

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 2014 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda

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. zmianami¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami²⁾) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda.

§ 2. 1. Granice obszaru zmian planu obejmują tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda symbolami: 16 MN1, 20MN1 i 27 MN1,U.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

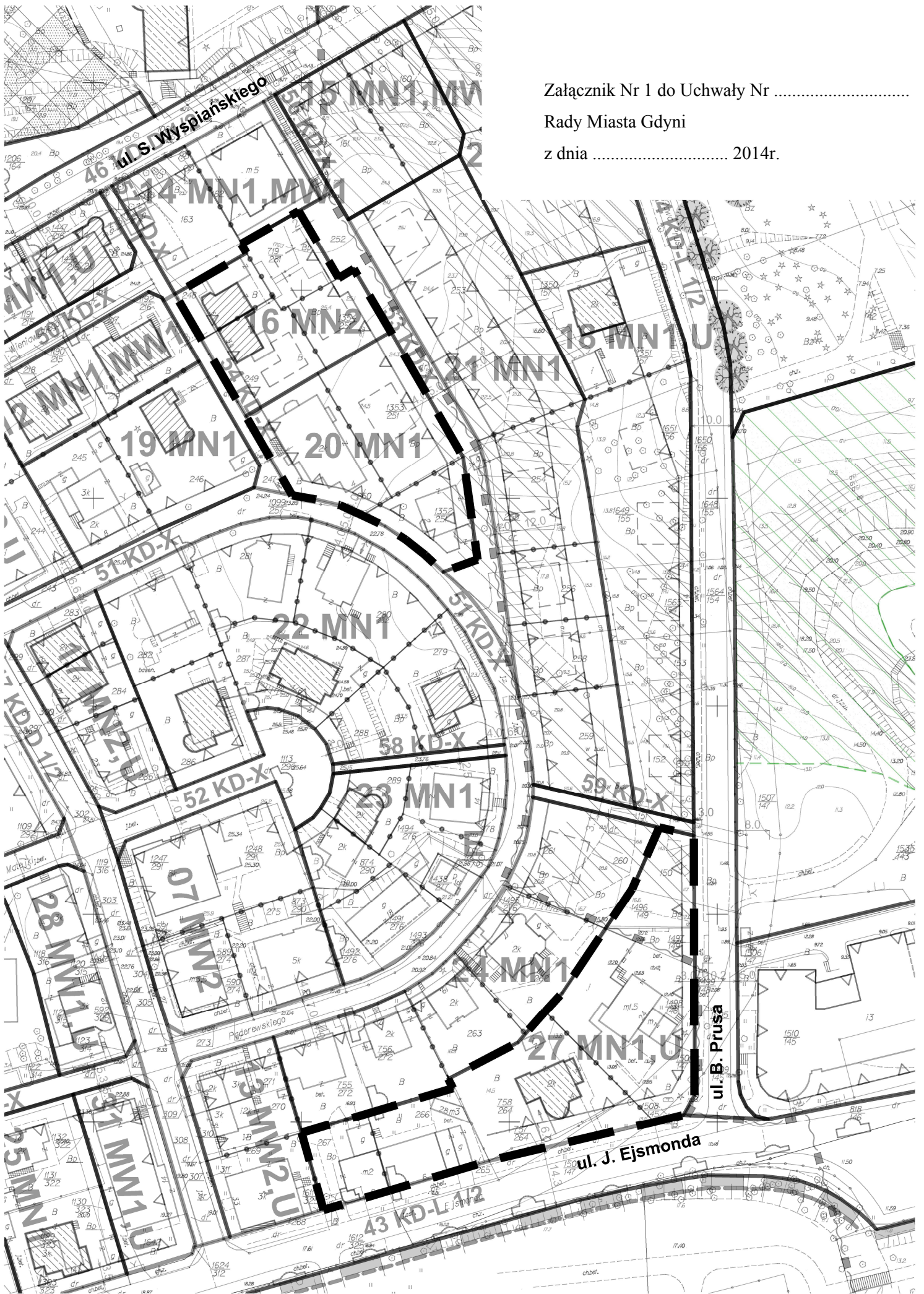
Przewodniczący Rady Miasta

dr inż. Stanisław Szwabski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku poz. 951 poz. 1445, z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 roku poz. 379, poz. 768.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Gdyni
z dnia 2014r.



UZASADNIENIE

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Wyspiańskiego i Ejsmonda (przyjętego uchwałą Nr XXI/507/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 czerwca 2008 r.), obejmującej tereny w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały.

W granicach terenu 27 MN1,U, przy skrzyżowaniu ulic Prusa i Ejsmonda znajduje się budynek mieszkalny oraz przylegająca do niego cukiernia „Mariola” z zapleczem produkcyjnym. Właściciele nieruchomości planują inwestycję polegającą na rozbiórce istniejącego budynku i budowie nowego obiektu cukierni z zapleczem produkcyjnym oraz częścią mieszkalną, z dachem płaskim nawiązującym do architektury budynków przy ul. Ejsmonda. Dla terenu 27 MN1,U obowiązujący plan miejscowy ustala rodzaj dachu – od strony ul. Ejsmonda – dachy płaskie, od strony ul. Prusa – dachy strome, o nachyleniu połaci $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$. W przypadku działki narożnej, powyższy zapis nie umożliwia realizacji ww. zamierzenia. Zasadne jest dokonanie zmian w ustaleniach karty terenu 27 MN1,U w zakresie rodzaju dachu.

Właściciel działki budowlanej przy ul. Paderewskiego 4, złożył wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, umożliwiającą realizację budynku wielorodzinnego do 3 mieszkań. Ww. nieruchomość położona jest w granicach terenu 16 MN2 przeznaczonego pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą. Z uwagi na fakt, że w bezpośrednim sąsiedztwie ww. nieruchomości znajduje się 5-kondygnacyjny budynek wielorodzinny, a w pobliżu ustalona jest zabudowa wielorodzinna do 4 mieszkań, zasadna jest zmiana ustaleń planu w ww. zakresie. W ramach zmiany planu przeanalizowane zostaną również parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów 16 MN2 i 20 MN1.

Przewidywane w zmianie planu 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.

Studium określa obszar objęty zmianami planu jako *strefę miejską*.

W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje – *tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych*.

Część obszaru objętego zmianą planu położona jest w *granicach pasa ochronnego brzegu morskiego*.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach *strefy ochrony ekspozycji obszarów wpisanych do rejestru zabytków (zespołu letniskowo-willowego Kamiennej Góry)* oraz *strefy ochrony konserwatorskiej II – obszar ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień*.

Zatwierdzenie zmiany 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.

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.6721.11.2014.AJ