



Projekt uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych

pkt 5.4

Sesja Rady Miasta Gdyni
26.03.2025 r.

Projekt

UZASADNIENIE

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 2025 r.

w sprawie aktualności studium i planów miejscowych w Gdyni

Na podstawie art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w zw. z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje się za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.

§ 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 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana uchwalony uchwałą Nr XXIII/479/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r. poz. 3422) w zakresie zmiany przeznaczenia terenów w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej na terenie 002 MN1 i części terenu 028 US,ZP oraz dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na terenie 030 US,UT,ZP – zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni;
- 2) części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszar dawnego „Polifarbu” uchwalony uchwałą Nr XLIII/1359/02 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2002 r. poz. 1668, z 2007 r. poz. 1703) w zakresie:
 - a) weryfikacji przebiegu oraz klasyfikacji dróg obsługujących obszar planu w dostosowaniu do obecnych uwarunkowań własnościowych oraz przestrzennych,
 - b) zmiany przeznaczenia terenu 05.KS na tereny zabudowy oraz terenu 04.PS w zakresie pasa obsługi technicznej wyłączzonego z zabudowy,
 - c) odtworzenia i przedłużenia przebiegu dawnej linii kolejowej jako alternatywnej linii lekkiego środka transportu szynowego – zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Tadeusz Szemiota

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 w nawiązaniu do ustaleń studium.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, wyniki analiz przekazywane są radzie miasta, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany. Przy podejmowaniu uchwały rada miasta bierze pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 12 lutego 2025 roku zaopiniowała je pozytywnie.

Z dokonanej analizy wynika, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. zachowuje aktualność.

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

- 1) części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana uchwalony uchwałą Nr XXIII/479/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r. poz. 3422) – zasadna jest zmiana przeznaczenia terenów w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej na terenie 002 MN1 i części terenu 028 US,ZP oraz dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenie 030 US,UT,ZP – zgodnie z ustaleniami Studium,
- 2) części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszar dawnego „Polifarbu” uchwalony uchwałą Nr XLIII/1359/02 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2002 r. poz. 1668, z 2007 r. poz. 1703) – zasadna jest weryfikacja przebiegu oraz klasyfikacji dróg obsługujących obszar planu w dostosowaniu do obecnych uwarunkowań własnościowych oraz przestrzennych; dodatkowo zasadne jest przeznaczenie pod zabudowę terenu 05.KS oraz terenu 04.PS w zakresie pasa obsługi technicznej wyłączzonego z zabudowy; zasadna jest również zmiana dotycząca odtworzenia i przedłużenia przebiegu dawnej linii kolejowej jako alternatywnej linii lekkiego środka transportu szynowego – co przewiduje Studium.

Mając powyższe na uwadze zasadne jest uznanie za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem wymienionych powyżej planów miejscowych, które wymagają zmian.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia.

RP.6726.2024.JS

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw **w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych prezydent miasta zobowiązany jest dokonać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta**, oceniając m.in. postępy w opracowaniu planów miejscowych.


Po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej prezydent miasta zobowiązany jest, co najmniej raz w czasie trwania jej kadencji, przekazać wyniki analiz radzie miasta celem podjęcia przez radę uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.



