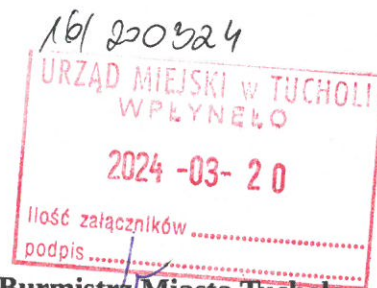


OR - rejestr petycji + strona BIP
WIIPP - prowadzenie sprawy
+ do wied. p. Burmistrza
Tuchola, dnia 18 marca 2024



Burmistrz Miasta Tuchola

Pan Tadeusz Kowalski

Plac Zamkowy 1

89-500 Tuchola

Społeczność lokalna

Mieszkańcy Osiedla Kopernika w Tucholi

Petycja

Protest przeciwko budowie przedsięwzięcia polegającego na
rozbudowie zakładu produkcyjnego BOR Tuchola o komorę mroźniczą
na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 828/10 w m. Tuchola.

My Mieszkańcy i Właściciele nieruchomości oraz Osoby, którym nie jest obojętny los Gminy Tuchola **PROTESTUJEMY** przeciwko wybudowaniu przez inwestora BOR V ADM Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przedsięwzięcia, polegającego na rozbudowie zakładu produkcyjnego BOR Tuchola o komorę mroźniczą na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 828/10 położonej w m. Tuchola, obręb ewidencyjny Miasto Tuchola, Gmina Tuchola.

Na podstawie art. 63 Konstytucji RP oraz art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach, działając w interesie publicznym, wyrażamy swój sprzeciw odnośnie lokalizacji powyższej inwestycji. Wybudowanie chłodni na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 828/10 narusza art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powstanie takiej instalacji narusza zasady ładu przestrzennego i koliduje z sąsiadującą zabudową.

Mieszkańcy miasta Tuchola i właściciele znajdujących się w bliskiej odległości od zakładu BOR Tuchola obawiają się negatywnych skutków oddziaływania chłodni na ich zdrowie, m.in. poprzez emitowany przez taką konstrukcję immisje w postaci permanentnego hałasu oraz możliwych konsekwencji zdrowotnych w przypadku awarii takiego urządzenia, a także jego wpływu na okoliczne środowisko naturalne.

Nadto prosimy o rozważenie, iż chłódnia ta, która w zamierzeniu ma mieć 35m wysokości, będzie szpeciła nasz krajobraz przez wiele długich lat. Nadto w związku z dużą wysokością całej inwestycji, a także obszarem, który ma objąć, w sposób istotny narusza uzasadnione interesy mieszkańców w postaci braku dostępu do promieni słonecznych i utrudnieniu naturalnej cyrkulacji powietrza. Wskazać w tym miejscu trzeba na treść art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo Budowlane, mianowicie: „*obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.*” Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 17 grudnia 2008 r., sygn. Akt I CSK 191/08 „*Nadmierne zacienienie lokalu mieszkalnego może bowiem prowadzić do takich skutków przez uniemożliwienie pełnego wykorzystania lokalu także w zakresie np.: wykorzystania nasłonecznienia jako źródła ciepła, hodowli roślin, korzystania z balkonu itp. Z kolei tego rodzaju ograniczenie możliwości korzystania z lokalu mieszkalnego może prowadzić do obiektywnego obniżenia jego wartości, a tym samym wartości całej nieruchomości i w konsekwencji powodować szkodę jej właściciela.*” Sam zaś fakt iż inwestycja ma opierać się na decyzji o warunkach zabudowy, a więc ma zostać wybudowana w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, nie wyklucza możliwości wyrządzenia przez taką budowę szkody. Okoliczni właściciele zgodnie oświadczają, iż w przypadku braku reakcji organów władz publicznych, skierują niniejszą sprawę na grunt postępowania sądowego, domagając się stosownych odszkodowań z tytułu znacznego obniżenia wartości nieruchomości otaczających przedsiębiorstwo BOR Tuchola.

Planowana inwestycja nie spełnia warunków w zakresie dobrego sąsiedztwa przewidzianych w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowa zabudowa powinna odpowiadać charakterystyce urbanistycznej (kontynuacja funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linii zabudowy i intensywności wykorzystania terenu) i architektonicznej (gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych) zabudowy już istniejącej. Określenie tej charakterystyki jest obowiązkiem organu prowadzącego postępowanie w sprawie warunków zabudowy. Organ musi zatem najpierw dokonać szczegółowej analizy zabudowy znajdującej się na działkach sąsiednich i dopiero na tej podstawie wydać decyzję administracyjną (Wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z 8.02.2024 r., II SA/Go 545/23, LEX nr 3688943). Zaznaczyć trzeba, iż planowana inwestycja nie spełnia zasad dobrego sąsiedztwa wyrażoną w art. 61 ust. 1 u.p.z.p., tj. konieczność dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy w

zakresie funkcji, cech i parametrów o charakterze urbanistycznym (zagospodarowanie terenu) i architektonicznym (ukształtowanie wzniesionych obiektów). Tym samym powstająca w sąsiedztwie zabudowanej już działki nowa zabudowa, jak i planowany sposób użytkowania obiektu budowlanego, powinny odpowiadać charakterystyce urbanistycznej (kontynuacja funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linii zabudowy i intensywności wykorzystania terenu) i architektonicznej (gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych) zabudowy już istniejącej.

W związku z powyższym wnosimy o wstrzymanie wydania decyzji o warunkach zabudowy i pilne wszczęcie postępowania administracyjnego w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który swoim zakresem obejmie działkę ewidencyjną nr 828/10.

W przypadku braku pozytywnego rozpatrzenia naszej petycji jesteśmy gotowi jako społeczność lokalna do wszelkich przewidzianych prawem form protestu w obronie zachowania tożsamości naszej małej Ojczyzny.

Oprócz wyrażenia naszego sprzeciwu, wnioskujemy również o niewydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji zmieniających istniejący charakter zabudowy osiedla, jak w przypadku będącej przedmiotem niniejszego sprzeciwu, do czasu uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego, który swoim zakresem obejmie również działkę nr ewidencyjny 828/10.

załączniki:

- karty z podpisami mieszkańców

Do wiadomości otrzymują:

1. Wydział Infrastruktury i Planowania Przestrzennego
Waldemar Walkowiak
Urząd Miejski w Tucholi, Pl. Zamkowy 1, 89-500 Tuchola
2. Przewodniczący Rady Miejskiej w Tucholi
Pan Krzysztof Jopek
Urząd Miejski w Tucholi, Pl. Zamkowy 1, 89-500 Tuchola

3. Wydział Ochrony Środowiska
Aleksandra Spychalska-Jastak

Urząd Miejski w Tucholi, Pl. Zamkowy 1, 89-500 Tuchola