

## UCHWAŁA NR XXII/527/16

### RADY MIASTA GDYNI

z dnia 22 czerwca 2016 r.

#### w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejonu ulic: Rdestowej, Leśna Polana i Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.<sup>1)</sup>) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejonu ulic: Rdestowej, Leśna Polana i Kolonia.

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

- od południowego wschodu – wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenów leśnych, przez które przebiega ul. Leśna Polana i wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ul. Rdestowej,
- od południowego zachodu – wzdłuż południowo-zachodnich linii rozgraniczających ulic: planowanej ulicy zbiorczej – Jana Nowaka Jeziorańskiego i ul. Kolonia,
- od północy – wzdłuż północno-zachodniej granicy działek nr: 698, 699 i 700, wzdłuż południowo-zachodniej linii rozgraniczającej planowanej ulicy zbiorczej – Jana Nowaka Jeziorańskiego, wzdłuż północno-zachodniej granicy działek nr: 863, 870 i 932, obejmuje obszar zabudowy przy południowo-wschodnim odcinku ul. Owocowej, dalej biegnie wzdłuż północno-wschodniej granicy działek nr: 933, 950, 974 i obejmuje działkę leśną nr 2166.

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

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

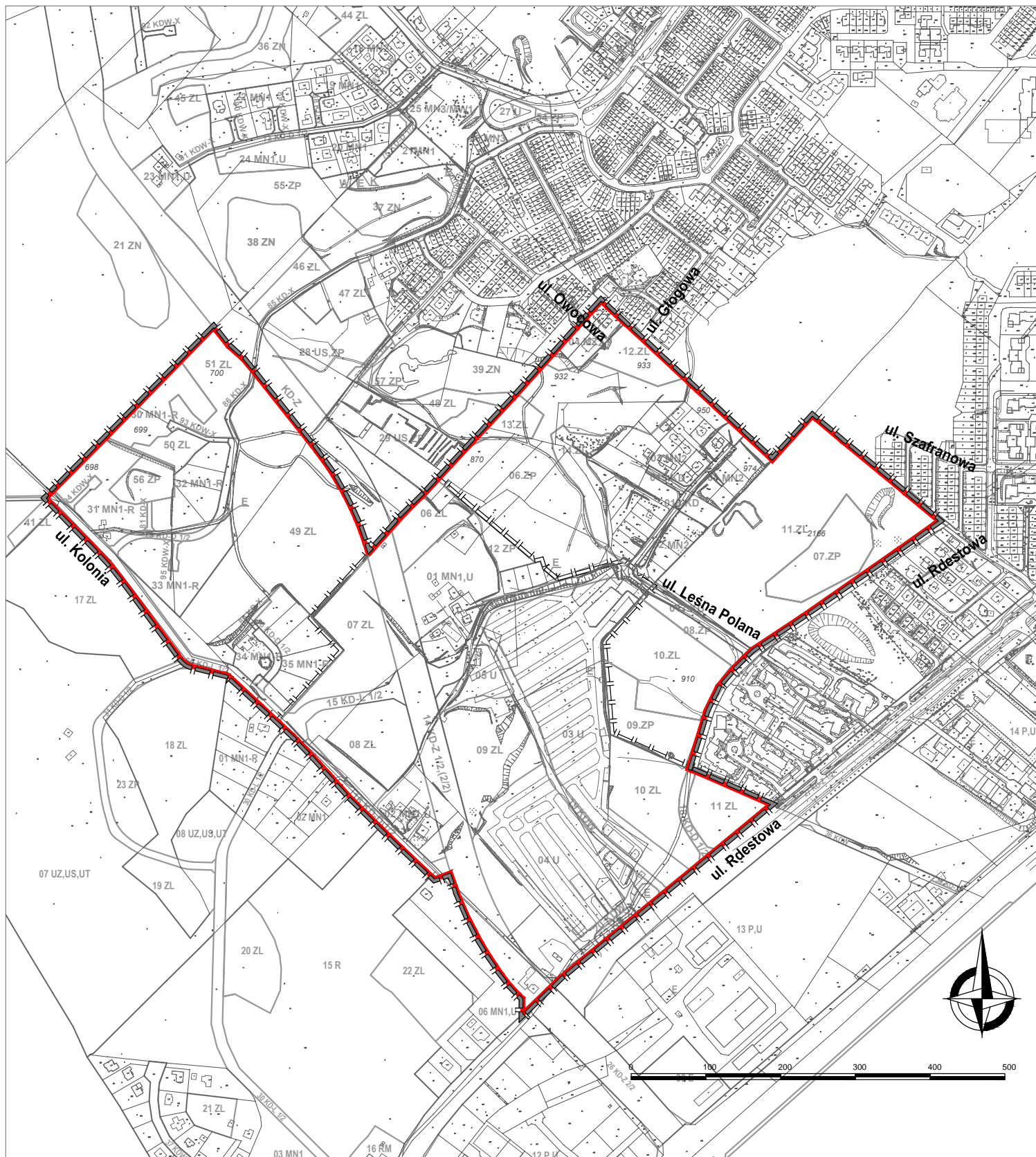
Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