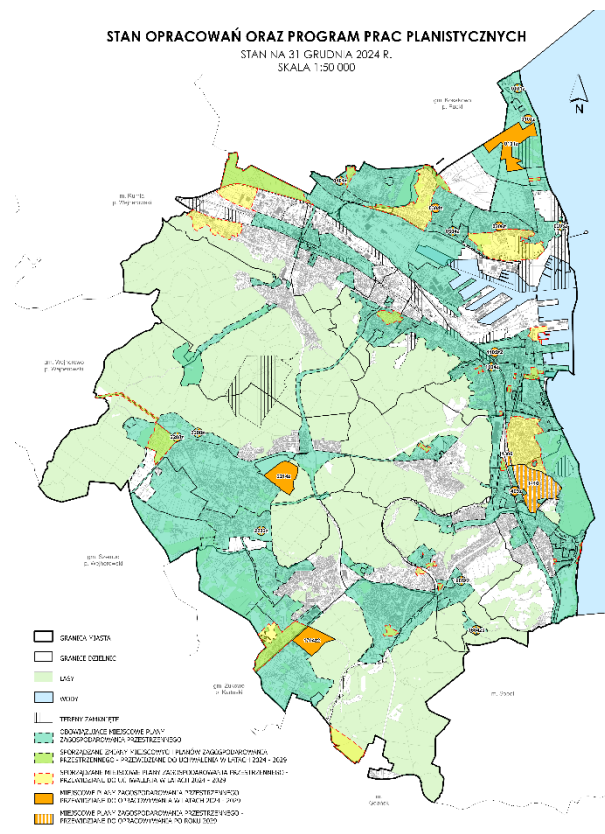
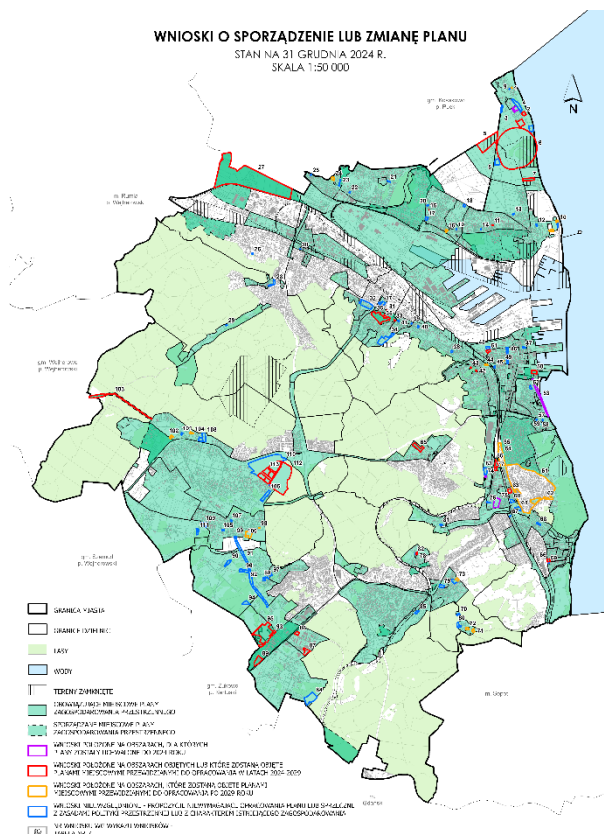
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gdyni w okresie 2020 – 2024

