

UCHWAŁA NR XI/191/15
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 26 sierpnia 2015 r.

w sprawie: wezwania do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez Romana Sutkowskiego, Irenę Sutkowską oraz Barbarę Sutkowską dotyczącego uchwały nr VIII/11/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 kwietnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Plk. S. Dąbka i Zielonej

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 14 lipca 2015 roku, wniesionego przez Romana Sutkowskiego, Irenę Sutkowską oraz Barbarę Sutkowską, dotyczącego uchwały nr VIII/11/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 kwietnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Plk. S. Dąbka i Zielonej.

§ 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 22 kwietnia 2015 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr VIII/111/15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej. Pismem z dnia 14 lipca 2015 roku Roman Sutkowski, Irena Sutkowska i Barbara Sutkowska wezwali Radę Miasta Gdyni do usunięcia naruszenia prawa interesu prawnego dokonanego ww. uchwałą. Wnoszący wezwanie kwestionują ustalenia karty terenu 08-09, pkt 8 lit. a tiret pierwsze określające dojazd do terenu 08 MN3. Zdaniem wnoszących wezwanie ww. zapisy planu zmieniają przeznaczenie „*działki prywatnej nr 515/04 poprzez likwidację miejsc postojowych na działce 515/104 przeznaczonych dla właścicieli działek 508/104 do 517/104; udostępnienie działki prywatnej do pełnienia funkcji drogi publicznej*”.

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.

Zdaniem wnoszących wezwanie plan miejscowy w obecnym brzmieniu narusza:

- 1) art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
- 2) art. 1 ust. 2 pkt 7 oraz art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie prawa własności i ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych;
- 3) § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Ponadto wnoszący wezwanie zarzucają, że w piśmie z dnia 28 kwietnia 2015 roku o sygn. RP.6721.5.2013-2015.SM Prezydent Miasta Gdyni „*falszuje historię i stan faktyczny obrad Rady*” stwierdzając, że podczas sesji w dniu 22 kwietnia 2015 roku Rada Miasta Gdyni rozpatrzyła uwagi złożone do projektu planu „*rozstrzygając o ich odrzuceniu oraz uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*”. Wnoszący wezwanie zarzucają, że podczas sesji Rada Miasta Gdyni nie rozpatrzyła ww. uwag, a podczas obrad „*referujący radny podał ilościowo odrzucone uwagi przez Prezydenta, po czym radni „zakleпали” projekt planu, bez najmniejszej merytorycznej próby dyskusji*”.

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

Wnoszący wezwanie są współwłaścicielami nieruchomości – działki nr 515/104 KM 44 oznaczonej w rejestrze gruntów m. Gdynia symbolem dr – droga. Działka ta stanowi drogę dojazdową do zabudowanych nieruchomości (w tym m.in. nieruchomości wnoszących wezwanie), zlokalizowane są na niej miejsca postojowe. Do działki nr 515/104 przylega działka nr 270/104 (obecnie niezabudowana), która nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działki te położone są na obszarze oznaczonym w m.p.z.p. części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej symbolem 08 MN3 – zabudowa jednorodzinna. W planie miejscowym ustalony został dojazd do terenu 08 MN3 - od ulicy 33 KD-L 1/2 – ul. S. Żółkiewskiego, w przypadku wspólnego zagospodarowania działki nr 270/104 i działki nr 93 znajdującej się na terenie 04 MW2,U dopuszczony został dojazd do działki nr 270/104 od ul. Płk. S. Dąbka poprzez działkę nr 93.

Wbrew twierdzeniom wnoszących wezwanie ustalenia planu miejscowego nie przewidują likwidacji miejsc postojowych na działce nr 515/104 ani nie przeznaczają jej pod drogę publiczną. Z wskazanych wyżej ustaleń planu wynika, że w planie wskazane zostały dwie możliwości dojazdu do dz. nr 270/104, jednakże ustalenia planu nie przesądzają sposobu realizacji tego dojazdu.

Należy wskazać, że potrzeba zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nieruchomości, które takiego dostępu są pozbawione, jest uregulowana przepisami Kodeksu cywilnego. Zgodnie z jego art. 145 § 1, jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). Przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Postępowanie w sprawie ustanowienia drogi koniecznej jest prowadzone przez sądy powszechne w trybie nieprocesowym. W postępowaniu tym biorą udział właściciele wszystkich nieruchomości, przez które mogłaby prowadzić droga, aby nieruchomość miała odpowiedni dostęp do drogi publicznej (art. 626 Kodeksu postępowania cywilnego).

