UCHWAŁA NR XXXVI/979/17

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 25 października 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana i Redłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa oraz ulic K. Tetmajera, M. Kopernika i Redłowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana i Redłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa oraz ulic K. Tetmajera, M. Kopernika i Redłowskiej.

§ 2. 1. Granica obszaru objętego projektem planu przebiega następująco:

- od zachodu – wzdłuż al. Zwycięstwa i ul. Świętojańskiej,
- od północy – wzdłuż ul. Partyzantów, obejmując teren zabudowy wielorodzinnej przy tej ulicy i teren ZS nr 1: III LO i Gimnazjum nr 24,
- od wschodu – wzdłuż ulic K. Tetmajera i S. Moniuszki, ul. J. Ejsmonda, ul. K. Tetmajera obejmując teren zabudowy mieszkaniowej przy końcowym odcinku tej ulicy i wzdłuż ul. M. Kopernika,
- od południa – wzdłuż ulicy Redłowskiej, wyłączając obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ulic Skośnej, Szczeblewskiego i Okrętowej (uchwała nr XXXV/848/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 października 2005 r., t.j. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. poz. 4595).

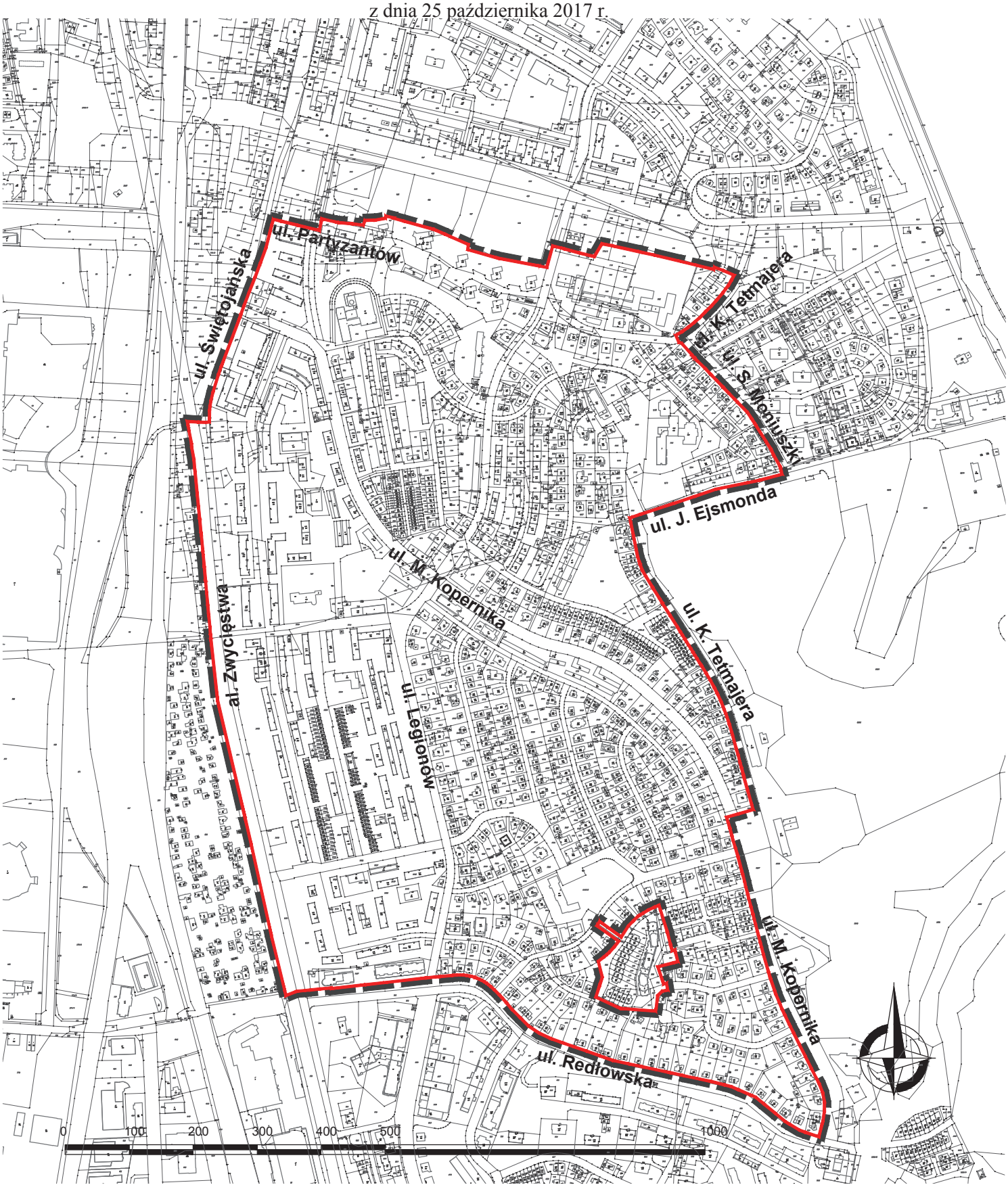
2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

