

Lipno, dnia ..28.10.2024v.

Mieszkańcy ulicy Towarowej, Lipno

URZĄD GMINY LIPNO							
WPLYNEŁO							
RF	RI	RO	POS	USC	RPIOL	RG	
W	ZW	Se	Sk	RPr	PIN	ABI	
Data wpływu:		28. PAZ. 2024					
Nr kancelaryjny:		12078/2024					
Załącznik:		Przyjął:					
Dekretował:							

Wójt Gminy Lipno  
ul. Powstańców Wielkopolskich 9,  
64-111 Lipno

## PETYCJA

w imieniu publicznym

My niżej podpisani – mieszkańcy ulicy Towarowej w Lipnie:

- 1) wyrażamy swój sprzeciw w sprawie wszczęcia działalności gospodarczej na działkach 57/35, 57/36, 57/37 polegającej na magazynowaniu i dystrybuowaniu toalet przenośnych typu toi toi.
- 2) wnosimy o uznanie nas za stronę (do powiadomienia i konsultacji społecznej), w każdym przypadku wnioskowania podmiotu gospodarczego o możliwość wszczęcia działalności gospodarczych na działkach 57/35, 57/36, 57/37.

co uzasadnia się następująco:

- 1) W trzeciej dekadzie października mieszkańcy ulicy Towarowej w Lipnie uzyskali przypadkową informację o zamiarze utworzenia działalności gospodarczej w rejonie działek 57/35, 57/36, 57/37 polegającej na magazynowaniu i dystrybuowaniu toalet przenośnych typu toi toi. Plotki te zostały przez mieszkańców i poproszoną o pomoc Panią Radną – Panią Martę Lipkę zweryfikowane w tutejszym Urzędzie Gminy. Pogłoski o przymierzaniu się do w/w inwestycji okazały się prawdziwe. Jednocześnie z pogłoską o zamierzonej inwestycji, dowiedzieliśmy się o tym, iż ów przedsiębiorca zamierza korzystać z kanalizacji sanitarnej (samo wszczęcie działalności jest warunkowane ściśle z budową sieci kanalizacyjnej), o którą w ramach inicjatywy lokalnej wnioskowali w dniu 07.08.2023r. mieszkańcy ulicy Towarowej. Mieszkańcy już do tej pory wpłacili

na poczet inwestycji 86 000 zł (30,21% udziału w inwestycji). Osoba fizyczna (właściciel działek o oznaczeniu 57/35, 57/36, 57/37) pomimo całkowitego braku chęci dołączenia się osobiście i finansowo do w/w inicjatywy - skorzysta na tym najwięcej. Wartości działek budowlanych posiadanych przez ową osobę fizyczną zyskają dużo na wartości. Właściciel działek 57/35, 57/36, 57/37 wykorzystując ten fakt chce sprzedać w/w działki pomimo braku uczestnictwa w inicjatywie i w pełni skorzystać z jej dobrodziejstw – nie bacząc na negatywny wpływ w/w działalności na okolicę. Bulwersuje fakt samego pomysłu utworzenia takiej działalności we wskazanej lokalizacji. Z założenia, rejon ulicy Towarowej jest osiedlem domów jednorodzinnych, na którym panują warunki sprzyjające mieszkalnictwu i wychowywaniu dzieci. Właściciel działek 57/35, 57/36, 57/37 dla własnego zysku, nie ważąc przy tym na konsekwencje działań, chce pozbawić mieszkańców ze wszelkich walorów tego miejsca.

Jako mieszkańcy ulicy Towarowej (niżej podpisani) wnosimy swój kategoryczny sprzeciw wobec omawianym powyżej planom argumentując to następująco:

- a) powstanie działalności gospodarczej polegającej na magazynowaniu i dystrybuowaniu toalet przenośnych na wskazanym obszarze spowoduje gwałtowny spadek wartości i atrakcyjności działek budowlanych, a także istniejących już budynków. My, mieszkańcy traktujemy to jako bezmyślne działanie osoby zamierzającej sprzedać działki. Bezmyślność tego działania spowoduje szkody dla samego sprzedawcy gruntu. Sprzedając kilka działek pod tak uciążliwą działalność gospodarczą, sam obniży sobie wartość pozostałych działek budowlanych do sprzedaży oraz zmniejszy radykalnie swoje szanse na ich sprzedaż. Ponad to przeznaczając swoje ziemie na działki budowlane, na których mieszkamy ustalił sam docelowe przeznaczenie owych działek. Wszyscy te działki nabyliśmy i zamieszkaliśmy na nich. W zamian za to i niespodziewanie mieliśmy zostać ofiarami w wyższym celu osiągnięcia korzyści majątkowej przez pojedynczą jednostkę. Nasze nieruchomości w skutek powstania w/w inwestycji staną się niesprzedawalne. Samo mieszkanie w tym miejscu stanie się również uciążliwe o czym w kolejnych punktach,
- b) działalność polegająca na magazynowaniu i dystrybuowaniu toalet polega w dużej mierze na zwożeniu toalet prosto „po użyciu” do ich opróżnienia z fekaliiów i zdezynfekowania, wykonaniu niezbędnych napraw i kolejnemu wypożyczeniu. Nie przyjmujemy argumentu, że ma być to miejsce tylko na magazynowanie toalet przenośnych. Nikt nie opróżnia przecież toalet na np. miejscu organizacji festynu – są natomiast zabierane „na bazę” i tam opróżniane, czyszczone myjkami wysokociśnieniowymi i dezynfekowane. Jest to wykonywane z użyciem wielu silnych i działających szkodliwie na środowisko naturalne i ludzki organizm środków chemicznych. Jest to naszym zdaniem dodatkowo powiązane z faktem, iż przedsiębiorca wiąże powstanie inwestycji ściśle z powstaniem kanalizacji sanitarnej. Wskazuje to na ewidentny zamiar czyszczenia i zrzutu fekaliiów „na Towarowej”. Zapewnienia przedsiębiorcy, iż tak nie będzie są wątpliwe, jak sam fakt próby otwarcia działalności „po cichu”. Nikt miał się o tym nie dowiedzieć i maksymalnymi skrótami miało wszystko zacząć funkcjonować. Pokazuje to twardo na nieczyste zamiary przedsiębiorcy. Fakt narażenia na fekalia i chemikalia rodzi dodatkowe obawy ze względu na przewożenie owych odpadów przez całą ulicę,

przy której bezpośrednio przebywają dzieci. Fetor i zagrożenia biologiczne (wirusy, grzyby, pleśnie, pasożyty) będą przenosiły się wszędzie podczas przejazdów, przy zrzuceniu nieczystości płynnych i przy myciu kabin oraz zbiorników na fekalia myjkami wysokociśnieniowymi; co w naszym zdaniem będzie tworzyło obłoki pary wodnej / rozbryzniętej wody, która z wiatrem będzie unosiła się po okolicy. Dodatkowo w powyżej wymienionych odpadach będzie się tworzyło całe spektrum owadów i robactwa. W przypadku wielu z zagrożeń biologicznych – kontakt z takim obłokiem / owadem jest wystarczający do zarażenia się osoby narażonej na te drobnoustroje. Powstaje w ten sposób duże ryzyko epidemiologiczne dla pobliskich mieszkańców przebywających stale na tym terenie,

- c) kolejnym argumentem jest ruch ciężarowy niezbędny do transportu ów toalet przenośnych. Ulica Towarowa jest traktem wewnętrznym na osiedlu mieszkaniowym, gdzie mieszkają w dużej mierze małżeństwa z małymi dziećmi. Dzieci te bawią się w okolicy drogi, jeżdżą po niej rowerem, itp. Wzmożony ruch ciężarówek byłby wykluczeniem aktywności fizycznej dla naszych dzieci, wnuków i innych dzieci. Pędzące z pośpiechem ciężarówki byłyby w naszej opinii dużym zagrożeniem dla zdrowia i życia współużytkowników drogi wewnętrznej. Same ciężarówki niszczyłyby swoją masą i tworzonymi wibracjami nawierzchnię naszej gruntowej drogi. Okazać by się mogło, że w okresie zimowym przejeżdżność mogłaby się stać wręcz niemożliwą po zniszczonej nawierzchni. Samochód ciężarowy to również hałas i spaliny. W/w biznes ma charakter całodobowy. Powodowałoby to hałas i zanieczyszczenia o każdej porze dnia / nocy, czy też o każdej porze roku. Każdy z mieszkańców wprowadzał się do nieruchomości przy ulicy Towarowej ze względu na spokój, ciszę. Omawiana działalność mogłaby wszystko diametralnie obrócić. Największy ruch miałyby miejsce w chwilach najbardziej przeznaczonych do wypoczynku i rekreacji, czyli soboty i niedziele, kiedy to intensywność przejazdów byłaby olbrzymia ze względu na odbywające się w weekendy imprezy plenerowe,
- d) zważając na powyższe należy nadmienić, iż powyższe stanowi spore uciążliwości i zagrożenia dla mieszkańców ulicy Towarowej. Plan zagospodarowania, a raczej jego wycinek dotyczący strony ulicy Spółdzielczej, na której leży ulica Towarowa (załącznik nr. 1) mówi jasno, iż działki o oznaczeniu 57/35, 57/36, 57/37 mogą być wykorzystywane wyłącznie jako „*Tereny zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej służącej NIEUCIĄŻLIWEJ (słowo klucz) działalności gospodarczej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*”. Wynika z tego, iż powyższa działalność gospodarcza powinna być naszym zdaniem już na starcie zablokowana przez Urząd Gminy w Lipnie w oparciu tylko o powyżej opisane uciążliwości i zagrożenia jako sprzeczna i niezgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla ulic Towarowej i pobliskiego otoczenia,
- e) pragniemy również nadmienić, iż powiązanie przez przedsiębiorcę wszczęcia w/w działalności z wszelkiego typu jej konsekwencjami w powiązaniu z powstaniem kanalizacji sanitarnej skutkuje wycofaniem się części osób z inicjatywy lokalnej na rzecz sieci kanalizacyjnej na ulicy Towarowej w Lipnie. Głównym argumentem jest to, iż ci mieszkańcy wolą mieć szambo, ale bez takiego przedsięwzięcia, niż taką uciążliwość „w prezencie” z kanalizacją sanitarną. To ile nas kosztowało zabieganie

