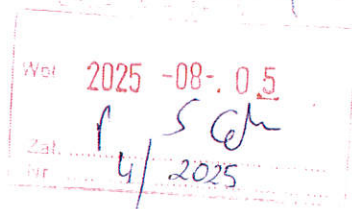


Niżej podpisani
mieszkańcy ulicy
22 Stycznia 1863 r.
w Lipnie



Lipno, dn. 2 sierpnia 2025 r.

Szanowny Pan
Paweł Banasik
Burmistrz Miasta Lipna
Pl. Dekerta 8
87-600 Lipno

Dotyczy: Petycja w sprawie zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie 6-ciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryle budynku w zabudowie szeregowej, zlokalizowanego na działce o numerze geodezyjnym 1050, położonej w Lipnie przy ulicy 22 Stycznia 1863 r.

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 870), w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym (zawiadomienie z dnia 8 sierpnia 2024 r. nr WGK/RG.6730.45.1.2024), w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie 6-ciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryle budynku w zabudowie szeregowej, o planowanej łącznej powierzchni zabudowy do 500 m² i wysokości do 8,5 m, na działce o numerze 1050 o szerokości ok. 12 metrów, zlokalizowanej w Lipnie przy ulicy 22 Stycznia 1863 r., my niżej podpisani właściciele działek/nieruchomości zlokalizowanych w bezpośrednim lub dalszym sąsiedztwie planowanej inwestycji, zobligowani do dbałości o zabezpieczenie własnych interesów (prawnych, finansowych) związanych z użytkowaniem i przyszłym wykorzystaniem naszych nieruchomości, jak również mając na względzie walory estetyczne, architektoniczne i urbanistyczne naszego pięknego miasta – Lipna, **nie wyrażamy zgody na planowaną komercyjną inwestycję na działce o nr 1050 i występujemy z prośbą/petycją do Pana Burmistrza o wydanie decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy, dla komercyjnej inwestycji planowanej przez Pana Inwestora.**

W naszej opinii przedmiotowa inwestycja może wywołać chaos urbanistyczny, który z kolei może wpłynąć w znaczącym stopniu na wartość rynkową nieruchomości/domów/działek zlokalizowanych w jej sąsiedztwie i tym samym skutkować **wymiernymi stratami finansowymi dla ich właścicieli**. W szczególności, gdy na obecnym etapie nie jest znany docelowy sposób wykorzystania tej inwestycji. Nie wiadomo, czy celem inwestycji jest sprzedaż domów, wynajem mieszkań oraz czy klientami będą mieszkańcy Lipna czy może migranci ekonomiczni.

Komercyjna inwestycja na działce 1050, z pewnością przyczyni się do wzrostu natężenia ruchu ulicznego (i tak już niemałego), hałasu, zanieczyszczenia środowiska oraz **znacznego zacielenia nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie**, w związku z niewielką szerokością działki. Należy podkreślić, że na działce o szerokości ok. 12 metrów, w zasadzie, ma powstać **osiedle domów jednorodzinnych, z jedną ścianą na granicy działki**. Utrata walorów estetycznych wynikających z faktu, że sąsiednie działki będą miały na granicy ścianę o wysokości 8,5 metra, będzie spotęgowana ograniczeniem możliwości ich wykorzystania, np. do budowy paneli fotowoltaicznych na gruncie czy też upraw ogrodnich (ze względu na zacielenie). Tym samym ewentualna zgoda na planowaną inwestycję w zasadzie znacznie ogranicza sposób wykorzystania działek sąsiednich.

W związku z powyższym, należy podkreślić, że realizacja planowanej inwestycji, wiąże się ze znaczną niepewnością/ryzykiem odnośnie ostatecznych jej skutków dla sąsiadujących działek, **zarówno położonych w bezpośrednim sąsiedztwie, jak i w dalszej odległości**. Poza tym istnieje ryzyko, że rzeczona inwestycja narusza zasady współżycia dobrosąsiedzkiego.

Pragniemy zauważyć, że posiadanie przez nas nieruchomości/domów i dbałość o nie, wiąże się z wieloletnią ciężką pracą, oszczędzaniem, wyrzeczeniami, bieżącą dbałością oraz znacznymi kosztami, często przez cały okres aktywności zawodowej oraz na emeryturze. **Dlatego apelujemy do Pana Burmistrza o zadbanie o sprawy zwykłych mieszkańców, którzy muszą konfrontować się z profesjonalnym podmiotem biznesowym.** Zależy nam również na estecie naszego miasta, również w odczuciu odwiedzających nas członków rodziny czy przyjaciół. A niestety budowa osiedla domów, bloku lub „blaszaka” na wąskiej działce w sąsiedztwie tradycyjnej zabudowy jednorodzinnej, raczej nie zyska pochlebnej opinii i tym samym naszej satysfakcji. Taka praktyka, nosi znamiona tzw. „patodeveloperki”, o której ostatnio coraz częściej donoszą media.

Jednocześnie, wskazujemy na **brak podstawy prawnej do usytuowania budynku szeregowego w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy sąsiedniej działki - na granicy działki** - oraz niezgodność z istniejącą linią zabudowy, koncepcją urbanistyczną (brak budynków szeregowych przy ulicy 22 Stycznia 1863 r.) i brakiem uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych wynikających z sąsiedztwa z rzeką Mień.

Przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.) nie dopuszczają usytuowania budynku szeregowego w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy sąsiedniej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, w przypadku gdy nie przewidziano takiej możliwości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, tym bardziej w przypadku braku takiego planu. Zaś, zgodnie z definicją zawartą w §3 pkt 2 tego rozporządzenia przez zabudowę jednorodzinną należy rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi. Z definicji tej wynika, że budynek szeregowy nie stanowi zabudowy jednorodzinnej, o której mowa w §12 ust. 4 tego rozporządzenia.

W związku z powyższym pragniemy wyrazić **brak zgody na planowaną inwestycję i prosimy Pana Burmistrza o wydanie decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy dla prywatnej komercyjnej inwestycji na działce o numerze 1050 o szerokości ok. 12 metrów**, zlokalizowanej w Lipnie przy ulicy 22 Stycznia 1863 r. Prosimy również mieć na uwadze, że w przypadku wykazania w przyszłości realnej szkody dla sąsiednich nieruchomości w wyniku realizacji tej inwestycji, istnieje możliwość dochodzenia rekompensaty (art. 77 Konstytucji RP i art. 417¹ Kodeksu cywilnego).

Jednocześnie, prosimy o nieujawnianie danych osobowych osób składających niniejszą petycję.

Z poważaniem

Imię i nazwisko, adres

1. (Reprezentujący

2.

Do wiadomości:

Samorządowe Kolegium Odwoławcze
we Włocławku
ul. Kilińskiego 2
87-800 Włocławek

[REDACTED]