UCHWAŁA NR XXXV/788/09
Rady Miasta Gdyni
z 30 września 2009 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni

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[1]) oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami[2]) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego zmianą obejmują teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni symbolem 34 MN1 oraz działkę o numerze ewidencyjnym 562/89 karta mapy 60.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdyni.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

[1] 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.

[2] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413.

UZASADNIENIE

W dniu 22 czerwca 2005 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę Nr XXXII/754/05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni. Działka nr 562/89 usytuowana jest na obszarze, który był oznaczony w planie miejscowym symbolem 94 KDW-X – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny – ul. J. Korzeniowskiego.

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. Plan ustalał na terenie 94 KDW-X drogę wewnętrzną stanowiącą dojazd do nieruchomości położonych przy ul. Korzeniowskiego 12 A, 14 A i 14 C.

W uzasadnieniu wyroku 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. I tak konieczne byłoby ustanowienie odpowiedniej służebności lub nabycie udziałów w tej nieruchomości przez właścicieli nieruchomości pozbawionych dostępu do drogi publicznej, co w razie sprzeciwu właściciela nieruchomości przeznaczonej na dojazd prowadzi nieuchronnie do postępowania przed sądem powszechnym o ustanowienie drogi koniecznej. Może się zdarzyć, że sąd powszechny ustanowi drogę konieczną w inny sposób niż zaplanowano w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wprawdzie przeprowadzenie drogi koniecznej winno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy, jednakże sąd powszechny w sprawie o ustalenie drogi koniecznej nie jest związany zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu terenu na dojazd do nieruchomości, jeżeli zapis ten nie przeznacza terenu na drogę publiczną. W takim przypadku przeznaczenie terenu na dojazd do nieruchomości pozbawionej dostępu do drogi publicznej, dla której sąd powszechny drogę konieczną poprowadzi w inny sposób, nie będzie niczemu służył i będzie niczym nieuzasadnionym ograniczeniem prawa własności.

Wyrok Sądu jest prawomocny od dnia 29 marca 2007 roku, nie obowiązują zapisy planu miejscowego dotyczące terenu nr 94:

1) ustalenia karty terenu nr 94 oznaczonego w planie miejscowym symbolem 94 KDW-X – wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny – ul. J. Korzeniowskiego,
2) ustalenia karty terenów nr 34, 35 i 36 – pkt 9a, w części dotyczącej zasad obsługi infrastrukturą, od słów „oraz wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego 94 KDW-X”.

W celu rozwiązania kwestii dojazdu do nieruchomości położonych przy ul. Korzeniowskiego 12 A, 14 A i 14 C (mieszczących się w granicach terenu 34 MN1) niezbędne jest ustanowienie na działce nr 562/89 drogi publicznej, zgodnie z założeniami sformułowanymi w dokumentach z okresu przedwojennego tj.:

- umowie notarialnej z dnia 23.01.1936 r. zwartej pomiędzy Pierwszym Polskim Towarzystwem Kąpieli Morskich, Spółka Akcyjna w Gdyni a firmą Inż. K. Krzyżanowski i Ska, Spółka z o.o., dotyczącej ustanowienia służebności drogowej,
- akcie powzdania (umowa przeniesienia własności nieruchomości) z dnia 25.05.1938 r., w którym Gmina Miasta Gdyni nabyła m.in. prawo własności parceli nr 520/232 stanowiącej teren uliczny (obecnie działka nr 562/89).

W związku z powyższym konieczne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni, obejmującej teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni symbolem 34 MN1 oraz działkę o nr 562/89 KM 60.

Przewidywane w zmianie planu 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 zmianą planu jako strefę śródmieścia; w zakresie struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenu przewiduje: tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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