

UZASADNIENIE

do Uchwały nr XXVI/278/2005 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 25 kwietnia 2005 roku

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Murowana Goślina dla terenów przewidzianych na potrzeby komunikacji – obszar 3 .

Podstawa prawna:

1. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r., poz. 139 ze zmianami).
2. Ustawa o drogach publicznych z 31 marca 1985 r. (Dz.U. Nr 71 poz. 838 z 2000 r.) wraz z przepisami wykonawczymi
3. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami),
4. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 - tekst pierwotny).

Prace na planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Miejską w Murowanej Goślinie uchwały nr 342/XXXVIII/2002 z dnia 25 lutego 2002 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń, skorygowany uchwałą nr 386/XLI/2002 z dnia 5 lipca 2002 r. – w sprawie przeznaczenia terenów na potrzeby komunikacji. Rada Miejska podjęła uchwałę po stwierdzeniu zasadności do przystąpienia opracowania w.w planu ze względu na obsługę komunikacyjną nowopowstających osiedli mieszkaniowych w Rakowni, a także po licznych wnioskach mieszkańców Rakowni dotyczących utwardzenia drogi oraz wybudowania infrastruktury technicznej na tym terenie.

Burmistrz ogłosił komunikatem w prasie i obwieszczeniem zamieszczonym na tablicach ogłoszeń na terenie Gminy Murowana Goślina o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego na potrzeby komunikacji oraz możliwości składania wniosków do planu.

W dniach od 02.04.2003 r. do 02.06.2003 r. projekt planu udostępniony był do wniesienia opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt. 3 i 4 oraz art. 22 pkt. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 30.06.2003r. do 21.07.2003 r. wyłożony był w Urzędzie Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie do publicznego wglądu łącznie z prognozą oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze.

Właściciele nieruchomości, których interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone projektem planu zostali pisemnie powiadomieni o możliwości złożenia zarzutu.

W terminie ustawowym do Urzędu Miasta i Gminy wpłynął w dniu 24 lipca 2003r. zarzut złożony przez Pana Piotra Teclawa, zam. w Rakowni przy ul. Dolnej 28 – właściciela działki nr 3 w Rakowni.

Zakwestionowane zostały ustalenia przyjęte w projekcie planu z uwagi na niekorzystne poszerzenie i pokrycie asfaltem drogi, co spowoduje zmniejszenie areału gospodarstwa rolnego.

Pan Piotr Teclaw został skutecznie powiadomiony o terminie Komisji Gospodarczej Rady Miejskiej, na której będzie rozpatrywany zarzut – tj. 23.10.2003r. oraz o sesji Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie w dniu 27.10.2003r.

Strona uczestniczyła w spotkaniach Komisji Gospodarczej Rady Miejskiej w dniach 15 i 23 października 2003r., na których omawiane były możliwości wykupienia lub zamiany gruntów przeznaczonych pod drogę.

Z obrad Komisji Gospodarczej Rady Miejskiej w dniu 23.10.2003r. sporządzono protokół nr 15/2003. Na komisji omawiana była potencjalna cena oferowana przez Gminę za wykupienie gruntu pod drogę oraz wielkości obszaru przeznaczonego pod budowę drogi – ok. 4000m². Dodatkowo określono brak możliwości formalnego wsparcia przez Gminę w nabyciu przez pana Piotra Teclawa gruntów rolnych z Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Mimo wielu spotkań i rozmów, przedstawionych propozycji co do możliwości wykupienia przez Gminę terenu pod projektowaną drogę lub możliwości zamiany tego gruntu na inny, będący w posiadaniu Miasta i Gminy Murowana Goślina z zastrzeżeniem, że obie te nieruchomości będą o podobnej wartości – wycenione przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego – Pan Piotr Teclaw nie wycofał zarzutu.

W związku z protestami i zarzutami właścicieli działek złożonymi do projektu planu Rada Miejska na sesji w dniu 27.10.2003r. podjęła Uchwałę Nr X/119/2003 o podziale obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Murowana Goślina dla terenów przewidzianych na potrzeby komunikacji na trzy części oraz rozpatrzyła zarzuty i protesty.

W chwili obecnej projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na potrzeby komunikacji obszar 1 i 2 zostały już uchwalone – Uchwała Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr XV/183/2004 z dnia 25.04.2004r. dotycząca obszaru 2 i Uchwała nr XVIII/188/2004 z dnia 28.06.2004r. dotycząca obszaru 1. Obie Uchwały zostały opublikowane w Dziennikach Urzędowych Województwa Wielkopolskiego, a plany są obowiązujące.

Po wnikliwej analizie dokumentacji na sesji Rady Miejskiej w dniu 27.10.2003r. podjęta została Uchwała Rady Miejskiej nr X/123/2003 (na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08.03.1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 ze zm. oraz art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym – t.j. Dz.U. z 1999r. nr 15 poz. 139 ze zm. W związku z art. 85 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. nr 80 poz. 717 ze zm.) w sprawie odrzucenia w całości zarzutu wniesionego przez Pana Piotra Teclawa.

Uchwała o odrzuceniu w całości zarzutu została przekazana za potwierdzeniem zwrotnym Stronie postępowania i została przez nią zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w

Poznaniu (data wpłynięcia 09.12.2003 r.) na Uchwałę Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie odrzucającą w całości zarzut.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 15.12.2004r. orzekł nieważność zaskarżonej uchwały.

