

UCHWAŁA NR VI/91/11

Rady Miasta Gdyni

z dnia 23 marca 2011 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Wzgórze Św. Maksymiliana, Redłowo i Orłowo w Gdyni, rejon rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska” wraz z otoczeniem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami¹) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami²) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Wzgórze Św. Maksymiliana, Redłowo i Orłowo w Gdyni, rejon rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska” wraz z otoczeniem.

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

- od wschodu – wzdłuż linii brzegowej Zatoki Gdańskiej,
- od południa – wzdłuż północnego odcinka ul. Orłowskiej, wzdłuż dolinki rzeki Kaczej, dalej wzdłuż ul. Zapotocznej do ul. Huzarskiej,
- od zachodu – wzdłuż ulicy Huzarskiej obejmując sąsiednią zabudowę mieszkaniową, następnie wzdłuż ulic: Powstania Wielkopolskiego, M. Kopernika i K. Tetmajera,
- od północy – wzdłuż ul. J. Ejsmonda i jej przedłużenia do brzegu morskiego.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdyni.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 roku, Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 roku, Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku, Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku, Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230.

² Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku, Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku, Nr 127, poz. 880, z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku, Nr 24, poz. 124, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871.

UZASADNIENIE

Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Wzgórze Św. Maksymiliana, Redłowo i Orłowo w Gdyni, rejon rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska” wraz z otoczeniem, obejmującego teren w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały.

Podjęcie prac nad planem ma na celu zapewnienie ochrony rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska” oraz sąsiednich terenów o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, stanowiących obrzeża rezerwatu – szczególnie terenów leśnych i zadrzewionych, poprzez ustalenie właściwych zasad zagospodarowania tych terenów. Celem sporządzania planu jest również ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania obszaru Polanki Redłowskiej.

Ponadto w planie zostaną przeanalizowane możliwości realizacji rozbudowy szkoły, wnioskowanej przez dyrektora Zespołu Szkół Plastycznych przy ul. Orłowskiej, położonej w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, uchwalonego uchwałą nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 roku.

Przewidywane w planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r.).

Zgodnie ze Studium przeważającą część obszaru stanowią *elementy tworzące system przyrodniczy miasta*, tj.:

- *tereny leśne w granicach Gdyni*,
- *tereny zieleni krajobrazowo – ekologicznej, łąki, zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolne itp. – PBC (powierzchnia biologicznie czynna) min. 90 %*,
- *tereny zieleni urządzonej (parki, bulwary, skwery) – PBC min. 90 %*.

Pozostałą część obszaru Studium określa jako *strefę miejską* i przewiduje na tym obszarze:

- *tereny usług publicznych - usługi sportu i rekreacji (północny fragment obszaru) – PBC min. 40 – 60%*,
- *tereny usług publicznych – usługi oświaty (niewielkie powierzchnie w części południowej i zachodniej) – PBC min. 40 – 60%*,
- *tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m² (nieznaczne fragmenty w północnej i południowej części obszaru)*,
- *tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (fragmenty obszaru przy zachodniej i południowej granicy)*,
- *tereny obiektów i urządzeń kanalizacji zbiorowej (przy południowej granicy obszaru)*.

W południowo – wschodniej części obszaru, znajduje się fragment obszaru *głównej przestrzeni publicznej*.

W zakresie komunikacji Studium wskazuje: *ważniejsze drogi lokalne – klasy L* (północny odcinek ul. Orłowskiej) oraz *ważniejsze trasy i ścieżki rowerowe*.

W zakresie obszarów objętych ochroną Studium wskazuje:

- *rezerwaty przyrody – rezerwat „Kępa Redłowska” (znaczną część obszaru)*,
- *obszary wpisane do rejestru zabytków wraz ze strefami ochrony krajobrazu obszarów wpisanych do rejestru zabytków (południowe fragmenty obszaru)*,
- *tereny zamknięte wojskowe (centralna część obszaru)*,
- *granice pasa technicznego brzegu morskiego*,
- *granice pasa ochronnego brzegu morskiego*.

Przedmiotem opracowania planistycznego jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu podporządkowanych ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu.

Zatwierdzenie 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 z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami.