UCHWAŁA NR XLV/951/14

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Morskiej, Komandorskiej i Kapitańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami[1)]) 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 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami[2)]) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Morskiej, Komandorskiej i Kapitańskiej.

§ 2. 1. Granica obszaru objętego planem przebiega następująco:

- od zachodu – wzdłuż ulic Hozjusza i M. Mireckiego,

- od północnego wschodu – wzdłuż ul. Morskiej, następnie skręca na północ obejmując część terenów kolejowych, do wysokości ul. Warszawskiej,

- od południowego zachodu – wzdłuż ulicy H. Kołłątaja omijając teren Morskiego Instytutu Rybackiego (obejmując działkę nr 665/66), następnie wzdłuż terenów leśnych, obejmując pas lasu o szerokości ok. 30 m, dalej wzdłuż granicy terenu zamkniętego przy ul. M. Curie-Skłodowskiej.

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

[1)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku poz. 645 poz. 1318, z 2014 roku poz. 379.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku poz. 951 poz. 1445, z 2013 roku poz. 21 poz. 405 poz. 1238 poz. 1146, z 2014 roku, poz. 379, poz. 768.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/951/14
Rady Miasta Gdyni
z dnia 27 sierpnia 2014 r.



UZASADNIENIE

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Grabówek w Gdyni, rejon ulic Morskiej, Komandorskiej i Kapitańskiej obejmującego teren w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały.

Granicami podejmowanego planu obejmuje się tereny, które wymagają rozstrzygnięć planistycznych i które w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r. zmieniona uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r.) określone są, jako „obszary priorytetowe, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności".

Sporządzenie w/w planu zostało przewidziane w programie prac planistycznych 2011 - 2014 r.
Ze względu na potrzebę doprecyzowania styku z terenami leśnymi i ustalenia zasad jego zagospodarowania, granicami podejmowanego planu objęto również pas terenu leśnego o szerokości ok. 30 m przylegającego do terenu zainwestowanego.

Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.
W zakresie struktury przestrzennej - kierunków zmian, Studium określa wschodnią część obszaru objętego planem jako strefę śródmieścia oraz zachodnią część jako strefę miejską z centrum dzielnicy – łączącym funkcje publiczne i komercyjne. Wzdłuż ul. Morskiej Studium wskazuje ciągi wielofunkcyjne. W zakresie elementów współtworzących system przyrodniczy miasta, Studium wskazuje *tereny leśne w granicach Gdyni* oraz *tereny zieleni krajobrazowo - ekologicznej, łąki, zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolne itp. - PBC min. 90%.*
W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje:
- *tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych,*
- *tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej*,
- *tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m^2*
- *tereny usług oświaty,*
- *tereny usług nauki,*
- *tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę.*

W zakresie komunikacji Studium przewiduje:
- *drogę główną - klasy G* (ul. Morska),
- *drogę zbiorczą -klasy Z* (ul. Komandorska),
- *regionalne trasy rowerowe,*
- *linie kolejowe,*
- *przystanek SKM / PKM.*

W zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego Studium przewiduje strefę ochrony konserwatorskiej *I - obszary pełnej ochrony oraz restytucji zasobów* oraz na większości obszaru objętego planem *strefy ochrony konserwatorskiej II - obszary ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień.*
Część obszaru (w rejonie zachodniej granicy planu) znajduje się na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, natomiast północna część planu znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy.

Celem planu, ze względu m. in. na wartościowe zespoły urbanistyczne, przyrodnicze i krajobrazowe jest identyfikacja i ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru. Przedmiotem opracowania planistycznego jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu ze wskazaniem na funkcję mieszkaniową, usługi, zieleń oraz uporządkowanie układu komunikacyjnego.
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.