i ile czasu oczekujemy, a przede wszystkim nasz wkład finansowy pokazywał nasze duże zainteresowanie w temacie tej inwestycji. Łatwość rezygnacji części mieszkańców z tego celu, a wręcz sprzeciw tej inicjatywie w obliczu powyższej działalności pokazuje jak bardzo w naszym odczuciu jest to istotna i duża uciążliwość, że aż tak łatwo są gotowi na rezygnację z tak oczekiwanej i wspieranej inwestycji.

- 2) W związku z próbami przepchnięcia przez przedsiębiorcę i sprzedającego działki o oznaczeniu 57/35, 57/36, 57/37 uciążliwej dla wszystkich działalności gospodarczej w rejonie przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne mamy obawy, że owa sytuacja może się powtórzyć w przyszłości. Czujemy zagrożenie, iż pewnego razu pewne fakty nie dotrą do nas na czas, tak jak tym razem i na w/w działkach zostanie zorganizowane coś co całkowicie zmieni oblicze tego miejsca. Może to być działalność o wiele gorsza niż omawiana w punkcie 1. W obecnych czasach przedsiębiorcy są całkowicie niewiarygodni. Dane słowo nie oznacza nic w chwili możliwości wypracowania lukratywnego zysku. Zwłaszcza, gdy ewentualne kary miałyby być niewspółmiernie niskie w porównaniu do osiągniętej korzyści gospodarczej. Obawiamy się również wpływu potencjalnej działalności na swoje zdrowie i życie. W związku z tym po doświadczeniu próby uruchomienia działalności gospodarczej „po cichu”, która miała polegać na magazynowaniu i dystrybuowaniu toalet przenośnych na działkach o oznaczeniu 57/35, 57/36, 57/37 wnosimy do Urzędu Gminy w Lipnie wniosek o każdorazowe uznanie nas za stronę (do powiadomienia i konsultacji społecznej), w każdym przypadku wnioskowania jakiegokolwiek podmiotu gospodarczego, bądź osoby fizycznej o możliwość wszczęcia jakiegokolwiek działalności gospodarczych na w/w działkach. Uważamy, iż mamy do tego pełne prawo jako mieszkańcy danego obszaru. Ponad to powyższy przykład próby działania przez właściciela działek o oznaczeniu 57/35, 57/36, 57/37 pokazuje stanowczo, iż jego działania nie mogą budzić zaufania społecznego i musimy sami zadbać o zapewnienia ogólnopojętego dobra dla lokalnych mieszkańców. Nie może to być nigdy dzieło przypadku. Zaznaczamy jednocześnie również, iż nie jesteśmy przeciw jakiegokolwiek działalności gospodarczym na powyższym terenie. Jednak owa działalność musi być adekwatna do lokalizacji jej posadowienia z uwzględnieniem możliwych uciążliwości dla sąsiadujących mieszkańców.

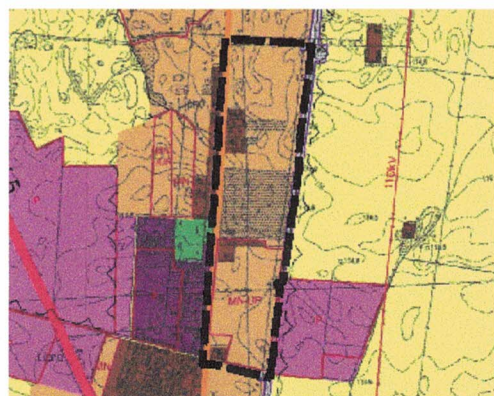
Wnosimy w związku z wyżej opisanymi faktami o niezwłoczne pochylenie się nad omawianymi problemami oraz stosowną reakcję. Nadmieniamy, iż powyższe kwestie są dla nas niesamowicie istotne.

