

**UCHWAŁA NR \_\_\_/\_\_\_/17**  
**Rady Miasta Gdyni**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni**

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 z późn. zm.<sup>1)</sup> oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>2)</sup> Rada Miasta Gdyni uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z 27 lutego 2008 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdyni z 15 stycznia 2014 r. oraz uchwałą nr XI/190/15 Rady Miasta Gdyni z 26 sierpnia 2015 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, uchwalonego uchwałą nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16 marca 2007 r., Nr 63, poz. 910 z późn. zm.<sup>3)</sup>). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1503z3, obejmuje obszar o powierzchni 1,30 ha, którego granice obejmują teren oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni symbolem 074 ZPL.

**§ 2**

1. Do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni w § 12 ust. 2 w karcie terenu 074 ZPL wprowadza się następujące zmiany:

1) pkt 3 PRZEZNACZENIE TERENU otrzymuje brzmienie:

„a) **ZPL – BRZEG MORSKI, PLAŻA**

b) Dopuszcza się lokalizację następujących sezonowych obiektów usługowych we wskazanych na rysunku planu strefach dopuszczalnej lokalizacji usług:  
– plenerowej teatralnej sceny letniej, magazynów sprzętu wodnego i plażowego oraz ewentualnych zapleczy tych obiektów.

c) Dopuszcza się lokalizację następujących całorocznych obiektów usługowych w lokalizacji nawiązującej do dawnych „łazienek” w Orłowie:  
– obiektów gastronomicznych, rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym stanowiących zaplecze kąpieliska i plaży.”;

2) w pkt 4 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się lit. c w brzmieniu:

„część terenu 074 ZPL znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – pod nazwą „Klify i Rąfy Kamienne Orłowa” PLH220105; obowiązują zakazy i ograniczenia określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.”;

3) pkt 6 ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU otrzymuje brzmienie:

„a) intensywność zabudowy – intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;

b) dopuszczalna wysokość zabudowy:

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579.

<sup>3</sup> Zmiany uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29 października 2013 r., poz. 3682.

- obiektów sezonowych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług – 1 kondygnacja nadziemna i wysokość do 5,0 m, poziom posadzki parteru dla nowoprojektowanych budynków nie wyżej niż 0,5 m od poziomu przyległego terenu,
  - obiektów całorocznych w lokalizacji nawiązującej do dawnych „łazienek” w Orłowie – poziom górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu, atyki lub tarasu nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej 8,5 m n.p.m., dopuszcza się barierki tarasu na budynku, których poziom nie przekroczy wysokości bezwzględnej 9,5 m n.p.m.;
- c) dachy płaskie; należy zapewnić wysokie walory estetyczne wszystkich elementów dachu oraz całościowe rozwiązanie projektowe dachu, jako piątej elewacji budynku;
- d) powierzchnia zabudowy:
- dla obiektów sezonowych – do 25 % powierzchni terenów wskazanych na rysunku planu jako strefa dopuszczalnej lokalizacji usług,
  - dla obiektów całorocznych – zabudowa dopuszczona jest w lokalizacji nawiązującej do dawnych „łazienek” w Orłowie – w pasie o szerokości 13 m, położonym w odległości od 2 m do 15 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu 074 ZPL, biegnącej przy Promenadzie Królowej Marysieńki; dopuszcza się realizację tarasów, schodów oraz towarzyszącej małej architektury w pasie do 17 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu 074 ZPL biegnącej przy Promenadzie Królowej Marysieńki;
- e) dla obiektów całorocznych wymagane jest opracowanie koncepcji lokalizacyjno-technicznej zawierającej rozwiązania techniczne fundamentów oraz ewentualnych budowli ochronnych, spełniające wymogi obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie;
- f) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Ministerstwa Obrony Narodowej, dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji należy uzgodnić z Zespołem Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym, w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Ministerstwa Obrony Narodowej;
- g) lokalizacja sezonowego zagospodarowania plaż zgodnie z corocznie uzgodnionym z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej planem sezonowego zagospodarowania plaż.”;
- 4) w pkt 8 SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

lit. c otrzymuje brzmienie:

„teren znajduje się w granicach pasa technicznego, będącego częścią pasa nadbrzeżnego. Na rysunku planu wskazano granice pasa technicznego zgodnie z zarządzeniem nr 5 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 1 marca 2005 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Miasta Gdyni. W pasie nadbrzeżnym obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Obszar pasa technicznego w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Obowiązują zakazy określone w art. 40 ust. 1, pkt 3 oraz art. 88l ust.1 ustawy – Prawo wodne. W obszarze pasa technicznego należy zapewnić dostęp służbom właściwego terytorialnie organu administracji morskiej;”

oraz po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„w rejonie terenu 074 ZPL występuje teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, ujęty na Mapie i rejestrze osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1:10000 dla terenu miasta Gdyni oraz w bazie danych Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej SOPO:

– osuwisko nr 77101, zbocze naturalnego zbiornika wodnego – klif, osuwisko aktywne okresowo; występują skomplikowane warunki gruntowe;

Zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych na terenie osuwiska lub w jego sąsiedztwie.”.

2. Nie wprowadza się zmian do rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części nadmorskiej dzielnicy Orłowo w Gdyni, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały nr IV/47/07 Rady Miasta Gdyni z 24 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 16 marca 2007 r., Nr 63, poz. 910 z późn. zm.<sup>4</sup>).

<sup>4</sup> Zmiany uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 29 października 2013 r., poz. 3682.

*Projekt zmiany planu wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.01.2017 r. do 10.02.2017 r.*

### **§ 3**

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

### **§ 4**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

***Przewodnicząca Rady Miasta Gdyni***

***Joanna Zielińska***