

# **UCHWAŁA NR XXIV/507/12**

## **Rady Miasta Gdyni**

### **z 31 października 2012 r.**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon skweru przy ulicy Władysława IV**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami<sup>1</sup>) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon skweru przy ulicy Władysława IV.

**§ 2.** 1. Granica obszaru objętego planem obejmuje skwer ograniczony ulicami: Obrońców Wybrzeża, Władysława IV, Armii Krajowej oraz ciągiem pieszo-jezdnym wzdłuż zabudowy zlokalizowanej przy ulicy Abrahama.

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*

*dr inż. Stanisław Szwabski*

---

<sup>1</sup> 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 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, 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.

## UZASADNIENIE

W dniu 23 marca 2011 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę Nr VI/92/11 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej.

Powyższa uchwała została zaskarżona przez część współwłaścicieli działek nr 825/305 i nr 826/305, położonych na terenie o numerze 41, stanowiącym obecnie zielony skwer i parking przy ul. Władysława IV, a przeznaczonym w planie pod plac publiczny z zielenią urządzoną. W wyniku rozpatrzenia skargi Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 22 lutego 2012 roku stwierdził nieważność uchwały w części dotyczącej karty terenu 41, w odniesieniu do działek nr 825/305 i nr 826/305. WSA uznał, że Rada Miasta nie wykazała konieczności ograniczenia prawa własności skarżących poprzez przeznaczenie terenu ich nieruchomości na zielenią urządzoną i plac publiczny. Nie wykazała w sposób jednoznaczny i nie udowodniła, że interes ogólny (publiczny) jest na tyle ważny i znaczący, że bezwzględnie wymaga ograniczenia prawa indywidualnego skarżących. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną gminy. Tym samym zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej, w części dotyczącej terenu nr 41 w odniesieniu do działek nr 825/305 i nr 826/305, straciły moc obowiązującą - z dniem wyroku NSA tj. od dnia 21 sierpnia 2012 r.

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego ma na celu utrzymanie funkcji placu z zielenią urządzoną na przedmiotowym terenie. Tereny otwarte – place, skwery – w ścisłej tkance śródmiejskiej są niezbędne. Pełnią nie tylko funkcje kluczowych miejsc w przestrzeniach publicznych – wyróżnionych miejsc życia społecznego, spotkań, zgromadzeń, ceremonii, ale są także ważnym elementem w kształtowaniu środowiska zurbanizowanego, wpływając na zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i poprawiając warunki życia mieszkańców w zakresie jakości środowiska i możliwości wypoczynku.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu, na obecnie niezabudowanych kwartałach, dopuszczona jest w obowiązującym planie miejscowym intensywna zabudowa mieszkaniowo-usługowa, o parametrach przewyższających średnie parametry występujące w śródmieściu Gdyni. Tereny sąsiednie były w okresie sporządzania planu (teren po przeciwnej stronie ul. Władysława IV), a częściowo nadal są (teren po przeciwnej stronie ul. Armii Krajowej) współwłasnością osób, które zaskarżyły obowiązujący plan. Wysokie intensywności zabudowy oraz wysoki procent zabudowy na terenach sąsiednich uzasadniają utrzymanie stosunkowo niewielkiego, ogólnodostępnego terenu otwartego – zielonego skweru na przedmiotowym terenie.

Lokalizacja terenu otwartego – placu publicznego na przedmiotowym terenie, przewidywana była już w pierwszych planach urbanistycznych Gdyni. Zamiarem miasta jest odwołanie się do tej tradycji i międzywojennej wizji architektoniczno-urbanistycznej Gdyni.

Ważny jest również fakt, że działki nr 825/305 i 826/305 są działkami wąskimi, przedzielonymi gminną działką drogową. Możliwości racjonalnej zabudowy na przedmiotowych działkach, wobec ukształtowanej już pierzei zabudowy od strony ul. Abrahama, byłyby znacznie ograniczone.

W celu ochrony ładu przestrzennego oraz historycznych założeń urbanistycznych Gdyni, niezbędne jest ustalenie spójnego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania zarówno działek, dla których miejscowy plan przestał obowiązywać, jak i działek sąsiednich, wchodzących w skład dotychczasowej karty terenu 41 ZP, KD-X miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej.

Przewidywane w planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 z dnia 27 lutego 2008 r.), które określa rejon objęty planem jako strefę śródmieścia, w której wyróżnia się centrum miasta – tereny wielofunkcyjne, (z zaznaczeniem funkcji zieleni i wypoczynku w rejonie przedmiotowego terenu).

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.