Z poważaniem:

.....

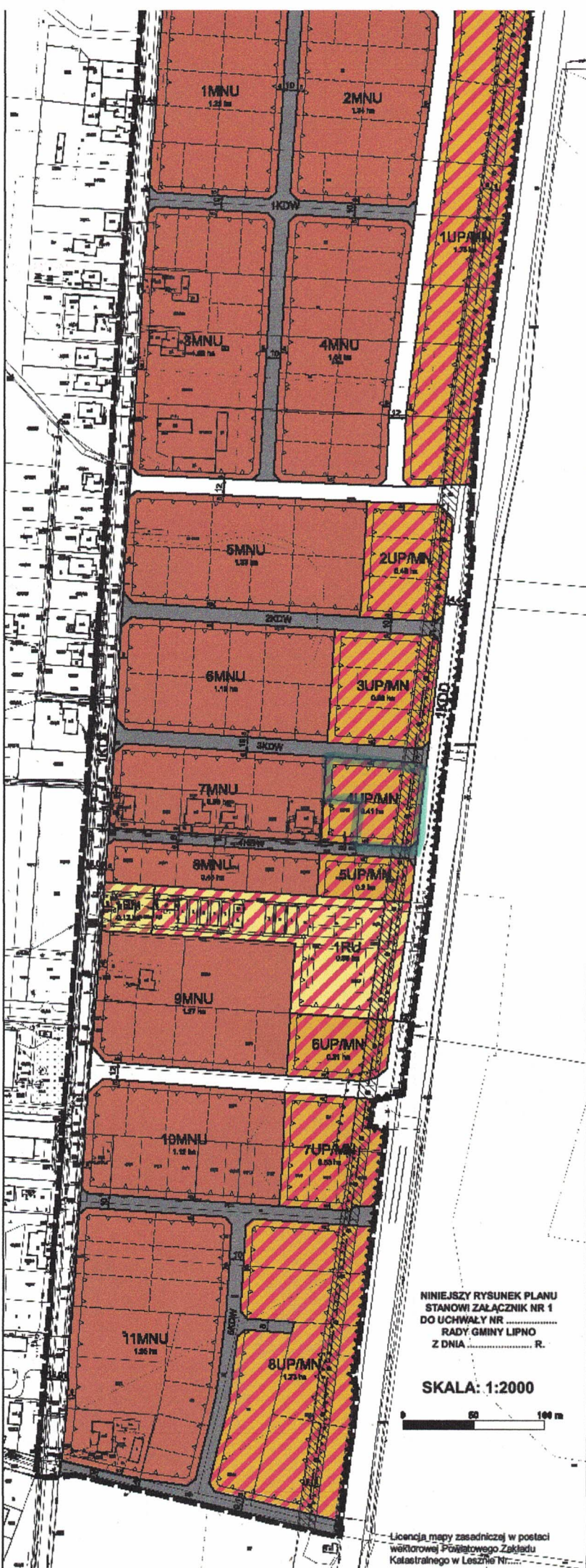
28.1.1.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI LIPNO W REJONIE UL. SPÓŁDZIELCZEJ



Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno (Uchwała Nr XLVII/315/2010 z dnia 22 października 2010r. z późn. zm.)

OBZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM M.P.Z.P



## OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (obszar objęty planem położony jest w zasięgu złoza gazu "Żakowo")
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ORIENTACYJNE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- ▲ NIEPRZEKROKALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH I OGRODNICZYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG WBUDOWANYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ SŁUŻĄCEJ NIEUCIAŹLIWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, HODOWLANICH I OGRODNICZYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPIĘTRZNE ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ELEKTROENERGETYCZNYCH LINII NAPIĘTRZNYCH ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE
- ↔ WYMIARY OKREŚLONE W METRACH
- 1,2. KOLEJNE NUMERY TERENÓW JEDNOSTEK

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY LIPNO Z DNIA ..... R.

SKALA: 1:2000



Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej Powiatowego Zakładu Katastralnego w Lesznie Nr.....

	INWESTPLAN Krzysztof Balcerek ul. Czajkowskiego 85 51-147 WROCLAW tel.: 603 / 23 80 80	Autor projektu: dr inż. KRZYSZTOF BALCEREK upr. urb. 1566 mgr inż. MIKOŁAJ GROSEL
	www.inwestplan.com eMail: biuro@investplan.com	Data: maj 2021

PROJEKT RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W LIPNIE W REJONIE ULICY SPÓŁDZIELCZEJ