W uzasadnieniu Wojewódzki Sąd Administracyjny wskazał jako uchybienia następujące fakty:

1. *„Z akt nie wynika, czy Zarząd Gminy rozpatrzył zarzut wniesiony przez skarżącego w terminie przewidzianym w art. 18 ust. 2 pkt 8 cytowanej ustawy, to znaczy w terminie nie dłuższym niż miesiąc od jego wniesienia.*
2. *„uzasadnienie kwestionowanej uchwały nie zostało podpisane przez osoby do tego upoważnione” – Przewodniczącego Rady.*
3. *„lakoniczne uzasadnienie – ograniczające się do przytoczenia podstawowych założeń dla konstruowania planu miejscowego oraz do stwierdzenia, że projekt zmiany planu miejscowego obejmuje na cele komunikacyjne część działki skarżącego dla realizacji celu publicznego, którym jest „budowa ulicy o odpowiednich parametrach i standardach” – nie spełnia wymogów ostatnio powołanego przepisu. Uzasadnienie nie odnosi się do najbardziej istotnej kwestii poruszanej przez skarżącego, to znaczy zmniejszenia jego gospodarstwa rolnego. Jeśli istniały przesłanki do innego zaplanowania drogi, to powinny być omówione w uzasadnieniu zaskarżonej uchwały.*

Wobec wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego ponownie wnikliwie został przeanalizowany zarzut oraz dokumentacja projektu planu miejscowego komunikacja – obszar 3 - rejon ul. Dolnej w Rakowni dla działki nr 3.

- Zarzut został rozpatrzony przez Burmistrza Miasta i Gminy, gdyż w tym czasie nie było już Zarządu Gminy. Burmistrz przedstawił Radzie Miejskiej nieuwzględniony zarzut wraz z projektem uchwały o odrzuceniu zarzutu w całości.
- Zgodnie z § 17 ust. 1 i § 39 Regulaminem Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie stanowiącego załącznik nr 4 do statutu – uchwały podpisuje Przewodniczący Rady Miejskiej. Jednakże uzasadnienia uchwały są tylko komentarzem opisującym powstanie przedmiotowych uchwał.
- Co do lakonicznego uzasadnienia, zwracamy uwagę, iż przy projektowaniu drogi zostały przeanalizowane wszelkie aspekty interesów prawnych poszczególnych obywateli.

Panu Piotrowi Teclawowi kilka razy została złożona propozycja wykupienia terenu przeznaczonego pod drogę lub zamiany gruntów na grunty należące do Miasta i Gminy Murowana Goślina. Określona została również szacunkowa wielkość – tj. ok. 3600m², o którą zostanie pomniejszona nieruchomość, a dokładna powierzchnia zostanie określona po uchwaleniu i opublikowaniu miejscowego planu i dokonaniu podziału działki na poszerzenie pasa drogowego.

Jednakże rozmowy nie przyniosły kompromisu pomimo przedstawienia wycen gruntów przy wykupie podobnych gruntów pod poszerzenia dróg.

Należy zauważyć, że poszerzenie drogi po stronie nieruchomości należącej do Pana Piotra Teclawa zaprojektowane zostało z uwagi na niemożliwość poszerzenia pasa drogowego po drugiej stronie ulicy. Po drugiej stronie ulicy Dolnej położonych jest

16 nieruchomości, z czego na 12 nieruchomościach zlokalizowane są budynki mieszkalne w odległości 5, 7 i 8 m od granicy działki – linii rozgraniczającej teren zabudowany od drogi. W projekcie planu założono odległość budynku Pana Piotra Teclawa od pasa drogowego na 13,5 m, a budynków po przeciwnej stronie ulicy średnio 6m. W tej sytuacji osiągnięto kompromis zrównoważonej odległości istniejących budynków od pasa drogowego, przewidującego chodniki, ścieżkę rowerową oraz pasy zieleni z drzewami.

Rozwój miejscowości Rakowni i terenów miejscowości Kamińsko, a także wielokrotne monitowanie samych mieszkańców Rakowni o modernizację nawierzchni drogi i zlokalizowanie infrastruktury technicznej w drodze, wpłynęły na konieczność doprowadzenia ulicy Dolnej do standardów cywilizacyjnych XXI wieku.

Aby zachować minimalne odległości istniejących budynków od drogi i umożliwić przeprowadzenie uzbrojenia terenu w sieci, przy zachowaniu normatywnych odległości - konieczne było poszerzenie pasa drogowego – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. (Dz.U. nr 43 poz. 430 z 1999r. ze zm. - § 7 ust. 1 i 3 (w sprawie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ścieżek rowerowych, pasów zieleni lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego).

Obecnie dla ulicy Dolnej przygotowywane są decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zaprojektowania sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, nie tylko dla terenów naszej Gminy, ale i Gmin sąsiednich.

Realizując swe zadania Gmina Murowana Goślina ma na celu poprawienie warunków życia mieszkańców, chce wpływać na zrównoważony rozwój terenów poszczególnych miejscowości przy właściwie wyważonym interesie publicznym i ochronie interesu indywidualnego.

Wobec powyższego odrzucenie zarzutu w całości Pana Piotra Teclawa uważa się za uzasadnione.