



RPW/7738/2024 P
Data: 2024-11-20

Jastarnia, 17 listopada 2024 r.



31.1510.3.2024

Szanowny Pan Bartosz Selin
Burmistrz Gminy Jastarnia
ul. Portowa 24
84-140 Jastarnia

PETYCJA W SPRAWIE ODSZTĄPIENIA OD PLANOWANEJ BUDOWY SKATEPARKU

mieszkańców ul. Szyprów oraz ul. Nad Zatoką w Jastarni

My niżej podpisani mieszkańcy ul. Szyprów oraz ul. Nad Zatoką w Jastarni, w związku z powzięciem informacji o planowanej inwestycji w postaci budowy Skateparku w sąsiedztwie należących do nas budynków mieszkalnych oraz Ratusza Gminy Jastarnia i Portu, niniejszym wyrażamy oficjalny sprzeciw wobec realizacji tej inwestycji.

Przedstawiając poniżej argumenty na poparcie naszego stanowiska, postulujemy o rezygnację z budowy Skateparku we wskazanym miejscu oraz realizację tej inwestycji w miejscu, w którym nie będzie ona powodować opisanych niżej zagrożeń oraz zakłóceń (na obrzeżach miasta, w oddaleniu od gęstej zabudowy).

UZASADNIENIE

Realizacja inwestycji w obrębie ul. Nad Zatoką, ul. Szyprów, ul. Portowej, ul. Mickiewicza, Ratusza Gminy Jastarnia oraz Portu będzie miała negatywny wpływ nie tylko na strefę zabudowań mieszkalnych oraz lokalny biznes, ale także pociągnie za sobą niekorzystne konsekwencje dla miejscowej kultury, bezpieczeństwa oraz miejscowych zasad współżycia społecznego.

I. Immisje dźwiękowe

Budowa Skateparku w tak bliskim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych bezsprzecznie prowadzić będzie do zakłóceń korzystania z nieruchomości znajdujących się przy ul. Nad Zatoką oraz ul. Szyprów ponad przeciętną miarę.

Zagrożenie stanowi nadmierny i długotrwały hałas związany z bezpośrednim sąsiedztwem inwestycji. Skatepark generuje monotonne i głośne uderzenia deskorolkami o rampę, co będzie stanowić uciążliwość dla osób mieszkających w sąsiedztwie. Rampy wykonane są najczęściej z elementów drewnianych, stalowych, blaszanych oraz betonowych. Puste przestrzenie znajdujące się we wnętrzu takich ramp dodatkowo wzmacniają rezonujące częstotliwości fal dźwiękowych generowanych podczas uderzania deskorolkami i hulajnogami o nawierzchnię ramp, co skutkuje rozchodzeniem się dźwięków na znaczne odległości, nawet w obrębie 150-200 metrów od położenia Skateparku. Tego rodzaju oddziaływania na znajdujące się w pobliżu lokale mieszkalne mają charakter bardzo uciążliwy dla ludzkiego zdrowia.

Skatepark, ze względu na różnorodność i natężenie pochodzących z niego dźwięków, potrafi generować hałas na poziomie nawet dochodzącym jednostkowo do 100 dB. Dla porównania – natężenie dźwięku na poziomie 50 dB jest dla człowieka na poziomie akceptowalnym, a poziom 100 dB jest uważany za próg wytrzymałości. Natomiast hałas na poziomie 120 dB uznawany jest za granicę, w której dźwięk sprawia ludzkiemu organizmowi ból.

Celem punktu odniesienia. 10 dB stanowi próg słyszalności dla ludzkiego ucha. 65 dB odpowiada natężonemu ruchowi ulicznemu. 100 dB to prace przy użyciu narzędzi pneumatycznych. 120 dB odpowiada startowi samolotu, a 140 dB wystrzałowi z karabinu.

Tego rodzaju hałas, na który składają dźwięki o wysokiej częstotliwości oraz niemożliwych do przewidzenia interwałów czasowych, zakwalifikować należy do kategorii hałasów najtrudniejszych do zaakceptowania przez organizm ludzki. Oprócz negatywnych skutków zdrowotnych, może to także prowadzić do dezorganizacji życia codziennego osób zamieszkujących lub przebywających w sąsiedztwie tego rodzaju miejsc. Nadmierny i nieprzewidywalny hałas uniemożliwia zaplanowanie pracy intelektualnej, spotkań towarzyskich, odpoczynku, nauki, opieki nad dziećmi.

