

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon ulic B. Dembińskiego, Leszczynki i Widok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon ulic B. Dembińskiego, Leszczynki i Widok.

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

- od północnego-zachodu – wzdłuż ul. Leszczynki obejmując zespół zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dalej wzdłuż zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ciągu pieszo-jezdnego do ul. Stoigniewa,
- od północny – wzdłuż ul. Stoigniewa i wzdłuż ul. Widok, dalej wzdłuż zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Sambora, do ul. B. Dembińskiego,
- od wschodu – wzdłuż ul. B. Dembińskiego,
- od południowego-wschodu – wzdłuż terenu leśnego obejmując go, dalej w kierunku granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego przecinając ul. B. Dembińskiego,
- od południowego-zachodu – wzdłuż granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

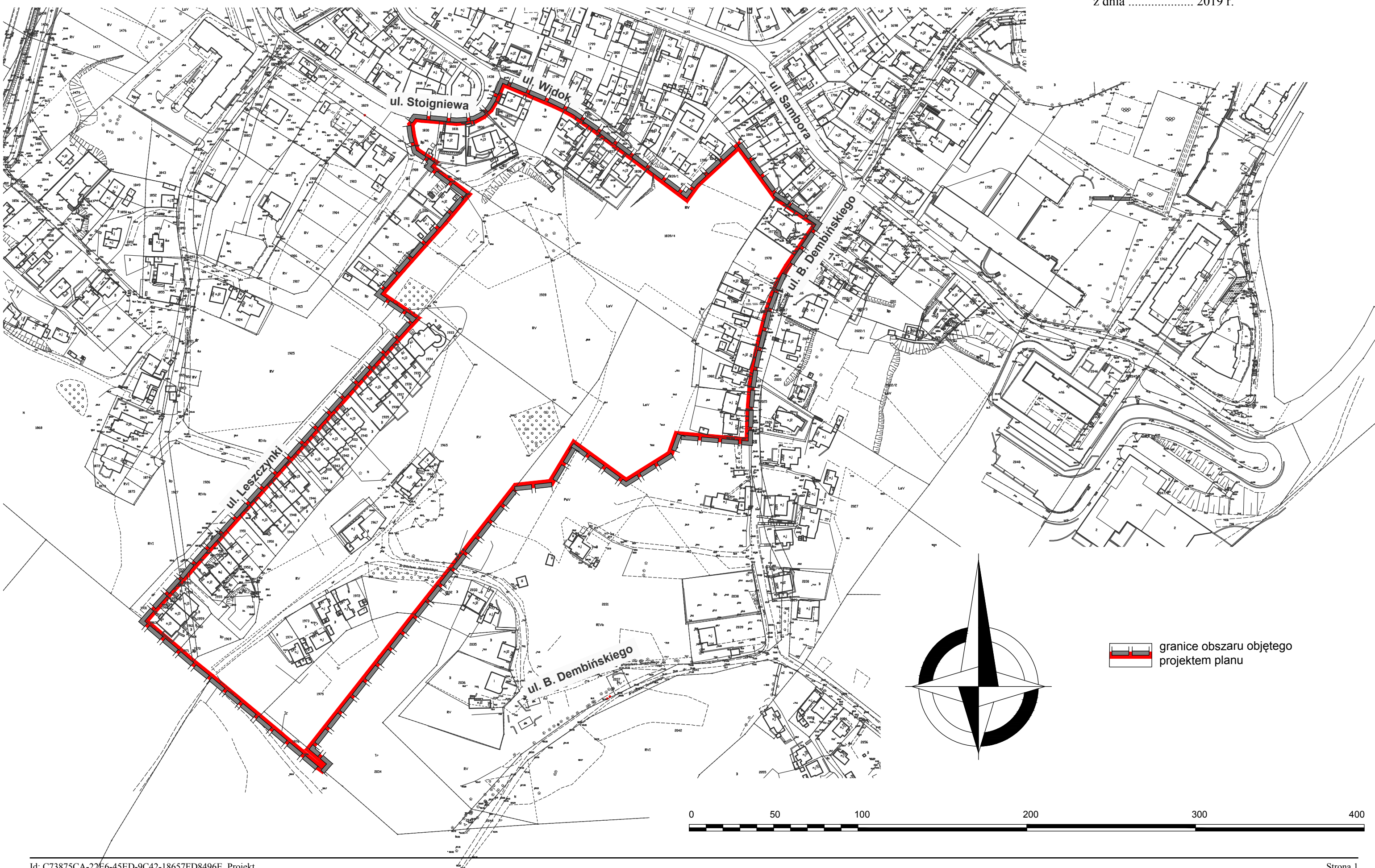
2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.


