

UCHWAŁA NR IV/53/15
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 21 stycznia 2015 r.

w sprawie: wezwania do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez Romana Wójcika prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Sword Piły Taśmowe Roman Wójcik, dotyczącego uchwały nr XLVI/988/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 września 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Węglowej i Waszyngtona

Na podstawie art. 101 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 roku, poz. 594¹⁾) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się wezwania do usunięcia naruszenia prawa z dnia 22 grudnia 2014 roku, wniesionego przez Romana Wójcika prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Sword Piły Taśmowe Roman Wójcik, dotyczącego uchwały nr XLVI/988/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 września 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Węglowej i Waszyngtona.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Zygmunt Zmuda-Trzebiatowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku poz. 645 poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072

Uzasadnienie

Dnia 24 września 2014 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XLVI/988/14 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Węglowej i Waszyngtona. Pismem z dnia 22 grudnia 2014 roku Roman Wójcik reprezentowany przez adw. Aleksandrę Ringwelską oraz r.pr. Michała Behnke wezwał Radę Miasta Gdyni do usunięcia naruszenia prawa poprzez wyeliminowanie z obrotu prawnego przedmiotowej uchwały.

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.

W wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa przedstawionych zostało szereg zarzutów dotyczących przedmiotowego planu. Wnoszący wezwanie wskazuje w szczególności, że wejście w życie przedmiotowej uchwały uniemożliwiło mu kontynuowanie dotychczasowej działalności gospodarczej, co narusza jego interes prawny.

Odnosząc się do zarzutów wnoszącego wezwanie wyjaśnia się, co następuje:

Nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym wnoszącego wezwanie stanowią dwie działki (nr 37/2 oraz 27/3) o łącznej powierzchni 1425 m². Na działce nr 37/2 usytuowany jest budynek produkcyjno-administracyjny (siedziba Przedsiębiorstwa Sword). Budynek ten ujęty jest w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego budynek ten został zakwalifikowany do grupy C – budynki historyczne o tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi; ze względu na zakładaną zmianę funkcji obszaru oraz zmianę charakteru zabudowy portowej utrzymanie tych obiektów nie jest wymagane. Wskazane działki położone są na obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolami:

- 1) 01 U/MW3 – część działki nr 37/2 o pow. 703 m²;
- 2) 08 KD-Z1/2 / KD-Z2/2 (ul. Waszyngtona) – działka nr 27/3 w całości i część działki 37/2 o pow. 587 m²;
- 3) 09 KD-D1/2(ul. Św. Piotra – rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy) – część działki 37/2 o pow. 62 m².

Ulica J. Waszyngtona wraz z ul. Nową Węglową, projektowane jako drogi zbiorcze, o docelowym przekroju dwie jezdni po dwa pasy ruchu, będą stanowić główną arterię komunikacyjną łączącą nowe obszary rozwojowe północnej części śródmieścia Gdyni obejmujące m.in. rejon Mola Rybackiego, tereny położone na północ od ul. Jana z Kolna jak również tereny po Stoczni Remontowej Nauta. Realizacja ww. ulic umożliwi wyprowadzenie nowo generowanego ruchu komunikacyjnego ze Śródmieścia w kierunku ul. Janka Wiśniewskiego, zatem jest to inwestycja kluczowa, warunkująca rozwój północnej części śródmieścia Gdyni. Ustalona w planie miejscowym szerokość pasa drogowego ul. Waszyngtona (min. 30,0 m) wynika z przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, a wskazane rozwiązania komunikacyjne oparte są na „Koncepcji drogowej przebiegu ulicy Nowej Węglowej klasy Z 2/2 z określeniem zakresu niezbędnej przebudowy istniejącego układu torowego w rejonie projektowanej drogi” opracowanej przez Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego S.A. w Gdańsku na zlecenie Biura Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni. Z uwagi na nowe możliwości zagospodarowania terenów po Stoczni Remontowej Nauta oraz zmianę charakteru zabudowy na tym terenie, przyjęty przebieg ulicy jest rozwiązaniem optymalnym.

Realizacja inwestycji drogowych przewidzianych w planie miejscowym uniemożliwi dalsze wykorzystywanie przez wnoszącego wezwanie nieruchomości w dotychczasowy sposób. Jednakże użytkownikowi wieczystemu przysługiwać będą określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym roszczenia z tego tytułu, a grunty wydzielone pod drogi publiczne zostaną od niego nabyte przez Gminę.

Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza potrzeby interesu publicznego. Planowanie przestrzenne związane jest z przeznaczeniem w miejscowym planie nieruchomości na określone cele, w tym na cele służące interesowi publicznemu. Budowa ww. dróg niewątpliwie leży w interesie publicznym. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiają gminie realizację prawa władczego rozstrzygnięcia o przeznaczeniu terenu pod określone funkcje, z czym powiązane jest legalne prawo do ingerencji w sferę wykonywania prawa własności innych podmiotów (tzw. władztwo planistyczne). Realizując te uprawnienia gmina działa w granicach przysługującego jej uznania. Prawo własności nie jest prawem nieograniczonym. Zgodnie z

art. 31 ust. 3, art. 64 ust. 3 Konstytucji RP oraz art. 140 Kodeksu cywilnego ograniczenia takiego prawa można dokonać, ale jedynie w drodze ustawy. Właśnie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z takich ustaw szczególnych, wyznaczających granice władania rzeczą przez właściciela.

Ingerencja w prawo użytkowania wieczystego wnoszącego wezwanie jest uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek będących w użytkowaniu wieczystym wnoszącego wezwanie pod drogi publiczne jest racjonalnie uzasadnione i nie stanowi naruszenia tzw. władztwa planistycznego.

Podkreślenia wymaga fakt, że zgodnie z ustaleniami planu na części działki będącej w użytkowaniu wieczystym wnoszącego wezwanie (o pow. ok. 703 m²) położonej w obrębie terenu 01 U/MW3, istnieje możliwość realizacji samodzielnego budynku usługowego, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej dz. nr 48/2 (aktualnie nr 58/2) i usytuowanego bezpośrednio przy granicy tej działki, spełniającego ustalone w planie parametry zabudowy. Plan dopuszcza też możliwości przekroczenia wyznaczonych w projekcie planu linii zabudowy dla balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m – w przypadku sytuowania ww. elementów w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi. Powierzchnia działki dostępna dla zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, wynosi ok. 650 m². Pozwala to maksymalnie na realizację ok. 3200 m² pow. całkowitej (5 kondygnacji) i ok. 2600 m² pow. użytkowej biur. Wymagane miejsca parkingowe dla takiej powierzchni biurowej wynoszą 26-52 m.p. Mając na uwadze ustalone w planie wymagania parkingowe oraz możliwości realizacji miejsc postojowych (10 m.p., a w przypadku miejsc dwupoziomowych ok. 20 m.p.) na przedmiotowej nieruchomości możliwe jest budowa budynku o powierzchni do 2000 m².

Mając powyższe na uwadze proponuje się nie uwzględniać wezwania do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez Romana Wójcika prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo SWORD Piły Taśmowe Roman Wójcik.