

## UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Hryniewickiego, Waszyngtona i al. Jana Pawła II** został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 17 ustawy, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- Rada Miasta Gdyni w dniu 30 września 2009 r. podjęła uchwałę nr XXXV/789/09 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Hryniewickiego, Waszyngtona i al. Jana Pawła II,
- projekt zmiany planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie,
- projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2010 r. do 26 października 2010 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 października 2010 r.,
- do wykładanego projektu zmiany planu złożono łącznie 11 uwag, z czego w ustawowym terminie (tj. do dnia 9 listopada 2010 r.) 10 uwag, a 1 uwaga po terminie. Prezydent Miasta Gdyni na posiedzeniach w dniach 23 listopada 2010 r. i 08.12.2010 r. rozpatrzył wniesione uwagi: 1 uwzględnił w całości, 5 w części, 5 nie uwzględnił.

Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r.).

Obszar zmiany planu został wskazany w Studium jako *obszar szczególnych szans rozwojowych, teren rozwojowy istotny w związku z możliwością realizowania nowego programu użytkowego*.

W zakresie struktury przestrzennej, Studium określa obszar objęty zmianą planu – jako *strefę śródmieścia*, w granicach której wyróżnia – *centrum miasta – tereny wielofunkcyjne*, a ponadto *główne przestrzenie publiczne i jeden z głównych punktów widokowych*.

W zakresie struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenów Studium przewiduje:

- *tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,*

W północno-wschodniej części obszaru zmiany planu oprócz funkcji usługowej przewiduje:

- *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze centrum.*

W zakresie obszarów objętych ochroną Studium wskazuje w obszarze planu:

- *obszar ochronny GWZWP nr 110.*

W związku z powyższym Prezydent Miasta Gdyni kieruje projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Hryniewickiego, Waszyngtona i al. Jana Pawła II, do uchwalenia przez Radę Miasta Gdyni.