

UZASADNIENIE
do Uchwały nr XXVI/279/2005
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 24 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 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa o drogach publicznych z 21.03.1985 r. (Dz.U. Nr 14, poz. 60 z 1985 r. ze zmianami) wraz z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. nr 43 poz. 430 z 1999r.),
4. Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami),
5. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 – ze zmianami).

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 30.06.2003 r. 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 31 lipca 2003r. zarzut, złożony przez Pana Przemysława Szydłowskiego, zam. Os. Bolesława Chrobrego 7a/3 w Poznaniu – właściciela działki nr 7 w Rakowni przy ul. Dolnej.

W zarzucie zakwestionowane zostały ustalenia przyjęte w projekcie planu, a przede wszystkim z uwagi na niekorzystne poszerzenie i pokrycie asfaltem drogi, co zdaniem stawiającego zarzut – cyt.: *„pociągnie za sobą szereg ujemnych następstw dla własności prywatnej mieszkańców Rakowni, ich bezpieczeństwa oraz dla środowiska i krajobrazu naturalnego, dojdzie bowiem do całkowitej zmiany organizacji ruchu na wsi, a ulica Dolna stanie się główną drogą przelotową z Murowanej Gośliny.”*

Przemysław Szydłowski zakwestionował celowość tego rozwiązania w sytuacji, gdy droga dojazdowa do Rakowni z Murowanej Gośliny już istnieje; tę rolę pełni ulica Goślińska. Jednakże po analizie potoków ruchu okazało się, że parametry ulicy Goślińskiej, a szczególnie ulicy Gnieźnieńskiej wraz z wiaduktem nad linią kolejową, są niewystarczające dla prowadzenia zwiększonej obsługi komunikacyjnej.

Burmistrz rozpatrzył wniesiony zarzut w terminie 30 dni od jego wniesienia oraz przekazał projekt stosownej uchwały do Biura Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie.

Skarżący zakwestionował na posiedzeniu Komisji Gospodarczej Rady Miejskiej w dniu 23.10.2003r. ustalenia projektu planu w odniesieniu do przebiegu projektowanej drogi na całym odcinku przylegającym do jego działki („jest wszystko ważne”).

W szczególności podkreślił, że skoro na innych odcinkach (dot. to terenu zabudowanego w zwartej zabudowie wsi Rakownia) zaplanowano drogę o szerokości 11,5 m, to i na 300 m długości jego działki droga powinna mieć taką szerokość, nie zaś 15m. Nie sposób zgodzić się z taką opinią, gdyż trudno traktować ten fragment wsi jako teren zabudowany.

Pan Przemysław Szydłowski 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 spotkaniu Komisji Gospodarczej Rady Miejskiej w dniu 23 października 2003r., na którym 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, w którym odnotowano zakwestionowanie przez Pana Przemysława Szydłowskiego ustaleń projektu planu w odniesieniu do projektowanej drogi na całym odcinku przylegającym do jego działki, a zwłaszcza zasadność poszerzenia drogi do 15 m.

W dniu 24.10.2003r. Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina wystosował pismo wraz z załącznikiem graficznym z propozycją przebiegu drogi. W piśmie określono szacunkowo powierzchnię konieczną na poszerzenie drogi – na ok. 1 100 m² oraz wskazano gotowość Gminy do wykupienia wskazanego gruntu lub 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 Przemysław Szydłowski wystosował pismo do Burmistrza Miasta i Gminy w dniu 26.10.2003r. w sprawie projektu planu poszerzenia drogi – wskazując na nieprzekonujące argumenty w kwestii poniesienia całego ciężaru strat gruntowych związanych z budową drogi na odcinku jego własności i nie satysfakcjonującą gwarancję możliwości zamiany gruntu – podtrzymując zarzut.

W związku z protestami i zarzutami właścicieli działek złożonymi do projektu planu Rada Miejska na sesji w dniu 27.10.2003 r. 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/124/2003 w sprawie odrzucenia w całości zarzutu wniesionego przez Pana Przemysława Szydłowskiego (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.).

Uchwała o odrzuceniu w całości zarzutu została przekazana za potwierdzeniem zwrotnym Stronie postępowania.

Pan Przemysław Szydłowski skierował skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu (data wpływu 27.01.2004r.) na Uchwałę Rady Miejskiej nr X/124/2003 w Murowanej Goślinie odrzucającą w całości zarzut.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 15.12.2004r. w przedmiocie zarzutów do projektu planu miejscowego orzekł nieważność zaskarżonej uchwały.

