



## WSTĘP

### 1. PODSTAWA PRAWNA I FORMALNA

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gdyni” zostało sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zmianami).

Opracowanie stanowi zmianę - aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z 15 stycznia 2014 r. Podstawą formalną opracowania zmiany Studium jest uchwała nr XLI/846/14 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.

### 2. ROLA STUDIUM W SYSTEMIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium określa politykę przestrzenną dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych, uwzględniając zasady określone w koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plany miejscowe, które są aktami prawa miejscowego i ustalają przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy nie mogą naruszać ustaleń studium.

### 3. ZAKRES PRZEDMIOTOWY STUDIUM

Zakres przedmiotowy Studium jest zgodny z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r. poz. 1233).

Studium składa się z:

- Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gdyni
- Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.

Część Studium dotycząca „uwarunkowań” (o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ma charakter opisu i oceny uwarunkowań wynikających z położenia miasta, uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, demograficznych i gospodarczych, prawnych oraz wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego. Ilustrowana jest rysunkami i schematami zawartymi w tekście Studium. Ta część nie zawiera ustaleń wiążących przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Część Studium dotycząca „kierunków” (o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ma charakter ustaleń wiążących przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym część ustaleń określająca ogólne cele i kierunki polityki przestrzennej ma charakter wytycznych ukierunkowujących dalsze prace planistyczne, w tym prace polegające na sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 4. UKŁAD STUDIUM

Dokument Studium składa się z:

- części tekstowej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Gdyni w sprawie uchwalenia Studium...
- części graficznej, obejmującej rysunki w tekście oraz 4 rysunki w skali 1: 20 000 stanowiące załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta Gdyni w sprawie uchwalenia Studium...

Część rysunkowa (załącznik nr 2) Studium zawiera następujące rysunki:

- Rys. 2-1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Struktura funkcjonalno-przestrzenna
- Rys. 2-2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Stan i ochrona zasobów środowiska przyrodniczego
- Rys. 2-3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Stan i ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego
- Rys. 2-4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Polityka planistyczna.

### 5. ANALIZY I OPACOWANIA WYKONANE DLA POTRZEB STUDIUM

Dla potrzeb studium wykonano lub w studium wykorzystano następujące opracowania:

- *Historyczne obiekty i fortyfikacje na terenie Gdyni i w jej otoczeniu*, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego w Gdańsku, Gdańsk 2001 r.
- Grzegorz Fej, Krzysztof Labudda, *Historyczne obiekty związane z koleją na terenie miasta Gdyni*, Gdynia 2002 r.
- Justyna Czystek, Agata Obremska, *Ewidencja konserwatorsko-historyczna gdyńskich cmentarzy*, Gdańsk 2003 r.
- Marek Karzyński, Alicja Kowalska, Wiesław Zymni, *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni w latach 2000-2005. Stan opracowań oraz program prac planistycznych*, Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, Gdynia 2005 r.
- Maria Piotrkowska, Bożena Tisler, Andrzej Piotrkowski, *Analiza potrzeb terenowych na miejsca cmentarne dla mieszkańców Gdyni*, Gdynia 2005 r.
- *Studium kulturowe w zakresie archeologii dla potrzeb zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni*, Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, Gdańsk 2006 r.
- Jacek Thiem z zespołem, *Zasady określania wskaźników parkingowych w planach miejscowych i dla inwestycji w Gdyni*, Biuro Inżynierii Transportu, Poznań 2006 r.
- *Koncepcja Drogowa Drogi Czerwonej, odcinek od węzła Wielkopolska do granicy miasta z Sopotem*, Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Gdańsku, Gdańsk 2006 r.
- *Koncepcja Drogowa łącznika Trasy Kaszubskiej odcinek od Obwodowej Trójmiasta do granicy miasta*, Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Gdańsku, Gdańsk 2006 r.
- Paweł Sągin, Maciej Rogocz, *Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni*, BPP, Gdynia 2006 r.
- Maciej Berendt, *Wielokryterialna ocena nowych przebiegów dróg krajowych, analiza zmiany przebiegu trasy S6*, „Profil” Sp. z o.o. i Biuro Inżynierii Komunikacyjnej, Gdańsk 2007 r.
- Maria Jolanta Sołtysik, *Dziedzictwo kulturowe Gdyni i jego ochrona, analiza dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, Gdynia 2007 r.
- Marek Karzyński, Alicja Kowalska, Paweł Sągin, Marcin Turzyński, *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni w latach 2005-2008. Stan opracowań oraz program prac planistycznych*, Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, Gdynia 2008 r.
- Marek Karzyński, Alicja Kowalska, Barbara Marchwicka, Iwona Markesić, Paweł Sągin, *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni II poł. 2008 – I poł. 2011. Stan opracowań oraz program prac planistycznych 2011-2014*, Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, Gdynia 2011 r.
- Marek Karzyński, Alicja Kowalska, Iwona Markesić, Paweł Sągin, Arkadiusz Zieniuk wraz z zespołem *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni II poł. 2011 – 2014. Stan opracowań oraz program prac planistycznych 2015-2018*, Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni, Gdynia 2015 r.