

**UCHWAŁA NR XXXVI/758/13  
RADY MIASTA GDYNI**

z dnia 27 listopada 2013 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pustki Cisowskie-Demptowo i Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon osady leśnej Marszewo oraz Leśnego Ogrodu Botanicznego Marszewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami<sup>1)</sup>) 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 z późn. zmianami<sup>2)</sup>) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pustki Cisowskie-Demptowo i Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon osady leśnej Marszewo oraz Leśnego Ogrodu Botanicznego Marszewo.

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

- od północy – wzdłuż Leśnego Ogrodu Botanicznego Marszewo, następnie wzdłuż granicy terenów leśnych, dalej wzdłuż leśnej drogi gruntowej prowadzącej do ul. Chabrowej,
- od wschodu – wzdłuż granicy terenów leśnych,
- od południa – wzdłuż ul. Marszewskiej obejmując pas lasu o szerokości ok. 10 m od krawędzi istniejącej jezdni, następnie wzdłuż Leśnego Ogrodu Botanicznego Marszewo,
- od zachodu – wzdłuż Leśnego Ogrodu Botanicznego Marszewo.

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

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

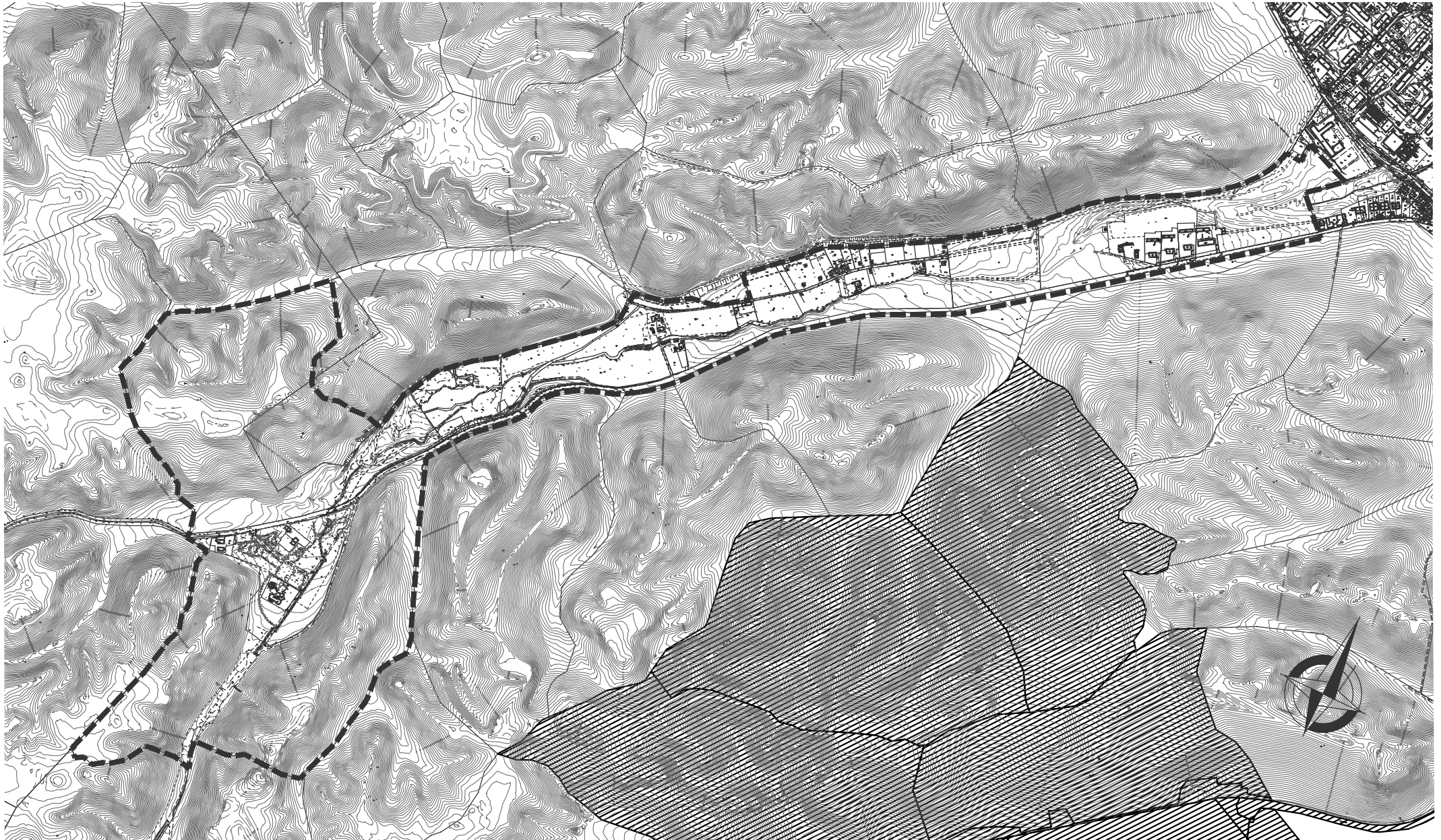
Wiceprzewodnicząca Rady  
Miasta

**Joanna Zielińska**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku, poz. 645.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku, poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku, poz. 21, poz. 405.



## Uzasadnienie

Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Pustki Cisowskie-Demptowo i Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon osady leśnej Marszewo oraz Leśnego Ogrodu Botanicznego Marszewo, obejmującego teren w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały.

Podjęcie prac nad planem ma na celu zapewnienie realizacji polityki planistycznej miasta wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 z dnia 27 lutego 2008 r.), które nie przewiduje rozwoju zabudowy mieszkaniowej na obszarze osady leśnej Marszewo oraz umożliwienie realizacji planów rozwojowych Nadleśnictwa Gdańsk polegających na przystosowaniu terenów leśnych do funkcji edukacyjno-rekreacyjnej w obszarze Leśnego Ogrodu Botanicznego Marszewo.

Kilku właściciele działek położonych w obszarze osady leśnej Marszewo (działki stanowią w przewadze użytki rolne oraz pastwiska) wystąpiło o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga zgodności ustaleń decyzji o warunkach zabudowy z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Od wydanych przez Wydział Architektoniczno-Budowlany decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy zostały wniesione odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

W związku z powyższym zasadne jest przystąpienie do sporządzania przedmiotowego planu w celu ochrony obszaru przed niekontrolowaną urbanizacją oraz w celu umożliwienia rozwoju funkcji edukacyjno-rekreacyjnych na terenach leśnych.

Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.

Dla obszaru objętego planem Studium wskazuje elementy współtworzące system przyrodniczy miasta:

- *tereny leśne;*

- *tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, łąki, zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolne, itp. – powierzchnia biologicznie czynna (PBC) min. 90%.*

W zakresie komunikacji Studium przewiduje:

- *ulicę zbiorczą klasy Z 1/2 (ul. Marszewska).*

Obszar planu znajduje się na terenie *Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego*. Część obszaru znajduje się w *obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110*. Ponadto część obszaru stanowi *teren zagrożony zalewaniem wodami rzecznyymi*.

Przedmiotem opracowania planistycznego jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu ze wskazaniem na zieleni ekologiczno-krajobrazową jako główne przeznaczenie obszaru, przy szczególnym uwzględnieniu ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.