

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDYNI

z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie wezwania do usunięcia naruszenia prawa z dnia 11 lutego 2013 roku, złożonego przez Dart DG Staszak Kelpiński Sp. j., dotyczącego uchwały nr III/30/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Plk. S. Dąbka

Na podstawie art. 101 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami¹⁾) Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się wezwania do usunięcia naruszenia prawa z dnia 11 lutego 2013 roku, wniesionego przez Dart DG Staszak Kelpiński Sp. j., dotyczącego uchwały nr III/30/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 grudnia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Plk. S. Dąbka.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni:
S. Szwabski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 roku Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012 r. poz. 567, z 2013 roku, poz. 153.

Uzasadnienie

Dnia 22 grudnia 2010 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr III/30/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pogórze i Obłuże w Gdyni, rejon ulic Adm. J. Unruga i Plk. S. Dąbka.

Dnia 14 lutego 2013 roku do Urzędu Miasta Gdyni wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia prawa złożone przez Dart DG Staszak Kełpiński Sp. j., reprezentowaną przez radcę prawnego Marka Woźniaka. Wezwanie to jest jednym z trzech wezwań do usunięcia naruszenia prawa złożonych przez ww. Spółkę, dotyczącym przedmiotowej uchwały. W każdym z wezwań Spółka kwestionuje ustalenia planu miejscowego dotyczące różnych działek. Przedmiotowe wezwanie dotyczy ustaleń planu miejscowego dotyczących działki nr 684/22, KM 10 Pogórze.

Podstawę wniesienia wezwania stanowi art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zgodnie z którym każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętym przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego.

Wnosząca wezwanie zarzuca, że przedmiotowa uchwała została podjęta przez Radę Miasta Gdyni z naruszeniem władztwa planistycznego Gminy i naruszeniem interesu prawnego właściciela nieruchomości oraz wnosi o uchylenie uchwały w zakresie dotyczącym działki nr 684/22.

W ocenie wnoszącej wezwanie nadużyciem władztwa planistycznego przez gminę jest tworzenie parku dzielnicowego na terenie działek prywatnych, na które rozciąga się funkcję publiczną ze swobodnym dostępem osób trzecich. Zdaniem wnoszącej wezwanie wprowadzanie funkcji publicznych na działkę prywatną stanowi istotne ograniczenie prawa własności, a tym samym naruszenie interesu prawnego właściciela. W ocenie wnoszącej wezwanie rada gminy nie może, jako cele publiczne, kwalifikować celów nie zakwalifikowanych tak przez ustawodawcę w art. 6 pkt 1 – 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wnoszący wezwanie polemizuje z argumentami wskazanymi w załączniku nr 2 do przedmiotowej uchwały – dotyczącymi uzasadnienia nieuwzględnienia przez Prezydenta i Radę Miasta Gdyni uwag dotyczących przedmiotowej nieruchomości złożonych przez jej byłą właścicielkę.

Wnosząca wezwanie stwierdza, że zlecone przez Dart DG Staszak Kełpiński Sp. j. badania geologiczne terenu potwierdzają, że przedmiotowy teren nadaje się pod zabudowę o charakterze mieszkaniowym jednorodzinny, wielorodzinny oraz komunikacyjny. W ocenie wnoszącej wezwanie wynik badań geologicznych potwierdza, że na przestrzeni lat nie zaszły zmiany w strukturze terenu, które spowodowałyby, iż nie nadawałyby się do wykorzystania pod zabudowę, tak jak było to planowane w latach 70tych XX wieku. Wnoszący wezwanie podkreśla, że nieruchomość została wywłaszczona m.in. pod zabudowę mieszkaniową.

Wnosząca wezwanie odwołuje się do zapisów poprzednio obowiązujących Studium i miejscowego planu ogólnego 1988 roku podnosząc, że akty te ustanawiały bardziej korzystne zapisy dla przedmiotowej działki.

Odnosząc się do zarzutów przedstawionych w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa stwierdza się, co następuje:

Działka nr 684/22 położona jest w bezpośrednim zapleczu zespołu intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy ul. Żelaznej i przeznaczona została w planie miejscowym na usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej. Na terenie tym ustanowiony został zakaz zabudowy oraz ustalona została lokalizacja ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z przebiegiem orientacyjnie wskazanym na rysunku planu. Powyższe przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, które określa przedmiotowy obszar, jako tereny wyłączone spod zabudowy - tereny zieleni krajobrazowo – ekologicznej o powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej minimum 90%.

Na przedmiotowym obszarze nie przewidziano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, z przyczyn jak poniżej:

- działnica Pogórze położona jest na krawędzi Kępy Oksywskiej. Różnica wysokości pomiędzy górnym i dolnym tarasem wynosi ok. 55-60 m. Z tego powodu występują tam znaczne połacie zielonych terenów o różnej szerokości w postaci skarp o spadkach przekraczających 20 %. Stanowią one istotny element kompozycji przestrzennej ze względu na wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe i widokowe, a jednocześnie ze względu na znaczenie funkcjonalne – przeznaczenie terenów zielonych pod zaplecze rekreacyjno-wypoczynkowe mieszkańców;

- przedmiotowy teren w większości stanowi teren potencjalnie narażony na osuwanie się mas ziemnych – wszelkie roboty ziemne wymagałyby znacznej ingerencji w środowisko;
- warunki terenowe nie pozwalają na poprowadzenie dróg dojazdowych (zapewnienie odpowiednich spadków i szerokości w liniach rozgraniczających wymaganych dla drogi dojazdowej) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, bez znaczącej ingerencji w środowisko. Zapewnienie dojazdu wiązałoby się ze znacznymi robotami ziemnymi naruszającymi stabilność skarp.

Mając powyższe na uwadze proponuje się nie uwzględniać wezwania do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez Dart DG Staszak Kełpiński Sp. j.