

UCHWAŁA NR XI/189/11

Rady Miasta Gdyni

z 24 sierpnia 2011 r.

w sprawie: aktualności studium i planów miejscowych w Gdyni

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami¹) Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:

§ 1

Biorąc pod uwagę w szczególności zgodność z obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego uznaje się, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gdyni, zatwierdzone uchwałą Nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 roku, wymaga aktualizacji w zakresie wskazania obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 2

1. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Uznaje się za częściowo nieaktualne i wymagające zmian w n/w zakresach następujące plany miejscowe:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Sępiej i Drogi Obwodowej - w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Leszczynki i Grabówek w Gdyni, rejon ulic Orlicz-Dreszera, Kalksztajnow i Dembińskiego - w zakresie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chyloni w Gdyni, rejon ulicy Chyłońskiej i Kartuskiej - w zakresie dotyczącym zagospodarowania terenu spółki Polski Gaz,
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej - w zakresie dojazdu do projektowanych obiektów infrastruktury technicznej oraz parametrów działek,
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, tzw. Kacze Buki - w zakresie przebiegu drogi publicznej,
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Głogowej i Walerianowej w Gdyni - w zakresie przeznaczenia terenów i parametrów działek.

§ 3

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 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, z 2011 roku Nr 32, poz. 159.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, wyniki analiz przekazywane są, po zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, radzie miasta, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uznania studium i planów miejscowych za nieaktualne, rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany.

Prezydent Miasta Gdyni dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania. Analizy i oceny przedstawione zostały Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która na posiedzeniu w dniu 26 lipca 2011 roku zaopiniowała je pozytywnie.

Z dokonanej analizy wynika, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gdyni uchwalone w dniu 27 lutego 2008 roku przez Radę Miasta Gdyni uchwałą nr XVII/400/08 zachowuje aktualność, jednak w Studium brak jest wskazania obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Obowiązek wskazania takich obszarów wprowadzony został ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem należy uznać, że w tym zakresie Studium wymaga aktualizacji. Pełne zaktualizowanie Studium w tym zakresie będzie możliwe po aktualizacji Założeń do planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, która przewidywana jest w 2012 r.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące przedmiotem oceny są w większości sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawierają wymagane nią ustalenia. Z analizy wynika konieczność uaktualnienia zapisów następujących planów miejscowych:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Sępiej i Drogi Obwodowej Trójmiasta w Gdyni – zawiera nieadekwatne, w stosunku do obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy dotyczące obowiązku złożenia przez inwestora wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy jednoczesnym braku określenia w planie szczegółowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskazane jest zaktualizowanie zapisów planu w dostosowaniu do obowiązujących przepisów w celu zapewnienia właściwego zagospodarowania terenu;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Leszczynki i Grabówek w Gdyni, rejon ulic Orlicz-Dreszera, Kalksztajnow i Dembińskiego – zawiera dla terenów położonych przy ul. Mrongowiusza oraz ul. Leszczynki zapisy nieadekwatne w stosunku do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania. Wskazane jest zaktualizowanie zapisów planu w zakresie przeznaczenia oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chyłośkiej i Kartuskiej – zawiera nieaktualne rozwiązania dotyczące zagospodarowania terenu należącego dawniej do spółki Polski Gaz. Wskazane jest zaktualizowanie zapisów planu w dostosowaniu do zrealizowanego już zagospodarowania obszaru;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej – wymaga zmiany w zakresie dojazdu do projektowanych obiektów infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej i przepompowni ścieków sanitarnych. Nie jest możliwa realizacja drogi wewnętrznej, w której granicach plan przewiduje budowę przepompowni i która miała zapewnić dojazd do stacji transformatorowej - właściciel nie wyraża zgody na udostępnienie gruntu. Ponadto uzasadniona jest weryfikacja ustaleń planu w zakresie min. pow. działki budowlanej na terenie 04 MN1 – umożliwienie podziału nieruchomości o pow. 5030 m² na dwie działki budowlane;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, tzw. Kacze Buki – wymaga korekty przebiegu drogi publicznej. Wznowienie punktów granicznych nieruchomości gruntowej wykazało, że działki budowlane wydzielone z tej nieruchomości nie posiadają dostępu do drogi publicznej;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Głogowej i Walerianowej w Gdyni, zawiera nieaktualne ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i parametrów działek. Dokonane wydzielenie drogi publicznej spowodowało zmniejszenie powierzchni dwóch działek – poniżej ustalonych powierzchni minimalnych. W wyniku zasypywania terenów podmokłych zmieniły się warunki gruntowe na części terenów. Wskazane jest zweryfikowanie zapisów planu w dostosowaniu do zmienionych uwarunkowań.

Mając powyższe na uwadze można uznać za aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem wymienionych sześciu planów miejscowych, które wymagają aktualizacji.