

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDYNI

z dnia 2013 r.

w sprawie: wezwania do usunięcia naruszenia prawa, złożonego przez Barbarę Urbaś, dotyczącego uchwały nr XLVI/1080/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 września 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni

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. 594) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się wezwania do usunięcia naruszenia prawa z dnia 24 czerwca 2013 roku, wniesionego przez Barbarę Urbaś, dotyczącego uchwały nr XLVI/1080/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 września 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Gdyni

dr. inż. Stanisław Szwabski

UZASADNIENIE

Dnia 29 września 2010 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XLVI/1080/10 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni.

Barbara Urbaś złożyła wezwanie do usunięcia naruszenia prawa przez uchwałę nr XLVI/1080/10 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni.

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.

Wnosząca wezwanie zarzuca, że uchwała nr XLVI/1080/10 narusza jej prawo własności do nieruchomości – dz. nr 562/9 oraz 670/90, a Rada Miasta Gdyni przekroczyła granice swobody planistycznej gminy. Wnosząca wezwanie podnosi, iż:

1. sporna ulica dojazdowa może być wytoczona na niezabudowanej nieruchomości Gminy Miasta Gdyni (dz. nr 1214/300, 1215/300) oraz na zainteresowanych dostępem do drogi publicznej nieruchomościach (dz. nr 655/301 oraz 1464/89);
2. przed wybuchem II wojny światowej dojazd do nieruchomości przy ul. Korzeniowskiego 12A odbywał się w całości przez działkę nr 300;
3. wytoczona ulica znajduje się zbyt blisko od zabytkowego budynku przy ul. Korzeniowskiego 14 oraz chronionego zapisami planu drzewa, natomiast wytyczenie drogi po ww. działkach gminnych pozwoli na zachowanie odległości ponad 4 m;
4. miejsce nawrotu samochodów powinno znajdować się w styku z działką nr 655/301 i 1463/89, a nie na środku planowanego dojazdu;
5. na wytyczonej ulicy znajduje się trwała zabudowa w postaci ogrodzenia nieruchomości przy ul. Korzeniowskiego 14;
6. ulica nie gwarantuje dostępu do drogi publicznej właścicielom działki nr 1462/89 oraz 1463/89, gdyż działka nr 1464/89 ma przeznaczenie budowlane i jeden z właścicieli nieruchomości nr 1463/89 nie jest jej współwłaścicielem to przy braku stosownej służebności;
7. ulica nie gwarantuje dostępu do drogi publicznej właścicielom działek nr 653/301 i 654/301;
8. wytyczenie ulicy na nieruchomości gminnej i nieruchomościach bezpośrednio zainteresowanych dojazdem zlikwiduje przyczynę konfliktów sąsiedzkich.

Ustosunkowując się do zarzutów wskazanych w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa wyjaśnia się, co następuje:

W obowiązującym, przed podjęciem kwestionowanej uchwały, planie miejscowym Kamiennej Góry (uchwała nr XXXII/754/05) działka nr 562/89 położona była na obszarze oznaczonym symbolem 94 KDW-X - wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny. W wyniku częściowego uwzględnienia skargi złożonej przez Barbarę Urbaś na ww. uchwałę Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 24 stycznia 2007 roku stwierdził nieważność uchwały w częściach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 94 KDW-X. Sąd wskazał, że przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jednej nieruchomości na dojazd do drugiej w sposób, który nie czyni z tego dojazdu drogi publicznej, nie likwiduje sporu, gdyż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą być w żaden sposób wyegzekwowane.

Celem uchwalenia zmiany m.p.z.p. Kamiennej Góry było rozwiązanie kwestii dojazdu do nieruchomości położonych przy ul. Korzeniowskiego 12 A, 14 A i 14 C poprzez ustanowienie na działce nr 562/89 drogi publicznej. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym działka nr 562/89

położna jest na obszarze oznaczonym symbolem 94 KD-D – ulica dojazdowa.

Działka nr 562/89 to nieruchomość wydzielona już w latach trzydziestych XX w. w celu zapewnienia dojazdu do nieruchomości położonych w głębi terenów budowlanych. Odnosząc się do propozycji dojazdu, przedstawionej przez wnoszącą wezwanie, przez działkę stanowiącą własność Gminy Miasta Gdyni należy wyjaśnić, że działka ta to teren zabudowań pierwszego historycznego folwarku na Kamiennej Górze - tzw. Starego Dworu. Zabytkowy budynek Starego Dworu, wpisany do rejestru zabytków, uległ zniszczeniu. Zgodnie z uzgodnieniami z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry ustala, że nowy budynek na tym terenie powinien nawiązywać usytuowaniem i formą architektoniczną do historycznego budynku Starego Dworu (dotyczy to także zagospodarowania działki). Zespół urbanistyczny Kamiennej Góry wpisany jest do rejestru zabytków - decyzją Wojewody Gdańskiego Nr 929 z dnia 08.02.1985 r. W planie ustalono ochronę historycznych podziałów parcelacyjnych, a także ustalono, że powierzchnia działek budowlanych powstających w wyniku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych nie może być mniejsza niż 900 m² (wielkość ta wynika z analizy wielkości podziałów historycznych, których powierzchnia przekraczała najczęściej 1000 m²). Zaproponowane zatem ustanowienie dojazdu na działce gminnej, które zmieniłoby historyczny kształt i charakter tej działki, wyjątkowo ważnej w strukturze zabytkowego układu urbanistycznego Kamiennej Góry, jest sprzeczne z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, uzgodnionymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i przyjętymi w planie miejscowym.

Przewidziana w planie miejscowym droga znajduje się w odległości ok. 5 m od zabytkowego budynku przy ul. Korzeniowskiego 14 oraz w odległości ok. 2 m od garażu, który nie wyróżnia się walorami kulturowymi, został dobudowany lub przebudowany w okresie późniejszym z użyciem innych materiałów i w zmienionym, w stosunku do historycznego, obrysie zewnętrznym. Z tego względu garaż ten nie został objęty ochroną konserwatorską. Należy ponadto zauważyć, że ruch związany z dojazdem do kilku budynków jednorodzinnych trudno uznać za intensywny ruch pojazdów narażający sąsiednie budynki na przyspieszone zniszczenie. Natomiast odległość od istniejącej brzozy wynosi ok. 2,5 m. Ponadto przeprowadzenie drogi w sposób wskazany przez wnoszącą wezwanie mogłoby spowodować zagrożenie dla drzew istniejących na działce gminnej, które także objęte są ochroną zachowawczą w planie miejscowym.

Ustalenia przyjęte w kwestionowanej uchwale umożliwiają dostęp do drogi publicznej zainteresowanym osobom i są zgodne z przepisami prawa.

W związku z powyższym proponuje się nie uwzględniać wezwania do usunięcia naruszenia prawa złożonego przez Barbarę Urbaś.

RP/AW/6722-SA-11/13