

Projekt

Druk nr 70

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LIPNO**

z dnia 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się petycję w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 57/37 przy ulicy Towarowej w Lipnie na tereny zielone i rekreacyjne za niezasadną, z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do uchwały stanowiącym jej integralną część.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Lipno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

mg. Renata Torz

Projekt - 07/01

Uzasadnienie

W dniu 28 października 2024 r. do Rady Gminy Lipno wpłynęła petycja o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 57/37 przy ulicy Towarowej w Lipnie na tereny zielone i rekreacyjne.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na swoim posiedzeniu w dniu 16 grudnia 2024 r. zapoznała się z przedmiotową petycją i ustaliła, co następuje:

Przedmiotowa działka nr 57/37 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ul. Spółdzielczej. Plan ten został przyjęty w drodze uchwały Nr XXXVII/279/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 23 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 2021, poz. 7235). Zgodnie z przedmiotowym planem działka 57/37 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 4UP/MN, co oznacza, że jest to teren zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia związane z przeznaczeniem terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa służąca drobnej rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej - przez którą należy rozumieć budynki o powierzchni zabudowy do 500 m² wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, przeznaczone do prowadzenia rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej, takiej jak zakłady: stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie, przetwórstwa rolno-spożywczego, krawieckie, związane z montażem i instalacjami budowlanymi, poligraficzne, a także cukiernie, piekarnie,
- b) zabudowa związana z drobnymi usługami obsługi, pielęgnacji, wynajmu oraz napraw pojazdów, maszyn i urządzeń - przez którą należy rozumieć budynki o powierzchni zabudowy do 500 m² przeznaczone do obsługi, pielęgnacji, wynajmu oraz napraw pojazdów, maszyn i urządzeń wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw,
- c) usługi nieuciążliwe - przez które należy rozumieć: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, rzemiosło usługowe, a także obiekty o funkcji związanej z obsługą klientów takie jak: biura, kancelarie, pracownie,
- d) składy, magazyny, hurtownie,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolnostojącym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi, a także lokal mieszkalny w budynku usługowo-mieszkalnym.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, że dopuszczenie przeznaczenia mieszkaniowego jest wyłącznie w formie przeznaczenia uzupełniającego, co zgodnie z § 4 ww. uchwały oznacza, że należy przez to rozumieć jako: „przeznaczenie inne niż podstawowe, które wskutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący i przeważający sposób użytkowania terenu lub obiektów, w sposób określony zgodnie z ustaleniami planu.”

Przeznaczenie tego terenu pod wyżej wymienione funkcje jest ściśle związane z sąsiedztwem linii kolejowej. Podczas prowadzenia procedury formalno-prawnej, zarówno na etapie składania wniosków, jak również etapie opiniowania i uzgodnień, w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych wzdłuż linii kolejowej wypowiadały się uprawnione do tego organy, w tym Prezes Urzędu Transportu Kolejowego, a także PKP S.A., Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości.

Z informacji uzyskanych podczas procedowania ww. planu wynika, że w sąsiedztwie omawianego terenu przebiega linia kolejowa nr 271 relacji Wrocław Główny - Poznań Główny, przewidziana do prędkości kursowania pociągów do 120 km/h dla pociągów pasażerskich i 100 km/h dla pociągów towarowych. Docelowe planowane obciążenie ruchem kolejowym na tym odcinku ma wynosić 122 pociągów na dobę.

W związku z powyższym należało założyć, że na tym odcinku nastąpi zwiększenie hałasu i drgań wywołanych eksploatacją czynnej linii kolejowej.

Z badań przeprowadzonych na zlecenie PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. wynika, że zasięg strefy eksploatacyjnej oddziaływań dynamicznych linii kolejowych na otaczającą zabudowę w średnich warunkach gruntowych oraz w przypadku wymuszenia ruchem mieszanym (pasażerskim oraz towarowym) wynosi odpowiednio:

- 45 m od osi skrajnego toru analizowanej linii kolejowej w celu określenia wpływu drgań na konstrukcję budynków,
- 80 m od osi skrajnego toru analizowanej linii kolejowej w celu określenia wpływu drgań na ludzi przebywających w budynkach.

W bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych nie należy zatem lokalizować terenów, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) podlegają ochronie akustycznej. Należy przy tym zaznaczyć, że dopuszczalne poziomy hałasu ustala się dla rodzajów terenów co oznacza, że ochronie przed hałasem podlega teren całej działki, a nie jedynie zabudowa, która jest na niej usytuowana.

Mając na uwadze zagrożenia od linii kolejowej takie jak: wstrząsy, wibracje od przejeżdżających pociągów, hałas, możliwość zanieczyszczenia terenu (np. poprzez rozszczelnienie taboru) postanowiono, aby tereny dla których przepisy prawa określają minimalne poziomy hałasu położone zostały w odległości większej niż 80 m od linii kolejowej. Są to wszystkie tereny, dla których podstawowe przeznaczenie związane jest z funkcjami chronionymi akustycznie jak np. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU, gdzie zgodnie z zapisami § 8 ww. planu obowiązywać mają poziomy hałasu, określone w przepisach prawa jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

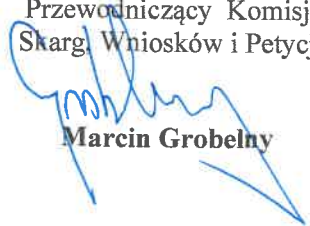
Jednocześnie z ustaleń planu wynika, że tereny wzdłuż torów kolejowych, które oznaczono symbolami UP/MN nie są objęte ochroną akustyczną, a na tych terenach nie muszą być zachowane normy hałasu jak dla terenów chronionych akustycznie.

Odnosząc się wprost do przedmiotowej działki nr 57/37, obręb Lipno należy zauważyć, że jest ona położona w odległości ok. 18 m od torów kolejowych, tym samym cała działka znajduje się w zasięgu negatywnego oddziaływania od linii kolejowej.

Ponadto zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, do których należy zaliczyć tereny zieleni z placami zabaw są terenami chronionymi akustycznie. Oznacza to, że na terenach zieleni pełniących funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe nie mogą być przekroczone normatywne poziomy hałasu określone zgodnie z przytoczonym rozporządzeniem. Ponieważ funkcje chronione akustycznie, a więc i również teren zieleni z placem zabaw, powinny być położone w odległości większej niż 80 m od torów linii kolejowej nr 271 relacji Wrocław Główny - Poznań Główny, żądanie wyrażone w petycji mieszkańców dotyczące zmiany przeznaczenia terenu działki 57/37, obręb Lipno nie jest zasadne.

Uwzględniając powyższe należy uznać, że petycja o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 57/37 nie jest zasadna.

Przewodniczący Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji


Marcin Grobelny