Stan opracowań oraz program prac planistycznych 2024 – 2029



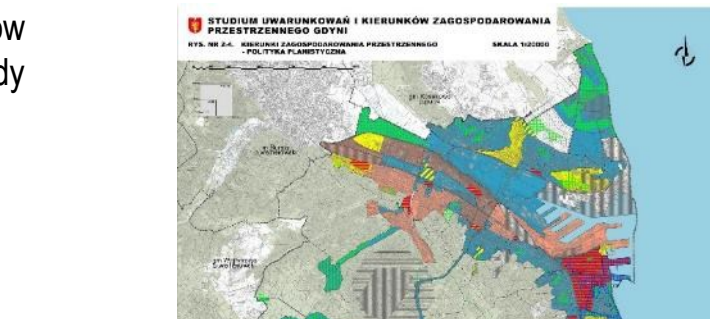
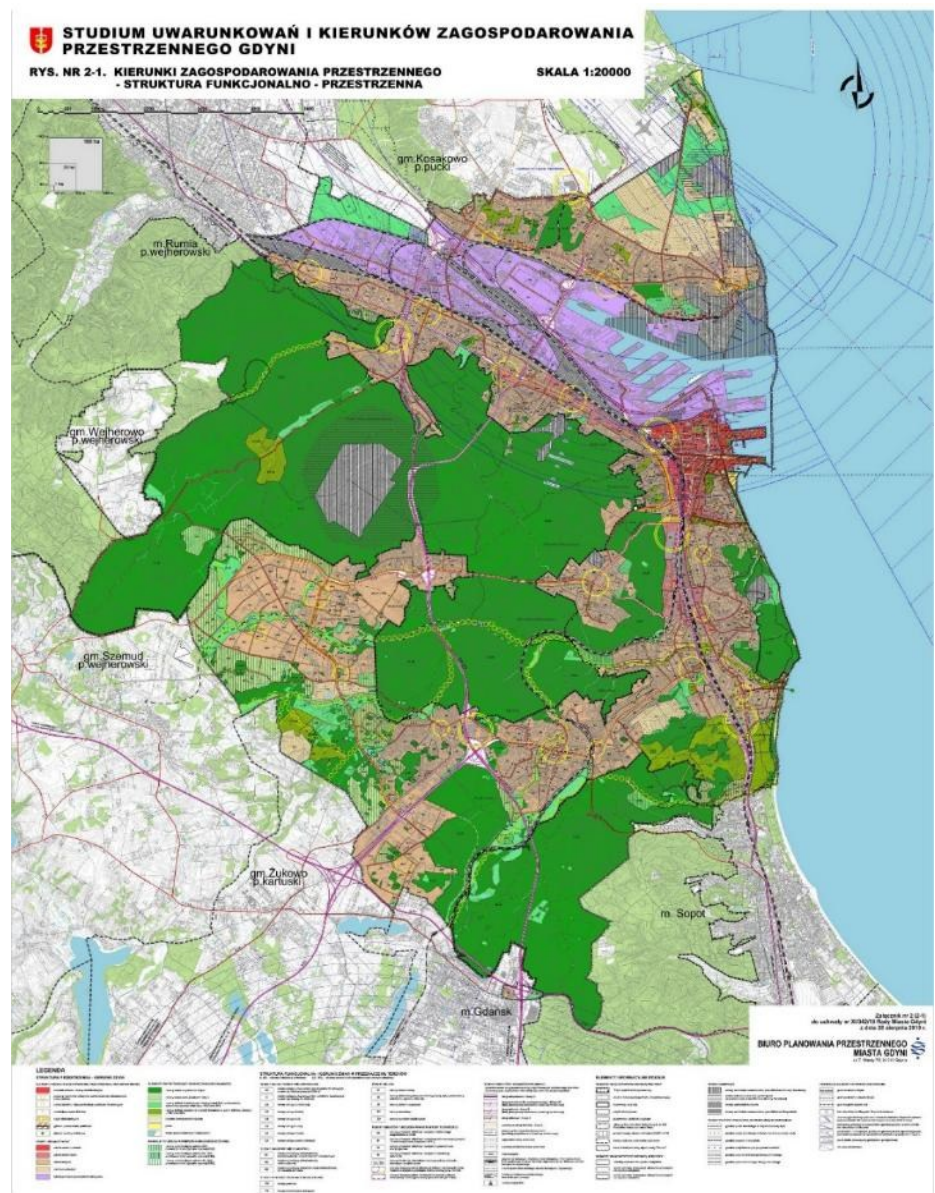
Gdynia, marzec 2025 r.



Opracowywana analiza obejmuje następujące zagadnienia:

- zestawienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie wydanych decyzji administracyjnych,
- informacje dotyczące ważniejszych inwestycji na terenie miasta,
- zmiany środowiska przyrodniczego Gdyni,
- postępy w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i stan opracowań planistycznych,
- ocena aktualności studium i planów miejscowych,
- zestawienie wniosków o zmianę lub sporządzenie nowych planów miejscowych.

Z dokonanej analizy wynika, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. zachowuje aktualność.



Jedną z istotniejszych zmian wprowadzonych w związku z reformą systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego wprowadzoną ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) jest to, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostanie zastąpione przez plan ogólny, który będzie aktem prawa miejscowego. Jego ustalenia będą wiążące zarówno przy sporządzaniu planów miejscowych, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

