

UCHWAŁA NR XXI/210/2012
RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE
z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie: rozstrzygnięcia wezwania do usunięcia naruszenia prawa i wniosku o zmianę uchwały Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina;

Na podstawie art. 101 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Miejska w Murowanej Goślinie, po rozpatrzeniu wezwania do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, wniesionego przez kancelarię adwokacką Winiecki Dzikoński i Partnerzy, uchwala, co następuje:

§ 1.

Odmawia się zmiany uchwały Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, z uwagi na fakt, że uchwała ta nie narusza przepisów prawa oraz nie narusza interesu prawnego wnioskodawcy.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXI/210/2012
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie
z dnia 30 października 2012 r.

W dniu 12 września 2012 r. (wpływ do urzędu 17 września 2012r.) Pani Aleksandra Staniek, reprezentująca Państwo Sławomirę i Mariana Ratajczak, wezwała Radę Miejską w Murowanej Goślinie do usunięcia naruszenia prawa w uchwale Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina.

Wnioskodawca zarzuca, że wyżej wymieniona uchwała została podjęta z naruszeniem prawa w zakresie swobody planistycznej przyznanej samorządowi gminnemu, poprzez zbyt daleką, nieuzasadnioną ingerencję w prawo własności podmiotów, których nieruchomości, znajdują się na terenie objętym uchwałą. Właściciele działki nr 404, obręb Kamińsko zmierzali do jej podziału na odrębne działki, w celu sprzedaży jej wydzielonej części jako nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę. Na mocy uchwały Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina, obszar na którym znajduje się wskazana nieruchomość, został objęty zakazem zabudowy. Wnioskodawca zarzuca, że wnioskowana wyżej uchwała w sposób rażący narusza przepisy art. 6 ust 2 oraz art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie uwzględnienie interesu Mocodawców, a także nie branie pod uwagę dotychczasowego przeznaczenia. Ponadto stwierdza, że tak nieprzewidywalna zmiana przeznaczenia zagospodarowania spornych terenów nie znajduje w ocenie jego Mocodawców żadnego racjonalnego uzasadnienia i godzi w ich prawo własności, możliwość podziału oraz zbycia wydzielonej części nieruchomości, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności art. 10, przy równorzędnym uwzględnieniu wszystkich wymienionych w nim podpunktów. Nieprawdą jest twierdzenie, że nastąpiła zaskakująca zmiana studium – w poprzednim studium działka nr 404 miała następujące przeznaczenie: tereny rolnicze, lasy, cieki stałe. Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny wskazane do zainwestowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone poza terenem działki nr 404.

Przeznaczenie działki nr 404 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina z 1999 roku było praktycznie identyczne jak przeznaczenie obecne. Wyjątkiem jest tu fragment działki, który w nowym studium przeznaczony jest pod zabudowę lotniskową, zmiana ta jednak podnosi wartość nieruchomości i nie narusza interesu prawnego właściciela nieruchomości. Obecnie obowiązujące studium działkę nr 404 przeznacza pod zadrzewienia i zakrzewienia, łąki oraz teren zabudowy lotniskowej, w tym aktualny zasięg zagospodarowania. Reasumując, przeznaczenie w studium nie tylko uwzględnia wymogi ochrony środowiska, przyrody, ale również uwzględnia dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

Ponadto, działka nr 404 ma szczególne uwarunkowania przyrodnicze - znajduje się na terenie strefy C Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka – strefa ochrony krajobrazu naturalnego, podstrefy C2. Zgodnie z rozporządzeniem nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 roku w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka istnieje szereg zakazów i nakazów ustanowionych dla wyżej wymienionego terenu objętego ochroną przyrody. Paragraf 7 wprowadził następujące ustalenie do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla strefy C2: nie wydzielanie nowych terenów pod działki rekreacyjne i budownictwo we wsiach Okoniec, Kamińsko, Pławno, Tuczo i Stęszewsko, które wyklucza możliwość wyznaczania nowych działek inwestycyjnych.

Nie respektowanie wyżej wymienionego zapisu rozporządzenia, przy opracowaniu projektu studium skutkowałoby niemożnością uzgodnienia projektu

zmiany studium przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i tym samym jego uchwalenia.

Ponadto, pomijając kwestie przyrodnicze, wyżej wymieniony dokument został sporządzony, biorąc pod uwagę dotychczasowe przeznaczenie, ale również prognozy demograficzne.

Zgodnie z obecnie obowiązującym studium, przy szacowanej chłonności 30 osób na 1ha, możliwe jest wypełnienie rezerw terenów mieszkaniowych poprzez 23 tys. nowych mieszkańców (obecna liczba mieszkańców Murowanej Gośliny dnia 3 października 2012r. wynosiła 16301 mieszkańców). Z tego zestawienia jednoznacznie wynika, że gmina Murowana Goślina posiada wystarczającą ilość terenów mieszkaniowych, dlatego, też bezzasadne jest wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych w sytuacji gdy tereny rezerw inwestycyjnych wyznaczone w studium przewyższają znacznie obecną liczbę mieszkańców gminy Murowana Goślina. W przypadku działki 404, obręb Kamińsko, utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia jest tym bardziej zasadne, że przedmiotowa działka położona jest na terenie prawnie chronionym.

Reasumując, przedmiotowa uchwała nie zmieniła sytuacji prawnej wnioskodawcy i w konsekwencji nie narusza jego interesu prawnego, a uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została sprawdzona przez wojewodę pod względem zgodności z prawem.

Biorąc pod uwagę powyższe, odmowa zmiany uchwały Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina jest uzasadniona.