

**UCHWAŁA NR VII/84/15
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 25 marca 2015 r.**

w sprawie: aktualności studium i planów miejscowych w Gdyni

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje się, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gdyni, zatwierdzone uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 roku, zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z 15 stycznia 2014 r., wymaga aktualizacji dotyczącej w szczególności kierunków polityki przestrzennej w zakresie zielonych terenów otwartych i ogrodów działkowych.

§ 2

1. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Uznaje się za częściowo nieaktualne i wymagające zmian w n/w zakresach następujące plany miejscowe:
 - 1) M.p.z.p. terenu ogródków działkowych przy al. Zwycięstwa 136 i M.p.z.p. części dzielnic Orłowo i Redłowo w Gdyni, rejon ulic Kościelnej, Armatorów i Kasztanowej – w zakresie planowanej zmiany przebiegu ulicy Krośnińskiej – zgodnie z ustaleniami Studium;
 - 2) M.p.z.p. części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i Łużyckiej – w zakresie ustaleń dla terenu położonego między ul. Stryjską a tzw. Nową Łużycką – zgodnie ze zmienionymi ustaleniami Studium;
 - 3) M.p.z.p. części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszar dawnego „Polifarbu” – w zakresie klasyfikacji i przebiegu dróg obsługujących obszar planu oraz ul. Krzemowej, a także odtworzenia i przedłużenia przebiegu dawniej linii kolejowej – zgodnie z ustaleniami Studium Gdyni;
 - 4) M.p.z.p. części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, tzw. Kacze Buki – w zakresie weryfikacji klasy technicznej oraz linii rozgraniczających ul. Chwaszczyńskiej – po ostatecznym przesądzeniu przez GDDKiA geometrii rozwiązań komunikacyjnych;
 - 5) M.p.z.p. części dzielnicy Dąbrowa i Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej – w zakresie rozbieżności przebiegu linii rozgraniczających z podziałami geodezyjnymi na zaktualizowanej mapie;
 - 6) M.p.z.p. części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulic Głogowej i Walerianowej – w zakresie przeznaczenia terenów w dostosowaniu do zmienionych uwarunkowań – zgodnie z ustaleniami Studium;
 - 7) M.p.z.p. terenu w rejonie ulicy Rdestowej – w zakresie przeznaczenia terenów w dostosowaniu do zmienionych uwarunkowań – zgodnie ze zmienionymi ustaleniami Studium;
 - 8) M.p.z.p. części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon węzła Chwarzno, ul. Chwarznińskiej i jej przedłużenia w kierunku południowo-zachodnim – w zakresie planowanej geometrii węzła drogowego „Chwarzno”.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Zygmunt Zmuda-Trzebiatowski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, wyniki analiz przekazywane są, po zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, radzie miasta, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uznania studium i planów miejscowych za nieaktualne, rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany.

Prezydent Miasta Gdyni dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania. Analizy i oceny przedstawione zostały Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która na posiedzeniu w dniu 4 marca 2015 roku zaopiniowała je pozytywnie.

Z dokonanej analizy wynika, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gdyni uchwalone w dniu 27 lutego 2008 roku przez Radę Miasta Gdyni uchwałą nr XVII/400/08, zmienione uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z 15 stycznia 2014 r., zachowuje aktualność, jednak część zapisów Studium, mówiących o przekształceniach ogrodów działkowych, wywołała niepokój wśród działkowców, ponieważ zapisy te zostały zinterpretowane, jako zamiar likwidacji ogrodów. Procesy przekształceń ogrodów działkowych dotyczyły jak dotąd i nadal dotyczyć będą jedynie obszarów, na których nastąpiła faktyczna zmiana ich charakteru lub w sytuacji istotnego ograniczenia ich dotychczasowej funkcji. Do czasu wykorzystywania ogrodów przez działkowców zgodnie z ich przeznaczeniem, w formie zielonych terenów rekreacyjnych, brak jest uzasadnienia dla takich przekształceń. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gdyni, na mocy uchwały nr XLI/846/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 marca 2014 r., jest w trakcie procedury zmiany - uzasadniona jest weryfikacja zapisów Studium dotyczących kierunków polityki przestrzennej w zakresie zielonych terenów otwartych i ogrodów działkowych, tak aby nie budzić wątpliwości co do intencji władz miasta.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące przedmiotem oceny są w większości sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawierają wymagane nią ustalenia. Z analizy wynika konieczność uaktualnienia zapisów następujących planów:

- M.p.z.p. terenu ogródków działkowych przy al. Zwycięstwa 136 i M.p.z.p. części dzielnic Orłowo i Redłowo w Gdyni, rejon ulic Kościelnej, Armatorów i Kasztanowej – konieczna jest zmiana przebiegu ulicy Krośnieńskiej – zgodnie z ustaleniami Studium;
- M.p.z.p. części dzielnicy Mały Kack w Gdyni, rejon ulic Stryjskiej i Łużyckiej – konieczna jest zmiana ustaleń dla terenu położonego między ul. Stryjską a tzw. Nową Łużycką, przeznaczonego pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowę usługową – zgodnie ze zmienionymi ustaleniami Studium;
- M.p.z.p. części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszar dawnego „Polifarbu” – konieczne są korekty w zakresie klasyfikacji i przebiegu dróg obsługujących obszar planu oraz weryfikacja linii rozgraniczających ul. Krzemowej. Zasadna jest również zmiana dotycząca odtworzenia i przedłużenia przebiegu dawniej linii kolejowej – co przewiduje Studium Gdyni.
- M.p.z.p. części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, tzw. Kacze Buki – zgodnie z zamierzeniem realizacji planowanej drogi S-6 – tzw. Trasy Kaszubskiej w śladzie ul. Chwaszczyńskiej (inwestycja GDDKiA) niezbędna jest weryfikacja klasy technicznej oraz linii rozgraniczających ul. Chwaszczyńskiej (poszerzenie w granicach ww. planu kosztem pasa terenu o szerokości ok. 4 - 9 m) i dokonania korekt linii rozgraniczających w rejonie planowanego węzła drogowego „Chwaszczy” – po ostatecznym przesądzeniu geometrii rozwiązań komunikacyjnych;
- M.p.z.p. części dzielnicy Dąbrowa i Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej – wymaga korekt w zachodniej części obszaru w związku z rozbieżnością przebiegu skorygowanych linii podziałów geodezyjnych na zaktualizowanej mapie i linii rozgraniczających ustalonych w planie;
- M.p.z.p. części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulic Głogowej i Walerianowej – uzasadnione jest zweryfikowanie ustaleń planu w dostosowaniu do zmienionych uwarunkowań, z uwzględnieniem kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wskazanych w Studium Gdyni;
- M.p.z.p. terenu w rejonie ulicy Rdestowej – uzasadnione jest zweryfikowanie ustaleń planu uwzględniające uzasadniony wniosek o dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej, co jest zgodne z kierunkami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wskazanymi w Studium Gdyni;
- M.p.z.p. części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon węzła Chwarzno, ul. Chwarznieńskiej i jej przedłużenia w kierunku południowo-zachodnim – uzasadnione jest zweryfikowanie ustaleń planu w zakresie rozwiązań drogowych i planistycznych w rejonie węzła drogowego „Chwarzno” – zmiana klasy nowego przebiegu ul. Chwarznieńskiej z głównej na zbiorczą uzasadnia zastosowanie węzła drogowego typu „harfa” , co pozwoli na

znaczące ograniczenie powierzchni terenu rezerwowanego pod komunikację.

Mając powyższe na uwadze można uznać za aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem wymienionych powyżej planów miejscowych, które wymagają aktualizacji.