

OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 26 czerwca 2013 r.

**w sprawie: ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury
technicznej**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 roku Nr 197, poz. 1172; Nr 117, poz. 676; Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 29 marca 2005 r. Nr 29, poz. 578) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXVIII/579/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 4 kwietnia 2013 r. poz. 1714).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 3 uchwały nr XXVIII/579/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 4 kwietnia 2013 r. poz. 1714), który stanowi:

„§ 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.”;

2) § 4 uchwały nr XXVIII/579/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 4 kwietnia 2013 r. poz. 1714), który stanowi:

„§ 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.”;

3) § 5 uchwały nr XXVIII/579/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 4 kwietnia 2013 r. poz. 1714), który stanowi:

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

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

Załącznik do obwieszczenia Rady Miasta Gdyni z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej

**Uchwała Nr XXVII/629/05
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 stycznia 2005 r.**

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

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 r.: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej, oznaczony numerem 1604, którego obszar o powierzchni ok. 14,60 ha stanowią:

- otoczona lasem polana Bernadowo,
- przejście przez las ciągu infrastruktury technicznej, łączącego polanę z ulicą Wielkopolską,
- droga w kierunku południowym, łącząca polanę z ulicą Sopocką.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 22 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami dwucyfrowymi od 01 do 22 oraz ich przeznaczenie oznaczone literami lub literami i cyframi zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN1-R – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, strefa rezydencjalna,

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Wyklucza się realizację lokali użytkowych.

MN 1 – Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca

Dopuszcza się wydzielenie w budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku.

Tereny zabudowy usługowej

U – Zabudowa usługowa

US – Usługi sportu i rekreacji

Tereny zieleni i wód

ZL – Lasy

ZP – Zieleń urządzone

Tereny użytkowane rolniczo

R – Tereny rolnicze

Tereny komunikacji

KD – D j/p – Drogi i ulice dojazdowe

KD-X – Wydzielone ciągi piesze, pieszo - jezdne i rowerowe

KDW – Drogi wewnętrzne

KDW-X – Wydzielone ciągi piesze, pieszo - jezdne i rowerowe wewnętrzne

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust 2.

3. Funkcja adaptowana jest to użytkowanie istniejące, niemieszczące się w opisanym w ust.1 zakresie użytkowań określających przeznaczenie terenów, a które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tego użytkowania oraz jego przekształcenie na inne zgodne z przeznaczeniem terenu.

4. Funkcja wyłączona jest to użytkowanie niepożądane na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w opisanym w ust.1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów, to na danym terenie nie jest dopuszczone.

5. Zakresy użytkowań dopuszczonych na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi ograniczone są zapisami, określającymi funkcje adaptowane i wyłączone, zawartymi w kartach odpowiednich terenów w § 12 ust. 2.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru planu poprzez zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, zadrzewionych, obniżeń terenowych i oczek wodnych itp.);
- 2) zachowanie wyłączonych spod zabudowy, zielonych korytarzy zapewniających powiązania osnowy ekologicznej na obszarze planu z otoczeniem;
- 3) kształtowanie struktury przestrzennej w dostosowaniu do rzeźby terenu oraz walorów środowiska;
- 4) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
- 5) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;
- 6) ustalenie zabudowy rezydencjalnej gwarantującej kameralny charakter strefy mieszkaniowej.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar opracowania planu położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z rozporządzeń Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz. 139) oraz 11/98 z dnia 3 września 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294);
- 2) ustala się:
 - a) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni, oznaczone na rysunku planu,
 - b) ochronę terenu bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii – oznaczonego na rysunku planu, poprzez zakaz:
 - zmiany sposobu użytkowania terenu; dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego pod warunkiem dostosowania odpływu ze zbiornika do możliwości przyjęcia wód przez źródłowy odcinek Swelinii oraz dostosowania formy do lokalnych walorów krajobrazowych,
 - zmiany stosunków wodnych,
 - zanieczyszczania wód, gleby i powierzchni ziemi,
 - wydobywania minerałów i torfu,
 - niszczenia trwałej pokrywy roślinnej.

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, zawarto w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 5

Na obszarze opracowania planu nie obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6

1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące elementy zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) system ciągów pieszych przebiegających wzdłuż ulic oraz przez tereny leśne,
- b) system ciągów rowerowych przebiegających wzdłuż ulic.

2. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów oraz reklam na budynkach i reklam wolno stojących, odpowiadające przeznaczeniu poszczególnych terenów:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się szyldy i reklamy o powierzchni do 0,60 m²,
- b) na terenach usług dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam o powierzchni dostosowanej do skali budynku,
- c) na terenach zieleni i terenach rolniczych zakazuje się umieszczania reklam.

§ 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 8

Na obszarze opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych ani szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

§ 10

1. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) system komunikacyjny:

- a) budowa ulicy dojazdowej – 13 KD-D 1/2, jednojezdniowej biegnącej przez tereny leśne w kierunku ulicy Sopockiej,
- b) budowa ulic dojazdowych – 14–15 KD-D 1/2, jednojezdniowych z obustronnymi chodnikami,
- c) budowa dróg wewnętrznych – 16–17 KD-W, jednojezdniowych z obustronnymi chodnikami,
- d) budowa ciągów pieszych i pieszo - rowerowych,

2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne:

- min. 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny,

b) obiekty usługowe:

- min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy,

- min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,

- dodatkowo na terenach usług i rekreacji wg potrzeb wynikających z prowadzonej działalności,

3) zasady obsługi komunikacyjnej określono w kartach poszczególnych terenów w § 12 ust. 2.

2. Zasady obsługi oraz przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, konieczna budowa wodociągu od ulicy Wielkopolskiej przez tereny leśne (teren 21 KD-X) oraz budowa sieci osiedlowej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, konieczna budowa kolektora sanitarnego w kierunku ulicy Wielkopolskiej przez tereny leśne (teren 21 KD-X), budowa sieci osiedlowej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic oraz budowa lokalnych przepompowni

ścieków i rurociągów tłocznych; dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne zastosowanie indywidualnych, lokalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych, pod warunkiem występowania na działce odpowiednich warunków gruntowo-wodnych;

- 3) odprowadzenie wód opadowych – na tereny zieleni w obrębie własnej działki po sprawdzeniu możliwości gruntowo - wodnych w sposób uniemożliwiający zalewanie sąsiednich działek, z ulic – do systemu rowów i studzienek chłonnych wzdłuż tych ulic; dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego na terenie 12 R;
- 4) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie, budowa stacji transformatorowej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – ze źródeł bezprzewodowych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7)¹⁾ telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej po jej rozbudowie;
- 8) gospodarka odpadami – selekcyjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

§ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, jeżeli zostały ustalone, określono w kartach tych terenów w § 12 ust. 2.

