

## UCHWAŁA NR XXXVII/781/13

### RADY MIASTA GDYNI

z dnia 18 grudnia 2013 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami<sup>1)</sup>) 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. zmianami<sup>2)</sup>) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni.

**§ 2.** 1. Granice obszarów zmiany planu obejmują tereny oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni następującymi symbolami: 010 UT,MW2, 011 UT,MW2, 020 MN2,MW1,MP, 021 MN2,MW1,MP, 024 UT/MN1,MW1, 025 UT,MN1,MW1, 026 UT,MN1,MW1, 027 UT,UK, 044 MW1,MP, 045 MW1,MP, 046 MW1,MP, 059 ZP,US, 061 ZP,US, 062 ZP, 084 KD-L 1/2, 085 KD-D 1/2, 086 KD-D 1/2, 095 KD-D 1/2, 107 KD-X.

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 Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku, poz. 645.

<sup>2)</sup>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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/781/13  
Rady Miasta Gdyni  
z dnia 18 grudnia 2013 r.



## UZASADNIENIE

W dniu 24 stycznia 2007 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę Nr IV/47/07 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni.

Wydział Polityki Gospodarczej i Nieruchomości złożył wniosek o zmianę m.p.z.p. części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni – o dopuszczenie: na terenie 027 UT,UK (m.in. dawny Maksim) obok usług turystyki i kultury również zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenach 045 MW1,MP i 046 MW1,MP (w rejonie ul. Spacerowej) zabudowy wielorodzinnej i usług oraz usług na terenie 061 ZP,US (w sąsiedztwie Riwiery Orłowskiej). Zasadne jest przystąpienie do sporządzania zmiany m.p.z.p. części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni w zakresie dotyczącym ww. wniosków, a także objęcie opracowaniem obszarów, dla których właściciele nieruchomości złożyli uzasadnione wnioski o zmianę planu. Wnioski dotyczyły fragmentów gruntów gminnych położonych w granicach ulicy 086 KD-D 1/2 (ul. Popieła i ul. Króla Jana III), użytkowanych jako ogrody przydomowe (ogrodzone łącznie z przyległymi posesjami). Użytkownicy tych gruntów deklarują chęć ich wykupu, a w tym celu niezbędna jest zmiana przeznaczenia w planie, w dostosowaniu do przeznaczenia sąsiednich terenów (020 MN2,MW1,MP oraz 021 MN2,MW1,MP). Natomiast z analizy kolejnych wniosków wynika zasadność dokonania korekt przebiegu linii rozgraniczających pomiędzy sąsiednimi terenami.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała RMG nr XVII/400/08 z dnia 27 lutego 2008 r.) określa obszar objęty zmianą planu jako *strefę miejską*, a w zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów, przewiduje w granicach obszarów zamian planu: *tereny ważniejszych usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

W zakresie elementów współtworzących system przyrodniczy miasta Studium przewiduje *tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, łąki, zadrzewienia i zalesienia, uprawy rolne itp. – powierzchnia biologicznie czynna (PBC) min. 90 %.*

Studium wskazuje również *tereny o minimalnym udziale 60 – 80 % powierzchni biologicznie czynnej (PBC) oraz tereny o minimalnym udziale 80 % powierzchni biologicznie czynnej (PBC).*

W zakresie obszarów objętych prawną ochroną zabytków Studium wskazuje granice *strefy ochrony ekspozycji obszarów wpisanych do rejestru zabytków* oraz granice *strefy ochrony krajobrazu obszarów wpisanych do rejestru zabytków* – jako strefy ochrony zespołu ruralistyczno-kuracyjnego Orłowo w Gdyni oraz zespołu dworsko-krajobrazowego w Gdyni, wpisanych do rejestru zabytków.

W zakresie komunikacji Studium wskazuje *ważniejsze drogi lokalne*, a także *ważniejsze lokalne trasy i ścieżki rowerowe.*

W dniu 28 listopada 2012 r. uchwałą nr XXV/522/12 Rada Miasta Gdyni przystąpiła do sporządzania zmiany – aktualizacji ww. Studium, uwzględniającej dokonane, przesądzone i postulowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przewidywane w zmianie planu rozwiązania są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym Studium i zostaną skorelowane z jego aktualizowanymi ustaleniami.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po przygotowaniu projektu zmiany planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.