§ 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 2018 r. poz. 1000, 1349, 1432, 2500.



 granice obszaru objętego projektem planu

UZASADNIENIE

Obszar objęty granicami projektu planu usytuowany jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Leszczynki i Grabówek w Gdyni, rejon ulic Orlicz-Dreszera, Kalksztajnow i Dembińskiego, uchwalony uchwałą nr XXXII/658/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 czerwca 2013 r., zmieniony uchwałą nr XXIV/504/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 31 października 2012 r. Projekt planu obejmuje nieruchomości, które w obowiązującym planie stanowią w większości tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę wielorodzinną w budynkach zawierających do 4 mieszkań oraz tereny przeznaczone pod układ komunikacyjny: drogę dojazdową – ul. B. Dembińskiego, ciągi pieszo-jezdne i piesze, a także teren leśny.

Obszar objęty granicami projektu planu stanowi potencjalne tereny inwestycyjne o problematycznych uwarunkowaniach wynikających z:

- trudnych warunków terenowych – duże spadki terenu, występowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi i osuwisk,
- braku infrastruktury technicznej i drogowej,
- skomplikowanej struktury własności – działki gminne i prywatne, często w trudno dostępnych lokalizacjach, o parametrach i kształtach uniemożliwiających ich racjonalne zagospodarowanie.

Obowiązujący plan umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – domy jednorodzinne lub wielorodzinne zawierające do 4 mieszkań, co stanowi przede wszystkim ofertę dla inwestorów indywidualnych. Jednak brak infrastruktury technicznej i drogowej oraz wysokie koszty realizacji zabudowy na terenach o dużych spadkach powodują, że teren nie jest atrakcyjny dla potencjalnych inwestorów. Ponadto brak odpowiedniego zabezpieczenia aktywnych osuwisk oraz pustostanów powoduje degradację terenu i stanowi zagrożenie dla istniejącej zabudowy.

Z wyżej wymienionych powodów przewidziane w planie obowiązującym przeznaczenie terenu nie zostało zrealizowane od czasu uchwalenia planu w 2013 r., co dowodzi, że zmiana ustaleń planu obowiązującego jest uzasadniona.

Nowy właściciel części terenu wystąpił z wnioskiem o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Leszczynki i Grabówek w Gdyni, rejon ulic Orlicz-Dreszera, Kalksztajnow i Dembińskiego i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Właściciel poczynił starania zmierzające do wykupu pozostałej niezainwestowanej lub zdegradowanej części terenu. Na pozyskanym terenie planuje zrealizować zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogową – służącą nie tylko potencjalnym nowym mieszkańcom, ale również pozostałym użytkownikom osiedla.

Zwiększenie intensywności wykorzystania terenu dobrze skomunikowanego w obszarach miejskich oraz w sąsiedztwie głównych arterii – ul. Morska wpisuje się w politykę przestrzenną miasta Gdyni i stanowi element zrównoważonego rozwoju.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni uchwalone uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r., zmienione 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. określa obszar objęty granicami projektu planu jako strefę miejską. W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje tereny o przeładzie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych.

W dniu 20 grudnia 2017 r. Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr XXXVIII/1084/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium.

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.6721.2.2019.MN