§ 12

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”:

- 1) **Intensywność zabudowy** jest to wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej.
- 2) **Wysokość zabudowy** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 3) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
- 4) **Powierzchnia biologicznieczynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – dopuszczona na danej działce budowlanej określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź wskaźnikiem wyrażającym stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
- 6) **Stawka procentowa** – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenu:

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

| | | | |
|---|------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 01 | 2) POWIERZCHNIA | - 1,81 ha |
| | - 02 | | - 3,14 ha |
| | - 03 | | - 0,86 ha |
| 3) PRZEZNACZENIE TERENU | | | |
| MN1-R – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA | | | |

¹⁾ W brzmieniu ustalonym Uchwałą nr XXVIII/579/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2013 r.

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
- c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- d) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej.

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. 3000 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 - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy 14 KD-D 1/2, 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 16 KDW i 17 KDW; 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. 3000 m² – do 0,10 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 SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:

- min. powierzchnia działki budowlanej, której część stanowi teren wyłączony z zabudowy przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczony na rysunku planu) – 3000 m², przy czym powierzchnia pozostająca poza terenem wyłączonym z zabudowy powinna wynosić min. 1200 m²;
- 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 wydziełów;

- 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 ulicy 14 KD-D 1/2, 16 KDW, 17 KDW; dopuszcza się dojazd do terenu 03 MN1-R od drogi 17 KDW poprzez ciąg pieszy 20 KD-X i wschodnią część ciągu pieszo-rowerowego 22 KD-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.

2) 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;
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren 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;

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

- 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 wydzieleni;
 - 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 wydzieleni;
 - 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 INFRASTRUKTURA**
 - 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.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1)³⁾ **NUMER TERENU** - **05** 2)⁴⁾ **POWIERZCHNIA** - 1,53 ha
- 3) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
 - a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - d) teren wyłączony z zabudowy, oznaczony na rysunku planu, do zagospodarowania w formie zieleni ekologiczno-rekreacyjnej.
- 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. 3000 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:

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

- 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. 3000 m² – do 0,10 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 SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
- min. powierzchnia działki budowlanej, której część stanowi teren wyłączony z zabudowy przeznaczony do zagospodarowania w formie zieleni (oznaczony na rysunku planu) – 3000 m², dopuszcza się min. powierzchnię działki budowlanej 2500 m² w przypadku istniejących wydzieleń, przy czym powierzchnia pozostająca poza terenem wyłączonym z zabudowy powinna wynosić min. 1200 m²;
 - 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 INFRASTRUKTURA**
- a)⁵⁾ drogi – dojazd od ulic: 15 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.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

| | | | |
|-----------------|------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 06 | 2) POWIERZCHNIA | - 0,22 ha |
| | - 07 | | - 0,27 ha |

3) PRZEZNACZENIE TERENU

MN1,U – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, ZABUDOWA USŁUGOWA

- a) dopuszcza się usługi związane z funkcją rekreacji np. edukacja ekologiczna oraz inne takie jak: nieuciążliwe rzemiosło artystyczne, gastronomia lub inne nieuciążliwe wynikające z potrzeb mieszkańców;
 - b) funkcje wyłączone – warsztaty samochodowe, kluby nocne i dyskoteki, hurtownie.
- 4) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez uchwałę, o której mowa w odnośniku 1.

- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - d) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a) intensywność zabudowy – do 0,30;
 - 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 od linii rozgraniczających ulic 14 KD-D 1/2 i 16 KDW;
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - i) powierzchnia zabudowy – do 0,20 powierzchni działki budowlanej;
 - j) na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy lub jeden budynek mieszkalno – usługowy.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - min. powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
 - min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15 % w przypadku istniejących wydzieleni;
 - 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 ulicy 16 KDW;
 - 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) zalecenia:
 - wymagana jest szczególna dbałość w kształtowaniu zabudowy na terenie 06 MN1,U na osi ulicy dojazdowej do Polany Bernadowo.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 08 2) POWIERZCHNIA - 0,37 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI
 - a) funkcje adaptowane – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
 - do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
 - wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- nie ustala się.
- 6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- intensywność zabudowy – do 0,30;
 - 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, w przypadku budynku stajni – do 24,0 m;
 - rodzaj dachu – dachy strome o nachyleniu połaci 35°- 45°; dla budynku stajni minimalne nachylenie połaci 22°;
 - materiały budowlane:
 - elewacyjne – tradycyjne takie jak: tynk, cegła, drewno, kamień (np. cokół);
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa;
 - kolorystyka:
 - elewacji – tynki w kolorach jasnych, pastelowych, cegła w kolorze naturalnym, drewno w odcieniach brązu;
 - dachu - zgaszone odcienie czerwieni, brązu, szarości;
 - ogrodzenia – ażurowe harmonizujące z architekturą budynku, wysokość do 1,50 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczających ulic 16 KDW i 17 KDW;
 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej;
 - ustala się teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem E w obrębie terenu 08 US, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z gestorem sieci i urządzeń; w przypadku włączenia terenu E do terenu 08 US teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 08 US.
- 7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- ustala się następujące wielkości działek budowlanych:
 - min. powierzchnia działki budowlanej – 2000 m²;
 - min. szerokość frontu działki – 30,0 m, dopuszcza się odstępstwo w granicach 15 % w przypadku istniejących wydzieleni;
 - proponowane podziały geodezyjne oraz podziały geodezyjne proponowane do likwidacji określono na rysunku planu.
- 8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- na terenie 08 US znajduje się lokalne ujęcie wody – studnia ze strefą ochronną o promieniu 8.0 m.
- 9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- drogi – dojazd od ulic 16 KDW i 17 KDW;
 - wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
 - pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 10) STAWKA PROCENTOWA – 30 %.
- 11) INNE ZAPISY
- nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- | | | | |
|-------------------------|------|-----------------|-----------|
| 1) NUMER TERENU | - 09 | 2) POWIERZCHNIA | - 1,43 ha |
| 3) PRZEZNACZENIE TERENU | | | |

US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60 % powierzchni działki;
- b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe z zachowaniem odległości 30,0 m budowli od granicy lasu, urządzone tereny do nauki jazdy konnej;
- c) ogrodzenia – ażurowe, wysokość do 1,30 m z użyciem materiałów tradycyjnych (wyklucza się ogrodzenia betonowe);
- d) zakaz zabudowy za wyjątkiem elementów architektury ogrodowej wysokości do 4,5 m, związanej z projektowanym zagospodarowaniem.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) drogi – dojazd od ulicy 14 KD–D 1/2;
- b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2;
- c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY

- a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 10 2) POWIERZCHNIA - 0,30 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU

ZL – LASY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) nie ustala się.

