

Lusówko, dnia 05 lipca 2021 roku

Szanowna Pani Krystyna Semba
Przewodnicząca Rady Gminy Tarnowo Podgórne

Szanowny Pan Tadeusz Czajka
Wójt Gminy Tarnowo Podgórne

Urząd Gminy Tarnowo Podgórne
ul. Poznańska 115
62-080 Tarnowo Podgórne



PETYCJA

Działając w imieniu przyszłych mieszkańców Lusówka, których pełnomocnictwa załączamy, jak również w imieniu własnym, chcielibyśmy przedstawić Państwu problem, który ujawnił się w wyniku ostatniej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Jesteśmy właścicielami nieruchomości – działek budowlanych, położonych przy ul. Rozalińskiej i przyszłej ul. Motylej w Lusówku. Obecnie nie mieszkamy jeszcze w południowej części Lusówka, ale już zaczynamy tworzyć wspólnotę sąsiedzką, którą połączyło zamiłowanie do natury i spokoju, przy jednoczesnym zachowaniu bliskości prężnego ośrodka urbanistycznego, jakim jest Tarnowo Podgórne.

Wybór naszego przyszłego miejsca zamieszkania (co dla niektórych z nas urzeczywistni się jeszcze w tym roku) podyktowany był w znacznej mierze rozsądną polityką planistyczną Gminy Tarnowo Podgórne, przejawiającą się m.in. w przyjęciu Uchwałą Rady Gminy nr LXVIII/875/2014 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla naszych terenów, przewidującego minimalną powierzchnię działek budowlanych na poziomie 2500 m². Wobec postępującej gwałtownie urbanizacji terenów aglomeracji poznańskiej i wszechobecnej budowie osiedli deweloperskich, możliwość spokojnego odpoczynku w domowym zaciszu i ogrodzie zapewniającym prywatność była tym, co skłoniło nas do planowania przeprowadzki właśnie do tej części Lusówka. Dotychczasowe postanowienia planu zagospodarowania przestrzennego przekładały się również na ceny zakupionych przez nas nieruchomości. Już sama minimalna powierzchnia działek powodowała, że nieruchomości te były droższymi od innych nieruchomości w Gminie. Godziliśmy się na taki stan rzeczy i ceny z uwagi na możliwość zabezpieczenia naszych potrzeb takich właśnie jak prywatność i spokój.

Z tej samej przyczyny poczuliśmy się niezmiernie dotknięci, a wręcz oszukani przez władze Gminy Tarnowo Podgórne w związku z przyjęciem jednej z uwag w uchwalonej ostatnio zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Otóż przeznaczenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 12/2 w Lusówku, położonej idealnie na środku naszego osiedla, zostało zmienione z terenu rolnego z dopuszczeniem zalesień na teren usługowy. W naszej ocenie południowa część Lusówka powinna stanowić przestrzeń w minimalnym stopniu dotkniętą działalnością człowieka, co przystaje do założeń projektowanej obecnie Strategii Rozwoju Gminy, planującej na tym terenie odtworzenie zalesień. Dlatego też bezzasadne jest rozbudowywanie tam funkcji usługowych. Jeszcze większą irytację poczuliśmy, gdy okazało się, że zmiana przeznaczenia działki nr 12/2 podyktowana jest zamierzeniem inwestycyjnym jej właścicieli, przewidującym budowę domu weselnego.

Działalność taka pozostaje w oczywistej sprzeczności nie tylko z projektowaną Strategią Rozwoju Gminy, ale przede wszystkim z planem zagospodarowania przestrzennego naszych nieruchomości. Mówiąc

