

## UCHWAŁA NR XXIII/555/16

### RADY MIASTA GDYNI

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic H. Sienkiewicza oraz W. Stwosza**

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) 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.<sup>1)</sup>) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Kamienna Góra w Gdyni, rejon ulic H. Sienkiewicza oraz W. Stwosza.

**§ 2.** 1. Granica obszaru objętego projektem planu przebiega następująco:

- od zachodu – wzdłuż ul. H. Sienkiewicza,
- od północy – obejmując nieruchomość przy ul. Sienkiewicza 25,
- od wschodu – wzdłuż górnej krawędzi klifu,
- od południa – wzdłuż ul. W. Stwosza.

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

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961.

## UZASADNIENIE

W dniu 22 czerwca 2005 r. uchwałą nr XXXII/754/05 Rada Miasta Gdyni uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kamiennej Góry w Gdyni (zmieniony uchwałą nr XXXII/717/09 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 maja 2009 r. oraz uchwałą nr XLVI/1080/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 września 2010 r.).

Z wnioskiem o zmianę w/w planu wystąpił właściciel nieruchomości położonej przy ul. Sienkiewicza 29, w celu doprowadzenia do zgodności ustaleń planu z wymogami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr RAA-I-6934/7331/1083/02/30/29/ASS z dnia 01.10.2002 r. Decyzja była podstawą do sporządzenia projektu budowlanego, udzielenia pozwolenia na budowę, a następnie realizacji budynku jednorodzinnego. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwolenie na budowę zostały wyeliminowane z obrotu prawnego przez sądy administracyjne. Wnioskowana zmiana zdaniem składającego wniosek pozwoli zakończyć prace budowlane przy ul. Sienkiewicza 29 w sposób niewymagający przeprowadzenia rozbiórki, a zatem w sposób eliminujący zwiększenie powstałej po stronie inwestora szkody.

W celu doprowadzenia do zgodności ustaleń planu miejscowego z w/w decyzją niezbędna jest zmiana ustalonych w obowiązującym planie: linii zabudowy (decyzja nie określała tylnej linii zabudowy) oraz szerokości elewacji bocznej. Ponadto zmianie winien ulec wskaźnik intensywności zabudowy, pomimo ustalonej jego tożsamej wartości w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w obowiązującym planie miejscowym. Niezbędne jest jego zwiększenie, ponieważ w decyzji odnosił się do całej nieruchomości, a w planie miejscowym odnosi się wyłącznie do części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę, objętej kartą terenu 24 MN1,MW1 – zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, zabudowa wielorodzinna – budynki zawierające do 4 mieszkań. Pozostałe fragmenty nieruchomości przeznaczone są w planie pod 54 ZE – zieleń ekologiczną, zieleń ochronną klifu oraz 63 KD-L 1/2 – ulicę lokalną – ul. H. Sienkiewicza.

W związku z powyższym uzasadnione jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Kamienna Góra, rejon ulic H. Sienkiewicza oraz W. Stwosza. Granicami opracowania planu objęto całą kartę terenu oznaczoną w obowiązującym planie symbolem 24 MN1,MW1.

W granice opracowania planu włączono również działki drogowe nr 411 i 414 obręb 0016 Kamienna Góra, które zgodnie z obowiązującym planem położone są w liniach rozgraniczających ul. H. Sienkiewicza. Ze względu na obecne ich użytkowanie (miejsca postojowe dla budynków zrealizowanych na działkach przylegających) zasadne jest rozważenie możliwości włączenia w/w działek do terenu przeznaczonego pod zabudowę.

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. i uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 sierpnia 2015 r.

Studium określa rejon objęty planem jako strefę miejską. W zakresie struktury funkcjonalnej – kierunków zmian w przeznaczeniu terenów Studium przewiduje *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych*.

Obszar objęty planem położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego.

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

RP.6721.8.2016.IM