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) zakaz zabudowy;
- b) przewidzieć ciąg pieszy zgodnie z przebiegiem wskazanym orientacyjnie na rysunku planu;
- c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu, dopuszcza się działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- a) nie ustala się.

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) nie ustala się.

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) nie ustala się.

10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

11) INNE ZAPISY

- a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 11 2) POWIERZCHNIA - 0,08 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) na terenie 11 ZP znajduje się posąg Matki Bożej – do adaptacji;
b) zakaz zabudowy, dopuszcza się obiekty małej architektury;
c) zagospodarowanie należy podporządkować zachowaniu bioróżnorodności, ciągłości przestrzennej ekosystemów, ochronie wód i powierzchni ziemi oraz kształtowaniu harmonijnego krajobrazu, dopuszcza się działania przyczyniające się do zachowania aktualnych struktur przyrodniczych.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od ulicy 14 KD-D 1/2 i 13 KD-D 1/2;
b) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 12 2) POWIERZCHNIA - 1,05 ha
3) PRZEZNACZENIE TERENU
R – TERENY ROLNICZE
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych;
c) na terenie 12 R znajduje się teren bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii, oznaczony na rysunku planu – obowiązują zasady określone w § 4 ust. 1 pkt 2.
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
a) nie ustala się.
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) zakaz zabudowy;
b) dopuszcza się ogroduzenia drewniane – ażurowe;
c) dopuszcza się budowę zbiornika retencyjnego na zasadach określonych w § 4 ust. 1 pkt 2b.
7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
a) nie ustala się.
8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
a) nie ustala się.
9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) drogi – dojazd od wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego 22 KD-X.
10) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
11) INNE ZAPISY
a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 13 2) POWIERZCHNIA - 0,66 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) min. 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY

a) w projekcie budowlanym ulicy należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 14 2) POWIERZCHNIA - 0,58 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

a) 10,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

b) ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY

a) w projekcie budowlanym ulicy należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 15 2) POWIERZCHNIA - 0,10 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-D 1/2 – ULICA DOJAZDOWA

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) 10,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
- a) w projekcie budowlanym ulicy należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 16 2) POWIERZCHNIA - 0,20 ha
- 17 - 0,08 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW – DROGA WEWNĘTRZNA
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) 8,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
- a) ustala się teren przepompowni ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem K w obrębie terenu 17 KDW, którego lokalizacja i wielkość może być zmieniona w uzgodnieniu z gestorem sieci i urządzeń; w przypadku włączenia terenu K do terenu 17 KDW teren podlega ustaleniom obowiązującym dla terenu 17 KDW.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 18 2) POWIERZCHNIA - 0,10 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KDW-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO-JEZDNY WEWNĘTRZNY
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
- a) nie ustala się.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- a) min. 6,5 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.
- 9) INNE ZAPISY
- a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

- 1) NUMER TERENU - 19 2) POWIERZCHNIA - 0,03 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU

KDW-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZY WEWNĘTRZNY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) 5,0 m

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY

- a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 20 2) POWIERZCHNIA - 0,03 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) 5,0 m

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY

- a) nie ustala się.

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 21 2) POWIERZCHNIA - 0,29 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO – ROWEROWY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;
- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) min. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) przez teren 21 KD-X przebiega ciąg infrastrukturytechnicznej do projektowanej zabudowy na terenie Polany Bernadowo.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY

- a) dopuszcza się dojazd eksploatacyjny do ciągu infrastruktury technicznej oraz dojazd dla pojazdów straży pożarnej i pojazdów służących do prowadzenia gospodarki leśnej (w tym do transportu drewna).

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1604

1) NUMER TERENU - 22 2) POWIERZCHNIA - 0,19 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU

KD-X – WYDZIELONY CIĄG PIESZO – ROWEROWY

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- a) teren położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym – obowiązują przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1;

- b) do projektu budowlanego należy dołączyć uzgodnienie Dyrektora Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w zakresie uwzględnienia ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości historycznych i kulturowych.

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY

- a) nie ustala się.

6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- a) mi. 5,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

- a) obsługa infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

8) STAWKA PROCENTOWA – 0 %.

9) INNE ZAPISY

- a) dopuszcza się dojazd dla pojazdów straży pożarnej i pojazdów służących do prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej (w tym do transportu drewna);

- b) w projekcie budowlanym ciągu pieszo – rowerowego należy uwzględnić, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Gdańsk, wjazdy na drogi leśne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki leśnej.

§ 13

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek 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. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) główne ciągi piesze poza ulicami i wydzielonymi ciągami komunikacyjnymi,
- 6) ścieżki rowerowe,
- 7) teren bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii,
- 8) tereny wyłączone z zabudowy – do zagospodarowania w formie zieleni.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 15

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej zgodności z prawem;
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni;
- 4) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