wprost, nie po to kupowaliśmy położone na uboczu wsi działki budowlane o powierzchni przekraczającej standardową dla budownictwa jednorodzinne, aby teraz pozostawać zmuszonymi do (co najmniej kilka razy w tygodniu) wysłuchiwania odgłosów imprez odbywających się do późnych godzin nocnych i znoszenia istotnie zwiększonego ruchu pojazdów w związku z tymi imprezami. Obawiamy się także powodowania szkód na terenie naszych działek przez uczestników imprez, będących nierzadko pod wpływem alkoholu oraz zmniejszenia naszego poczucia bezpieczeństwa i bezpieczeństwa naszych małoletnich dzieci wobec stałego kręcenia się po osiedlu osób obcych. Wybudowanie domu weselnego w okolicy naszych nieruchomości, które z pełną świadomością ich zalet wybraliśmy na miejsce do życia naszych rodzin, do wychowywania naszych dzieci, doprowadzi do znacznego obniżenia komfortu życia wszystkich mieszkańców osiedla. Nie znajdujemy zatem uzasadnienia dla tak radykalnej (i jak pokazuje projekt Strategii Rozwoju Gminy – incydentalnej) zmiany zapatrywania władz Gminy na przeznaczenie terenów południowej części Lusówka. Uwzględnienie przez Radę Gminy przedmiotowej zmiany powoduje, że partykularny, pojedynczy interes właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 12/2 góruje nad słusznym interesem wszystkich pozostałych przyszłych mieszkańców i właścicieli działek naszego osiedla.

Dodatkowo, nasze wątpliwości wzbudził też tryb przyjęcia powyższej uwagi do studium. Została ona bowiem w pierwszej kolejności odrzucona przez Pana Wójta z krótkim, acz treściwym uzasadnieniem o konieczności zachowania na przedmiotowym obszarze funkcji rolniczej. Rada Gminy postanowiła jednak przyjąć tę uwagę, co nastąpiło bez jakiegokolwiek uzasadnienia, a zatem bez wyjaśnienia motywów podjętej decyzji oraz bez podjęcia polemiki z wcześniejszą słuszną decyzją Pana Wójta. Taki sposób podejmowania decyzji kluczowych dla przyszłości Gminy świadczy nie tylko o lekceważeniu woli jej mieszkańców, ale wręcz o traktowaniu ich jako przedmiotu w rękach władzy, a nie podmiotu, który tę władzę wybiera i powinien znać i rozumieć motywy dokonywanych przez nią działań.

Stąd też apelujemy zarówno do Pana Wójta, jak i do całej Rady Gminy Tarnowo Podgórne o ponowne rozważenie decyzji o zmianie przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 12/2 w Lusówku oraz o powstrzymanie się od jakichkolwiek dalszych działań choćby pośrednio zmierzających do umożliwienia właścicielom tej nieruchomości prowadzenia na niej działalności destrukcyjnie wpływającej na walory naszego osiedla, w tym w szczególności działalności domu weselnego.

Jednocześnie informujemy, iż jesteśmy zdeterminowani w dążeniu do zachowania kameralnego i spokojnego charakteru naszego osiedla, wobec czego zamierzamy w każdy prawem dopuszczony sposób przeciwstawiać się działaniom administracyjnym, podejmowanym w celu wybudowania na naszym osiedlu domu weselnego, co uczyni proces inwestycyjny długotrwałym i nieopłacalnym dla każdego inwestora. Jeśli zaś mimo wszystko dojdzie do rozpoczęcia przedmiotowej działalności, skorzystamy z przysługujących nam roszczeń, i to zarówno odszkodowawczych względem Gminy w trybie art. 36 ust. 1 pkt. 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za szkodę powstałą przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wobec znacznego spadku wartości należących do nas nieruchomości, które to utracą walory wynikające z wcześniejszego układu administracyjnego osiedla, ale także względem właściciela nieruchomości w trybie art. 144 ustawy – Kodeks cywilny za immisje wywołane działalnością domu weselnego.

Liczymy na zrozumienie przez Władze Gminy oraz poważne potraktowanie naszych obaw deklarując, że pozostajemy otwarci na dialog w zakresie rozwoju urbanistycznego naszego osiedla, nieprowadzącego do zatracenia przez nie kameralnego, rezydencjonalnego i spokojnego charakteru.

Z poważaniem,