

UCHWAŁA NR XIII/253/15

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Węglowej i J. Waszyngtona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami¹⁾) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Węglowej i J. Waszyngtona.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem przebiegają następująco:

- od północy – wzdłuż ulicy Węglowej obejmując część działek nr: 18/2 KM GD 132 i 8/1 KM GD 133,
- od wschodu – wzdłuż wschodnich granic działek nr: 24/1, 23/1 i 18/3 KM GD 133, następnie wzdłuż linii brzegowej – nabrzeży i pirsów Basenu II inż. Wendy,
- od południa – wzdłuż południowych granic działek nr: 78/3 KM GD 135 oraz 58/2, 37/2, 36/2, 26/3, 59/2, 55/2, 54/2 KM GD 132,
- od zachodu – wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ulicy T. Wendy.

2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

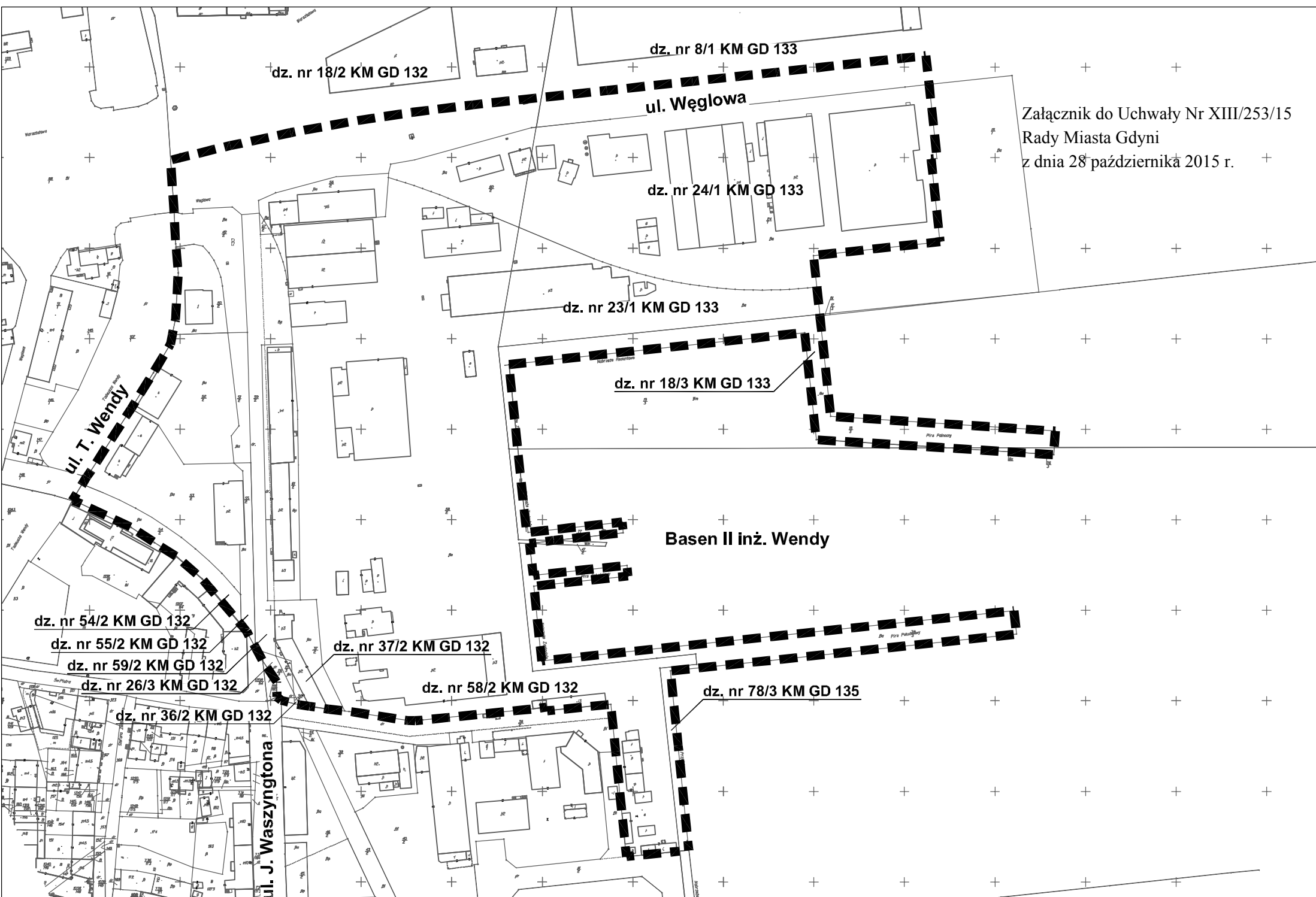
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Zygmunt Zmuda-Trzebiatowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434.

Załącznik do Uchwały Nr XIII/253/15
Rady Miasta Gdyni
z dnia 28 października 2015 r.



UZASADNIENIE

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Węglowej i J. Waszyngtona w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały.

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. Uchwała ta została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku przez Wojewodę Pomorskiego, Romana Wójcika prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo Sword Piły Taśmowe oraz Hotel Hotton Sp. z o.o.

Dnia 14 października 2015 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, po rozpatrzeniu skargi Wojewody Pomorskiego, stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w całości. Postępowania w sprawie ze skarg Romana Wójcika i Hotelu Hotton Sp. z o.o. zostały zawieszono.

