

UCHWAŁA NR _____/_____/12
Rady Miasta Gdyni
z dnia _____ 2012 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chyłońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia

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. zmianami¹) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chyłońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia.

§ 2. 1. Granica obszaru objętego planem przebiega następująco:

- od północy – wzdłuż linii kolejowej (odcinek Wejherowo-Gdynia),
- od wschodu – wzdłuż ulicy Puckiej,
- od południa – wzdłuż ulicy Chyłońskiej,
- od zachodu – wzdłuż planowanej drogi Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

¹ 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, z 2012 r. poz. 567.

UZASADNIENIE

Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chyłońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia, obejmującego teren w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały.

W granicach planu mieści się część obszaru objętego ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Chyłońskiej i Kartuskiej (uchwała nr XIII/260/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 listopada 2003 r.). Objęcie przedmiotowego obszaru planem miejscowym przewidziane zostało w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni w okresie II poł. 2008 – I poł. 2011, stan opracowań oraz program prac planistycznych 2011-2014”, przyjętym przez Radę Miasta Gdyni w sierpniu 2011 r., ze względu m.in. na nieaktualne rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenu należącego dawniej do spółki Polski Gaz. Wskazane jest zaktualizowanie zapisów planu w dostosowaniu do zrealizowanego już zagospodarowania obszaru oraz w celu umożliwienia realizacji węzła integracyjnego przy dworcu kolejowym Gdynia Chylonia. Niezbędne jest również dostosowanie zapisów planu do planowanego przebiegu Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni uchwalone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r. w zakresie struktury przestrzennej określa obszar objęty planem jako strefę miejską, wskazując w środkowej części planu centrum dzielnicy łączące funkcje publiczne i komercyjne oraz ciągi wielofunkcyjne wzdłuż ul. Chyłońskiej.

W zakresie struktury funkcjonalnej - przeznaczenia terenów Studium przewiduje:

- *tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²,*
- *tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

W zakresie komunikacji Studium przewiduje:

- *ulicę zbiorczą klasy Z 1/2 (ul. Chyłońska),*
- *ulicę lokalną klasy L 1/2 (ul. Pucka),*
- *teren węzła integracyjnego z programem węzła „Park & Ride” oraz programem zintegrowania środków transportu szynowego z autobusami/trolejbusami,*
- *ścieżkę rowerową w rejonie przystanku kolejowego Gdynia Chylonia.*

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego Studium wskazuje obiekt wpisany do rejestru zabytków – dworek ze stacją przy ul. Chyłońskiej 112 a.

W zakresie obszarów objętych ochroną Studium wskazuje w obszarze planu obszar ochronny GZWP nr 110. Na obszarze znajdują się także tereny zamknięte kolejowe.

W dniu 28 listopada 2012 r. uchwałą nr XXV/522/12 Rada Miasta Gdyni przystąpiła do sporządzania zmiany – aktualizacji w/w Studium, uwzględniającej dokonane, przesądzone i postulowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przewidywane w planie rozwiązania są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym Studium i zostaną skorelowane z jego aktualizowanymi ustaleniami.

Przedmiotem opracowania planistycznego jest uporządkowanie struktury przestrzennej i układu komunikacyjnego oraz określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu ze wskazaniem na zabudowę usługową i mieszkaniowo-usługową, jako główną funkcję terenu. Ważnym elementem opracowania planistycznego są rozwiązania uwzględniające węzeł integracyjny w rejonie przystanku kolejowego Gdynia Chylonia.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności formalnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.