UCHWAŁA NR XXVII/561/13
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 23 stycznia 2013 r.

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. zmianami[1)]) 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. zmianami[2)]) **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 OSIEDLOWE
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
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)] 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.

- 1,2 – 1,5 miejsca postojowego 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