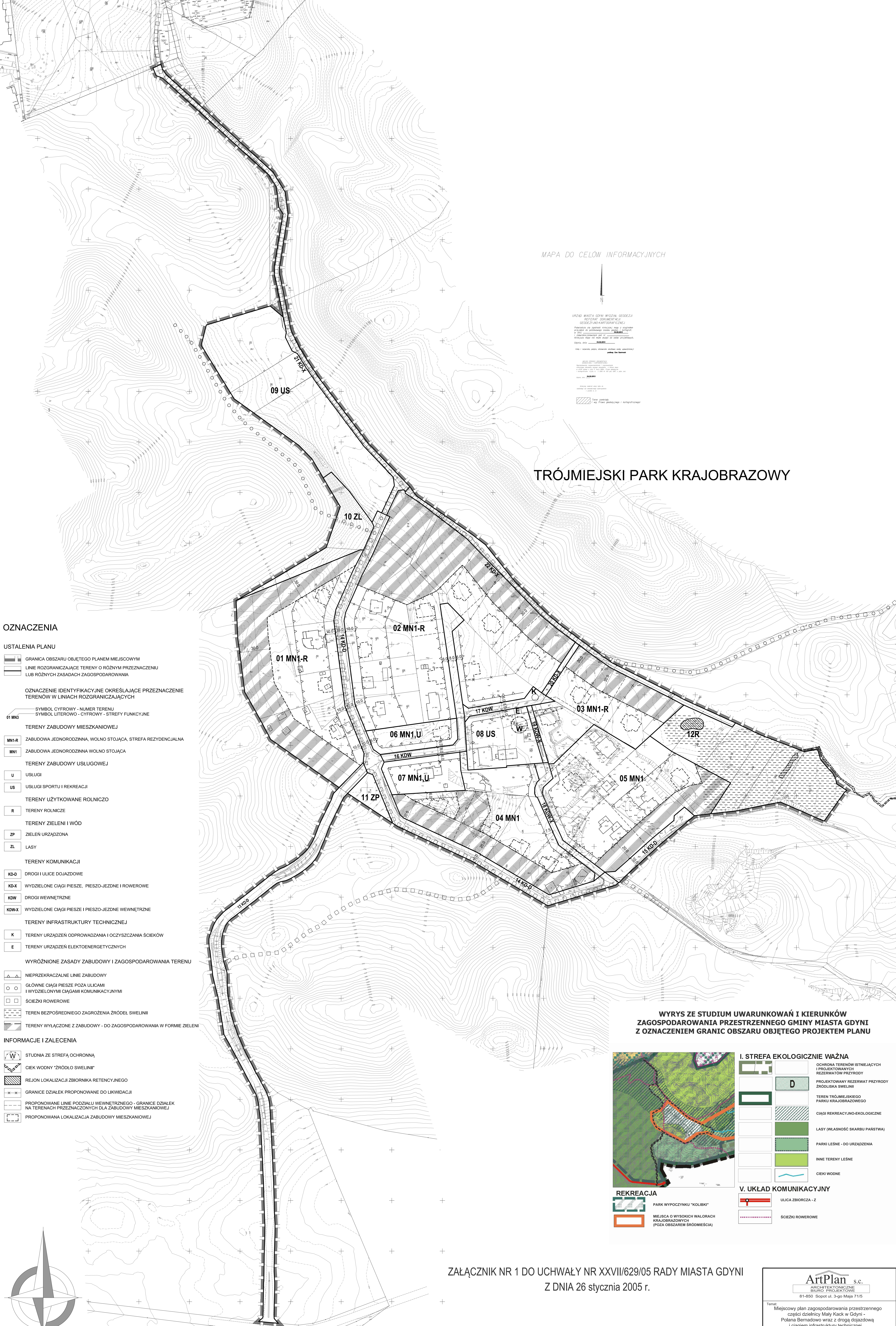
Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY MAŁY KACK W GDYNI - POLANA BERNADOWO WRAZ Z DROGĄ DOJAZDOWĄ I CIĄGIEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1604

RYSUNEK PLANU, skala 1 : 1000 (JEDNOLITY)



MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

URZĄD MIASTA GDYNI WIZJALNO-GEODEZJA
 REZERWAT - DOKUMENTACJA
 (GEODEZJA I INFORMATYKA)
 Powstała na podstawie rysunku planu z projektu
 zagospodarowania przestrzennego części
 dzielnicy Mały Kack w Gdyni - Polana Bernadowo
 wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury
 technicznej. Skala: 1:1000.
 Gdynia, 2005
 100%
 1:1000
 1:1000

TRÓJMIEJSKI PARK KRAJOBRAZOWY

OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

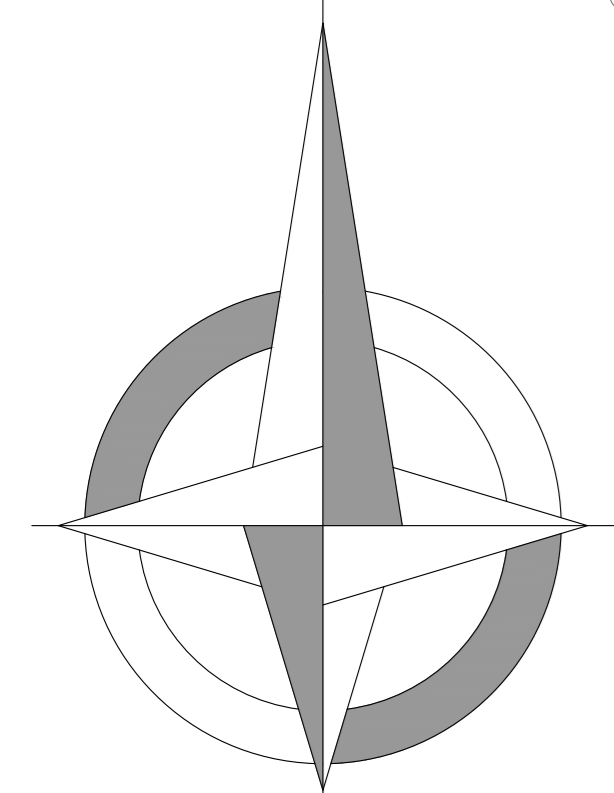
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- SYMBOL CYFROWY - NUMER TERENU
- SYMBOL LITEROWO - CYFROWY - STREFY FUNKCYJNE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN1-R ZABUDOWA JEDNORODZINNA, WOLNO STOJĄCA, STREFA REZYDENCJALNA
- MN1 ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U USŁUGI
- US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
- R TERENY ROLNICZE
- TERENY ZIELENI I WÓD
- ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZL LASY
- TERENY KOMUNIKACJI
- KD-D DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- KD-X WYDZIELONE CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ROWEROWE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- KDW-X WYDZIELONE CIĄGI PIESZE I PIESZO-JEZDNE WEWNĘTRZNE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- K TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ○ GŁÓWNE CIĄGI PIESZE POZA ULICAMI I WYDZIELONYMI CIĄGAMI KOMUNIKACYJNYMI
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- ▨ TEREN BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA ŹRÓDEŁ ŚWELINI
- ▨ TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - DO ZAGOSPODAROWANIA W FORMIE ZIELENI
- INFORMACJE I ZALECENIA
- W STUDIA ZE STREFA OCHRONNĄ
- W CIEK WODNY "ŹRÓDŁO ŚWELINI"
- REJON LOKALIZACJI ZBIORNIKA RETENCYJNEGO
- × × × GRANICE DZIAŁEK PROPONOWANE DO LIKWIDACJI
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - GRANICE DZIAŁEK NA TERENACH PRZEZNACZONYCH DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- PROPONOWANA LOKALIZACJA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA GDYNI Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU



- I. STREFA EKOLOGICZNIE WAŻNA**
- OCHRONA TERENÓW ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH REZERWATÓW PRZYRODY
- PROJEKTOWANY REZERWAT PRZYRODY ŹRÓDŁISKA ŚWELINI
- TEREN TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- CIĄGI REKREACYJNO-EKOLOGICZNE
- LASY (WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA)
- PARKI LEŚNE - DO URZĄDZENIA
- INNE TERENY LEŚNE
- CIĘKI WODNE
- V. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- ULICA ZBIORCZA - Z
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

REKREACJA
 PARK WYPOCZYWKU "KOLIBKI"
 MIEJSCA O WYSOKICH WĄŁORACH KRAJOBRAZOWYCH (POZA OBSZAREM ŚRÓDMIEŚCIA)



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/629/05 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 26 stycznia 2005 r.