Mieszkańcy okolicy mają już negatywne doświadczenia z hałasem generowanym przez deskorolki oraz hulajnogi. W okresie wakacyjnym po ul. Szyprów oraz ul. Nad Zatoką poruszają się grupy młodzieży kierujące się na zajęcia sportowe w Porcie. Te na ten moment sporadyczne przejazdy, ze względu na strukturę drogi (kostka), powodują i tak nadmierny hałas. Wraz z budową Skateparku tego rodzaju ruch uległby tylko i wyłącznie intensyfikacji, stając się w konsekwencji niemożliwym do zniesienia.

Warto także zaznaczyć, że już na tym etapie, po budowie ścieżki rowerowej przecinającej prostopadle ul. Szyprów, istnieją wątpliwości co do bezpieczeństwa osób poruszających się na rowerach, hulajnogach

i deskorolkach w tym obszarze. Natężenie ruchu w tym zakresie może doprowadzić tylko do zwiększenia się prawdopodobieństwa tragedii z udziałem życia i zdrowia ludzkiego.

Tego typu inwestycje przyciągają także osoby, które korzystają z oświetlonego miejsca sprzyjającego zgrupowaniom towarzyskim w późnych godzinach wieczornych. Spotkania takie często połączone są, oprócz rozmów oraz dźwięków generowanych przez samo użytkowanie Skateparku, z nadmierną konsumpcją alkoholu, puszczaniem z głośników muzyki, nadmiernym zaśmieceniem (w tym niebezpiecznego, potłuczonego szkła) oraz zmniejszeniem bezpieczeństwa lokalnej społeczności i turystów w obrębie Skateparku.

W praktyce, przy tego rodzaju miejscach, są one użytkowane przez zainteresowane osoby całą dobę, niezależnie od obowiązujących regulaminów wewnętrznych, co uniemożliwia normalne funkcjonowanie w takich warunkach osobom mieszkającym na tym terenie.

II. Spadek wartości nieruchomości w okolicy

Zdecydowana większość osób zamieszkujących w obrębie planowanej nieruchomości prowadzi działalności gospodarczą w zakresie usług noclegowych oraz innych usług związanych z turystyką w mieście Jastarnia.

Jako podatnicy i mieszkańcy Gminy Jastarnia odprowadzamy z tego tytułu podatki zasilające budżet Miasta. Dochody, które pozyskujemy w ramach prowadzonych działalności gospodarczych, stanowią nie tylko źródło zysku dla Gminy, ale także każdorazowo są głównym źródłem utrzymania gospodarstw domowych, które te działalności gospodarcze prowadzą.

Jedynym z powodów, dla którego turyści wybierają noclegi w obrębie ul. Nad Zatoką, ul. Szyprów, ul. Portowej, jest nie tylko bliskość natury, ale także możliwość odpoczynku od zgiełku centrum miasta, mimo jednoczesnej bliskości tego centrum. Spora część nieruchomości posiada balkony, loggie, tarasy, okna oraz ogrody z ekspozycją bezpośrednio na Port oraz miejsce planowanej inwestycji. Nie jest trudne do przewidzenia, że poszukujący spokoju na urlopie turyści zrezygnują z pobytu w miejscu, gdzie dominować będzie hałas pochodzący ze Skateparku.

Skutkiem takiego stanu rzeczy będzie utrata wartości nieruchomości właścicieli sąsiadujących z planowaną inwestycją. Oddziaływanie immisji jest rzeczywistą stratą wyrażającą się w zmniejszeniu aktywów. Wartość tej straty może ewoluować – zależnie od wielkości immisji, ale także sytuacji na rynku obrotu nieruchomościami.

Powyższe przełoży się nie tylko na bezpośrednią stratę właścicieli nieruchomości, ale pośrednio także na stratę samej Gminy Jastarnia. Jak wskazywano wcześniej, Gmina Jastarnia jest beneficjentem z tytułu należności publicznych (podatków), które są przecież pochodną działalności gospodarczej prowadzonej w ramach usług noclegowych oraz pochodnych. Jeżeli pogorszy się kondycja lokalnego biznesu, tak samo straci na tym Gmina Jastarnia, ze względu na mniejsze wpływy podatkowe do budżetu Miasta.

III. Aspekty kulturowe oraz historyczne

Okolice ul. Portowej w Jastarni to jedno z ostatnich miejsc w centrum Miasta, gdzie ostały się tzw. tereny zielone. Pomędzy ul. Mickiewicza a Zatoką Pucką rozpościera się szeroka jak na tak niewielką miejscowość polanka z trawnikiem oraz drzewami. Teren parkowy obok portu rybackiego jest miejscem, gdzie został zachowany charakter naszej miejscowości. Panuje tu spokój, turyści oraz lokalni mieszkańcy spacerują tutaj z dziećmi, zwierzętami, odpoczywają.