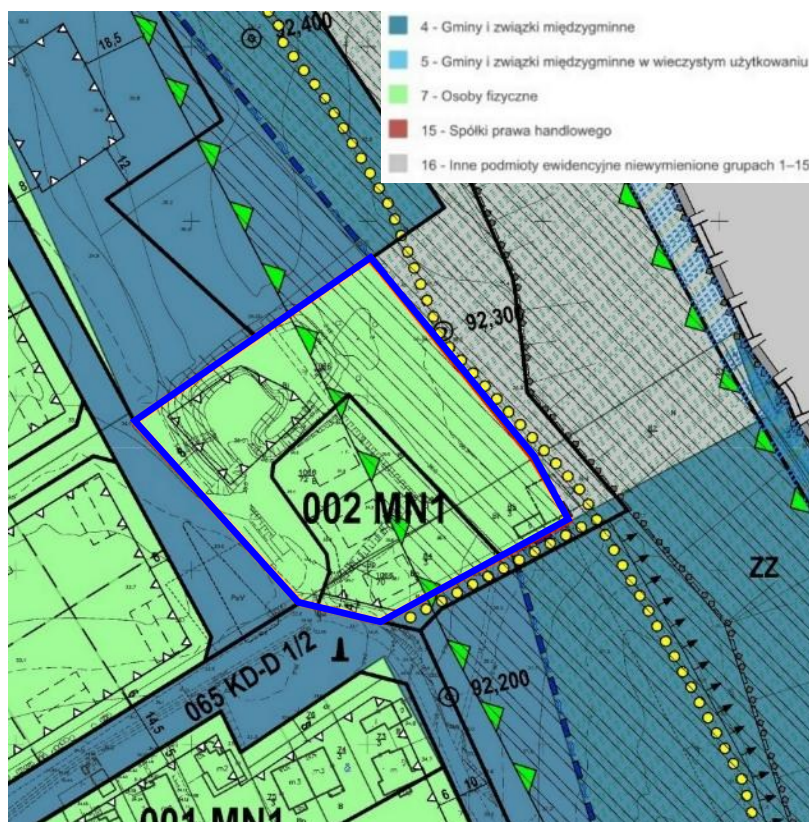
W wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) wdrażającej reformę systemu planowania przestrzennego, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni obowiązywać będzie do dnia wejścia w życie planu ogólnego miasta Gdyni, nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r.



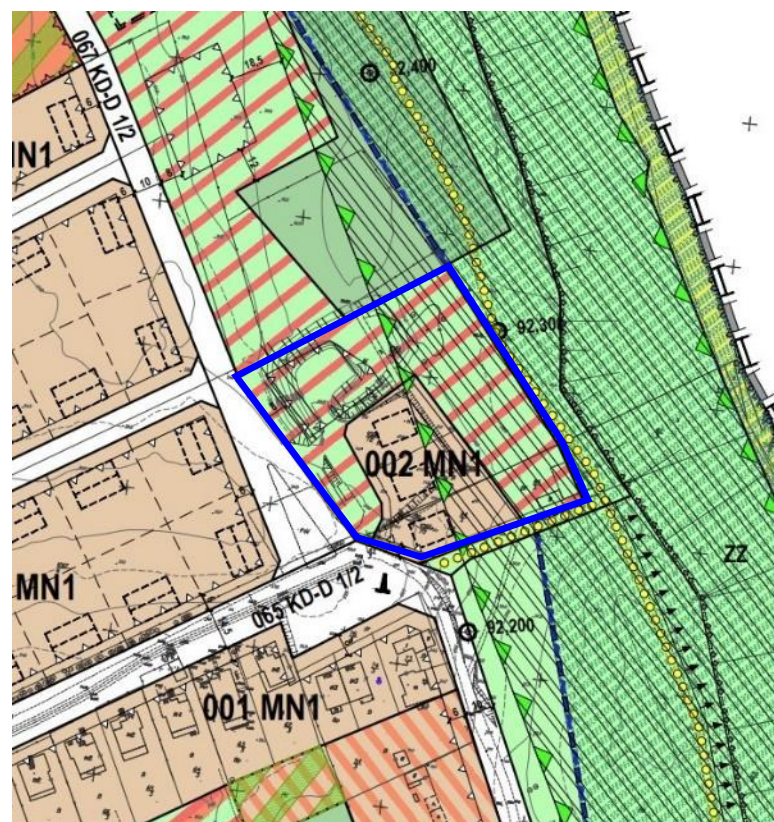
Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Z dokonanej analizy wynika konieczność uaktualnienia zapisów 2 planów, uzasadniona potrzebą dostosowania do zgodności z ustaleniami Studium oraz weryfikacji przebiegu i klasyfikacji dróg obsługujących obszar planu w dostosowaniu do obecnych uwarunkowań własnościowych oraz przestrzennych

- wnioski osób fizycznych i Gasten S.A. – 10.03.2017 r., 28.09.2018 r., 30.04.2019 r.
- lokalizacja: działki nr 129, 130, 131, 132, 173, 174, 175, obręb 0009 Babie Doły
- ustalenia obowiązującego planu **NIEAKTUALNE**
- zmiana przeznaczenia terenów w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej (dom seniora) na terenie 002 MN1 i części terenu 028 US,ZP – zgodnie z ustaleniami Studium
- w poprzedniej analizie opracowanie planu [przewidziane było w latach 2019-2023](#)
- opracowanie zmiany planu przewidziane jest w latach **2024-2029**



