

UCHWAŁA NR/...../13

Rady Miasta Gdyni

z dnia 2013 roku

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego

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 Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego 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 Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego, uchwalonego uchwałą nr XII/240/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r., nr 41, poz. 825). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 0302z i obejmuje obszar o powierzchni 0,19 ha, w tym tereny oznaczone w zmianie planu miejscowego symbolem 12 MN3,MW4,UC1 i 19.1 KZ 1/2 (poprzednie oznaczenie 12 UC1), zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 2 karta terenu 12 UC1 otrzymuje brzmienie:

„KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302z

- | | |
|--|-------------------------|
| 1) NUMER TERENU 12 | 2) POWIERZCHNIA 0,17 ha |
| 3) PRZEZNACZENIE TERENU
– MN3,MW4,UC1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA I MAŁE DOMY MIESZKALNE, ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, USŁUGI KOMERCYJNE OSIEDŁOWE | |
| 4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY | |
| a) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,6; | |
| b) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; w przypadku adaptacji istniejącego budynku dopuszcza się zachowanie jego wysokości; | |
| c) rodzaj dachu – płaski; | |
| d) nieprzekraczalne linie zabudowy: wzdłuż linii rozgraniczających ul. Bosmańskiej. | |
| 5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU | |

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.

- a) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki; w przypadku adaptacji istniejącego budynku min. 10 % powierzchni działki;
 - b) procent pokrycia działki zabudową – do 25 %; w przypadku adaptacji istniejącego budynku do 30 %;
 - c) wymagania parkingowe:
 - 1,2 – 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym min. 10 % miejsc postojowych powinno być urządzonych jako ogólnodostępne,
 - min. 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny,
 - 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,
 - łączna liczba miejsc postojowych realizowanych na terenie dla wszystkich planowanych funkcji przy spełnieniu powyższych wymagań parkingowych nie może przekroczyć 18 miejsc postojowych.
- 6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
- a) drogi – dojazd od ul. Bosmańskiej;
 - b) woda – z sieci wodociągowej;
 - c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
 - d) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;
 - e) gaz – z sieci gazowej;
 - f) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła, dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, jeżeli inwestor przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
 - g) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - h) wody opadowe – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub na tereny własnych działek;
 - i) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- a) ustala się następujące wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - min. powierzchnia działki – 700 m²,
 - min. szer. frontu działki – 18,0 m,
 - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 5°,
 - minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów infrastruktury technicznej.
- 8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - b) na części terenu od strony ul. Bosmańskiej występuje oddziaływanie hałasu komunikacyjnego; występują przekroczenia wartości poziomów dopuszczalnego hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasów w środowisku; w wypadku lokalizowania pomieszczeń chronionych przed hałasem, w pierzejach zabudowy usytuowanych od strony ul. Bosmańskiej należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe w ramach inwestycji (np. zastosować stolarkę dźwiękoszczelną i systemy klimatyzacyjne, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną itp.);
 - c) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
 - d) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
- 9) WARUNKI KONSERWATORSKIE

- a) na terenie znajduje się obiekt o walorach kulturowych, możliwy do przekształceń – budynek dawnego kina, ul. Bosmańska 127/129, oznaczony na rysunku planu; w razie ingerencji w strukturę budynku lub jego całkowitej rozbiórki należy go udokumentować oraz zachować wartościowe elementy – w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
- 10) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
– nie ustala się.
- 11) STAWKA PROCENTOWA
– 30 %.
- 12) INNE ZAPISY
- a) w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;
 - b) dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.”;
- 2) w § 3 ust. 2 po karcie terenu 19 KZ 1/2 dodaje się kartę terenu 19.1 KZ 1/2 w brzmieniu:

**„KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0302z
DLA ULIC I DRÓG**

- 1) NUMER TERENU **19.1**
 - 2) POWIERZCHNIA 0,02 ha
 - 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM
– **KZ 1/2 – ULICA ZBIORCZA 1 x 2, ul. Bosmańska – poszerzenie wynikające z lokalizacji przystanku komunikacji miejskiej**
 - 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
– zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5) PARKINGI
a) nie dotyczy.
 - 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
a) teren ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
 - 7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
– nie ustala się.
 - 8) SPOSOBY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
– nie ustala się.
 - 9) STAWKA PROCENTOWA
– 0 %.
 - 10) INNE ZAPISY
 - a) w przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zgłosić ten fakt do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratowniczych i sporządzenia odpowiedniej dokumentacji;
 - b) dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.”;
- 3) w § 4 ust. 2 dodaje się lit. g) w brzmieniu:

„g) obiekty objęte ochroną konserwatorską – obiekty o walorach kulturowych, możliwe do przekształceń.”.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego, 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 Obłuże w Gdyni, rejon ulic Tkackiej, Benisławskiego, uchwalonego uchwałą nr XII/240/03 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r., nr 41, poz. 825).

§ 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.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski