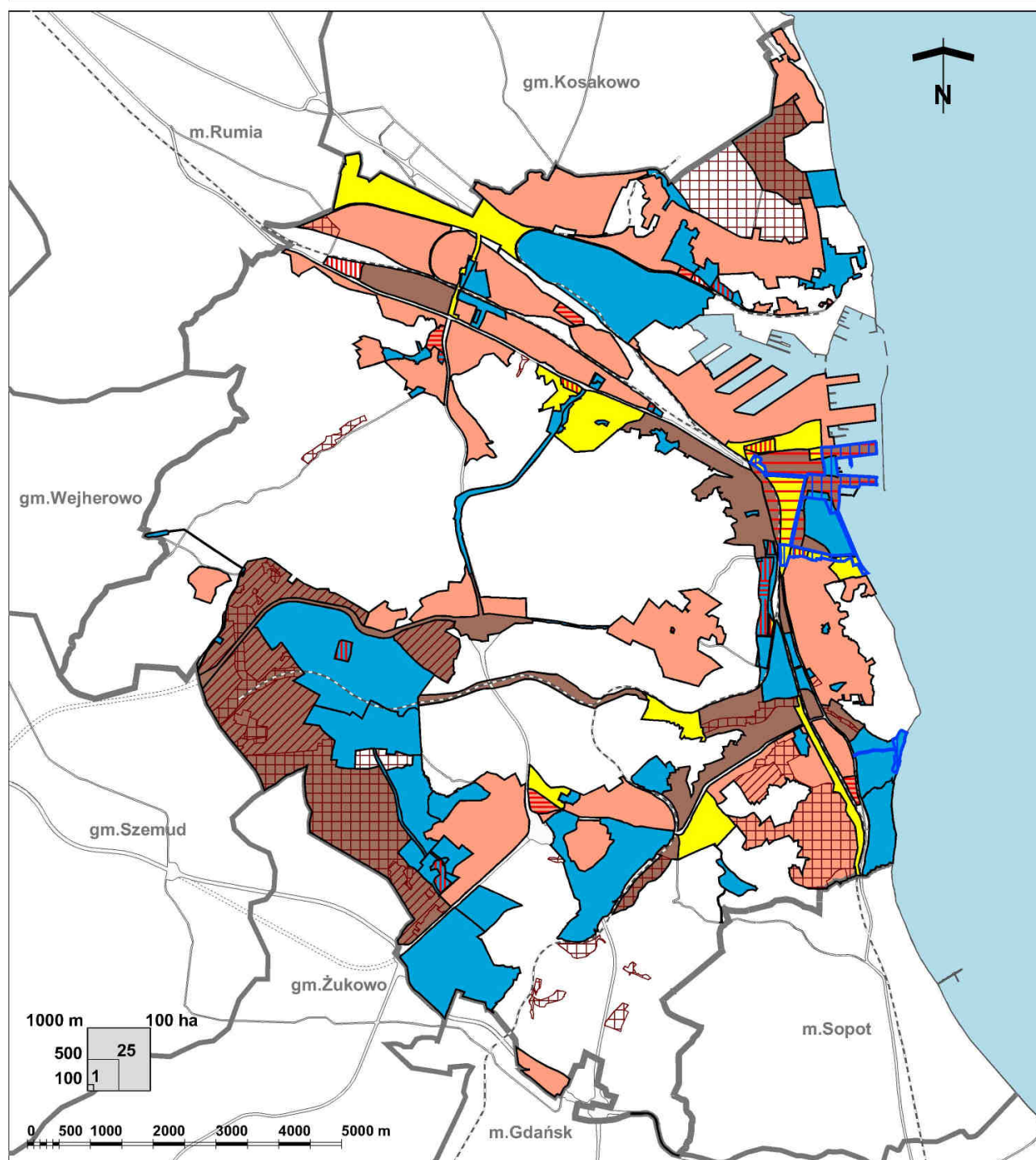




POLITYKA PLANISTYCZNA	
	obszary, dla których obowiązują mpzp, zatwierdzone uchwałami Rady Miasta Gdyni
	obszary, dla których mpzp są w trakcie opracowania, objęte uchwałami Rady Miasta Gdyni w sprawie przystąpienia do sporządzania planów
	obszary, dla których miasto zamierza sporządzić mpzp
	obszary priorytetowe, dla których miasto zamierza sporządzić mpzp w pierwszej kolejności
	obszary rozmieszczenia nowych obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000 m ² , dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp
	obszary, na których istnieją obiekty handlowe o pow. sprzedaży pow. 2000 m ² , dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp w przypadku rozbudowy takich obiektów
	obszar centrum miasta, na którym dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000 m ² - obowiązek sporządzenia mpzp powstaje w przypadku zamierzonej lokalizacji takiego obiektu
	obszary przestrzeni publicznych, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp
	obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
	obszary wyłączone spod zabudowy



XXIV.POLITYKA PLANISTYCZNA MIASTA

1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MPZP

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to:

- obszary, dla których obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych,
- wyznaczone w studium obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- wyznaczone w studium obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- wyznaczone w studium obszary przestrzeni publicznej.

Zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli zostanie złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczący obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia planu.

Obszary, dla których obowiązek sporządzenia m.p.z.p. wynika z przepisów odrębnych

Na dzień 31.12.2007 r. nie istnieje, dla żadnego obszaru w granicach administracyjnych Gdyni, obowiązek sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie Gdyni nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie przewidzianym ustawą o gospodarce nieruchomościami i nie przewiduje się wyznaczenia takich obszarów w planach miejscowych.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²

W Studium wskazano obszary, na których dopuszczalna jest zgodnie z ustaleniami studium lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m². Są to:

- obszary rozmieszczenia nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- obszary, na których istnieją już obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m², dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku zamierzonej rozbudowy tych obiektów,
- obszar centralny Śródmieścia, na którym dopuszczona jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² - obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje w przypadku zamierzonej lokalizacji takiego obiektu na wskazanym terenie.

Obszary przestrzeni publicznej

W Studium wskazano obszary przestrzeni publicznej, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to obszary w obrębie Śródmieścia i nadmorskiej części Orłowa o największym znaczeniu dla wizerunku i tożsamości miasta. Sporządzane plany miejscowe mają na celu ochronę najcenniejszych przestrzeni publicznych przed przypadkowym, niewłaściwym zagospodarowaniem.

Granice w/w obszarów wskazano na rysunku Studium nr 2-4 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka planistyczna.*



2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP

Główne założenia polityki sporządzania planów miejscowych obejmują docelowo sporządzenie i uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich obszarów w granicach administracyjnych miasta, za wyjątkiem terenów wyłączonych z inwestowania miejskiego. Polityka sporządzania planów miejscowych obejmuje:

- kontynuowanie rozpoczętych procedur sporządzania planów miejscowych,
- zamierzenia związane ze sporządzaniem planów miejscowych na podstawie kierunków zagospodarowania przestrzennego, ze wskazaniem obszarów priorytetowych.

W Studium zostały wskazane obszary wymagające kontroli miasta nad sposobem zagospodarowania, w tym:

- obszary, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone uchwałami Rady Miasta Gdyni,
- obszary, dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w trakcie opracowania - objęte uchwałami Rady Miasta Gdyni w sprawie przystąpienia do sporządzania planu (podjętymi na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ze wskazaniem obszarów priorytetowych - dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności.

Kryteria zakwalifikowania obszarów do obszarów priorytetowych - dla których miasto zamierza sporządzić plany miejscowe w pierwszej kolejności:

- 1) nowe tereny rozwojowe miasta - plan jest niezbędny dla określenia przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- 2) pełnienie przez obszar funkcji o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponaddzielnicowym, wymagające ustanowienia regulacji prawnych celem ochrony obszaru przed niewłaściwym zagospodarowaniem, sposobem użytkowania obszaru lub jego sąsiedztwa, poprawa sprawności funkcjonalnej i wizerunku, aktywizacja obszaru;
- 3) tereny wymagające przekształceń, restrukturyzacji - dotychczasowe formy zagospodarowania i aktywności gospodarczej stały się nieaktualne; dla pełnego wykorzystania szans rozwojowych, konieczne jest określenie podstaw przestrzennych dla realizacji nowego programu użytkowego;
- 4) tereny wymagające rehabilitacji, rewitalizacji - procesy społeczno-ekonomiczne skutkowały degradacją tkanki miejskiej; konieczna analiza uwarunkowań przestrzennych i określenie działań porządkujących jako elementu procesu rewitalizacji;
- 5) wartościowe zespoły urbanistyczne, przyrodnicze i krajobrazowe - celem planu jest identyfikacja i ochrona wartości przyrodniczych lub/i kulturowych;
- 6) konieczność wyznaczenia rezerw dla infrastruktury transportowej, technicznej lub innych funkcji publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim lub ponaddzielnicowym oraz zagwarantowanie odpowiednich zasad zagospodarowania i użytkowania obszarów rezerw oraz ich sąsiedztwa (rezerwy na nowy układ drogowy, otoczenie lotniska, węzły integracyjne, elementy infrastruktury technicznej lub społecznej).

Granic wskazanych w Studium nie należy utożsamiać z granicami przyszłych planów miejscowych. Granice obszaru objętego planem miejscowym mogą obejmować obszar większy lub część obszaru wskazanego w Studium. Uściślenie granic opracowania planu nastąpi na etapie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego.

Na obszarach, na których sporządzane są plany miejscowe - zasięgi polityk przestrzennych, obszarów chronionych bądź przeważających form użytkowania terenu lub funkcji - mogą ulec korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań.

Nie stanowi to o sprzeczności z regulacjami określonymi w Studium, o ile nie są naruszane zasady rozwiązań układów liniowych, logika niezbędnych rezerw terenowych oraz generalna struktura stref ważnych w mieście.