

UCHWAŁA NR XVI/550/00 RADY MIASTA GDYNI z 23 lutego 2000 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Aragońskiej i Andaluzyskiej w Gdyni.

Działając na podstawie art. 7-11, art.26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały nr IV/105/99 z dnia 27.01.1999r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Aragońskiej i Andaluzyskiej w Gdyni, Rada Miasta Gdyni uchwała co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Aragońskiej i Andaluzyskiej w Gdyni, obejmujący obszar, którego granice stanowią:

- od północy i od wschodu tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- od południa i od zachodu tereny wojskowe.

Na tak ustalonym obszarze obowiązują przepisy niniejszej uchwały, której integralną częścią jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Ustala się na 30 % stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Ilekrót w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie publicznym - rozumie się przez to tereny wymienione w §4 ust.1 pkt 2) lit. a,b i c
- 2) frontowej granicy działki - rozumie się przez to granicę wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej, przylegającą do linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej;
- 3) elewacji frontowej - rozumie się przez to elewację budynku zwróconą w stronę frontowej granicy działki.

Rozdział II Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 4.

1. W obrębie obszaru określonego w §1 wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie zagospodarowania i użytkowania:
 - 1) tereny niepubliczne:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.MN, 2.MN, 4.MN i 5.MN na rysunku planu;
 - b) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem 8.IT_{EE} na rysunku planu;
 - 2) tereny publiczne:
 - a) tereny miejskiej zieleni parkowej, oznaczone symbolami 3.ZP, 6.ZP i 7.ZP na rysunku planu;
 - b) tereny ulic dojazdowych, oznaczone symbolami 0.1.KD1/2, 0.2.KD1/2 i 0.3.KD1/2 na rysunku planu;
 - c) tereny przejść pieszych, oznaczone symbolem 0.4.KX na rysunku planu;
2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust.1, należy wytyczyć geodezyjnie według rysunku planu.

§ 5.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z przewodu wodociągowego o średnicy 100 mm w ul. Andaluzyjskiej, przez sieć w układzie pierścieniowym;
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: w kierunku kanału w ul. Grudzińskiego, grawitacyjnie; kanały ściekowe układane w pasach jezdni, zgodnie ze spadkami terenu;
- c) odprowadzenie wód opadowych: wody z jezdni i chodników do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Grudzińskiego, po przebudowie istniejącego odcinka o średnicy 200 mm; kanały ściekowe układane w pasach jezdni, zgodnie ze spadkami terenu; pozostałe wody opadowe odprowadzane do gruntu;
- d) zaopatrzenie w gaz: przez sieć pierścieniową włączoną do istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia w ul. Andaluzyjskiej, zasilanego ze stacji redukcyjnej w rejonie ul. Bosmańskiej;
- e) ogrzewanie: rozwiązania indywidualne, z wyłączeniem kotłowni na paliwo stałe;
- f) elektroenergetyka: zasilanie z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia prowadzonej w wydzielonych ciągach komunikacyjnych i stacji transformatorowej, zlokalizowanej w obrębie terenu oznaczonego symbolem 8.IT_{EE}; istniejące linie kablowe wysokiego i niskiego napięcia należy przebudować i przenieść poza obszar projektowanych działek budowlanych.

§ 6.

1. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §4 ust.1 pkt 1 lit. a i b, dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej, która nie wywołuje niekorzystnego oddziaływania na nieruchomości i obiekty sąsiednie.
2. Zakazuje się prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan środowiska.

§ 7.

Wewnątrz wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §4 ust.1 pkt 1 lit. a i b, wyznacza się linie podziału na działki budowlane, które należy wytyczyć geodezyjnie według rysunku planu, z zachowaniem określonych na rysunku szerokości frontów działek i głębokości działek. Dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych na rysunku planu szerokości frontów i głębokości działek w projektach podziału gruntów, jeśli nie przekroczą one 5% ustalonych wymiarów.

§ 8.

Ustala się obowiązek określania geotechnicznych warunków posadowienia budynków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział III Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 9.

1. Ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 4 m od frontowej granicy działki, oznaczoną na rysunku planu. Zabrania się przekraczania tej linii obrysem którejkolwiek z kondygnacji budynku, jego piwnic, suterenu i poddaszy.
2. Ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy dla garaży w odległości 5 m od frontowej granicy działki. Dopuszcza się lokalizację garaży przylegających do pozostałych granic działek, z wyjątkiem granic od strony terenów publicznych

§ 10.

Powierzchnię zabudowy działki wydzielonej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z §7, łącznie z powierzchnią zabudowy garaży i budynków gospodarczych, ogranicza się:

- a) do 25% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej,
- b) do 35% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej.

§ 11.

Wysokość budynku mieszkalnego ogranicza się do 11 m, liczonych od najniższego punktu styku którejkolwiek elewacji budynku z terenem do kalenicy.

§ 12.

1. Dla budynków mieszkalnych ustala się następujące regulacje kształtu dachu:
 - a) dach dwupołaciowy, symetryczny,
 - b) kąt nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - c) kalenica prostopadła lub równoległa do frontowej granicy działki.

2. Dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnych dopuszcza się dachy czteropłociowe, jeśli kalenice są równoległe lub prostopadłe do jednego z ciągów komunikacyjnych, z którymi działka graniczy.
3. We wszystkich typach dachów dopuszcza się stosowanie lukarn i naczółków.

§ 13.

W obrębie wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej, poza garażem, należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe dla samochodów osobowych.

Rozdział IV
Zakres obowiązywania rysunku planu

§ 14.

Treść rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych, w paragrafie niniejszym i w pozostałej jej treści. W szczególności obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania,
- b) oznaczenie terenów o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania,
- c) linie podziału na działki budowlane,
- d) linie zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczalne,
- e) obowiązujące odległości w metrach,
- f) rzędne terenu w osiach jezdni.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 15.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających ustalenia planu i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art.29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/115/88 Miejskiej Rady Narodowej w Gdyni z 4 lutego 1988 roku (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 13 poz.91, zmienioną uchwałą Nr LVII/497/93 Rady Miasta Gdyni z 28 kwietnia 1993 roku (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 14 poz.78) i uchwałą Nr V/94/94 Rady Miasta Gdyni z 30 listopada 1994 roku (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 33 poz.176), we fragmencie objętym granicami opisanymi w §1 niniejszej uchwały.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §15 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski