

Komorów, dnia 9 września 2021r.

GR



Adresat petycji:

Wójt Gminy Michałowice
Reguły, ul. Powstańców Warszawy 1
05-816 Michałowice

Podmiot wnoszący petycję:

Grupa mieszkańców Komorowa
(szczegółowe dane osób wnoszących petycję
znajdują się w załączonej do petycji tabeli)

PETYCJA

Przeciwko dokonaniu przez Gminę Michałowice zakupu działki gruntu nr 177 z obrębów Komorów Wieś oraz wybudowania na niej drogi

My, niżej podpisani poniżej mieszkańcy Komorowa, działając na podstawie art. 2 ust. 1 Ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o petycjach, niniejszym składamy petycję o niedokonywanie przez Gminę Michałowice zakupu działki gruntu nr 177 z obrębów Komorów Wieś oraz niewykonywanie na tejże działce drogi.

Poniżej przedstawiamy szczegółowe uzasadnienie naszego stanowiska.

Planowany zakup działki nr 177 oraz wykonanie na niej drogi jest wynikiem petycji z dnia 31.05.2021r. skierowanej do Wójty Gminy Michałowice w sprawie przedłużenia ulicy Stara Droga w Komorowie. W tym miejscu pragniemy wskazać, że zdecydowanie sprzeciwiamy się inicjatywie wytyczenia i budowy nowej drogi łączącej ulicą Polną i Wrzosową – do realizacji czego konieczny będzie m.in. wykup działki nr 177 (przebiegającej między ul. Polną i Wrzosową, równoległe do ulicy Różanej).

Na wstępie pragniemy poinformować, że wbrew zapewnieniom autorów petycji, pomysł wybudowania nowej drogi na działce nr 177 nie został skonsultowany z żadnym z mieszkańców bezpośrednio sąsiadujących z przedmiotową działką. Wydaje się oczywistym, że jako osoby posiadające swoje nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej drogi, to przede wszystkim z tymi osobami taki pomysł powinien być przynajmniej wstępnie skonsultowany. To bowiem właściciele sąsiednich do drogi nieruchomości doświadczą w największym stopniu konsekwencji, jaki będzie nieść za sobą realizacja pomysłu proponowanego w petycji.

Przed wszystkim nieruchomości położone wzdłuż ul. Różanej w Komorowie i sąsiadujące tyłem z działką nr 177, w przypadku realizacji budowy drogi na tejże działce, będą otoczone z obydwu stron jezdniami, po których odbywać się będzie ruch samochodowy – okoliczność ta bez wątpienia wpłynie nie tylko na obniżenie komfortu mieszkańców tych posesji, ale również może negatywnie wpłynąć na wartość samych nieruchomości. Spadek wartości nieruchomości wydaje się być oczywistym następstwem, albowiem w oczach potencjalnych nabywców położenie między dwiema drogami wpłynie na

ograniczenie prywatności m.in. ze względu na fakt, że tylna, rekreacyjna części ogrodu, oddalona do tej pory od drogi, zacznie sąsiadować bezpośrednio z nową jezdnią, która powstanie na działce nr 177.

Należy również wskazać, że naturalną konsekwencją przebudowy ul. Wrzosowej (w celu dostosowania jej do przyjęcia większego ruchu) byłoby również zwiększenie ruchu na ul. Różanej – ulica ta ma obecnie 3,5 metra szerokości, jest wąska, a zwiększone natężenie ruchu negatywnie wpłynęłoby na bezpieczeństwo. Dodatkowo mieszkańcy skrajnych posesji, tj. na rogu ul. Wrzosowej i Różanej, zostaną otoczeni drogą z trzech stron, jeżeli dojdzie do wybudowania planowanej drogi na działce nr 177, co w jeszcze większym stopniu spowoduje obniżenie komfortu ich życia, a także wartości ich nieruchomości.

Powstaje zatem pytanie – czy cel publiczny, jaki miałyby zostać osiągnięty uzasadnia daleko idącą ingerencję w dotychczasowy stan rzeczy, a przede wszystkim w obniżenie komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców sąsiednich nieruchomości?

Po niespełna 3 miesiącach od złożenia petycji do Wójta, podjęta została decyzja o przedłożeniu do głosowania Radzie Gminy Michałowice uchwały w sprawie wykupu działki nr 177. W tym czasie jednak nie zostały wykonane czynności które miałyby na celu ustalenie, czy wykup działki i ewentualna inwestycja w wybudowanie na niej drogi są celowe i uzasadnione.

Przede wszystkim nie zostało przeprowadzone jakiejkolwiek badanie natężenia ruchu na już istniejących ulicach, które wykazywałoby obiektywną potrzebę wybudowania nowej drogi i potwierdzałoby, że rzeczywiście dochodzi do występowania nadmiernych zatorów komunikacyjnych lub wskazywałoby na niewystarczającą przepustowość już istniejącego ciągu komunikacyjnego. Na chwilę obecną nie ma zatem jakiegokolwiek potwierdzenia, że istnieje realna i uzasadniona potrzeba wybudowania nowej drogi.

Istniejący obecnie stan faktyczny nie pozwala przyjąć zasadności argumentów autorów petycji i obecnych działań władz Gminy, które zmierzają do wykupu działki nr 177 i wybudowania na niej nowej drogi. Wbrew twierdzeniom zawartym w petycji, nowa droga nie wpłynie na komfort osób poruszających się pieszo, jak również chcących dostać się na przystanek autobusowy przy ul. Turystycznej – ruch pieszy odbywa się bowiem obecnie wzdłuż ulicy Różanej. Wybudowanie drogi na działce nr 177 nie wpłynie znacząco na komfort pieszych, albowiem skróci czas konieczny do pokonania obecnej trasy zaledwie o kilkadziesiąt sekund.

Nie zachodzi również jakiejkolwiek ryzyko pozbawienia dostępu komunikacyjnego mieszkańców nieruchomości przy ul. Stara Droga, Zielnej, Polnej i ul. Paproci, albowiem można się do nich obecnie dostać ul. Starego Dębu, jak również ul. Słoneczną i Bugaj. Ryzyko korków na obecnych drogach dojazdowych do drogi głównej w tej okolicy nie istnieje. Zagęszczenie ruchu pojawia się dopiero na drogach głównych, tj. przy rondzie z ulicą Marii Dąbrowskiej i dalej w kierunku na Janki lub do Al. Jerozolimskich. Wąski dojazd pomiędzy domami mieszkalnymi, planowaną drogą na działce nr 177 w połowie ul. Turystycznej, niczego nie zmienia.

Nawet wybudowanie – jak zostało wskazane przez Panią Wójt w trakcie niedawnych konsultacji – 40 nowych domów przy ul. Polnej i jej okolicach nie powinno tej sytuacji zmienić. W odległej perspektywie czasu będzie się to wiązać z maksymalnie 80 nowymi samochodami, których ruch i tak zostanie rozdzielony na istniejące już obecnie ciągi komunikacyjne.

Należy ponadto zaznaczyć, że nawet gdyby w przyszłości doszło do jeszcze gęstszej zabudowy, to konieczna będzie wtedy nowa, szeroka, dwukierunkowa droga dojazdowa do ulicy Turystycznej. Takich wymogów nie spełni wąska, 6 metrowa, jednokierunkowa jezdnia, która miałaby powstać na działce nr 177, a więc w żaden sposób nie rozwiąże ona potencjalnych problemów komunikacyjnych.

Powyższe nie pozostaje również bez znaczenia w świetle faktu, że budowa nowej drogi wiązać się będzie ze znacznym wydatkiem gminnych środków. Pierwszym z takich wydatków będzie przeznaczenie środków na zakup działki nr 177. Następnie konieczne będzie wybranie wykonawcy, który drogę wykona i pokrycie kosztów wybudowania samej drogi. Koszty te jednak nie będą dotyczyć tylko i wyłącznie drogi na działce nr 177 – ruch odbywałby się również przez ul. Wrzosową, która obecnie jest jednokierunkowa, konieczne byłoby też zatem jej poszerzenie. Dodatkowo nie jest ona przystosowana do dużego obciążenia ruchu, co wiązałoby się z koniecznością całkowitej przebudowy podłoża, a więc zerwania dotychczasowej nawierzchni i wykonania jej od nowa. Ulica ta została niedawno wyremontowana, położona została na niej nowa nawierzchnia – wykonywanie zatem na niej kolejnych robót drogowych zniweczyłoby dotychczasowy nakład pracy i powodowałoby zmarnowanie wydatkowanych środków publicznych, które zostały przeznaczone na jej niedawny remont.

Co więcej, w związku z koniecznością poszerzenia ul. Wrzosowej zaistnieje potrzeba przejęcia (wywłaszczenia) części nieruchomości, które do niej przylegają i których fragmenty konieczne będą do dostosowania ul. Wrzosowej do ruchu dwukierunkowego – to również będzie wiązało się z kolejnymi wydatkami, albowiem w zamian za przejęcie fragmentów nieruchomości pod poszerzenie drogi, Gmina będzie musiała zapłacić ich właścicielom odszkodowanie.

W kontekście wydatków należy wreszcie wskazać, że w przypadku przebudowy ulicy Wrzosowej i jej poszerzenia na skutek wykonania planowanej drogi na działce nr 177, dodatkowym kosztem będzie również przebudowa infrastruktury sieci energetycznej – wzdłuż ul. Wrzosowej, na wysokości działek, których części trzeba będzie wywłaszczyć w celu poszerzenia drogi, znajdują się bowiem słupy elektryczne, z czego jeden z nich posadowiony w zeszłym roku. Z oczywistych względów słupy te będą musiały być przeniesione, a zatem do kosztów całego przedsięwzięcia należy również doliczyć kosztowną przebudowę infrastruktury gestora sieci energetycznej.

Wszystkie powyższe czynności to dla Gminy wydatek rzędu co najmniej ponad miliona złotych. Powyższe wynika z faktu, że roboty dotyczące ul. Wrzosowej i Różanej (która również będzie musiała przyjąć większy ruch) wykonane w zeszłym roku kosztowały 663.873,36 zł – a są to wydatki dotyczące jedynie części obszaru potencjalnych prac, które będą musiały zostać przeprowadzone w razie realizacji inwestycji na działce nr 177. W kontekście budżetu Gminy i jej aktualnych potrzeb jest to koszt znaczący. Środki Gminy stanowią środki publiczne, a ich wydatkowanie winno być dokonywane w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów. Powyższe wynika wprost z Ustawy o finansach publicznych i zostało uregulowane w art. 44 ust. 3 pkt 1) tejże ustawy. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (dalej: „ustawa”) *odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych podlegają, z zastrzeżeniem art. 4a, osoby wchodzące w skład organu wykonującego budżet lub plan finansowy jednostki sektora finansów publicznych albo organu zarządzającego podmiotem niezaliczanego do sektora finansów publicznych, któremu przekazano do wykorzystania lub dysponowania środki publiczne, lub zarządzającego mieniem tych jednostek lub*

podmiotów – do których na mocy art. 2 ustawy w zw. z 9 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wchodzi również członkowie organów samorządów terytorialnych. Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy natomiast *naruszeniem dyscypliny finansów publicznych jest dokonanie wydatku ze środków publicznych bez upoważnienia określonego ustawą budżetową, uchwałą budżetową lub planem finansowym albo z przekroczeniem zakresu tego upoważnienia lub z naruszeniem przepisów dotyczących dokonywania poszczególnych rodzajów wydatków*. W kontekście zaplanowanego – bez niezbędnych analiz, kosztorysów oraz po wymuszonych i karykaturalnych konsultacjach z mieszkańcami – głosowanie Rady Gminy nad zmianą w planie wydatków Gminy poprzez włączenie do niego zakupu działki na całkowicie zbędną inwestycję drogową – tworzoną wszakże tylko dla wygody części mieszkańców (cyt. z petycji: „możliwość łatwego dotarcia do wygodniejszej ulicy Turystycznej”), a z pokrzywdzeniem pozostałych – należy mieć na uwadze potencjalne ryzyko odpowiedzialności z tytułu naruszenia dyscypliny finansów publicznych na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy w zw. z art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy o finansach publicznych. Nadmienić należy, że zgodnie z art. 31 ust. 1 pkt 4 ustawy jedną z potencjalnych kar za naruszenie dyscypliny finansów publicznych jest zakaz pełnienia funkcji związanych z dysponowaniem środkami publicznymi.

Biorąc po uwagę obecny stan rzeczy, wybudowanie drogi na działce nr 177 i wszystkie związane z tym czynności, nie znajdują uzasadnienia i w naszej ocenie nie stanowią celowego i oszczędnego wydatkowania środków publicznych – środki te mogłyby zostać spożytkowane na pilniejsze i bardziej potrzebne wydatki służące poprawie jakości życia wszystkich mieszkańców Gminy Michałowice.

Na koniec należy wskazać, że obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, przyjęty Uchwałą Rady Gminy Michałowice nr XLIV/412/2006 z dnia 13 października 2006r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice obszaru „Komorów” – część VI obejmująca fragment wsi Komorów, nie przewiduje w miejscu działki nr 177 jakiegokolwiek drogi. Należy mieć na uwadze, że plan ten funkcjonuje już od niemal 15 lat i w oparciu o jego postanowienia mieszkańcy okolicznych nieruchomości urządzili swoje posesje i mieli uzasadnione podstawy aby uważać, że na tyłach ich działek nie będzie przebiegać kolejna droga, tym bardziej taka, na której istnieć będzie ryzyko zwiększonego natężenia ruchu. Zgodnie z aktualnymi postanowieniami planu miejscowego, działka nr 177 ma przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zatem wybudowanie na niej drogi wymagałoby dodatkowo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie w szczególności wymagań tadu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, prawa własności i potrzeby interesu publicznego.

Stosując przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w orzecznictwie wskazuje się, że przy podejmowaniu inicjatywy planistycznej organ planistyczny musi brać pod uwagę, aby nie doprowadzić do sytuacji, w której doszłoby do ponadustawowego i nieuzasadnionego racjami społecznymi ograniczenia tego prawa. Konieczne jest zachowanie zasady proporcjonalności. Działając w ramach określonych przez granice prawa i stosując zasadę proporcjonalności, organy gminy mogą w tworzonej planie zagospodarowania przestrzennego ograniczać uprawnienia właścicieli w celu pełniejszej realizacji innych wartości, które uznały za ważniejsze. Granice ingerencji prawodawczej w prawo własności wyznacza m.in. art. 31 ust. 3 Konstytucji RP który stanowi, że ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w

demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Ingerencja w sferę własności musi zatem pozostawać w racjonalnej, odpowiedniej proporcji do wskazanych celów (tak m.in. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z 4 stycznia 2010r., sygn. akt II OSK 1708/09; z 21 marca 2017r., sygn. akt II OSK 1656/15; z 1 czerwca 2017r., sygn. akt II OSK 2478/15).

W kontekście przytoczonych powyżej rozważań należy zatem zastanowić się, czy planowana inwestycja i idące za nią konsekwencje (w tym również finansowe) pozostają we właściwej proporcji do celu, który miałyby zostać osiągnięty przez realizację drogi na działce nr 177 z obrębu Komorów Wieś.

Należy dodatkowo zaznaczyć, że całkowicie nieuzasadnionym w tym kontekście będzie realizowanie inwestycji, która jedynie hipotetycznie miałaby przyczynić się do poprawy komfortu nowych mieszkańców, z całkowitym pominięciem jakości życia osób zamieszkujących i płacących podatki w Gminie od kilkudziesięciu lat.

Prosimy zatem Wójta Gminy Michałowice o rozważenie powyższych argumentów i niewykonywanie drogi na działce nr 177 z obrębu Komorów Wieś, która tylko pozornie ułatwi ruch kołowy, co jednak odbędzie się kosztem innych mieszkańców Komorowa, w szczególności tych, których nieruchomości znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej drogi.

Na podstawie art. 4 ust. 3 nie wyrażamy zgody na ujawnienie na stronie internetowej danych osobowych podmiotu wnoszącego petycję.

