UCHWAŁA NR XXXVIII/1085/17

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 20 grudnia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon położony na południe od ul. Wiczlińskiej przylegający do granicy lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

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 Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon położony na południe od ul. Wiczlińskiej przylegający do granicy lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego projektem planu przebiegają następująco:

- od północnego wschodu – wzdłuż ul. Wiczlińskiej,
- od południowego wschodu – wzdłuż linii rozgraniczającej projektowanej drogi zbiorczej biegnącej od węzła w Chwarznie do gminy Szemud,
- od zachodu – wzdłuż górnego odcinka Potoku Wiczlińskiego, południowej granicy działki nr 2415 i granicy lasu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego do ul. Wiczlińskiej.

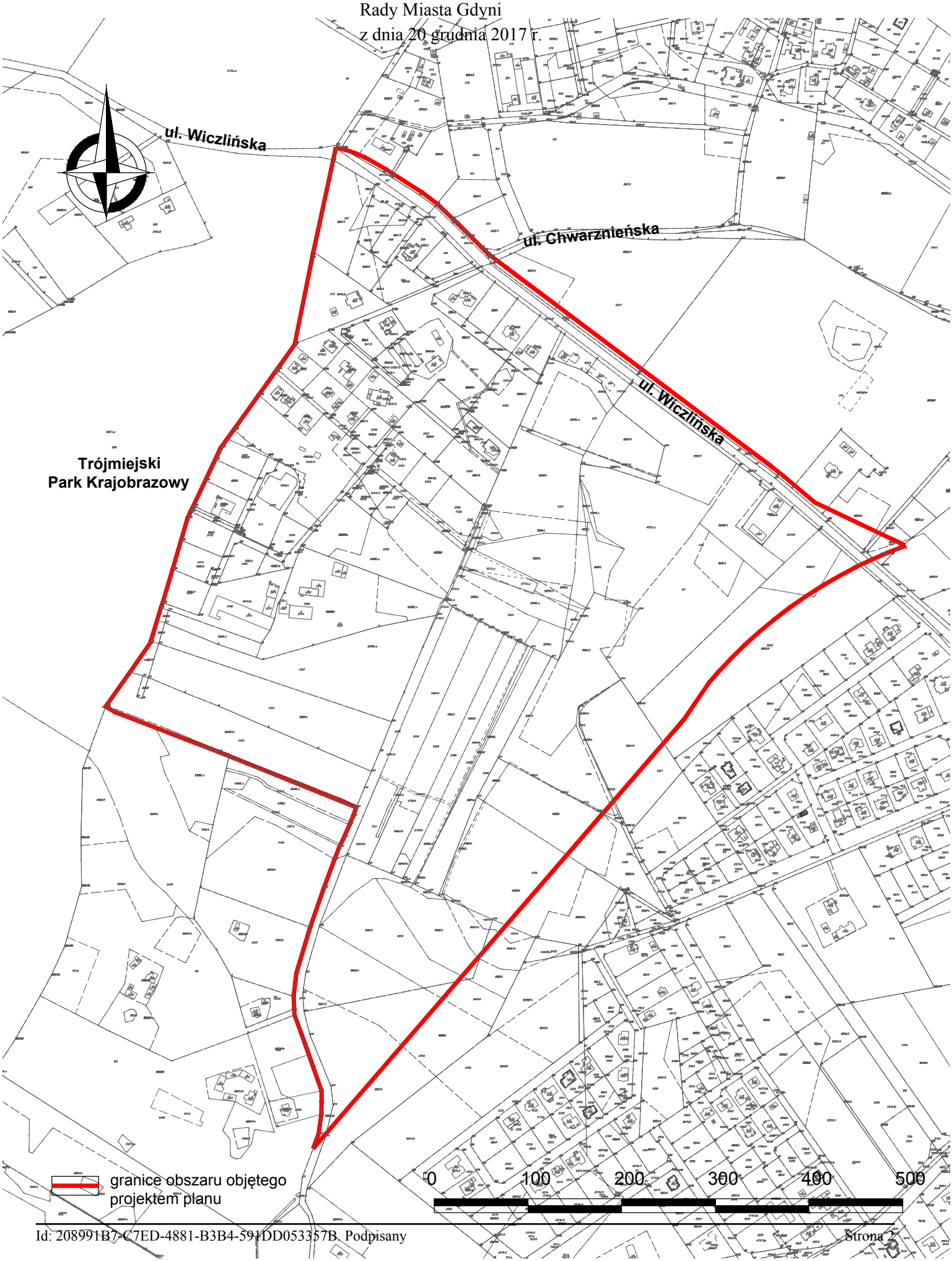
2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

