

12.08.2025
....., Zarośle Cienkie

Urząd Gminy Zławieś Wielka

17940 2025-08-14
załącznik podpis

Rada Gminy Zławieś Wielka

Do wiadomości:

Wójt Gminy Zławieś Wielka

Sz. P. Marcin Swaczyna

ul. Handlowa 7

87-134 Zławieś Wielka

PETYCJA

My jako mieszkańcy sołectwa Zarośle Cienkie na podstawie art. 2 ust 2 pkt 1 ustawy o petycjach wnosimy w interesie publicznym tj. w obronie praw mieszkańców miejscowości Zarośle Cienkie.

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 20214 roku o petycjach (Dz. U. z 2018 roku poz. 870) zwracamy się do Rady Gminy Zławieś Wielka o podjęcie uchwały wyrażający protest wobec planowanej inwestycji.

W związku z otrzymanym pismem z dnia 24.06.2025 r. zawiadomieniem o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 55/15, dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ewid. 55/6, oraz innych budynków jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 55/7, 55/8, 55/9, 55/10, 55/11, 55/12, 55/13, 55/14 oraz drogi dojazdowej na działce 55/16 obręb ewidencyjny Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka; wskazuje, że mieszkańcy podpisani pod niniejszą petycją obawiają się o jakość ich życia, gdy inwestycja zostanie zrealizowana.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zapisu, którego wynika, że każdy ma prawo do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (wyrok NSA z 17.09.2014 r. Sygn. Akt II OSK 1261/13, LEX nr 1664409). Stronami postępowania w sprawach warunków zabudowy są właściciele (użytkownicy wieczystości) nieruchomości sąsiadujących z terenem inwestycji oraz właściciele działek niesąsiadujących bezpośrednio z terenem planowanej inwestycji, których sytuacja prawna - zespół praw i obowiązków, może zostać dotknięta przez planowaną inwestycję lub jej skutki.

Zasięg oddziaływania inwestycji polegającej na budowie wielu budynków mieszkalnych jednorodzinnych - osiedla, na wymienionych wyżej działkach oraz stopień jej uciążliwości, obejmuje także nieruchomości sąsiednie niegraniczące bezpośrednio z planowaną inwestycją. Mieszkańcy jako strony w tym postępowaniu sprzeciwiają się planowanemu przedsięwzięciu

Wnosimy o wydanie negatywnych decyzji o warunkach zabudowy dla w/w przedsięwzięć.

Wnosimy o wydanie negatywnej decyzji w sprawie budowy drogi dojazdowej do mającego powstać osiedla na działce o nr ewid. 55/16,

Wnosimy o wydanie negatywnej decyzji o warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie wielu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr : 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/10, 55/11, 55/12, 55/13, 55/14, 55/15, które zostały wydzielone z działki o nr ewid. 55/5, ze względu na sprzeczność z interesem prawnym i społecznym mieszkańców.

Planowana inwestycja narusza interesy prawne okolicznych mieszkańców w postaci pogorszenia jakości życia poprzez hałas, zarówno budowy jak i gęsto zabudowanego osiedla, zwiększenie natężenia ruchu w najbliższej okolicy i pogorszenie warunków komunikacyjnych, utratę widoków na tereny leśne, a także negatywny wpływ na wartość nieruchomości - obniżenie wartości pobliskich nieruchomości, które były budowane na dużych działkach w pobliżu spokojnych leśnych terenów, w dużej odległości od miasta.

Powstanie gęsto zabudowanego osiedla nie spełnia "zasady dobrego sąsiedztwa", z której wynika konieczność dostosowania nowej zabudowy do funkcji i parametrów zabudowy już istniejącej na danym terenie. Nowa inwestycja nie może zakłócać ładu przestrzennego i negatywnie wpływać na sąsiednie nieruchomości poprzez intensywność wykorzystania terenu, a wokół są pojedyncze domy jednorodzinne posadowione na dużych działkach, grunty rolne i leśne.

Ponadto budowa gęsto zabudowanego osiedla będzie miała negatywny wpływ na środowisko, a teren wsi Zarośle Cienkie jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, którego celem utworzenia jest zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Teren sołectwa Zarośle Cienkie jest również objęty programem Natura 2000, który ma na celu ochronę cennych siedlisk przyrodniczych oraz rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Gmina powinna stać na straży ochrony unikalnych wartości przyrodniczych tego obszaru. Negatywny wpływ planowanej inwestycji już jest zauważalny, gdyż właściciele dokonują obecnie wycinki wielu drzew na terenie wskazanych działek, a zgodnie z prawem wycinka jest zakazana od 1 marca do 15 października ze względu na okres lęgowy ptaków.

Kolejnym argumentem do wydania negatywnej decyzji o warunkach zabudowy dla tego osiedla jest współczynnik zaludnienia - gdzie miejsc do zamieszkania w stosunku do ilości mieszkańców gminy Zławieś Wielka jest więcej, co przy planowaniu przestrzennym wyraźnie wskazuje, że nie ma potrzeb mieszkaniowych.

Wnosimy o uznanie powyższych argumentów i wydanie negatywnej decyzji o warunkach zabudowy dla działek o nr ewid. 55/15, 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/10, 55/11, 55/12, 55/13, 55/14 i 55/16 jako drogi dojazdowej.

Szanowni Radni! Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych Gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli. Nie ulega więc wątpliwości, że Gmina ma prawo i obowiązek interweniować wszędzie tam, gdzie w grę wchodzi interes publiczny mieszkańców lokalnej społeczności.

Mając na uwadze powyższe wnosimy o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowej petycji.