

UCHWAŁA NR XXVIII/579/13
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 27 lutego 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami²⁾) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XXVII/629/05 z dnia 26 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 29 marca 2005 r. Nr 29, poz. 578). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1604z i obejmuje obszar o powierzchni 1,22 ha, w granicach terenu oznaczonego symbolem 04 MN1, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 10 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej po jej rozbudowie;”;
- 2) w § 12 w ust. 2 w dotychczasowej karcie terenów nr 04-05 MN1:
 - a) w pkt 1 wykreśla się numer karty terenu „04” oraz odpowiadającą mu powierzchnię „1,22 ha”,
 - b) w pkt 9 lit. a wykreśla się wyraz „14 KD-D 1/2”;
- 3) w § 12 w ust. 2 po karcie terenów nr 01-03 MN1-R dodaje się kartę terenu nr 04 MN1 w brzmieniu:

"KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - **04**
- 2) POWIERZCHNIA - 1,22 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) teren położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zakazy wynikające z uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 roku Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 roku Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 roku Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 roku Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 roku Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz. 887, z 2012 r. poz. 567.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku, poz. 951, poz. 1445.

- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - c) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej; na terenie wyłączonym z zabudowy należy dążyć do zachowania istniejących drzew zapewniając im wystarczającą ilość miejsca zabezpieczonego przed prowadzeniem prac budowlanych, wolnego od utwardzonej nawierzchni i innych obiektów budowlanych; dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych (zaleca się zastosowanie nawierzchni biologicznie czynnej wraz z nasadzeniami zieleni wysokiej).
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy:
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 2500 m² (lub 2300 m²) – do 0,20;
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m² – do 0,25;
 - b) dopuszczalne gabaryty budynków:
 - wysokość zabudowy – do 9,0 m i do 1 kondygnacji nadziemnej + 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - szerokość elewacji frontowej budynku – do 18,0 m;
 - c) rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 35°- 45°;
 - d) materiały budowlane:
 - elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
 - e) kolorystyka:
 - elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
 - dachu – zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;
 - f) ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m i 7,5 m od linii rozgraniczających ulicy 18 KDW-X – zgodnie z rysunkiem planu; 30,0 m od granicy lasu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - i) powierzchnia zabudowy:
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 2500 m² (lub 2300 m²) – do 0,12 powierzchni działki budowlanej;
 - dla działek budowlanych, dla których zgodnie z pkt. 7a wymagana jest powierzchnia min. 2000 m² – do 0,15 powierzchni działki budowlanej;
 - j) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) ustala się następujące wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - min. powierzchnia działki budowlanej, której część stanowi teren wyłączony z zabudowy przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczony na rysunku planu) – 2500 m²; dopuszcza się min. powierzchnię działki budowlanej 2300 m² w przypadku istniejących wydzieleń;
 - min. powierzchnia działki budowlanej, która znajduje się w całości poza w/w terenem wyłączonym z zabudowy – 2000 m²;
 - min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15 % w przypadku istniejących wydzieleń;
 - b) proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) nie ustala się.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi – dojazd od ulic: 14 KD-D 1/2, 18 KDW-X;
 - b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.

11) INNE ZAPISY

a) nie ustala się.”

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego traci moc część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, uchwalonego uchwałą nr XXVII/629/05 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 stycznia 2005 r.

§ 4

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miast

Joanna Zielińska

UZASADNIENIE

Przedłożony do uchwalenia projekt **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej** został sporządzony zgodnie z procedurą planistyczną wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 17 ustawy, niniejsza uchwała stanowi zakończenie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- Rada Miasta Gdyni w dniu 23 maja 2012 r. podjęła uchwałę nr XX/379/12 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej,
- projekt zmiany planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia w wymaganym zakresie,
- projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.12.2012 r. do 03.01.2013 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 11.12.2012 r.,
- do wyłożonego projektu zmiany planu wpłynęła 1 uwaga w ustawowym terminie (tj. do dnia 17 stycznia 2013 r.). Prezydent Miasta Gdyni na posiedzeniu w dniu 25 stycznia 2013 r. rozpatrzył wniesioną uwagę, którą uwzględnił.

Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z dnia 27.02.2008 r.).

Studium określa obszar objęty zmianą planu – jako strefę przedmieść z dużym udziałem terenów zieleni biologicznie czynnej, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową o przewadze zabudowy jednorodzinnej.

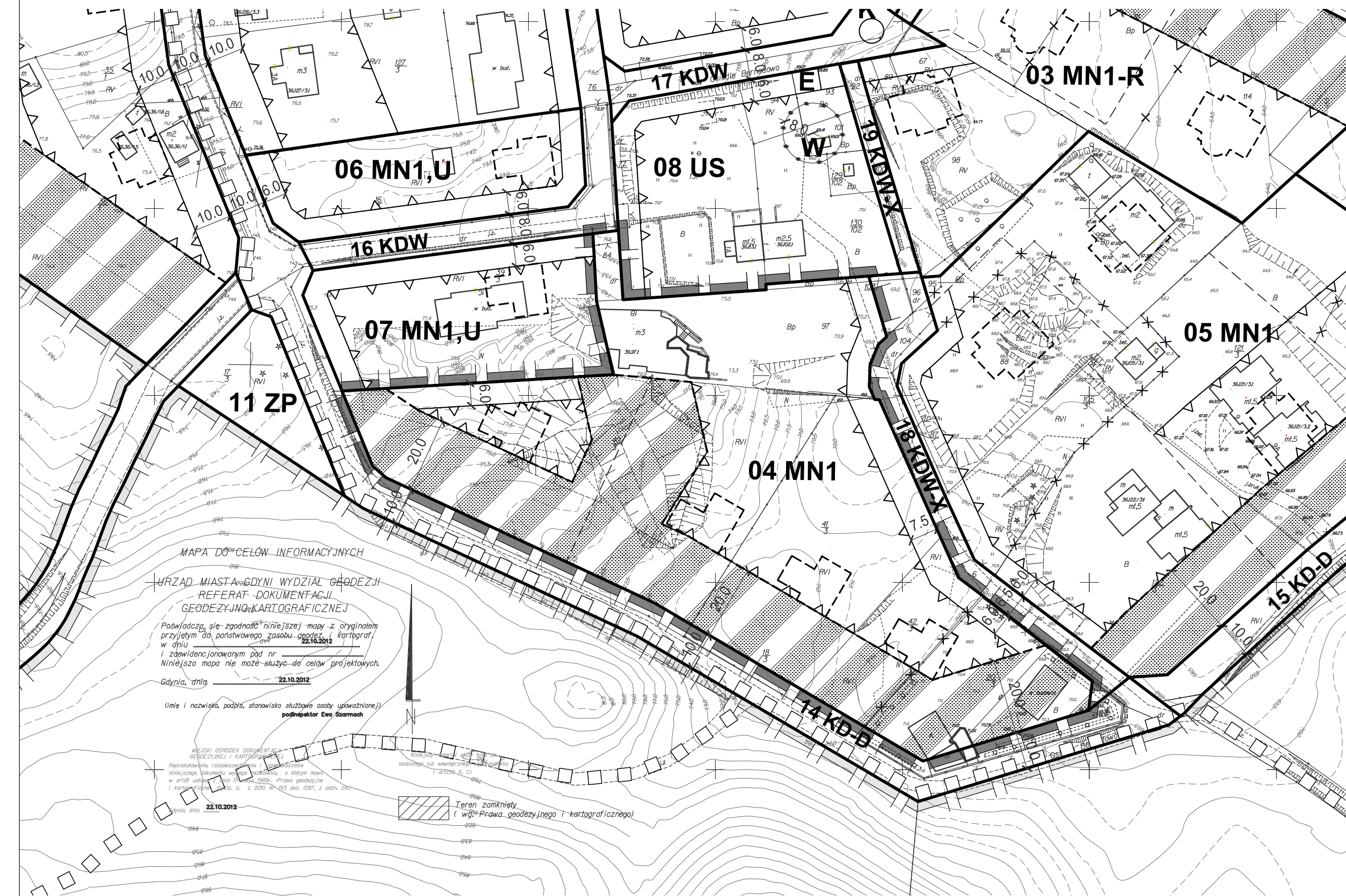
W związku z powyższym Prezydent Miasta Gdyni kieruje projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej do uchwalenia przez Radę Miasta Gdyni.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI - POLANA BERNADOWO WRAZ Z DROGĄ DOJAZDOWĄ I CIĄGIEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/579/13
Rady Miasta Gdyni
z dnia 27 lutego 2013 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU, skala 1 : 1000