PLAN OBOWIĄZUJĄCY + STRUKTURA WŁASNOŚCI



PLAN OBOWIĄZUJĄCY

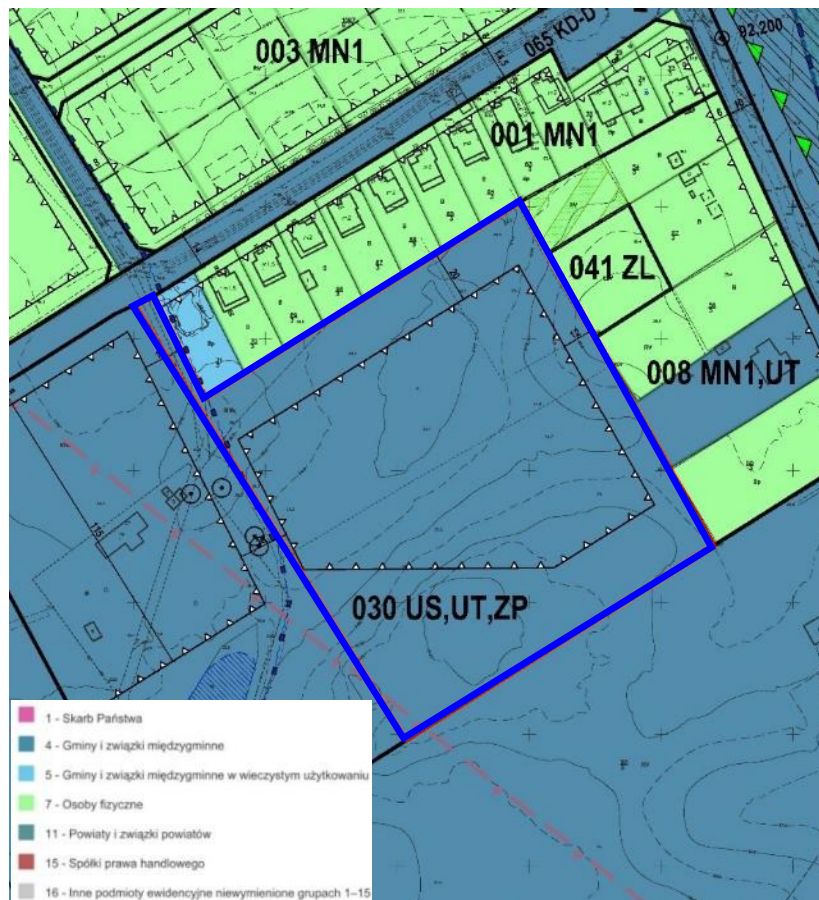


STUDIUM

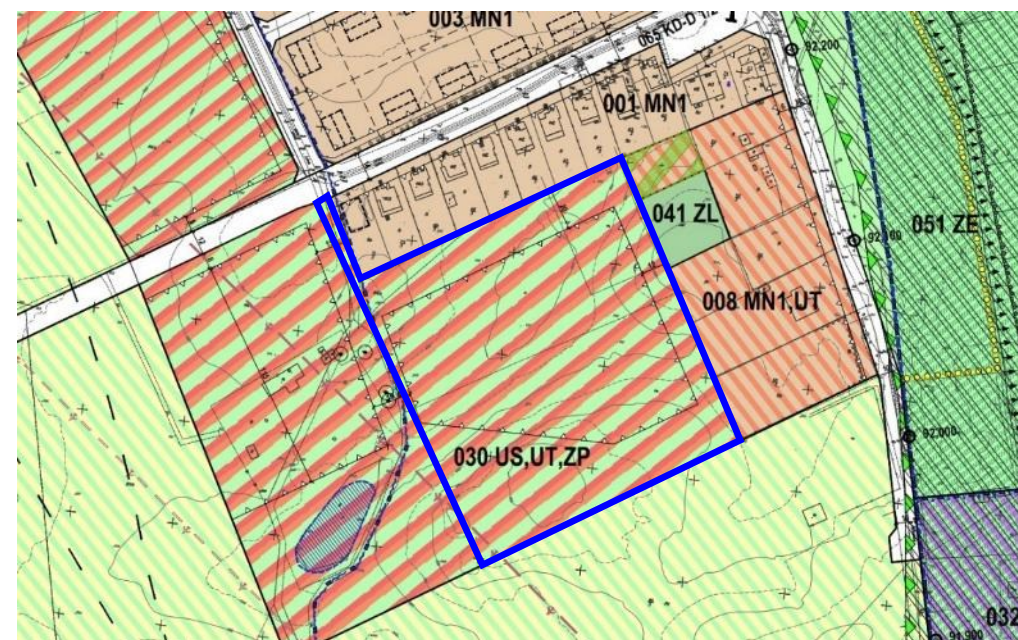
- wniosek Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji - 10.03.2020 r.
- lokalizacja: działka nr 152, obręb 0009 Babie Doły
- ustalenia obowiązującego planu **NIEAKTUALNE**
- dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenie 030 US,UT,ZP – zgodnie z ustaleniami Studium
- w poprzedniej analizie opracowanie planu [przewidziane było po roku 2023](#)
- opracowanie zmiany planu przewidziane jest w latach **2024-2029**