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają przepisów prawa wskazanych w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa. Poza przywołaniem przepisów, które w opinii wnoszących wezwanie, narusza plan miejscowy, nie wskazali oni, na czym rzekome naruszenie prawa miałyby polegać. Przywołany w wezwaniu do usunięcia naruszenia interesu prawnego art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane stanowi definicję pojęcia urządzeń budowlanych (urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki). Plan miejscowy w żaden sposób nie narusza ww. przepisu. Zgodnie ze wskazanym w wezwaniu art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza prawo własności. Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, z uwzględnieniem wszystkich elementów wskazanych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy. Jak zostało wskazane wcześniej plan miejscowy w żaden sposób nie narusza prawa własności wzywających wezwanie, w szczególności nie ogranicza go i nie pozbawia możliwości korzystania z nieruchomości stanowiących ich własność. Plan miejscowy nie narusza także § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z tym przepisem „*zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne*”. Przepisy ww. rozporządzenia ustalają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań ustawy Prawo budowlane i stosuje się je przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych. Plan miejscowy w żaden sposób nie narusza ww. przepisu.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego informacji przedstawionej przez Prezydenta Miasta Gdyni w piśmie skierowanym do Państwa Ireny i Romana Sutkowskich i z dnia 28 kwietnia 2015 roku o sygn. RP.6721.5.2013-2015.SM/2457,554 informuję, że pismo to stanowi informację o sposobie rozpatrzenia uwag zgłaszanych przez Państwa Sutkowskich podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wbrew twierdzeniom wzywających wezwanie zawarta w piśmie informacja, że „*Rada Miasta Gdyni na sesji w dniu 22 kwietnia 2015 r. rozpatrzyła uwagi do projektu planu, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Gdyni, rozstrzygając o ich odrzuceniu oraz uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Plk. S. Dąbka i Zielonej*” jest zgodna z prawdą. Podejmując uchwałę nr VIII/111/15 Rada Miasta Gdyni rozpatrzyła uwagi złożone projektu planu miejscowego, zawarte w załączniku nr 2 do ww. uchwały. W załączniku tym przedstawione zostały uwagi złożone przez Państwa Irenę i Romana Sutkowskich oraz uzasadnienie ich nieuwzględnienia przez Radę Miasta Gdyni. Żaden przepis prawa nie nakłada obowiązku przeprowadzenia dyskusji nad uwagami złożonymi do projektu planu miejscowego, jednakże wbrew twierdzeniu wnoszących wezwanie radni Rady Miasta Gdyni nie „*zakleпали projektu planu, bez najmniejszej merytorycznej dyskusji*” – projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu (obejmujący załącznik nr 2) przekazany został każdemu radnemu Rady Miasta Gdyni i został omówiony na posiedzeniach właściwych komisji Rady. Sesja Rady Miasta Gdyni przebiegła zgodnie z Regulaminem Rady Miasta Gdyni, wbrew twierdzeniu wnoszącego wezwanie nie został naruszony § 10 ust. 5 Regulaminu, w którym mowa o zarządzeniu dyskusji nad projektem uchwały. Z protokołu sesji Rady Miasta Gdyni z dnia 22 kwietnia 2015 roku wynika, że głos w dyskusji zabrała radna Mirosława Król, co potwierdza niezasadność zarzutu wnoszących wezwanie.

Pozostałe zarzuty przedstawione w wezwaniu do usunięcia naruszenia interesu prawnego nie dotyczą uchwały Rady Miasta Gdyni, stanowią subiektywne opinie wnoszących wezwanie, odnoszenie się do nich jest niecelowe.

Reasumując należy stwierdzić, że uchwała nr VIII/111/15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Plk. S. Dąbka i Zielonej nie narusza interesu prawnego wnoszących wezwanie. W związku z tym proponuje się nie uwzględniać wezwania do usunięcia naruszenia interesu prawnego złożonego przez Romana, Irenę i Barbarę Sutkowskich.

RP.6722-SA-6.2015.AW