

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
dzielnicy Cisowa w Gdyni, rejon ulic Morskiej i Chyłońskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Cisowa w Gdyni, rejon ulic Morskiej i Chyłońskiej.

§ 2. 1. Granica obszaru objętego planem przebiega następująco:

- od północy – wzdłuż linii kolejowej (LK 250),
- od wschodu – od terenu kolejowego do ul. Janowskiej, następnie wzdłuż ulic: Janowskiej i Chyłońskiej do ulicy Morskiej, dalej do granicy z terenami leśnymi, obejmując zespół zabudowy przy ulicy Jana Sibeliusa,
- od południa – wzdłuż terenów leśnych,
- od zachodu – wzdłuż granicy administracyjnej miasta Gdyni.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni:
S. Szwabski

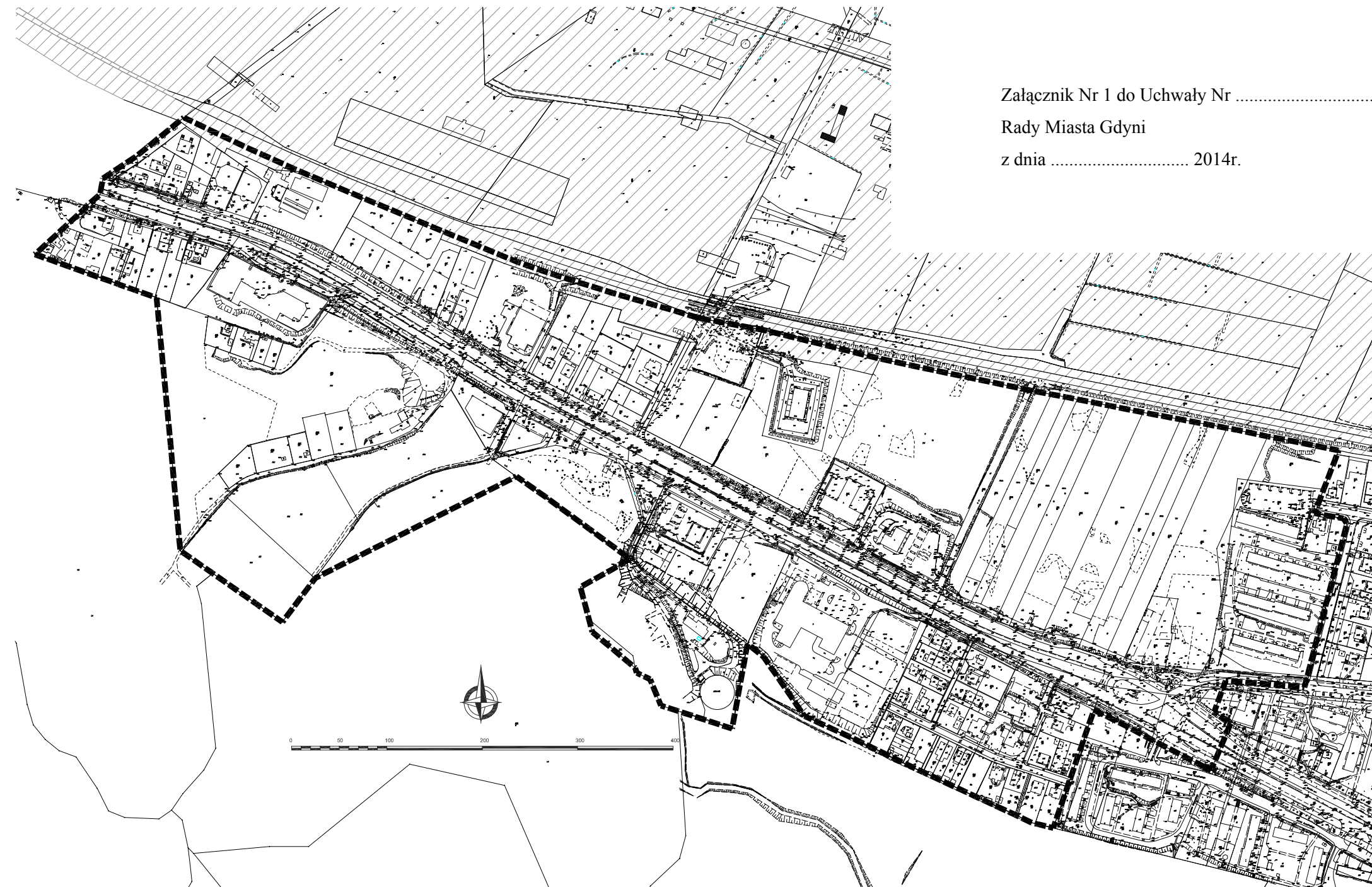
¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku, poz. 645, poz. 1318.

²⁾ 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

Rady Miasta Gdyni

z dnia 2014r.



UZASADNIENIE

Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Cisowa w Gdyni, rejon ulic Morskiej i Chylońskiej, obejmującego teren w granicach wskazanych na załączniku graficznym do uchwały.

Sporządzenie w/w planu zostało przewidziane w programie prac planistycznych na lata 2011-2014, ze względu m.in. na konieczność weryfikacji rozwiązań komunikacyjnych oraz konieczność uporządkowania struktury przestrzennej obszaru objętego jego granicami.

Część terenu objętego planem stanowi zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27 lutego 2008 r. zm. uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXXVIII/799/14 z dnia 15 stycznia 2014 r.) obszar rozmieszczenia nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewidywane w planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium obszar objęty planem położony jest w strefie miejskiej. Dla obszaru objętego planem Studium przewiduje następujące kierunki zmian:

- 1) w zakresie struktury przestrzennej:
 - na części terenu: *zespół handlowo-usługowy adresowany do mieszkańców kilku dzielnic*,
 - wzdłuż ulicy Morskiej: *ciągi wielofunkcyjne*,
 - w południowo-zachodniej części obszaru planu: *tereny leśne oraz tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, łąki, zadrzewienia, zalesienia, uprawy rolne itp. – PBC min. 90% oraz tereny rozwojowe zieleni urządzonej, także z udziałem terenów sportu i rekreacji – PBC min. 80%*;
- 2) w zakresie struktury funkcjonalnej:
 - w północno-wschodniej części obszaru planu – *tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych oraz tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²,*
 - w południowej i zachodniej części obszaru planu – *tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych oraz tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²;*
 - w południowej części obszaru planu – *tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz tereny usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 2000 m²,*
 - *drogę główną – klasy G 2/2 – ul. Morska,*
 - *drogi zbiorcze klasy Z 1/2,*
 - *regionalną trasę rowerową przebiegającą wzdłuż ulicy Morskiej.*

Obszar planu graniczy od południa z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym.

Większość obszaru objętego planem znajduje się w granicach *głównego zbiornika wód podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy wraz z obszarem ochronnym.*

Przedmiotem opracowania planistycznego jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu ze wskazaniem na zabudowę usługową i mieszkaniowo-usługową jako główną funkcję terenu, z uwzględnieniem zespołu handlowo-usługowego adresowanego do mieszkańców kilku dzielnic, obejmującego teren usług z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ważnym elementem opracowania planistycznego są rozwiązania komunikacyjne uwzględniające powstanie na tym terenie w/w zespołu handlowo-usługowego.

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.