| | |
|---|--|
| <p>ArtPlan s.c. ARCHYTEKTONICZNE BIURO PROJEKTOWE 81-850 Sopot ul. 3-go Maja 71/5</p> | |
| Temat: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni - Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej. Nr 1604 | |
| Nazwa rysunku: RYSUNEK PLANU skala 1:1000 | |
| Zespół projektowy: Główny projektant: arch. Jadwiga Hryniewicz nr upr. urb. 330/88 arch. Dariusz Sawicki arch. Krzysztof Pawlikowski | |
| Nr rys.: 1 Data: 11.2004 | |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/629/05
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 stycznia 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492) **Rada Miasta Gdyni rozstrzyga, co następuje:**

1. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.11.2004 r. do 28.12.2004 r., wniesione w terminie ustawowym, przez:

- 1) Sławomira Zalewskiego (pismo z dnia 22.12.2004 r.),
- 2) Jerzego Zemke (pismo z dnia 27.12.2004 r.),
- 3) Janinę Sadowską i Adama Babsia (pismo z dnia 06.01.2005 r.),
- 4) Gizelę Bobkowską (pismo z dnia 10.01.2005 r.),
- 5) Hannę Mazur, Grzegorza Mieszczaka, Ireneusza Kulkę (pismo z dnia 10.01.2005 r.),
- 6) Ilonę Popławską (pismo z dnia 06.01.2005 r.),
- 7) Ewę i Aleksandra Babsiów (pismo z dnia 10.01.2005 r.),
- 8) Grzegorza Dermonta (pismo z dnia 10.01.2004 r.),
- 9) Magdalenę Komorowską (pismo z dnia 10.01.2004 r.),
- 10) Lecha Laskowskiego (pismo z dnia 10.01.2004 r.),
- 11) Krzysztofa Derdzikowskiego reprezentowanego przez: adwokata Andrzeja Zwarę z Kancelarii Radców Prawnych i Adwokatów dr Głuchowski dr Jedliński dr Rodziewicz adw. Zvara i Partnerzy (pismo z dnia 09.01.2004 r.)

odrzuca się w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Gdyni.

2. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- 1) Sławomir Zalewski wnosi, aby w poprawionym planie zagospodarowania Polany Bernadowo, w terenie 04 MN1, ciąg pieszy 18 KDW-X łączył się z 19 KDW-X bez obcinania jego działki. Odnosząc się do zgłoszonej uwagi należy wyjaśnić, że teren oznaczony w projekcie planu symbolem 18 KDW-X stanowi wydzielony ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,5 m zakończony placem do zawracania. Znajdujący się na jego przedłużeniu teren oznaczony symbolem 19 KDW-X stanowi wewnętrzny ciąg pieszy, na którym projekt planu nie przewiduje ruchu samochodowego - stąd połączenie obu terenów nie jest możliwe. Plac do zawracania zlokalizowany na końcu ciągu 18 KDW-X stanowi zakończenie części dostępnej dla komunikacji kołowej i jest niezbędny dla jej prawidłowego funkcjonowania (dla zapewnienia możliwości zawracania zarówno pojazdom osobowym jak i innym np. służb komunalnych, karetkom pogotowia, itp.)
- 2) Jerzy Zemke wzywa do uwzględnienia:
 - a) przebiegu drogi oznaczonej jako 14 KD-D bez konieczności przejścia gruntów prywatnych
 - b) akceptacji powierzchni działek nabytych wcześniej (przed zatwierdzeniem poprzedniego planu z 1994 r.).

Te dwa założenia pozwalają mu na podtrzymanie wniosku o uwzględnienie w projekcie planu rozbiórki budynku stojącego na granicy działki 20/3 i posadowienie nowego na istniejącym obok fundamencie oraz budowę garażu wraz z mieszkalnym poddaszem.

Ad a) Ulica 14 KD-D jest ulicą publiczną podlegającą przepisom ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086). Parametry ulicy, w tym szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z w/w ustawą powinna wynosić min. 10,0 m. Poszerzona ulica obsługiwać będzie głównie sąsiednie działki prywatne, a lasy na terenie TPK podlegają szczególnej ochronie.

Ad b) Polana Bernadowo leży w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i na wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ciągu rekreacyjno – ekologicznym. Powyższe przesłanki nakazują maksymalne ograniczenie intensywności zabudowy. Dla zachowania walorów krajobrazowych przyjęto ograniczenia dla zabudowy m. in. poprzez

wprowadzenie zapisów określających min. powierzchnie działek, analogicznie do ustaleń poprzednio obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka wnoszącego uwagę leży w większej części w strefie wyłączonej spod zabudowy 30,0 m od lasu TPK, nie spełnia wymagań projektu planu, także wcześniej obowiązujące plany nie stwarzały możliwości jej zabudowy.

3) Janina Sadowska i Adam Babś

- a) Wnioskują o przywrócenie w projekcie MPZP postanowień zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr V/93/94 Rady Miasta Gdyni z dnia 30.11.1994 r. w odniesieniu do minimalnej powierzchni działki budowlanej.
- b) Wnioskują o dodanie w części opisowej MPZP w § 12 w karcie terenu o przeznaczeniu MN1-R w pkt. 7 dotyczącym warunków scalania i podziału nieruchomości pkt a, akapit 1 zapisu: „dopuszcza się odstępstwo w granicach 25 % w przypadku istniejących wydzieleń, jeśli powiększenie tych wydzieleń naruszałoby istniejącą strukturę własności nieruchomości”.
- c) Wnioskują o zmianę odcinka drogi 20 KD-X na 20 KDW-X oraz dodanie w § 12 w karcie terenu o przeznaczeniu MN1-R w pkt. 9a: „oraz dla działki nr 114 dojazd do wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego 22 KD-X”.
- d) Stwierdzają, że uchwalenie MPZP w wersji projektowanej spowoduje, że korzystanie z nieruchomości nr 114 w sposób zgodny z dotychczasowym jej przeznaczeniem stanie się niemożliwe, a zatem zgodnie z dyspozycją art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistnieją okoliczności do wystąpienia z roszczeniami w stosunku do gminy w zakresie i formie przewidzianej w w/w ustawie. Zgodnie z art. 6 przedmiotowej ustawy ustalenia MPZP powinny kształtować sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, natomiast projekt MPZP takie prawo właścicielom nieruchomości odbiera.
- e) Sugerują podjęcie przez Wydział Urbanistyki konsultacji z właścicielami nieruchomości mających na celu osiągnięcie porozumienia uwzględniającego interesy wszystkich stron.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił uwagę w ppkt. c - poprzez dopisanie do pkt. 9a karty terenu 03 MN1-R: „dopuszcza się dojazd do terenu 03 MN1-R od drogi 17 KDW poprzez ciąg pieszy 20 KD-X i wschodnią część ciągu pieszo-rowerowego 22 KD-X”.

