

UCHWAŁA NR XX/379/12

Rady Miasta Gdyni

z dnia 23 maja 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 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. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami²)
Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego zmianą obejmują teren oznaczony, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, symbolem 04 MN1.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdyni.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodnicząca Rady Miasta Gdyni

Joanna Zielińska

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.

² Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 roku Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 roku Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 roku Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 roku Nr 127 poz. 880, z 2008 roku Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 roku Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871, z 2011 roku Nr 32 poz. 159, Nr 153, poz. 901.

UZASADNIENIE

W dniu 26 stycznia 2005 roku Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę Nr XXVII/629/05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej.

W uchwale Nr XI/189/11 Rady Miasta Gdyni z 24 sierpnia 2011 r. w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych uznano m.in. za częściowo nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej – w zakresie dojazdu do projektowanych obiektów infrastruktury technicznej oraz parametrów działek (umożliwienie podziału nieruchomości na terenie 04 MN1 o pow. 5030 m² na dwie działki budowlane).

Problem dojazdu do planowanej stacji transformatorowej został rozwiązany poprzez udostępnienie dojazdu przez działkę sąsiednią. Stacja transformatorowa została zrealizowana na działce nr 129/102 wydzielonej z działki nr 102. Plan nie wymaga zmiany w tym zakresie.

W dniu 14.06.2006 r., ówczesny właściciel działki nr 40/3, złożył wniosek do Prezydenta Miasta Gdyni, o częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej. Wniosek dotyczył:

- 1) zmiany wielkości terenu wyłączanego z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni z rezygnacją z lokalnego poszerzenia;
- 2) zmiany warunków podziału nieruchomości, umożliwienia podziału terenu o powierzchni 5514 m², na dwie mniejsze działki o przybliżonej powierzchni.

Analogiczny wniosek złożył w dniu 23.12.2010 r. obecny właściciel - syn i spadkobierca poprzedniego wnioskodawcy.

W uchwalonym planie teren oznaczony symbolem 04 MN1 przeznaczony jest pod zabudowę jednorodziną wolno stojącą. Z uwagi na położenie w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego na terenach sąsiadujących z lasem, wyłączono z zabudowy pas terenu do zagospodarowania w formie zieleni. Szerokość tego pasa ustalono na 30.0 m od granicy lasu, z lokalnymi poszerzeniami. Na terenie 04 MN1 poszerzeniem objęto zadrzewiony nieużytek. Minimalną powierzchnię działek budowlanych, których część stanowi teren wyłączony z zabudowy, przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni, ustalono na 3000 m², dopuszczając minimalną powierzchnię działki 2500 m² w przypadku istniejących wydzieleni, przy czym powierzchnia działki pozostająca poza strefą wyłączoną z zabudowy powinna wynosić minimum 1200 m².

Wnioskujący o zmianę planu jest właścicielem działki nr 40/3 o powierzchni 5514 m² oraz działki nr 17/3 o powierzchni 1000 m², która wolą właścicieli została przeznaczona pod zielen o charakterze zieleni publicznej z lokalizacją kapliczki. Pierwotna powierzchnia nieruchomości umożliwiała wydzielenie dwóch działek budowlanych o powierzchniach powyżej 3000 m². Biorąc pod uwagę, że uszczuplenie powierzchni nieruchomości wynikało z przeznaczenia jej części na zielen publiczną oraz na poszerzenie publicznych ulic dojazdowych, uzasadnione jest ograniczenie terenu wyłączanego spod zabudowy do pasa 30 m od granicy lasu i umożliwienie podziału działki nr 40/3 na dwie działki budowlane. Powierzchnia nowo wydzielanych działek spełniać będzie warunki stawiane istniejącym wydzieleniom (min. pow. 2500 m²; min. 1200 m² poza strefą wyłączoną z zabudowy).

Przewidywane w zmianie planu rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (uchwała RMG nr XVII/400/08 z dnia 27 lutego 2008 r.), które określają rejon objęty zmianą planu jako teren z dużym udziałem terenów zieleni biologicznie czynnej, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową o przewadze zabudowy jednorodzinnej. Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po przygotowaniu projektu zmiany planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.