

UCHWAŁA NR XLIV/1015/10
Rady Miasta Gdyni
z dnia 23 czerwca 2010 roku

w sprawie: skargi z dnia 27 maja 2010 roku złożonej przez Janinę, Leszka i Annę Dobaczewskich na uchwałę nr XXXVII/838/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulicy Kieleckiej i Drogi Gdynńskiej

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002 roku nr 153, poz. 1270, z późniejszymi zmianami) **Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje**

§ 1. Nie uwzględnia się skargi z dnia 27 maja 2010 roku złożonej przez:

- 1) Janinę Dobaczewską,
- 2) Leszka Dobaczewskiego,
- 3) Annę Dobaczewską

na uchwałę nr XXXVII/838/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulicy Kieleckiej i Drogi Gdynńskiej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdyni, któremu Rada Miasta udziela pełnomocnictwa do reprezentowania przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym i Naczelnym Sądem Administracyjnym. Prezydent może udzielać dalszych pełnomocnictw.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

Uzasadnienie

Dnia 25 listopada 2009 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XXXVII/838/09 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Kieleckiej i Drogi Gdyńskiej.

Dnia 2 marca 2010 roku do Urzędu Miasta Gdyni wpłynęło wezwanie do usunięcia naruszenia prawa dotyczące ww. uchwały. Wezwanie złożone zostało przez Janinę, Leszka oraz Annę Dobaczewskich. Rada Miasta Gdyni uchwałą nr XLII/945/10 z dnia 28 kwietnia 2010 roku nie uwzględniła wezwania. Uchwała ta została doręczona wnoszącym wezwanie dnia 4 maja 2010 roku.

Dnia 28 maja 2010 roku do Urzędu Miasta Gdyni wpłynęła skarga Janiny, Leszka oraz Anny Dobaczewskich na uchwałę nr XXXVII/838/09 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Kieleckiej i Drogi Gdyńskiej.

Skarżący wnoszą o:

- 1) stwierdzenie nieważności w/w uchwały w części określającej zasady obsługi infrastrukturą poprzez ustalenie dojazdu do terenu oznaczonego numerem 03 „od ulicy Kieleckiej przez przebudowane skrzyżowanie ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską i przez teren 15KS” przy czym w odniesieniu do działki nr 1351/171 również w zakresie rozstrzygnięcia, iż dojazd do tej działki ma się odbywać dodatkowo „drogami wewnętrznymi zrealizowanymi na terenie 03 U/MW3 (nowy nr 03 U,UC/MW3)” (ust. 3 pkt 1 Załącznika nr 2 do uchwały),
- 2) orzeczenie o kosztach postępowania według norm przepisanych.

Skarżący zarzucają przedmiotowej uchwale:

- 1) naruszenie interesu prawnego, które polega na uniemożliwieniu im korzystania z działki nr 1351/171 poprzez zawarcie w planie zagospodarowania przestrzennego ustalenia, iż dojazd do działki może się odbywać wyłącznie „przez przebudowane skrzyżowanie ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską i przez teren 15 KS” przy czym w odniesieniu do działki nr 1351/171 również w zakresie rozstrzygnięcia, iż dojazd do tej działki ma się odbywać dodatkowo „drogami wewnętrznymi zrealizowanymi na terenie 03 UMWS (nowy nr 03U, UC/MW3)” (ust. 3 pkt 1 Załącznika nr 2 do uchwały), nie zaś – tak jak to było dotychczas – od ul. Kieleckiej;
- 2) w nawiązaniu do pkt 1 – przekroczenie granic przysługującego Radzie Gminy władztwa planistycznego poprzez:
 - a) zaniechanie skonfrontowania interesu indywidualnego, rozumianego jako interes właścicieli nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Kieleckiej stanowiącej działkę nr 1351/171 z interesem wspólnoty samorządowej w sferze dot. planowania i zagospodarowania przestrzennego, co znalazło odzwierciedlenie w odcięciu możliwości dostępu ww. nieruchomości do drogi publicznej bezpośrednio przez teren działki nr 1412/171, stanowiącej własność Gminy,
 - b) wydanie rozstrzygnięcia w przedmiocie możliwości wykonania „zjazdu” z ww. nieruchomości w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, podczas gdy zakres swobody regulacyjnej Gminy w dziedzinie planowania i zagospodarowania przestrzennego, nie obejmuje kompetencji do wydawania takich rozstrzygnięć.

W uzasadnieniu skargi stwierdzone zostało, że naruszenie interesu prawnego skarżących polega na uniemożliwieniu im korzystania z nieruchomości stanowiącej ich własność poprzez odcięcie dostępu do drogi publicznej – ul. Kieleckiej, przez działkę nr 1412/171. Zdaniem skarżących bezsprzecznie taki dojazd istniał w dacie nabycia nieruchomości. Wynikało to z: decyzji z dnia 23 lutego 1999 roku nr MK-7431/53/99/MM, z art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz z wypisu z rejestru gruntów. Skarżący podnoszą, że w ramach umowy zamiany dopłacili kwotę 47.388,00 zł, ze względu na fakt, iż działka nr 1351/171 jest działką pełnowartościową – z dostępem do drogi publicznej.