Ad a),b) Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Gdyni-Orłowa, który obowiązywał do końca 2003 r. ustalał dla terenu Polany Bernadowo przeznaczenie pod mieszkalnictwo, zabudowę siedliskową (związaną z prowadzeniem gospodarstw rolnych), usługi związane z oświatą ekologiczną, usługi sportu konnego i jako funkcje uzupełniające przydomowe uprawy rolne. Ze względu na istniejące ograniczenia m. in. 30-metrowy pas terenu od lasu wyłączony spod zabudowy, tylko około 30% terenów przeznaczonych było do zabudowy, a minimalna powierzchnia działki ustalona była na 2000 m². Zagospodarowanie pozostałych terenów podporządkowane miało być funkcji oświaty ekologicznej w zakresie produkcji żywności.

W projekcie planu miejscowego, biorąc pod uwagę wnioski złożone przez właścicieli nieruchomości, ograniczenia wynikające z położenia terenu w utworzonym Trójmiejskim Parku Krajobrazowym oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni utrzymano możliwości wprowadzenia ograniczonej funkcji mieszkaniowej na terenie Polany Bernadowo, rozszerzając je w niewielkim stopniu w dostosowaniu do zaistniałych przekształceń własnościowych. Projekt planu stwarza równocześnie możliwości przeprowadzenia niezbędnych ciągów infrastruktury i drogi dojazdowej do tego terenu.

Nie oznacza to jednak, że każda nieruchomość w obrębie Polany może być, zgodnie z projektem planu, przeznaczona pod zabudowę. Utrzymano wymóg powierzchni 2000 m² dla działek, w obrębie których nie występują ograniczenia zabudowy. Natomiast dla nieruchomości położonych w sąsiedztwie lasu, (ze strefą wyłączoną spod zabudowy) wprowadzono możliwość ich zabudowy pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie stosownie większa (3000 m² i 1200 m² poza terenem wyłączonym spod zabudowy).

Ad d) Projekt planu uściśla warunki zagospodarowania i zabudowy. Realizacja zabudowy na tym terenie będzie możliwa po przeprowadzeniu odpowiednich korekt wydzieleń np. zaproponowanych w projekcie planu, które umożliwią uzyskanie wymaganych powierzchni dla działki budowlanej.

4) Gizela Bobkowska po zapoznaniu się z projektem planu – terenem 05 MN1 zauważa nierówne traktowanie wszystkich właścicieli. Na działkach 88, 99 i 105/3 należących do jednego właściciela o łącznej powierzchni 5000 m² zaprojektowano aż trzy domy, a na działce 106/3 o tej samej powierzchni tylko jeden.

Dlaczego działki przylegające do obrzeża lasu, mimo że mają 30 m pow. wyłączonej spod zabudowy, mają mieć 3000 m² powierzchni, a pozostałe po 2000 m². Projekt podziału działki 106/3, który złożyła przed rozpoczęciem prac nad planem, był poprawny pod względem przestrzennym gdyż wszystkie działki miały powyżej 2000 m², a taki był wymóg. Zwraca się z prośbą o zaprojektowanie na jej działce – 106/3 jeszcze jednego domu.

Zasady i powody przyjęcia parametrów dopuszczalnej wielkości działek wyjaśniono powyżej, w pkt. 2.3a.

Z działki 106/3 zgodnie z projektem planu można wydzielić dwie działki budowlane - zrealizować 2 budynki mieszkalne. Analogiczne na sąsiedniej nieruchomości obejmującej działki nr 88, 99, 105/3 projekt planu przewiduje możliwość wydzielenia 2 działek budowlanych - zrealizowania 2 budynków mieszkalnych.

5) Hanna Mazur, Grzegorz Mieszczak, Ireneusz Kulka

- a) Wnioskują o utrzymanie prawa do zabudowy mieszkaniowej na ich działkach zgodnie z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego dla Osady Bernadowo – i zgodnym z nim wydanym przez UM Gdyni zaświadczeniem RU/AZ/7328/98/03/16. Zaświadczenie to jednoznacznie określa, że działki w nim wymienione, tj. 24/3, 26/3, 27/3, 28/3 przeznaczone są pod funkcję mieszkaniową. Oznacza to, iż właśnie te konkretnie działki UM Gdyni przeznaczył do zabudowy mieszkaniowej w ramach ustalonego limitu powierzchni (30 % obszaru Osady Bernadowo).
- b) Wnioskują o przywrócenie w projekcie MPZP postanowień zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr V/93/94 Rady Miasta Gdyni z dnia 30.11.1994 r. w odniesieniu do minimalnej powierzchni działki budowlanej, tj. 2000 m².
- c) Wnioskują o zaprojektowanie (utrzymanie dotychczasowego) dostępu ich działek do drogi gminnej - ul. Starochwaszczyńskiej za pośrednictwem działki 32/3, której są współwłaścicielami. Działka drogowa 32/3 – według projektu planu – ma zostać przekształcona w trakt rowerowo – pieszy.
- d) W przypadku podjęcia przez Prezydenta Miasta Gdyni decyzji o zmianie przeznaczenia ich nieruchomości z funkcji mieszkaniowej na ziemię rolną wnioskują o uwzględnienie w prognozie skutków finansowych uchwalenia MPZP konieczności wykupu tej nieruchomości przez Miasto Gdynia.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił uwagę w ppkt. c – dostęp do przedmiotowych działek może odbywać się zgodnie ze stanem dotychczasowym tj za pośrednictwem działki 32/3 - na projektowanym ciągu pieszo-rowerowym dopuszcza się dojazd dla pojazdów związanych z prowadzoną gospodarką rolną i leśną.

Ad a),b) Ograniczenia zabudowy, które występowały w poprzednio obowiązującym planie oraz zasady i powody przyjęcia parametrów dopuszczalnej wielkości działek wyjaśniono powyżej, w pkt. 2.3a.

Działki nr 24/3, 26/3, 27/3, 28/3 leżą w zdecydowanej większości na terenie bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii, co uzasadnia pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu.

Ad d) Projekt planu uściślił przeznaczenia terenów, lecz nie zwiększył zakresu ograniczeń w stosunku do dotychczasowych możliwości zagospodarowania tego terenu.

6) Ilona Popławska, wnosi o:

- a) uwzględnienie stanu istniejącego podziału działek,
- b) zaprojektowanie drogi o rozsądnej szerokości,
- c) określenie linii zabudowy – 15 m od granicy lasu (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 czerwca 2002 r. – Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690).

Prezydent Miasta Gdyni w ppkt. a) uznał uwagę za bezzasadną. Działki 67, 91, 92, 98 km 36 zawierają się całkowicie poza terenem wyłączonym z zabudowy, więc minimalna powierzchnia działki budowlanej ustalona została na 2000 m². Ponieważ ich łączna powierzchnia wynosi 2124 m², możliwe jest wprowadzenie zabudowy.

