

UCHWAŁA NR XXVI/630/16

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 23 listopada 2016 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Władysława IV oraz Żwirki i Wigury

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Władysława IV oraz Żwirki i Wigury.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego projektem planu przebiegają następująco:

- od północy – wzdłuż ul. Żwirki i Wigury,
- od wschodu – wzdłuż ul. Władysława IV,
- od południa – wzdłuż terenu Zespołu Sportowych Szkół Ogólnokształcących w Gdyni (zgodnie z granicą ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej),
- od zachodu – wzdłuż al. 17 Grudnia (zgodnie z granicą ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej).

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

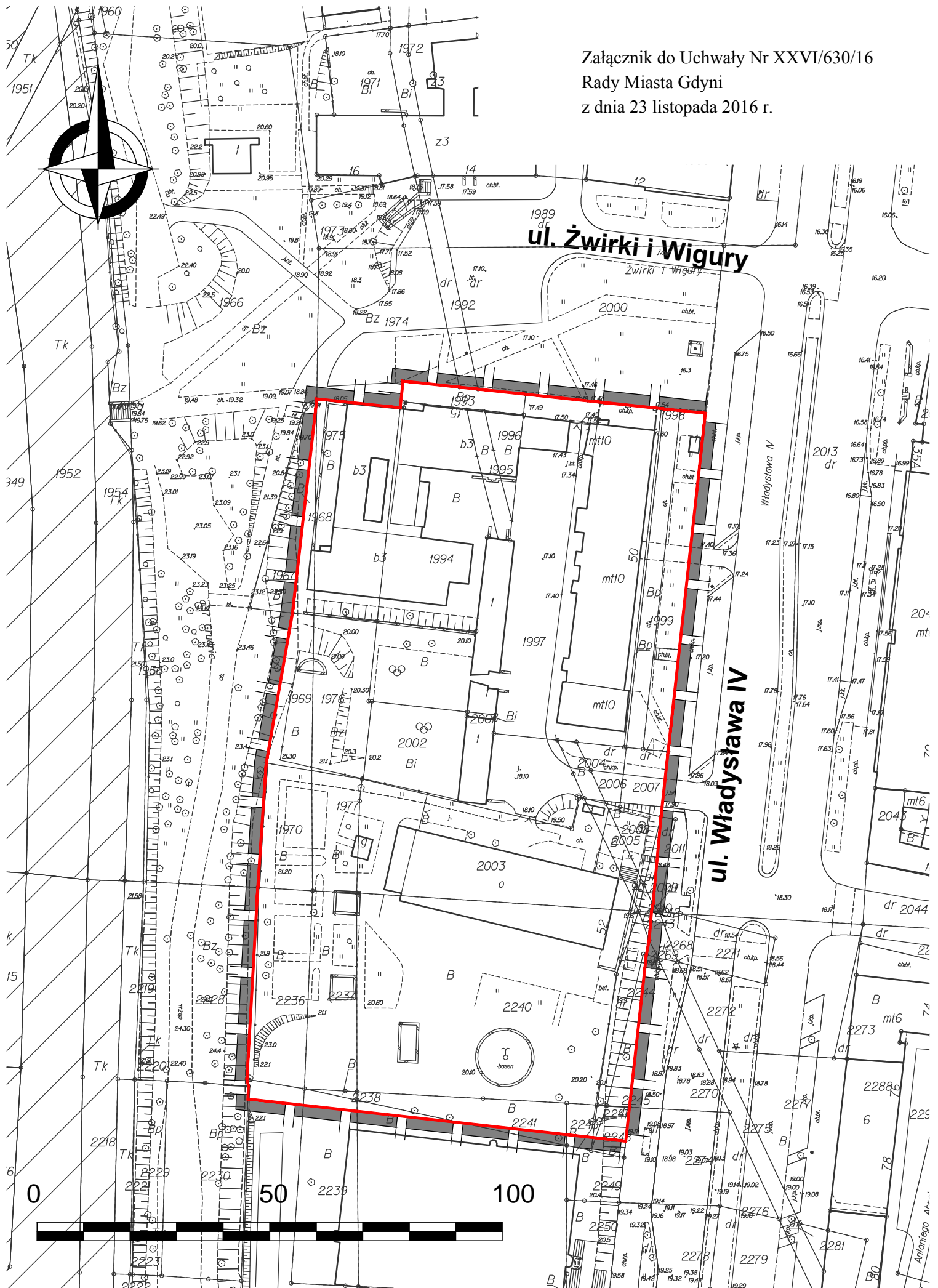
Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

Załącznik do Uchwały Nr XXVI/630/16
Rady Miasta Gdyni
z dnia 23 listopada 2016 r.



UZASADNIENIE

Obszar objęty granicami projektu planu usytuowany jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Śródmieście i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni, rejon ulic Władysława IV, 10 Lutego i Świętojańskiej, zatwierdzony uchwałą nr VI/92/11 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 marca 2011 r. Projekt planu obejmuje nieruchomości, które w obowiązującym planie stanowią teren 25 U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA / ZABUDOWA WIELORODZINNA – usługi wymagane są przynajmniej w parterach budynków realizowanych wzdłuż ciągów usługowych oznaczonych na rysunku planu oraz teren 28 UO – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA.

Na terenie 28 UO przy ul. Władysława IV 52 znajduje się obecnie publiczne Przedszkole nr 51. Większa część działek, na terenie których znajduje się przedszkole została wywłaszczona pod budowę przedszkola dla pracowników Polskich Linii Oceanicznych (orzeczenie administracyjne Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 30 listopada 1951 r.). Ostatecznie wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2010 r. ww. orzeczenie zostało unieważnione. W związku z powyższym obecnie teren 28 UO w znacznej większości stanowi własność spadkobierców ówczesnych właścicieli.

Na przedmiotowy teren oraz na teren przyległy stanowiący al. 17 Grudnia, została wydana przez Prezydenta Miasta Gdyni decyzja o warunkach zabudowy nr RAA-I-10380/7331/361/05/17/dz.1087/20iin./AM z dnia 18 września 2006 r. dla inwestycji polegającej na rozbiórce budynku przedszkola i budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nieuciązliwymi, garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną.

Uchwalając w 2011 r. ww. plan miejscowy uznano, że zasadny jest zamiar utrzymania przeznaczenia terenu pod usługi oświaty i wychowania, w związku z czym w planie miejscowym nie została uwzględniona ww. decyzja o warunkach zabudowy.

Po szczegółowej analizie dotyczącej konieczności utrzymania funkcjonującego obecnie przedszkola wynika, że ze względu na stan prawny gruntu, na którym jest zlokalizowane oraz bardzo zły stan techniczny przedszkola nie jest zasadna dalsza rezerwa przedmiotowego terenu na cele wskazane w obowiązującym planie miejscowym.

Zasadna jest zmiana przeznaczenia terenu umożliwiająca realizację zabudowy o funkcji wynikającej z wydanej decyzji o warunkach zabudowy i parametrach dostosowanych do realnych możliwości zagospodarowania terenu.

W granice opracowania planu włączono również teren sąsiadujący z istniejącym przedszkolem, objęty w obowiązującym planie ustaleniami karty terenu 25 U/MW3, przez który obowiązujący plan ustala dojazd do istniejącego przedszkola. Przewiduje się pozostawienie istniejącego dojazdu do nowej inwestycji.

W związku z powyższym uzasadnione jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Władysława IV oraz Żwirki i Wigury.

Przewidywane w planie 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. oraz uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

Studium określa rejon objęty planem jako strefę centrum miasta. W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w obszarze centrum.

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.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia.

RP.6721.10.2016.SM