Ponadto, w ocenie skarżących, w obowiązującym poprzednio na terenie przedmiotowej działki miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni (uchwała nr IX/184/03 RMG z dnia 25.06.2003 r.) przewidziany był dojazd do działki nr 1351/171 od ul. Kieleckiej – bez konieczności dokonania dodatkowych prac lub remontów.

W ocenie skarżących określenie w planie miejscowym warunków dojazdu do terenu oznaczonego numerem 03 narusza obowiązujące przepisy prawa, a organ gminy nie rozróżnił w sposób właściwy pojęć „dostęp/dojazd do drogi publicznej”.

Skarżący twierdzą, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego utracili zagwarantowany w umowie zamiany dostęp działki do drogi publicznej. W planie miejscowym nie został oznaczony termin rozpoczęcia przebudowy skrzyżowania ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską, przez które odbywać powinien się dojazd do działki stanowiącej własność wnoszących wezwanie. Zdaniem państwa Dobaczewskich dojazd do nieruchomości powinien odbywać się bezpośrednio przez teren działki nr 1412/171. Uzasadnione jest to następującymi okolicznościami:

- teren ww. działki oznaczony jest w planie miejscowym jako droga,
- działka nr 1412/171 przylega bezpośrednio do działki nr 1351/171.

Skarżący podkreślają, że uregulowania dotyczące zjazdu określone zostały w art. 29 ustawy o drogach publicznych – postępowanie w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie zjazdu. W wyniku przyjętych w planie ustaleń rozstrzygnięto o braku możliwości wykonania zjazdu do działki nr 1351/171, co nie może być rozstrzygane w trybie uchwalania planu miejscowego. Skarżący podnoszą, że przepisy rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie dotyczące ograniczenia liczby zjazdów mają charakter postulatywny, a zatem organ rozstrzyga w tej kwestii w ramach uznania administracyjnego.

Reasumując, skarżący wskazują, że naruszenie ich interesu prawnego polega na uniemożliwieniu im korzystania z nieruchomości stanowiącej ich własność poprzez odcięcie bezpośredniego dojazdu z ul. Kieleckiej, który istniał w dacie nabycia nieruchomości oraz był przewidziany w poprzednio obowiązującym planie miejscowym.

Odnosząc się do zarzutów przedstawionych w skardze stwierdza się, co następuje:

Działka nr 1351/171 usytuowana jest na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Kieleckiej i Drogi Gdyńskiej symbolem 03 U,UC/MW3 – zabudowa usługowa, teren dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² / zabudowa wielorodzinna. Plan miejscowy przewiduje dojazd do terenu 03 U,UC/MW3 od ul. Kieleckiej, przez przebudowane skrzyżowanie ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską i przez teren 15 KS.

W trakcie sporządzania projektu planu państwo Janina i Leszek Dobaczewscy złożyli uwagi, w których wnieśli o uwzględnienie dojazdu do działki nr 1351/171 bezpośrednio z ul. Kieleckiej. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że dojazd do działki nr 1351/171 powinien odbywać się przez przebudowane skrzyżowanie ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską i przez teren 15 KS oraz drogami wewnętrznymi zrealizowanymi w terenie 03 U,UC/MW3. Uzasadnione jest to przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.). Zgodnie z ww. rozporządzeniem na ulicach zbiorczych, jaką jest ul. Kielecka, odstępy między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 300 m, dopuszcza się wyjątkowo odstępy między skrzyżowaniami nie mniejsze niż 150 m, przy czym na drodze tej klasy należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Działka nr 1351/171 jest położona w bardzo małej odległości (ok. 25 m) od istniejącego już i przewidzianego do rozbudowy skrzyżowania ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską, w związku z czym, dojazd do działki państwa Dobaczewskich bezpośrednio z ul. Kieleckiej nie został uwzględniony.

Skarżący twierdzą, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nastąpiło naruszenie ich interesu prawnego polegające na uniemożliwieniu im korzystania z nieruchomości stanowiącej ich własność poprzez odcięcie bezpośredniego dojazdu z ul. Kieleckiej, który istniał w dacie nabycia nieruchomości oraz był przewidziany w poprzednio obowiązującym planie miejscowym. Twierdzenie to jest nieprawdziwe.

Działka nr 1351/171 nie jest i nigdy nie była zlokalizowana bezpośrednio przy ul. Kieleckiej. Z projektu podziału działki nr 1277/171 na działki nr 1351/171 i 1352/171 zatwierdzonym decyzją nr MK-7431/53/99/MM wynika, że działka nr 1351/171 oddzielona była od ul. Kieleckiej częścią działki nr 1352/171, a następnie wydzieloną z tej działki działką nr 1412/171. Stan taki istniał w momencie podpisywania przez Janinę i Leszka Dobaczewskich oraz Gminę Miasta Gdyni umowy zamiany działek. Zatem nie ma podstaw do twierdzenia, że był możliwy bezpośredni dojazd od ul. Kieleckiej. Podkreślić należy, że nawet gdyby działka wnoszących wezwanie zlokalizowana była bezpośrednio przy liniach rozgraniczających ul. Kieleckiej, to z uwagi na obowiązujące przepisy przywołanego powyżej

rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, bezpośredni dojazd do działki od ulicy zbiorczej, w odległości ok. 25 m od pobliskiego skrzyżowania, nie byłyby możliwe.