Ad b) Projektowane drogi publiczne posiadają minimalne parametry dopuszczone przepisami. Droga wewnętrzna 17 KDW ma szerokość 8 m w celu umożliwienia przeprowadzenia projektowanych sieci uzbrojenia.

Ad c) Przyjęta w projekcie planu linia zabudowy w odległości 30 m od granicy TPK wynika z rozporządzeń Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd.

Nr 27 poz. 139) oraz 11/98 z dnia 3 września 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294). Nieruchomość Ilony Popławskiej nie jest położona przy granicy lasu, zatem ww. linia zabudowy jej nie dotyczy.

7) Ewa i Aleksander Babś wnoszą o:

- a) przywrócenie w projekcie MPZP postanowień zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr V/93/94 Rady Miasta Gdyni z dnia 30.11.1994 r. w odniesieniu do minimalnej powierzchni działki budowlanej, tj. 2000 m², a co za tym idzie – wykreślenia wymagań w pkt. 7 karty terenu 05 uniemożliwiających zabudowę działki nr 37/3
- b) wykreślenie zapisu o wymaganej powierzchni terenu pozostającego poza terenem wyłączonym spod zabudowy (1200 m²)
- c) wykreślenie z MPZP zapisów wprowadzających pojęcie zabudowy rezydencjonalnej i zastąpienie ich zapisami o zabudowie standardowej
- d) zastosowanie wskaźników dotyczących: maksymalnej wysokości budynku równej 10 m oraz współczynnika powierzchni zabudowy 0,20 – zgodnych z dotychczasowym MPZP
- e) odstąpienie od określenia minimalnej szerokości frontu działki
- f) wyjaśnienie, czy teren Polany Bernadowo położony jest w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym, a co za tym idzie czy obowiązują na tym terenie przepisy określone w § 4 ust. 1 pkt 1 propozycji MPZP
- g) usunięcie z projektu MPZP zarysów domów jako nie wymaganych przepisami i ustawowymi założeniami, na których podstawie następuje sporządzenie MPZP
- h) zmianę lokalizacji przepompowni ścieków tak, by nie było konieczne budowanie kolejnych stopni instalacji tłocznej. Możliwa lokalizacja takiej przepompowni to stosunkowo nisko położone rejon działki 27/3 lub 28/3.

Prezydent Miasta Gdyni uwzględnił uwagę w ppkt. a), b) – wnoszący uwagę posiadają działkę o powierzchni 2584 m² i słusznie argumentują, że warunki zabudowy dla ich działki zostały wystarczająco precyzyjnie określone na rysunku planu więc jej powiększenie do wymaganych 3000 m² nie zmieni ostatecznego charakteru zagospodarowania (proponowany do dołączenia teren jest położony poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy).

Wprowadzona została poprawka do karty terenu 05 MN1 dopuszczająca minimalną powierzchnię działki budowlanej 2500 m² w przypadku istniejących wydzieleni oraz dokonana została niewielka korekta rysunku planu ograniczająca teren wyłączony spod zabudowy do obszaru położonego ściśle do 30,0 m od granicy lasu, co pozwoliło uzyskać na działce 37/3 1200 m² powierzchni pozostającej poza wyłączeniami z zabudowy.

Ad c) Zabudowa rezydencjalna (dla części terenu) oznacza wykluczenie realizacji lokali użytkowych, co jest uzasadnione położeniem terenu i postulatem zachowania kameralnego, spokojnego charakteru obszaru. Działka wnoszących uwagę znajduje się na terenie „standardowej” zabudowy jednorodzinnej.

Ad d) Intensywność zabudowy w projekcie planu wynosi do 0,20 lub do 0,25, w poprzednio obowiązującym planie miejscowym - do 0,20. Wskaźnik intensywności zabudowy jest więc bardziej liberalny, ograniczono natomiast wysokość zabudowy do 1 kondygnacji + poddasze użytkowe, co odpowiada charakterowi obszaru - stąd dopuszczalna wysokość do 9,0 m.

Ad e) Szerokość frontu działki jest jednym z parametrów mających wpływ na wygląd zespołu zabudowy. Działka wnoszących uwagę spełnia te wymagania - szerokość działki wynosi ponad 30 m.

Ad f) Teren leży w obszarze TPK.

Ad g) Obrisy budynków stanowią dodatkową informację uczyniającą rysunek planu (wskazującą proponowaną lokalizację nowej zabudowy), nie są ustaleniami planu.

Ad h) Projekt planu przewiduje możliwość zmiany lokalizacji przepompowni w uzgodnieniu z gestorem sieci i urządzeń.

8) Grzegorz Dermont wnosi o:

- a) zmianę zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru zagospodarowania planu, wskazanych w § 3 projektu planu, w ten sposób aby zachowana była możliwość zagospodarowania poszczególnych działek w sposób zgodny z dotychczas udzielonymi decyzjami o warunkach zabudowy, zachowaniem założeń dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz aby zachowane były inne uprawnienia właścicielskie,
- b) zmianę ogólnej koncepcji zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w ten sposób aby zmienić ideę ekstensywnej zabudowy,

- występującą w projekcie planu na koncepcję zabudowy siedliskowej, z naciskiem na funkcję mieszkaniową; rezygnację z przeznaczenia terenów oznaczonych nr 01, 02, 03 na zabudowę jednorodzinna wolno stojącą, strefę rezydencjonalną i przeznaczenie ich na zabudowę jednorodzinna wolno stojącą, na zasadach identycznych jak pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna (charakter zabudowy powinien być taki sam jak w innych częściach terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinna); nadto proponuje ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych na 1500 m², na obszarze wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna oraz zwiększenie wskaźników dopuszczalnej zabudowy na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna,
- c) wykreślenie zapisów o położeniu gruntów objętych planem na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (wg składającej uwagę jest to stwierdzenie nieprawdziwe), a w związku z tym wykreślenie zapisów o stosowaniu do obszaru objętego planem przepisów o ochronie środowiska, krajobrazu kulturowego i przyrody określonych w § 4 projektu planu,
 - d) zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 30 m od lasu w stosunku do działek nr 46, 56, 57, 107, 108, 109, 110 - KM 63,
 - e) zmianę nazwy terenu którego dotyczy projekt planu z „Polana Bernadowska” na poprzednio przyjętą „Osada Bernadowska”,
 - f) rezygnację z przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu jako nr 12, na tereny rolnicze i przeznaczenie tego terenu na zabudowę jednorodzinna wolno stojącą oraz obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej poszczególnych działek, na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna,
 - g) zniesienie bezpodstawnych opłat adiacenckich, ze wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna,
 - h) usunięcie z części graficznej projektu planu zarysów domów z poszczególnych działek,
 - i) wykreślenie z planu zapisów o urządzeniu ciągów rowerowo – pieszych oznaczonych jako jednostki 21 i 22 KD-X i przeznaczeniu tych terenów pod budowę drogi dojazdowej zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem (ulica Starochwaszczyńska przechodząca w ulicę Bernadowską),
 - j) zmianę lokalizacji przepompowni ścieków tak, aby znalazła się na wschodniej skrajni terenu (12 R) w miejscu technicznie uzasadnionym – na działce nr 27/3,
 - k) zwiększenie dopuszczalnej wysokości ogrodzeń wokół posesji, zgodnie z dotychczas istniejącymi ogrodzeniami – wykonanymi za zgodą Prezydenta Miasta Gdyni,
 - l) dostosowanie używanej w projekcie planu terminologii do tej, która obowiązuje w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - m) zmianę prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego w taki sposób aby sporządzona ona była przez rzeczoznawców majątkowych, oraz, aby w sposób rzeczywisty odzwierciedlała skutki finansowe uchwalenia, zgodnie z projektem, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad a),b) Ograniczenia zabudowy, które występowały w poprzednio obowiązującym planie oraz zasady i powody przeznaczenia terenów i przyjęcia parametrów dopuszczalnej wielkości działek wyjaśniono powyżej, w pkt. 2.3a.

