RADA MIASTA GDYNI

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 Andaluzyjskiej 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 Andaluzyjskiej w Gdyni, Rada Miasta Gdyni uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Aragońskiej i Andaluzyjskiej 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.

Ilekroć 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, suteren 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 czteropołaciowe, 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,
   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 XII/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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/550/2000
Rady Miasta Gdyni z 23 lutego 2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC ARAGOŃSKIEJ I ANDALUZYJSKIEJ W GDYNI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

54 250
POMNIEJSZENIE ZE SKALI 1:500

OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA PLANU
OZNACZENIE ZAKRESU PRZESTRZENNEGO OPRACOWANIA JEDNOZNACZNE Z LINIĄ PODZIAŁU WŁASNOŚCIOWEGO OKREŚLAJĄCĄ GRANICĘ USTALEŃ PLANU

ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZASADY PODZIAŁU TERENU:

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

21,5 — WYMIARY W METRACH I LINIE WYMIAROWE DZIAŁEK

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

0.1.KD1/2 — OZNACZENIE TERENÓW CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH:
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU
- KATEGORIA ULICY

1.MN — OZNACZENIE POZOSTAŁYCH TERENÓW O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODA
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENU (FUNKCJA TERENU)

TERENY NIEPUBLICZNE

MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

IT EE — URZĄDZENIA I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

TERENY PUBLICZNE

KD — ULICA DOJAZDOWA

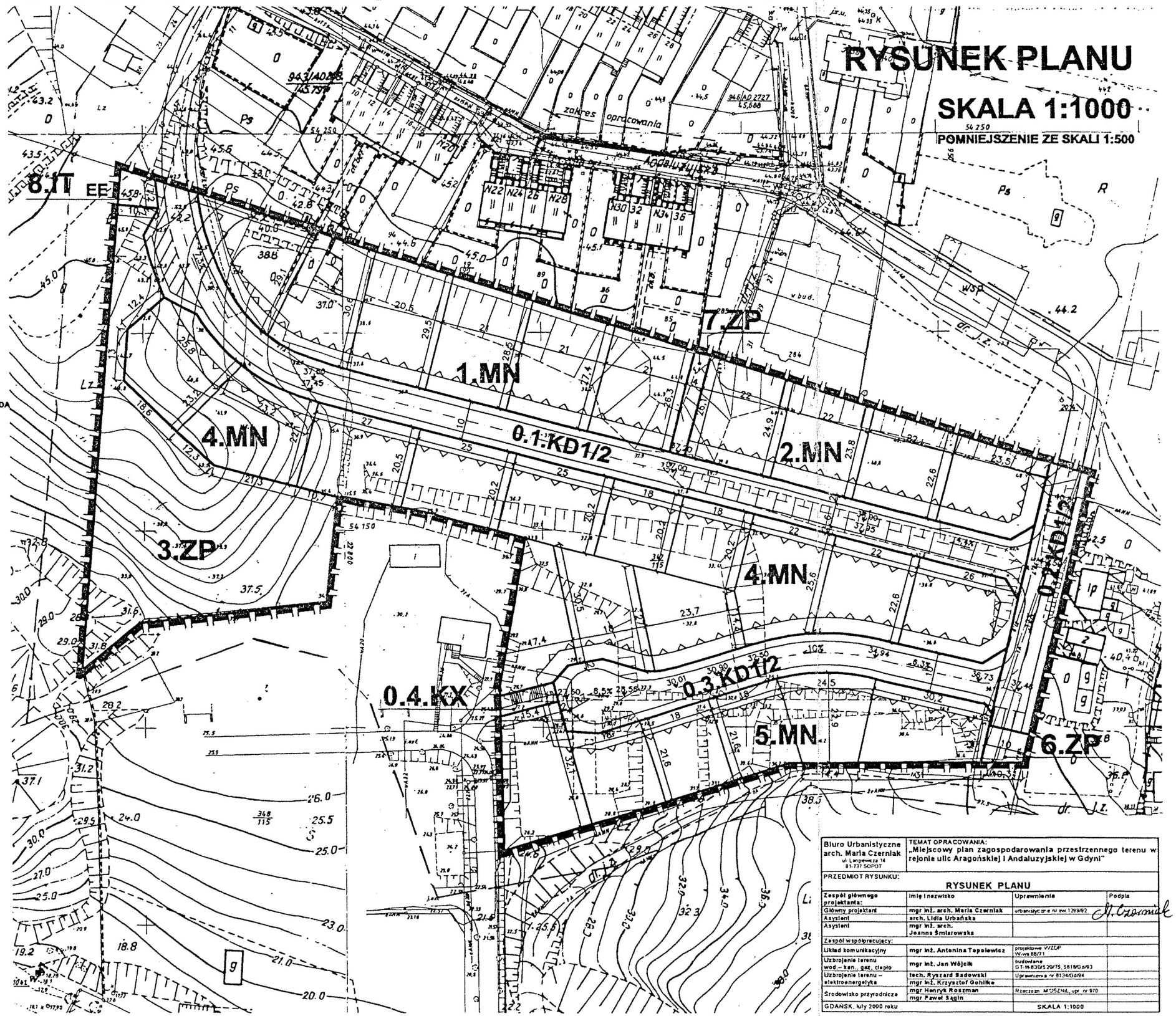
KX — PRZEJŚCIE PIESZE

ZP — ZIELEŃ PARKOWA

27,50 — RZĘDNE TERENU

LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NIEPRZEKRACZALNA - LINIA W STOSUNKU DO KTÓREJ OBOWIĄZUJE ZAKAZ JEJ PRZEKROCZENIA OBRYSEM KRÓREJKOLWIEK KONDYGNACJI, OBRYSEM PIWNIC, SUTEREN I PODDASZY BUDYNKU.

0 10 20 30 40 50m



Biuro Urbanistyczne arch. Maria Czerniak ul. Langewicza 14 81-737 SOPOT	TEMAT OPRACOWANIA: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Aragońskiej i Andaluzyjskiej w Gdyni"		
PRZEDMIOT RYSUNKU:	RYSUNEK PLANU		
Zespół głównego projektanta:	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
Główny projektant	mgr inż. arch. Maria Czerniak	urbanistyczne nr ew. 1269/92	M. Czerniak
Asystent	arch. Lidia Urbańska		
Asystent	mgr inż. arch. Joanna Śmiarowska		
Zespół współpracujący:			
Układ komunikacyjny	mgr inż. Antonina Topolewicz	projektowe WZDP W-wa 88/71	
Uzbrojenie terenu wod.– kan., gaz, ciepło	mgr inż. Jan Wójcik	budowlane GT-III-830/5 20/75, 5818/Gd/93	
Uzbrojenie terenu – elektroenergetyka	tech. Ryszard Sadowski	Uprawnienia nr 8134/Gd/94	
	mgr inż. Krzysztof Gohlke		
Środowisko przyrodnicze	mgr Henryk Roszman	Rzeczoz. MOŚZNiL, upr. nr 970	
	mgr Paweł Sagin		
GDAŃSK, luty 2000 roku		SKALA 1:1000	