W ustnym uzasadnieniu wyroku Sąd wskazał, że uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejonu ulic Węglowej i Waszyngtona podjęta została z istotnym naruszeniem trybu postępowania poprzez brak udokumentowania rozpatrzenia przez Radę Miasta Gdyni uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W opinii Sądu z protokołu sesji Rady, na której uchwalony został plan miejscowy, powinno wynikać, że przedmiotem obrad było rozpatrzenie uwag zgłoszonych do projektu planu. Powyższe uchybienie zdaniem Sądu skutkować powinno stwierdzeniem nieważności uchwały w całości. WSA w Gdańsku podniósł też niezgodność z przepisami prawa zapisów planu dotyczących:

- 1) obowiązku wyłonienia projektów zabudowy w drodze konkursów architektoniczno-urbanistycznych;
- 2) ustalenia dla części terenu objętego planem zerowej stawki opłaty planistycznej. W opinii Sądu przewidziana w planie miejscowym zmiana struktury urbanistycznej śródmieścia powinna skutkować ustaleniem stawki opłaty planistycznej w wyższej wysokości.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Jak zauważono w komentarzu do ustawy pod redakcją Zygmunta Niewiadomskiego (Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, komentarz pod redakcją prof. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2009, C.H. Beck) ustawa nie zawiera rozstrzygnięcia co do formy dokonania tej czynności. Z literalnego brzmienia przepisu wynika, że:

- 1) rozstrzygnięcie rady ma charakter merytoryczny i towarzyszy mu ocena zasadności uwagi, w wyniku tej oceny uwaga może zostać uwzględniona lub odrzucona;
- 2) rada gminy ma pewną swobodę co do zakresu oceny uwag; może poprzestać na zapoznaniu się z argumentacją prezydenta - może też analizować treść poszczególnych uwag we własnym zakresie;
- 3) w wyniku oceny zasadności uwag rada gminy może uznać potrzebę ich uwzględnienia w planie, co z konieczności prowadzi do zmiany projektu planu;
- 4) ewentualne uznanie przez radę gminy zasadności uwag prowadzi do nieuchwalenia planu i do zwrócenia go burmistrzowi w celu dokonania zmian wynikających z uwzględniania przez radę uwag.

Naczelnny Sąd Administracyjny wielokrotnie wskazywał, że wobec braku precyzji w formułowaniu przez ustawodawcę podejmowanych przez organ uchwałodawczy czynności przyjąć należy, że rozpatrzenie uwag może nastąpić w jednym głosowaniu nad uchwaleniem projektu samego planu. Taki sposób głosowania nad nieuwzględnionymi uwagami nie może stanowić o istotnym naruszeniu prawa w stopniu uzasadniającym wyeliminowanie z obrotu prawnego zaskarżonej uchwały (por. wyroki NSA: z dnia 6 listopada 2013 roku, sygn. II OSK 437/13; z dnia 31 maja 2012 roku, sygn. akt II OSK 1405/12; z dnia 22 września 2011 roku, sygn. akt II OSK 1317/11; z dnia 5 października 2011 roku, sygn. akt II OSK 1435/11; z dnia 1 grudnia 2010 roku, sygn. akt II OSK 1947/10; z dnia 28 stycznia 2010 roku, sygn. akt II OSK 1893/09). W opinii NSA nie naruszało też prawa zaakceptowanie przez Radę Miasta w całości stanowiska zajętego przez Prezydenta Miasta co do poszczególnych uwag, a argumentem przemawiającym za dopuszczalnością przegłosowania listy uwag jest fakt, że z załącznika do uchwały w sprawie planu wynika jednoznacznie, które uwagi zostały nieuwzględnione oraz z jakich powodów tak się stało. W związku z powyższym Rada Miasta Gdyni uchwalając plany miejscowego nie podejmowała odrębnych uchwał dotyczących rozpatrzenia uwag.

Zgodnie z orzecznictwem NSA, które zostało zaprezentowane w ostatnich wyrokach: „konieczne jest przed uchwaleniem planu podjęcie uchwały w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu. Przegłosowanie uwag do planu łącznie z planem, przedstawionych dopiero na sesji na której głosowano nad uchwałą, stanowi istotne naruszenie trybu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Mając na uwadze zmianę dotychczasowego stanowiska NSA w ww. kwestii oraz czas trwania postępowania przed Naczelnym Sądem Administracyjnym (ok. 1,5 roku) zasadne jest ponowne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego i opracowanie nowego projektu planu uwzględniającego założenia planu dotychczasowego.

Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r. Obszar objęty planem został wskazany w Studium, jako obszar szczególnych szans rozwojowych, teren rozwojowy istotny w związku z możliwością realizowania nowego programu użytkowego - Strefa Rozwoju Centrum Miasta – koegzystencja funkcji usługowych, obsługi biznesu, sektora gospodarczego, funkcji śródmiejskich z uzupełniającą funkcją mieszkaniową. Akwen przylegający do Nabrzeża Przydokowego i do Pirsu Południowego daje możliwości utworzenia nowej mariny.

W zakresie struktury przestrzennej, Studium określa obszar objęty planem jako – strefę centrum miasta – tereny wielofunkcyjne, a ponadto główne przestrzenie publiczne, oraz strefę portowo-przemysłowo-usługową w północno-wschodniej części obszaru objętego planem. W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, Studium przewiduje:

- tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze centrum,
- tereny portowe, produkcyjno-usługowe.

W zakresie komunikacji Studium przewiduje:

- drogi zbiorcze – klasy Z,
- Hanzeatycką Trasę Rowerową R-10,
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe.

W zakresie obszarów objętych ochroną Studium wskazuje w obszarze planu - Główny zbiornik wód podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po przygotowaniu projektu planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia.

RP.6721.7.2015