

**UCHWAŁA NR XXI/406/12**  
**Rady Miasta Gdyni**  
**z 27 czerwca 2012 r.**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami<sup>2)</sup>) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, zatwierdzonego uchwałą Nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 roku.

**§ 2. 1.** Granice obszaru objętego zmianą planu przebiegają następująco:

- od północy – od al. Zwycięstwa do ul. Spacerowej – wzdłuż granicy m.p.z.p. części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni,
- od wschodu – wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Spacerowej, oznaczonej w m.p.z.p. części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni symbolem 099 KD-D 1/2, obejmując tą ulicę,
- od południa – wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Orłowskiej,
- od zachodu – wzdłuż linii rozgraniczającej al. Zwycięstwa.

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

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

*Przewodniczący Rady Miasta Gdyni*

*dr inż. Stanisław Szwabski*

---

<sup>1</sup>Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 roku Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887.

<sup>2</sup>Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 roku Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 roku Nr 127 poz. 880, z 2008 roku Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 roku Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, z 2011 roku Nr 32 poz. 159, Nr 153, poz. 901.

## UZASADNIENIE

W dniu 24 stycznia 2007 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę Nr IV/47/07 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni.

Dla obszaru, położonego w granicach ww. planu, między al. Zwycięstwa a ulicami Orłowską i Spacerową, z inicjatywy właściciela terenu – Invest Komfort SA, został przeprowadzony konkurs urbanistyczno-architektoniczny.

W wyniku rozstrzygnięcia konkursu wyłoniono zwycięską pracę, która stanowiła podstawę opracowania projektu budowlanego realizowanego obecnie osiedla Nowe Orłowo. W rozwiązaniach tej pracy zespół autorski zaproponował wjazd na teren 37 U/MW2 (usługi / zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska) od al. Zwycięstwa, czego nie przewidują ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Wśród zaleceń pokonkursowych, wniesionych w celu podniesienia walorów planowanej zabudowy, jury rekomendowało do wzięcia pod uwagę w dalszych fazach projektowych m.in. – „*skomunikowanie zespołu bezpośrednio od al. Zwycięstwa – min. wjazd*”.

Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza korektę linii rozgraniczających ulicy 117 KDW oraz wynikające stąd korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach przyległych. W wyniku prac koncepcyjnych, rozwijających twórczo zwycięski projekt, znacznie zmieniono przebieg południowego odcinka tej ulicy.

Z uwagi na powyższe, właściciel terenu złożył wniosek o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, polegającej głównie na: dopuszczeniu wykonania zjazdu z al. Zwycięstwa do terenu 37 U/MW2 (poprzez prawoskręt), skorygowaniu przebiegu ulicy 117 KDW i ustaleń planu wynikających z tej zmiany, a także na wprowadzeniu korekt planu w zakresie ustaleń dotyczących sposobu rozliczania wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach osiedla. Przeprowadzenie wnioskowanych zmian ww. planu, które nie wpłyną na wysokość parametrów i wskaźników ustalonych w obowiązującym planie, jest uzasadnione.

Przewidywane w zmianie planu rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała RMG nr XVII/400/08 z dnia 27 lutego 2008 r.). Studium określa obszar objęty zmianą planu jako *strefę miejską*, a w zakresie struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenów, przewiduje w granicach obszaru objętego zamianą planu:

- *tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,*
- *tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

Wzdłuż al. Zwycięstwa Studium zakłada *ciągi wielofunkcyjne*, a wzdłuż ul. Orłowskiej, przebieg *Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej*.

Na przeważającej części obszaru objętego zmianą planu Studium wskazuje *strefę ochrony ekspozycji obszarów wpisanych do rejestru zabytków*.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po przygotowaniu projektu zmiany planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.