1604z



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
- SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - STREFY FUNKCYJNE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN1 ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA

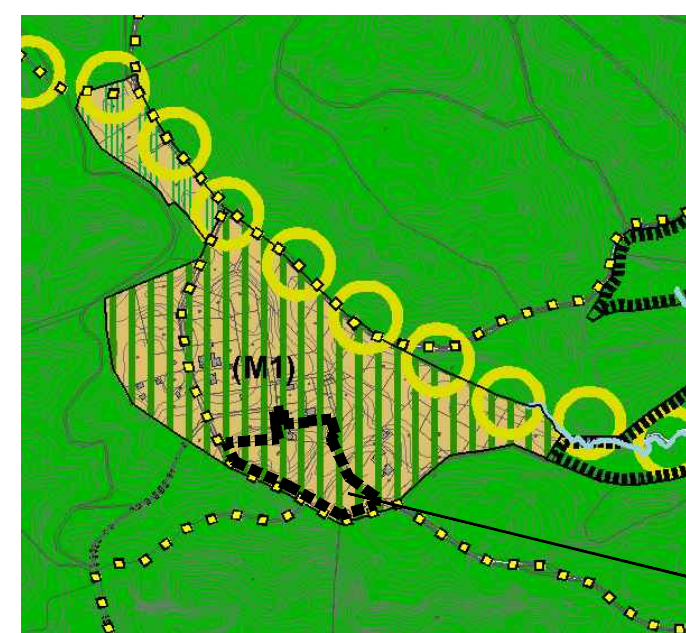
WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI

INFORMACJE I ZALECENIA

- GRANICE DZIAŁEK PROPOWANE DO LIKWIDACJI
- PROPOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE DZIAŁEK NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPOWANA LOKALIZACJA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/400/08 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 27 LUTEGO 2008 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

STREFY FUNKCYJNALNE

- strefa przedmieść

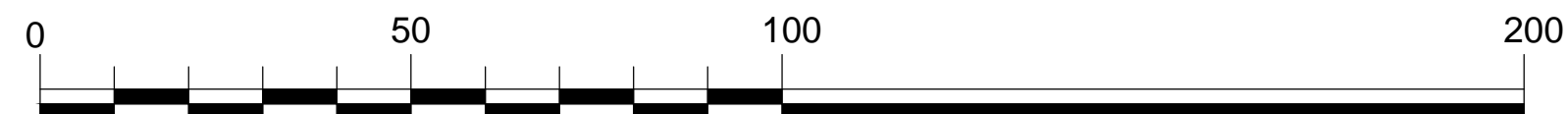
MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- tereny o minimalnym udziale 60 - 80% powierzchni biologicznie czynnej (PBC)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU



BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI ul. T. Wendy 7/9, 81-341 Gdynia	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI - POLANA BERNADOWO WRAZ Z DROGĄ DOJAZDOWĄ I CIĄGIEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK ZMIANY PLANU
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Marek Karzyński upr. urbanistyczne nr 1662, POIU nr G 151/2002
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	Tomasz Studziński
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Sagin mgr Gabriela Fiułowska
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Marek Karzyński POIU nr G 151/2002
PLAN NR 1604z	DATA styczeń 2013 SKALA 1:1000 NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/579/13
Rady Miasta Gdyni
z dnia 27 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.