

Lipno, 05.04.2016 r.

URZĄD MIEJSKI w LIPNIE

Wp: 05. 04. 2016

444/2016  
R. Kopusz

1  
21

### Petycja

**Burmistrz Miasta  
Lipna**

Wnosimy o nie wyrażanie zgody na dzierżawę lub sprzedaż nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miasta Lipno – znajdującej się przy ul. Polnej w Lipnie w obrębie nr 3, działka 869/11 a także działek 861/4, 862/4, 863/7 i 865/7 – potencjalnemu dzierżawcy lub nabywcy, o którym poniżej informujemy.

Aktualnie dowiedzieliśmy się, że potencjalny dzierżawca (lub nabywca) wspomnianego terenu – obecnie chodzi o działkę 869/11 – zamierza na niej wybudować obiekt na działalność gospodarczą, polegającą na stworzeniu bazy transportowej dla samochodów ciężarowych oraz składu piasku i kruszywa budowlanego – co w istotny sposób narusza nasze interesy i dobra, ponieważ planowana inwestycja w odległości około 25 metrów od okien budynków mieszkalnych oraz niecałych 15 metrów od granic posesji na których znajdują się przedmiotowe budynki – będzie powodowała zakłócanie korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Nietrudno przewidzieć skutki działalności wynikającej z planowanego przedsięwzięcia – spalin samochodów ciężarowych i koparek, tumanów kurzu (co przy przeważających wiatrach zachodnich będzie powodować ich nawiewanie na nasze posesje i domy), ponadto hałasu pracujących maszyn i silników samochodów ciężarowych – czynniki powyższe sprawią, że jako mieszkańcy będziemy nieustająco żyć w sąsiedztwie przypominającym uciążliwy plac manewrowy ciężkich maszyn w połączeniu z placem budowy hałasujących koparek – na co nie ma zdecydowanie naszej zgody.

Chcemy przypomnieć, że wspomniane działki, które są jednocześnie terenami inwestycyjnymi Gminy Miasta Lipno -- w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna” – przeznaczone są „pod zabudowę mieszkaniową z możliwością usług nie uciążliwych dla otoczenia” (z treści materiałów dostępnych na stronie internetowej Urzędu Miasta w Lipnie oraz ogłoszenia o przetargu na

sprzedaż nieruchomości gruntowych - działek 861/4, 862/4, 863/7 i 865/7 z dnia 14 października 2013 r.)

Planowana inwestycja z całą pewnością nie należy do usług nie stwarzających uciążliwości dla otoczenia z przyczyn powyżej przedstawionych.

Organ samorządu winien ustalić zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na otoczenie w sposób uciążliwy na terenach o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczeniu dopuszczalnym – usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Prowadzenie działalności gospodarczej na przedmiotowym terenie winno stanowić jedynie funkcję dodatkową – służebną i uzupełniającą dla funkcji podstawowej. Jednocześnie działalność ta nie może posiadać charakteru uciążliwego w odniesieniu do funkcji podstawowej terenu – funkcji mieszkaniowej.

W świetle orzecznictwa – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 15 marca 2010 r., sygn. akt II SA/Kr 1812/09 – można znaleźć następujące stwierdzenie „dopuszczalnym jest ograniczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości prowadzenia działalności gospodarczej z wyjątkiem uciążliwej w związku z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych, na których **z istoty działalność usługowa nie powinna ograniczać realizacji podstawowej funkcji – czyli zapewnienia odpoczynku i spokojnego przebywania w mieszkaniach**”. Ponadto w treści art. 144 K.c. można znaleźć stwierdzenie, które odnosi się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia terenu w powiązaniu ze stosunkami miejscowymi. **Przez stosunki miejscowe należy rozumieć najbliższe sąsiedztwo nieruchomości, na której zakład miałby funkcjonować. Granicą końcową winno być miejsce, w którym kończyłyby się słyszalne zakłócenia towarzyszące przedmiotowej działalności.**

Ponadto chcemy przypomnieć, że potencjalny inwestor nie ma prawa wjazdu na przedmiotowy teren pojazdami o wadze powyżej 3,5 tony z uwagi na obowiązujące znaki drogowe. Nie wyobrażamy sobie rozjeżdżania i niszczenia ciężkim taborem okolicznych ulic -- z których jedna - ulica Polna została niedawno wyremontowana, a ulica Studzienna będzie w najbliższym czasie poddana przebudowie.

Jednocześnie chcemy zapytać kto wypłaci nam odszkodowania wynikające ze znacznej utraty wartości naszych nieruchomości w wyniku powstania tak uciążliwej inwestycji w tak niewielkiej odległości od naszych posesji.

Chcemy podkreślić, że nie jesteśmy przeciwko inwestorom w naszym mieście, ale rodzaj prowadzonej działalności – taki jak przedstawiony powyżej – nie może być prowadzony ze

szkodą dla mieszkańców w bezpośredniej bliskości ich domów. Są przecież inne tereny inwestycyjne np. teren przy fabryce „Konwektor” przy ul. Wojska Polskiego, czy przy ul. Wschodniej - określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lipna” – jako tereny „Północnej strefy produkcyjno-składowej”, które nadają się na tego typu działalność, jednocześnie nie powodują problemów związanych z nieprawidłową lokalizacją w kontekście uciążliwości.

Podsumowując wnosimy jak we wstępie.

Dane osoby reprezentującej i adres do korespondencji: ✕