus odwiedzający. Przypominamy, iż decyzją poprzednich władarzy - przy naszej ulicy w pobliżu ronda - rozpoczął funkcjonowanie budynek usługowy w którym mieści się przedszkole oraz ośrodek rehabilitacji. Od tego momentu natężenie ruchu i zaparkowanych samochodów wzrosło kilkukrotnie. Nie pomagają interwencje policji ani innych służb. Wyżej wspomniany budynek usługowy i zaparkowane w jego pobliżu samochody, Urząd Skarbowy, Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 4, hala sportowa, boisko szkolne, lodowisko zimą oraz, co najważniejsze, przechodzące ulicą setki pieszych powodują, że niejednokrotnie nie ma możliwości wjechania na ulicę. Ta inwestycja niesie w konsekwencji kolejne zwiększenie natężenia ruchu, tym razem na drugim końcu ulicy. Wjazd jednak pozostaje jeden. Miejsca na chodniki jest za mało. Ulica może przyjąć jedynie charakter ciągu komunikacyjnego ze wspólnym ruchem dla pieszych i pojazdów mechanicznych. Czy ludzie w drodze do pracy i dzieci w drodze do szkoły będą bezpieczni? Czy w ogóle uda się wjechać na ulicę?

Deformacja skarpy. Projekt zabudowy z całą pewnością będzie wymagał drastycznej ingerencji w strukturę i kształt istniejącej skarpy, tzn. usypania jej nowego zbocza w celu podniesienia i poszerzenia terenu. Jaki wpływ będzie miała planowana inwestycja na chroniony restrykcyjnym prawem obszar Nadburzańskiego Parku Krajobrazowego? Oczekujemy przedstawienia stanowiska Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w tej sprawie.

Zabytkowe budowle. Według przekazów najstarszej społeczności ulicy w skarpie działki nr 113 znajduje się bunkier, wybudowany z czerwonej cegły i betonowym stropem. Obowiązkiem miasta jest w pierwszej kolejności sprawdzenie czy teren nie ma wartości zabytkowych, a jeżeli tak to w pierwszej kolejności ochrona zabytków, a nie przeprowadzanie inwestycji i ich dewastacja.

Prawne zgody. Oczekujemy również wyjaśnienia, na jakiej podstawie firma wykonująca remont instalacji wodnej już wysypuje na zbocze skarpy ziemię, niszczy ciężkim sprzętem budowlanym porastającą ją roślinność oraz drzewa i poszerza teren działki. Czy posiada na to zgodę przewidzianych prawem instytucji? Być może mamy do czynienia z bezprawną dewastacją i niszczeniem zabytkowych budowli. Ponad to część z nas też z chęcią wyrównałaby swoje posesje i powiększyła teren użytkowy bez oglądania się na decyzje Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Teren umożliwiający zawracanie pojazdów służb. Projekt przewiduje całkowite zagospodarowanie działki 113. Prosimy o wyjaśnienie, gdzie będą manewrowały pojazdy służb oczyszczania miasta, a w razie konieczności straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, WUKO i choćby zwykły pług śnieżny czy zamiatarka. Na dzień dzisiejszy na ulicy nawet nieduże auto osobowe ma problem z zawróceniem.

Reasumując, koncepcja oraz forsowane warunki zabudowy będące przedmiotem niniejszego protestu, odbiegają od dotychczas udzielanych właścicielom przez ostatnie dziesiątki lat. Degradują dotychczasowy charakter zabudowy ulicy. Naruszają intymność i prywatność naszych posesji. Niosą zagrożenie życia i zdrowia. Obniżają atrakcyjność i wartość naszych nieruchomości. Budzą nasz uzasadniony niepokój i stanowią jednoznaczny przyczynek do zaniechania tak rozległej, a zarazem kontrowersyjnej inwestycji na tak małym, chronionym prawem zabytkowym terenie.

Kolejny raz podkreślimy, że jako właściciele nieruchomości przy ul. Żwirki i Wigury czujemy się w tej sytuacji dyskryminowani i traktowani marginalnie. Odnosimy wrażenie, że nie wszyscy mieszkańcy

tego miasta mają takie same prawa, a urzędnicy Gminy Pułtusk nie mają szacunku dla ludzkiej własności.

Ponadto z całą stanowczością podkreślamy, że oczekujemy zagospodarowania działki nr 113 zgodnie z obowiązującymi nas wszystkich warunkami zabudowy, zapewnieniem bezpieczeństwa, z poszanowaniem naszych praw i prywatności. Jedno, dwa lub trzy gospodarstwa domowe z zachowaniem typowej zabudowy jednorodzinnej to zarówno zysk dla gminy ze sprzedaży gruntów, piękne nowe domy zamiast nieużytków, ochrona zabytkowych części miasta, a i kamień z naszych serc. Mamy nadzieję, że ten spór zakończy się już na tym etapie, a Gmina Pułtusk zajmie się rozwiązywaniem naszych problemów, a nie ich nam przysparzaniem.

Nasz protest - z zachowaniem treści - zostanie przekazany także Radzie Miasta Pułtusk, którą z tego miejsca obligujemy do zajęcia się naszym problemem.

Jesteśmy zdeterminowani i zapewniamy Władze Miasta, że użyjemy wszelkich możliwych dróg formalno-prawnych, poinformujemy wszystkie właściwe instytucje oraz zainteresujemy media, jeżeli dojdzie do wydania tak absurdalnej decyzji w sprawie zagospodarowania działki nr 113 obr. 13 przy ul. Żwirki i Wigury.

Wszelką korespondencję związaną z tym protestem prosimy kierować do naszych sąsiadów, będących stroną w tej sprawie:

Reszta właścicieli poradzi sobie z dalszą dystrybucją korespondencji.

Do wiadomości:

1. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków - Delegatura w Ciechanowie
ul. Strażacka 6, 06-400 Ciechanów

2. Rada Miasta Pułtusk
ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk

Mieszkańcy ul. Żwirki i Wigury w Pułtusku