Jednocześnie zielone tereny stanowią opaskę, obrzeża portu rybackiego w Jastarni, którego historyczne początki sięgają przecież lat 1926–1931. Jest to niepowtarzalne miejsce na mapie Polski o ogromnym potencjale historyczno-kulturowym. Charakter oraz budowa Portu, dźwięki z niego płynące, stanowią dziedzictwo kulturowe nie tylko miasta Jastarnia, ale także całego Półwyspu Helskiego. Port jest nie tylko miejscem związanym z połowem, dokowaniem statków, kutrów oraz jachtów, ale stanowi także ciąg komunikacyjny dla przybywających do niego turystów oraz osób z rejonu Trójmiasta.

Budowa Skateparku w tym miejscu w połączeniu z generowanym hałasem, nieodwracalnie zniszczy nie tylko charakter, ale także walory historyczne oraz użytkowe tego miejsca.

IV. Podsumowanie

Z powyższej argumentacji wyłania się obraz nieprzemyślanej inwestycji. Realizacja Skateparku w obrębie jednego z ostatnich dostępnych dla mieszkańców oraz turystów terenów zielonych, przy tak gęstym zabudowaniu, a także bliskim sąsiedztwie samego Ratusza, jest sprzeczna nie tylko z dobrem mieszkańców oraz samego Miasta, ale także celem samej inwestycji. Tego rodzaju projekty powinny być realizowane w miejscach, które nie stanowią aż tak wartościowej dla lokalnej społeczności przestrzeni.

Powinny rewitalizować miejsca, które dotychczas były uznawane za mało atrakcyjne, wychodząc od adekwatnej redystrybucji przestrzeni do rozwoju społeczności oraz biznesu. Mieszkańcy doskonale rozumieją potrzebę oraz wartość idącą za aktywizacją społeczeństwa, w tym młodzieży, która jest motywowana podejmowaniem tego rodzaju przedsięwzięć. Wpływ zdrowego trybu życia na kondycję społeczeństwa, tak lokalnie, jak i globalnie, jest nie do przecenienia. Jako mieszkańcy miejscowości turystycznej, którzy prowadzą działalność gospodarczą między innymi w oparciu o sport i rekreację, doskonale zdajemy sobie z tego sprawę.

Mimo to, nie możemy godzić się na realizację tego typu projektów w lokalizacji, której cechy użytkowe, historyczne, środowiskowe oraz biznesowe będą ponosiły z tego tytułu nieproporcjonalną stratę.

Trzeba podkreślić, że zarówno kwestie immisji jak i roszczeń odszkodowawczych z tytułu utraty wartości nieruchomości mogą być przedmiotem roszczeń.

Analogiczna problematyka była już poruszana w innych miastach, co często kończyło się koniecznością rozbiórki Skateparków przez Gminy i poniesieniem z tego tytułu znacznych strat – czy to na skutek orzeczeń Sądów, czy decyzji własnych poszczególnych samorządów. W tym kontekście istotne jest, że Jastarnia posiada niezagospodarowane przestrzenie zdecydowanie bardziej zdadne do realizacji tego typu inwestycji. Przestrzenie, np. industrialne lub nieużytkowe, które można dzięki temu rewitalizować, przy jednoczesnym poszanowaniu praw lokalnych mieszkańców, turystów oraz kondycji biznesu. Nie szukając daleko, na obrzeżach miasta jest już umiejscowiony tzw. Orlik, a choćby tereny po drugiej stronie Portu mają charakter bardziej użytkowy, niż mieszkalny.

Przykładem tego typu inwestycji w regionie jest Skatepark pod Estakadą Kwiatkowskiego w Gdyni. Utylizuje on przestrzeń i tak wyjętą z użytku, nie generuje hałasu dla osób postronnych, a zarazem spełnia potrzeby osób zainteresowanych.

Istnieje przestrzeń do realizacji Skateparku w taki sposób, że nie zostanie on umiejscowiony w samym sercu miejscowości turystycznej, gdzie ostatecznie generować będzie tylko szeroko rozumiane straty – tak w zdrowiu ludzkim, naturze, jak i potencjale biznesowym samej miejscowości.

Ostatecznie warto zauważyć, że umiejscowienie Skateparku w bezpośredniej lokalizacji Ratusza nie licuje z powagą instytucji, którą ten budynek reprezentuje. Przekładać się także będzie na znaczne zmniejszenie komfortu osób, które tym w budynku pracują lub przebywają, w tym nie tylko pracowników, ale także interesantów – np. kontrahentów biznesowych.

Mając na względzie powyższe, podnosimy postulaty jak na wstępie.