W uzasadnieniu Wojewódzki Sąd Administracyjny wskazał następujące uchybienia:

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 kwestii rozszerzania poszerzania drogi do 15 m na całej długości jego działki. Przez to poszerzenie ingerencja we własność skarżącego będzie większa, niż gdyby miano poprzestać na szerokości drogi z początkowego jej odcinka, to znaczy na szerokość około 11,5 m. Jeśli istniały przesłanki do takiego zaplanowania drogi, to powinny być omówione w uzasadnieniu zaskarżonej uchwały.*

Wobec wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego sygn. Akt II S.A./Po 2737/03 z dnia 15.10.2004r. ponownie wnikliwie został przeanalizowany zarzut oraz dokumentacja projektu planu miejscowego komunikacja – obszar 3 - rejon ul. Dolnej w Rakowni działka nr 7.

- Zarzut został rozpatrzony przez Burmistrza Miasta i Gminy, gdyż w tym czasie nie było już Zarządu Gminy. Następnie Burmistrz przedstawił Radzie Gminy 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.

Poszerzenie drogi do 15 m, by umożliwić przeprowadzenie uzbrojenia terenu w sieci oraz wykonania ścieżki rowerowej i pasa zieleni oraz odwodnienia, wynika z obowiązujących przepisów 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 ust. 3 w sprawie wymaganych szerokości ulicy w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ścieżek rowerowych, pasów zieleni lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego) dla terenów niezabudowanych.

Pan Przemysław Szydłowski podniósł kwestię zwężenia drogi do 11,5 m na początkowym odcinku ulicy Dolnej poza jego nieruchomością, szerokość ta wynikała z istniejącej zabudowy zlokalizowanej blisko drogi i braku możliwości poszerzenia drogi na tym odcinku. Budynek będący własnością Pana Przemysława Szydłowskiego znajduje się w znacznej odległości od drogi (ok. 20 m od istniejącego śladu drogi, wg planu odległość ta wyniesie ok. 15 m), nie jest także budynkiem całorocznym i wykorzystywany jest sezonowo. Ponadto szerokość 15 m dotyczy pasa drogowego w liniach rozgraniczających – wraz z rowami odwadniającymi, pasami zieleni, chodnikiem, ścieżką rowerową i oczywiście jezdnią. Inny przebieg drogi niż wyznaczono w planie naruszałby teren leśny znajdujący się po przeciwnej stronie drogi, a takie naruszenie niesie za sobą poważniejsze skutki środowiskowe

niż ewentualną ingerencję w zielen nasadzoną na działce. Dodatkowo przebieg drogi na tym odcinku i parametry łuku drogi zostały wyznaczone w sposób optymalny.

Ze względu na dynamiczny rozwój miejscowości Rakowni, a także wielokrotne monitowanie samych mieszkańców Rakowni o modernizację nawierzchni drogi i zlokalizowanie infrastruktury technicznej w drodze, zaistniała konieczność doprowadzenia ulicy Dolnej do standardów cywilizacyjnych XXI wieku.

Wskazywana przez Pana P.Szydłowskiego istniejąca droga z Murowanej Gośliny do Rakowni jako główne połączenie komunikacyjne nie jest argumentem dla pozostawienia innych połączeń komunikacyjnych bez podnoszenia ich standardu oraz bez możliwości wprowadzania infrastruktury technicznej, a także tworzenia sieci ścieżek rowerowych – szlaków krajoobrazowo-turystycznych, które są wpisane w uchwalonej Strategii Rozwoju Gminy Murowana Goślina.

W projekcie planu założono odległość budynku gospodarczego Pana Przemysława Szydłowskiego od pasa drogowego – 15 m oraz budynku mieszkalnego po przeciwnej stronie ulicy w odległości 10,5 m. W tej sytuacji osiągnięto kompromis zrównoważonej odległości istniejących budynków od pasa drogowego, przewidującego chodniki, ścieżkę rowerową oraz pasy zieleni z drzewami.

Aby zachować minimalne odległości istniejących budynków od drogi i umożliwić przeprowadzenie uzbrojenia terenu w sieci, przy zachowaniu normatywnych odległości - koniecznym jest poszerzenie pasa drogowego.

Panu Przemysławowi Szydłowskiemu została kilkakrotnie 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. 1100m², 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.

Obecnie dla ulicy Dolnej przygotowywane są decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zaprojektowania sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

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 Przemysława Szydłowskiego uważa się za uzasadnione.