Załącznik do uchwały Nr XXXVIII/1085/17
Rady Miasta Gdyni
z dnia 20 grudnia 2017 r.



UZASADNIENIE

W dniu 27 stycznia 2010 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XXXIX/858/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ul. Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli. W dniu 28 października 2015 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XIII/254/15 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulicy Wiczlińskiej i tzw. Wielkiej Roli.

Właściciele nieruchomości położonych na obszarze objętym ww. planem złożyli wnioski o zmianę rozwiązań drogowych, kwestionując przebieg ulic dojazdowych oznaczonych symbolami 35 KD-D 1/2 i 36 KD-D 1/2. Drogi te zostały poprowadzone w obowiązującym planie z założeniem poszerzenia istniejących dróg gruntowych kosztem przylegających do nich obustronnie działek prywatnych. W związku z tym, że pojawiły się trudności w wykupie części nieruchomości przeznaczonych w planie pod poszerzenie dróg i wobec konieczności zapewnienia głównych połączeń drogowych do działek budowlanych oraz poprowadzenia w nich sieci infrastruktury technicznej, przeanalizowano możliwość zmiany ustaleń planu w zakresie klas technicznych dróg. Wstępna analiza wykazała zasadność zmiany obowiązującego planu polegającej na pozostawieniu, jako drogi wewnętrzne, istniejących dróg graniczących z działkami, których właściciele nie zgodzili się na wykup gruntu pod drogi publiczne ustalone w planie i poszerzeniu drogi 41 KDW, planowanej dotychczas jako wewnętrzna, do parametrów drogi publicznej dojazdowej o szerokości min. 10 m.

Zasadne jest również uwzględnienie wniosku właścicieli dz. nr 369, położonej na terenie 08 MN1 o usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustalonej w obowiązującym planie w zbyt dużej odległości od linii rozgraniczającej terenu, co uniemożliwia zagospodarowanie działek budowlanych wyznaczonych w ramach wstępnego podziału nieruchomości miedzy współwłaścicieli.

Z uwagi na powyższe, zasadne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon położony na południe od ul. Wiczlińskiej przylegający do granicy lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, który pozwoli na rozwiązanie ww. zagadnień.

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 Rady Miasta Gdyni z dnia 15 stycznia 2014 r. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

W zakresie struktury przestrzennej, Studium określa obszar objęty planem jako *strefę przedmieść,* w granicach której wyróżnia się elementy współtworzące osnowę ekologiczną miasta: *tereny leśne w granicach Gdyni*, *tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej (łąki, zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolne itp.) – o powierzchni biologicznie czynnej min. 90%* oraz *lokalny korytarz ekologiczny*. Studium wskazuje także *tereny o minimalnym udziale 40-60% powierzchni biologicznie czynnej.*

W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje:
- *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych,*
- *tereny zieleni leśnej,*
- *tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej*.

W zakresie obiektów i urządzeń komunikacji Studium przewiduje:
- *drogi zbiorcze – klasy Z* – ul. Wiczlińska,
- *ważniejsze lokalne trasy rowerowe*.

W zakresie obszarów objętych ochroną Studium wskazuje w obszarze objętym planem:
- *otulinę 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.6721.13.2017.AK