

Wioleta Kuzyk

Mikołajki 10-12-2020

Radna Rady Miejskiej w Mikołajkach

Burmistrz Miasta Mikołajki

Piotr Jakubowski

Zapytanie

Moje pytanie dotyczy inwestycji „Rozbudowa ulicy Dybowskiej i Sowiej w Mikołajkach”

Wiemy, że Wojewoda uchylił decyzje udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla zadania „Rozbudowa ulicy Dybowskiej i Sowiej” i gro odwołań, które zostały wniesione dotyczyły przebiegu tej drogi.

To inwestor dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i powinien mieć na uwadze spowodowanie jak najmniejszych uciążliwości dla właścicieli nieruchomości.

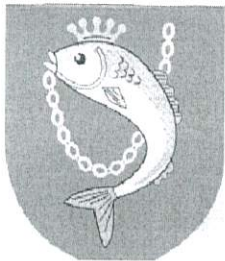
Wiemy, że specustawa drogowa zezwala na realizację inwestycji nie stosując się do przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale może należało by zwrócić uwagę na potrzeby właścicieli nieruchomości położonych w obrębie planowanej inwestycji ?

Skoro, dla tego terenu Gmina posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Mikołajkach nr V/26/98, to czy nie należało by bazować na tym planie i stworzyć taki projekt, który uwzględniał by zapisy tego planu ?

Dlaczego projekt tej drogi nie uwzględnia części zapisów z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego?

Z poważaniem





BURMISTRZ MIASTA MIKOŁAJKI

Mikołajki, 30 .12. 2020 r.

Or. 015.07.2020

Pani Wioleta Kuzyk
Radna Rady Miejskiej
w Mikołajkach

W związku z zapytaniem złożonym przez Radną Rady Miejskiej w Mikołajkach Panią Wioletę Kuzyk podczas sesji Rady dn. 16.12.2020 r., dotyczące uchylenia przez wojewodę decyzji w sprawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla zadania „Rozbudowa ulicy Dybowskiej i Sowiej”, przedstawiam odpowiedź na poszczególne elementy zapytania.

Decyzję w sprawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej wydał Starosta Mrągowski po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, w oparciu o przełożoną przez Gminę dokumentację techniczną, stosując zapisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (dalej: specustawy drogowej).

Od wydanej decyzji odwołały się trzy spółki będące właścicielami gruntów zlokalizowanych pomiędzy ulicą Dybowską, a Kajki, inne osoby czy też podmioty, będące stroną postępowania, odwołań nie wniosły. Odwołujące się spółki podniosły niezgodność projektu z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie nieuwzględnienia w projekcie budowlanym zjazdów z ulicy Dybowskiej określonych w miejscowym planie .do nieruchomości będących własnością ww. podmiotów.

Wojewoda uchylił decyzję Starosty Mrągowskiego z przyczyn formalnych tj. wydania decyzji na Gminę, a nie Burmistrza jako zarządcę drogi, braku mapy w skali co najmniej 1:5000 przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla

obiektów budowlanych (Starosta uznał, że załączony do dokumentacji technicznej projekt zagospodarowania terenu wykonany na mapie do celów projektowych spełnia ten wymóg) oraz zawarcie przez Starostę w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania numerów ewidencyjnych działek, które dopiero powstaną po dokonaniu podziałów działek istniejących, a przeznaczonych częściowo pod inwestycję drogową, które staną się po uprawomocnieniu decyzji zezwalającej na budowę drogi własnością gminy. Należy wskazać, że co do podstawy odwołania ww. podmiotów, wojewoda wskazał, że w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazał też, że sprzeciw właścicieli gruntów objętych inwestycją drogową jest zjawiskiem naturalnym jednak rozwój urbanizacyjny skutkuje zwiększającym się ograniczeniem indywidualnych praw właścicielskich na rzecz konieczności rozwoju infrastruktury o publicznej lub społecznej użyteczności w ramach społecznej funkcji prawa własności.

Wyjaśniając fakt nieuwzględnienia w projekcie budowlanym zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zjazdów z nieruchomości odwołujących się spółek należy wskazać, że obok braku podstaw wynikających z zapisów specustawy drogowej, na które wskazał wojewoda, kolejna przesłanka wynika z art. 29 ustawy o drogach publicznych, który jasno wskazuje, że podczas budowy/ rozbudowy drogi zarządca drogi zobowiązany jest wybudować jedynie zjazdy istniejące, natomiast budowa nowych zjazdów należy do właściciela bądź użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi. Nadmieniam, że zgodnie z wyrokiem WSA w Gliwicach sygn. II SA/GI 426/17 za zjazd istniejący uznaje się zjazd urządony zgodnie z prawem. Wobec powyższego, budowa zjazdów w opisywanej sytuacji leży po stronie zainteresowanych spółek. Dodatkowo mając na uwadze rozwój urbanizacyjny ul. Dybowskiej, w projekcie przewidziano konstrukcję chodników (w szczególności wzmocniona podbudowa), która umożliwia wykonanie zainteresowanym podmiotom zjazdów bez ponoszenia większych kosztów.

Odnosząc się do wskazanych przez Panią kwestii związanych z zachowaniem podczas projektowania najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i najmniejszych uciążliwości oraz potrzeb właścicieli nieruchomości, informuję, że jest to jedna z najbardziej wyczekiwanych inwestycji ze strony mieszkańców ulic: Dybowskiej, Sowiej, Jastrzębiej,

Kruczej, Króla Sielaw, Rybackiej, czy też Kajki. Ulica Dybowska ze względu na pełnioną funkcję nazywana jest „małą obwodnicą” Mikołajek, to tutaj oprócz typowych dojazdów mieszkańców, odbywają się wszystkie ciężkie transporty. Przebudowa tej ulicy pozwoli zorganizować wzdłuż ulicy Kajki ruch jednokierunkowy, odciążyc ulicę Kajki, a przez to znacznie zwiększyć bezpieczeństwo ruchu, pozwoli także poprawić sytuację parkingową w centralnej części miasteczka. Zarówno ulica Dybowska jak i Sowiec posiadają obecnie jezdnię gruntową o licznych deformacjach podłużnych i poprzecznych. Gmina przygotowując dokumentację techniczną drogi starała się jej nadać wszystkie wymagane prawem parametry techniczne oraz elementy bezpieczeństwa ruchu. Droga ma stanowić udogodnienie w komunikacji mieszkańców dlatego oprócz pasa drogowego o szerokości 6 m wyposażona zostanie w chodnik, dwukierunkową ścieżkę rowerową, pełne oświetlenie, kanalizację deszczową, miejsca parkingowe oraz elementy zapewniające bezpieczeństwo użytkowników (bezpieczne skrzyżowania, przejścia dla pieszych itp.). zastosowanie tego typu rozwiązań nie jest możliwe bez wywłaszczenia fragmentów gruntów sąsiadujących z obecnym pasem drogowym. Przyjęte rozwiązania ograniczają wywłaszczenia do niezbędnego minimum. Nadmieniam, że zgodnie z zapisami specustawy drogowej właściciele gruntów wywłaszczanych otrzymują odszkodowanie w wysokości określonej w operacie szacunkowym wg stawek rynkowych. Taka sytuacja miała miejsce zarówno przy budowie dróg gminnych w Starych Sadach, Baranowie, Woźnicach czy Zełwągach.

Warto zwrócić uwagę na fakt, że wykonanie rozbudowy ul. Dybowskiej (poprawiające walory komunikacyjne tego terenu), spowoduje wzrost atrakcyjności niezabudowanych nieruchomości należących do ww. spółek, przynosząc im wymierną korzyść. Dlatego, tym bardziej jest dla nas niezrozumiałe wnoszenie odwołań do decyzji na realizację inwestycji drogowej. Patrząc obiektywnie wygląda to tak jakby ww. spółki działały same na własną niekorzyść, mając za cel uprzykrzenie i utrudnienie życia mieszkańców tej okolicy i całego miasta.

BURMISTRZ

Piotr Jakubowski