Zabudowa rezydencjonalna (dla części terenu) oznacza wykluczenie realizacji lokali użytkowych, co jest uzasadnione położeniem terenu i postulatem zachowania kameralnego, spokojnego charakteru obszaru.

Intensywność zabudowy w projekcie planu wynosi do 0,20 lub do 0,25, w poprzednio obowiązującym planie miejscowym - do 0,20. Wysokość zabudowy określono do 1 kondygnacji + poddasze użytkowe, co odpowiada charakterowi obszaru - stąd dopuszczalna wysokość do 9,0 m

Ad c),d) Obszar planu położony jest na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego powołanego rozporządzeniami Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27 poz. 139) oraz 11/98 z dnia 3 września 1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294). Wymagania dotyczące odległości od granicy lasu TPK wynikają z zasad jego ochrony.

Ad e) Określenie obszaru użyte w nazwie planu jest zgodne z uchwałą Rady Miasta o przystąpieniu do jego sporządzenia.

Ad f) Teren 12 leży na terenie bezpośredniego zagrożenia źródeł Swelinii, co uzasadnia pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu.

Ad g) Projekt planu nie określa opłat adiacenckich, określa natomiast stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad h) Obrisy budynków stanowią dodatkową informację uczyniającą rysunek planu (wskazującą proponowaną lokalizację nowej zabudowy), nie są ustaleniami planu.

Ad i) Ze względu na wymogi ochrony lasu TPK prowadzenie dojazdów do zabudowy wzdłuż lasu jest niepożądane. Dojazd do projektowanej zabudowy przewidziany jest w projekcie planu od strony drogi łączącej Polanę Bernadowo z ul. Sopotką.

Ad j) Projekt planu przewiduje możliwość zmiany lokalizacji przepompowni w uzgodnieniu z gestorem sieci i urzędzeń.

Ad k) Zawarte w projekcie planu wymagania dotyczące ogrodzeń: ograniczenie wysokości do 1,5 m i 1,3 m, wymóg zastosowania tradycyjnych materiałów, podyktowany jest koniecznością ochrony walorów krajobrazowych obszaru..

Ad l) Określenie zabudowy rezydencjalnej jest zawarte w tekście projektu planu.

Ad m) Skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego, w tym wysokości odszkodowań i opłat wynikających z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będą dokonywane przez rzeczoznawców majątkowych na dzień ich sprzedaży.

Przepisy nie nakładają obowiązku, aby prognoza skutków finansowych uchwalenia planu była wykonywana przez rzeczoznawcę majątkowego.

9) Magdalena Komorowska wniosła uwagę identycznej treści jak Grzegorz Dermont – uzasadnienie rozstrzygnięcia przedstawiono powyżej, w pkt. 2.8.

10) Lech Laskowski wniosł uwagę identycznej treści jak Grzegorz Dermont – uzasadnienie rozstrzygnięcia przedstawiono powyżej, w pkt. 2.8.

11) Krzysztof Derdzikowski, reprezentowany przez: adwokata Andrzeja Zwarę z Kancelarii Radców Prawnych i Adwokatów dr Głuchowski dr Jedliński dr Rodziewicz adw. Zwara i Partnerzy, wniosł uwagę identycznej treści jak Grzegorz Dermont – uzasadnienie rozstrzygnięcia przedstawiono powyżej, w pkt. 2.8.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/629/05
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 stycznia 2005 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568,) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zmianami: Dz. U. z 2003 r. Nr 45, poz. 391, Nr 65, poz. 594, Nr 166, poz. 1611, Nr 189, poz. 1951, Nr 96, poz. 874, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 19, poz. 177)**Rada Miasta Gdyni rozstrzyga, co następuje:**

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Mały Kack w Gdyni – Polana Bernadowo wraz z drogą dojazdową i ciągiem infrastruktury technicznej przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje w zakresie budowy systemów komunikacji:
 - a) budowa ulicy dojazdowej – 13 KD-D 1/2, jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu biegnącej przez tereny leśne w kierunku ulicy Sopotkiej,
 - b) budowa ulic dojazdowych – 14–15 KD-D 1/2, jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu z obustronnymi chodnikami,
 - c) budowa publicznych ciągów pieszych i pieszo – rowerowych..
- 2) inwestycje w zakresie budowy sieci i urządzeń wodociągowych:
 - a) budowa wodociągu od ul. Wielkopolskiej przez tereny leśne (teren 21 KD-X);
 - b) budowa sieci osiedlowej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
- 3) inwestycje w zakresie budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej:
 - a) budowa kolektora sanitarnego w kierunku ulicy Wielkopolskiej przez tereny leśne (teren 21 KD-X), dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne zastosowanie indywidualnych, lokalnych oczyszczalni ścieków sanitarnych;
 - b) budowa sieci osiedlowej dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
- 4) inwestycje w zakresie budowy systemu, sieci i urządzeń odprowadzenia wód opadowych:
 - a) budowa systemu rowów i studzienek chłonnych dostosowanego do projektowanego przebiegu ulic;
 - b) ewentualna budowa sieci kanalizacji deszczowej i zbiornika retencyjnego;
- 5) inwestycje w zakresie elektroenergetyki :
 - a) rozbudowa sieci elektroenergetycznej;
 - b) budowa stacji transformatorowej (w obrębie terenu 08 US).

2. Budowa ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Gdyni lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.