STUDIUM



PLAN OBOWIĄZUJĄCY + STRUKTURA WŁASNOŚCI



PLAN OBOWIĄZUJĄCY

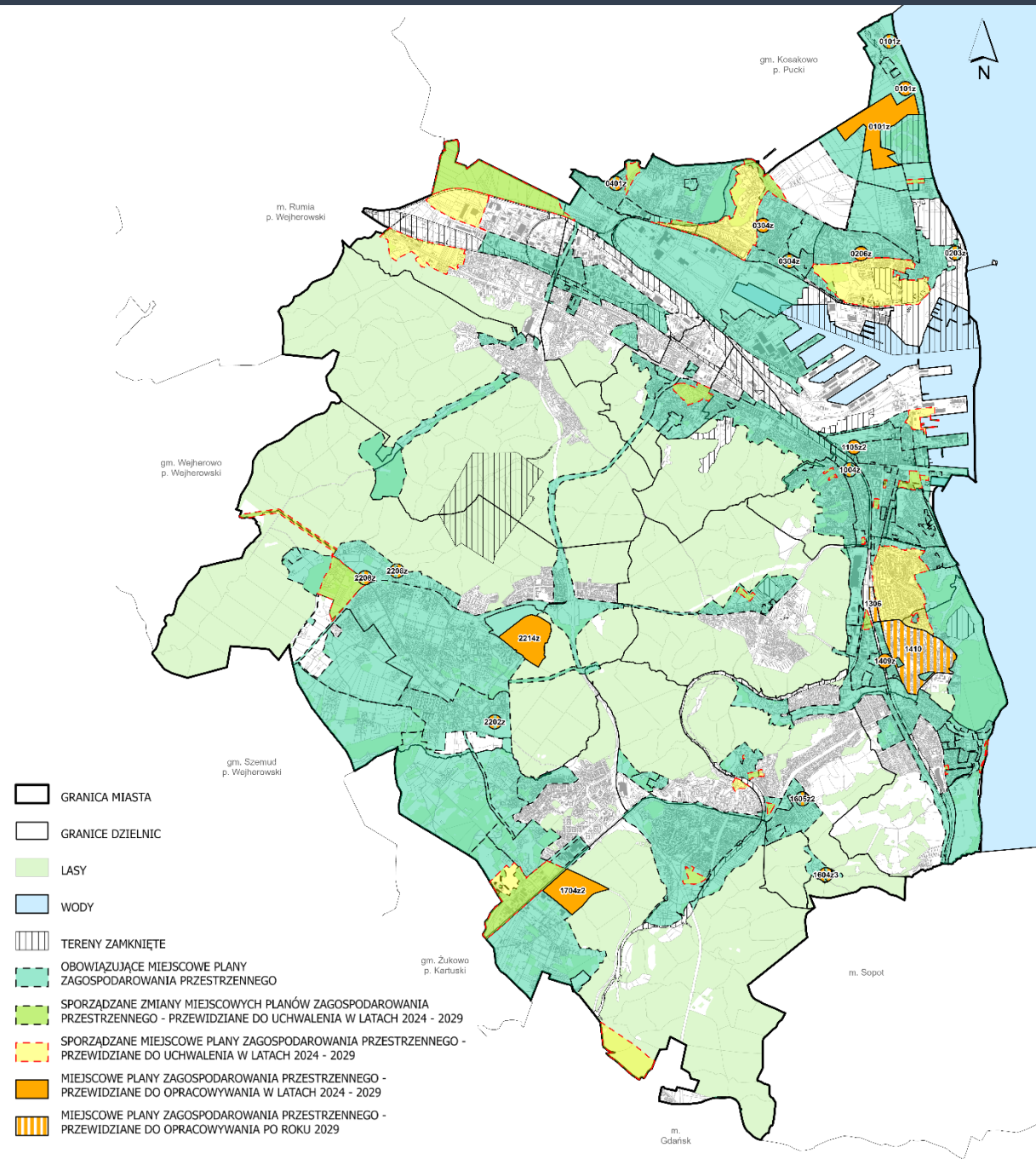
ORTOFOTOMAPA 2020 r.