**Joanna Zielińska**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890.

Załącznik do Uchwały Nr XXII/527/16  
Rady Miasta Gdyni  
z dnia 22 czerwca 2016 r.



## UZASADNIENIE

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejonu ulic: Rdestowej, Leśna Polana i Kolonia, obejmującego obszar w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały. Plan miejscowy będzie obejmował obszary obowiązujących planów: *mpzp części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulicy Rdestowej* (uchwalonego uchwałą nr III/27/06 RMG z dn. 12 grudnia 2006 r.) i *mpzp części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulic Głogowej i Walerianowej* (uchwalonego uchwałą nr X/207/03 RMG z dn. 27 sierpnia 2003 r.), oraz część obszaru *mpzp części dzielnicy Dąbrowa w Gdyni, rejon ulic Łanowej i Warzywnej* (uchwalonego uchwałą nr XXXI/732/05 RMG z dn. 25 maja 2005 r.).

Sporządzenie planu miejscowego dla ww. obszaru zostało przewidziane w programie prac planistycznych na lata 2015 – 2018.

Właściciel terenu, na którym funkcjonuje Targowisko Hurtowe w Gdyni Sp. z o.o. złożył wniosek o sporządzenie zmiany mpzp rejonu ulicy Rdestowej dla obszaru targowiska, który w obowiązującym planie przeznaczony jest pod usługi. Wniósł o ustalenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. W związku z tym, że dotychczasowe formy zagospodarowania terenu i aktywności gospodarczej stały się nieaktualne, a nie ma zapotrzebowania na realizację nowych usług na tak dużym terenie, zasadne jest uwzględnienie wniosku – sporządzenie planu miejscowego ustalającego przeznaczenie terenu zgodne z kierunkami zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.

Właściciele kilku nieruchomości położonych w pobliżu targowiska wnieśli o zmianę mpzp rejonu ulic Głogowej i Walerianowej – o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenie, dla którego plan ustala zieleń. Zasadne jest zweryfikowanie ustaleń tego planu w dostosowaniu do zmienionych uwarunkowań, zgodne z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów, wskazanymi w Studium Gdyni – tj. dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, a także dostosowanie zapisów planu do obecnie stosowanych standardów w sporządzanych planach miejscowych.

Korekta wydzielen geodezyjnych dokonana w południowo-zachodniej części obszaru sąsiedniego mpzp rejonu ulic Łanowej i Warzywnej spowodowała istotne rozbieżności w przebiegu granic nieruchomości i linii rozgraniczających wielu terenów. Niezbędna jest korekta ustaleń ww. planu w dostosowaniu do faktycznego przebiegu wydzielen, co uzasadnia objęcie granicami nowego planu również tego obszaru.

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

W zakresie struktury przestrzennej – kierunków zmian, Studium określa wschodnią część obszaru objętego przedmiotowym planem jako strefę miejską, a zachodnią część jako strefę przedmieść.

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

- tereny usług (z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>), gdzie dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających związanych z funkcją podstawową oraz uzupełniającej funkcji mieszkaniowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych (z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 40-60%),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zieleni leśnej,
- tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, łąki, zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolne itp,
- wody powierzchniowe.

W zakresie układu komunikacyjnego Studium ustala przebieg drogi zbiorczej (planowanej ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego) z trasą rowerową oraz przebieg drogi lokalnej. Przewiduje również trasę alternatywnej linii lekkiego środka transportu szynowego.

W zakresie obszarów objętych prawną ochroną przyrody Studium wskazuje teren położony w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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.

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.6721.7.2016.AK