Działka nr 1412/171 oddzielająca działkę Państwa Dobaczewskich od ul. Kieleckiej ma szerokość ok. 2,3 do 2,8 m i biegnie w kierunku działki 1428/171, stanowiącej teren ogólnodostępnego parkingu i fragment skrzyżowania ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską. Działka nr 1412/171 została wydzielona jako rezerwa pod przyszłe rozwiązania komunikacyjne. Działka ta zapewnia obecnie dostęp do działki wnoszących wezwanie – jako działki niezabudowanej. Natomiast ze względu na ograniczoną szerokość, działka 1412/171 nie może ona stanowić samodzielnego dojazdu do przylegających nieruchomości, jeśli zostaną one zabudowane zgodnie z możliwościami ustalonymi w planie miejscowym. Działka skarżących usytuowana jest na obszarze, na którym plan miejscowy dopuszcza realizację zabudowy usługowej (w tym lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) oraz realizację zabudowy wielorodzinnej. Mając na uwadze ustalenia planu miejscowego konieczne jest urządzenie odpowiedniego, bezpiecznego i zgodnego z przepisami prawa, dojazdu do tej nieruchomości – w przypadku jej zabudowy.

W obowiązującym poprzednio na przedmiotowym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni zatwierdzonym uchwałą nr IX/184/03 RMG z dnia 25.06.2003 roku również nie dopuszczono bezpośredniego dojazdu od ul. Kieleckiej do działki nr 1351/171. Zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego dojazd do nieruchomości Państwa Dobaczewskich mógł odbywać się od ulicy Kieleckiej jedynie poprzez **włączenie w strefie oznaczonej na rysunku** planu i przez nieruchomości sąsiednie. Włączenie to, na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Wileńskiej i Kieleckiej w Gdyni, oznaczone zostało w granicach terenu 05 KS, w rejonie skrzyżowania ul. Kieleckiej z ul. Bydgoską. Ponadto plan dopuszczał dojazd do przedmiotowego terenu od ul. Śląskiej - również poprzez włączenie w strefie oznaczonej na rysunku planu oraz poprzez połączenie z wewnętrznym układem drogowym terenu 10 UC3,UP2.

Trybunał Konstytucyjny, w wyroku z dnia 16 września 2008 roku w sprawie SK 76/05, OTK-A 2008/7/121, wskazał m. in., że legitymacja z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym opiera się na twierdzeniu strony o naruszeniu konkretnie rozumianych jej interesów lub uprawnień i nie ma charakteru actio popularis. W pojęciu interesu prawnego mogą się mieścić zarówno uprawnienia jak i obowiązki prawne. Legitymację do złożenia skargi posiada jednostka, której prawa lub obowiązki kształtuje zaskarżony akt (przyznany przepisami prawa materialnego zakres uprawnień podmiotu, kształtujący jego pozycję prawną). Wkroczenie przez organ w tę sferę stanowi przejaw naruszenia interesu prawnego. Skarga wniesiona na podstawie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym służy do ochrony innych podmiotów przed skutkami wykorzystywania przez gminę swojej samodzielności poza granice wyznaczone przepisami prawa, ze szkodą dla uprawnień jednostki w sferze administracji publicznej. Aby uznać skargę za zasadną, należy wykazać naruszenie przez organ gminy konkretnego przepisu prawa materialnego, wpływającego negatywnie na sytuację prawną skarżącego. Interes ten powinien być bezpośredni i realny. Kwestionując uchwałę należy więc dowieść, iż narusza ona prawo jednocześnie wpływając negatywnie na sferę prawno-materialną skarżącego (wyrok WSA w Gdańsku z dnia 11 lutego 2009 roku, II SA/Gd 893/08). Nieruchomość skarżących może być wykorzystywana w dotychczasowy sposób i zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem ustalonym w poprzednio obowiązującym planie miejscowym.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Kieleckiej i Drogi Gdynińskiej nie wpływają negatywnie na sferę prawno – materialną skarżących, nie ograniczają ich prawa własności, stwarzają natomiast możliwości atrakcyjnego zagospodarowania nieruchomości, określając niezbędne warunki dla realizacji takiego zagospodarowania.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że brak jest podstaw do uwzględnienia skargi złożonej przez Janinę, Annę i Leszka Dobaczewskich.

Należy także wspomnieć, że Państwo Dobaczewscy złożyli skargę z uchybieniem terminu określonego w art. 53 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, co stanowi przesłankę do odrzucenia skargi przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku.

Załączniki:

1. Kserokopia skargi
2. Fragment rysunku m.p.z.p. z zaznaczeniem obszaru objętego skargą