ORTOFOTOMAPA 2024 r.



- zasadna jest weryfikacja przebiegu oraz klasyfikacji dróg obsługujących obszar planu w dostosowaniu do obecnych uwarunkowań własnościowych oraz przestrzennych
- zasadna jest zmiana dotycząca odtworzenia i przedłużenia przebiegu dawniej linii kolejowej jako alternatywnej linii lekkiego środka transportu szynowego – co przewiduje Studium UiKZP Gdyni



Projekt

UZASADNIENIE

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA GDYNI

z dnia 2025 r.

w sprawie aktualności studium i planów miejscowych w Gdyni

Na podstawie art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w zw. z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje się za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.

§ 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 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana uchwalony uchwałą Nr XXIII/479/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r. poz. 3422) w zakresie zmiany przeznaczenia terenów w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej na terenie 002 MN1 i części terenu 028 US,ZP oraz dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na terenie 030 US,UT,ZP – zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni;
- 2) części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszar dawnego „Polifarbu” uchwalony uchwałą Nr XLIII/1359/02 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2002 r. poz. 1668, z 2007 r. poz. 1703) w zakresie:
 - a) weryfikacji przebiegu oraz klasyfikacji dróg obsługujących obszar planu w dostosowaniu do obecnych uwarunkowań własnościowych oraz przestrzennych,
 - b) zmiany przeznaczenia terenu 05.KS na tereny zabudowy oraz terenu 04.PS w zakresie pasa obsługi technicznej wyłączzonego z zabudowy,
 - c) odtworzenia i przedłużenia przebiegu dawnej linii kolejowej jako alternatywnej linii lekkiego środka transportu szynowego – zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Tadeusz Szemiota

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 w nawiązaniu do ustaleń studium.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, wyniki analiz przekazywane są radzie miasta, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany. Przy podejmowaniu uchwały rada miasta bierze pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 12 lutego 2025 roku zaopiniowała je pozytywnie.

Z dokonanej analizy wynika, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalone uchwałą Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. zachowuje aktualność.

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

- 1) części dzielnic Babie Doły, Obłuże i Oksywie w Gdyni, rejon ulic Zielonej i A. Dickmana uchwalony uchwałą Nr XXIII/479/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 września 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r. poz. 3422) – zasadna jest zmiana przeznaczenia terenów w celu umożliwienia realizacji zabudowy usługowej na terenie 002 MN1 i części terenu 028 US,ZP oraz dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na terenie 030 US,UT,ZP – zgodnie z ustaleniami Studium,
- 2) części dzielnicy Wielki Kack w Gdyni, obszar dawnego „Polifarbu” uchwalony uchwałą Nr XLIII/1359/02 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2002 r. poz. 1668, z 2007 r. poz. 1703) – zasadna jest weryfikacja przebiegu oraz klasyfikacji dróg obsługujących obszar planu w dostosowaniu do obecnych uwarunkowań własnościowych oraz przestrzennych; dodatkowo zasadne jest przeznaczenie pod zabudowę terenu 05.KS oraz terenu 04.PS w zakresie pasa obsługi technicznej wyłączzonego z zabudowy; zasadna jest również zmiana dotycząca odtworzenia i przedłużenia przebiegu dawnej linii kolejowej jako alternatywnej linii lekkiego środka transportu szynowego – co przewiduje Studium.

Mając powyższe na uwadze zasadne jest uznanie za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem wymienionych powyżej planów miejscowych, które wymagają zmian.

Zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) przedmiotowa uchwała powinna zostać przedłożona Wojewodzie Pomorskiemu w terminie 7 dni od daty jej podjęcia.

RP.6726.2024.JS