Załącznik do uchwały Nr XXXVI/979/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 25 października 2017 r.



UZASADNIENIE

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana i Redłowo w Gdyni, rejon al. Zwycięstwa oraz ulic K. Tetmajera, M. Kopernika i Redłowskiej, obejmującego teren w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały.

Sporządzenie planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru zostało przewidziane w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni i programie prac planistycznych na lata 2015-2018, za wyjątkiem południowo wschodniego krańca, dla którego sporządzenie planu miejscowego zostało przewidziane po roku 2018.

Granicami podejmowanego planu został objęty obszar, dla którego niezbędne jest ustalenie właściwego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania, szczególnie w związku z koniecznością ochrony wartości kulturowych w tym rejonie, postulowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Studium wskazuje na przedmiotowym terenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów oraz strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień.

Wielu właścicieli działek położonych na obszarze podejmowanego planu lub potencjalnych nabywców działek, występuje o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zintensyfikowanej zabudowy wielorodzinnej. Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga zgodności ustaleń decyzji o warunkach zabudowy z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a wydawane decyzje nie zawsze respektują wartości kulturowe tego obszaru. W związku z tym, zasadne jest sporządzenie planu miejscowego, który zapewni zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych cennej zabudowy oraz nawiązanie skalą i charakterem przestrzennym nowej zabudowy do zabudowy i rozplanowania historycznego.

Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r.

W zakresie struktury przestrzennej, Studium określa zachodnią część obszaru objętego planem jako *strefę śródmiejską*, a wschodnią część jako *strefę miejską*.

W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje:

-*tereny usług oświaty,*

-*tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych,*

-*tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*

-*tereny zieleni urządzonej* (wzdłuż al. Zwycięstwa), o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej 90%,

W zakresie obiektów i urządzeń komunikacji Studium przewiduje:

-*drogę główną* – al. Zwycięstwa,

-*drogi zbiorcze* – ul. Harcerską i ul. Legionów,

-*ważniejszą drogę lokalną* – ul. M. Kopernika,

-*Hanzeatycką Trasę Rowerową R-10*,

-*regionalną trasę rowerową*.

W zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego Studium wskazuje:

-*strefy ochrony konserwatorskiej I – obszary pełnej ochrony oraz restytucji zasobów,* obejmujące: domy Zakładu Ubezpieczeń Społecznych pomiędzy ul. Świętojańską, Gen. J. Bema i M. Kopernika, zespół domów szeregowych i jednorodzinnych przy ul. Marsz. F. Focha oraz zespół domów bliźniaczych przy ul. Wojewódzkiej i domów jednorodzinnych przy ul. Hetmańskiej,

-*strefy ochrony konserwatorskiej II – obszary ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń.*

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

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia.

RP.6721.10.2017.MR,AK