

UCHWAŁA NR III/59/2002
RADY MIASTA GDYNI
z 11 grudnia 2002 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Pustki Cisowskie w Gdyni, rejon ulic Żurawiej i Malinowej.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10, art. 11, art. 18 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zmiany z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 113, poz. 984), 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. Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Pustki Cisowskie w Gdyni, rejon ulic Żurawiej i Malinowej, oznaczony numerem ewidencyjnym 0604 obejmujący obszar o powierzchni 4, 48 ha, którego granice wyznaczają:

- od północy – granica Lasów Państwowych,
- od wschodu – zachodnia granica dz. nr 571/1 i jej przedłużenie na południe,
- od południa – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dz. nr 899/1 i 1070; dalej linie rozgraniczające projektowanego odcinka ul. Żurawiej (na przedłużeniu ul. Borowikowej),
- od zachodu – linie rozgraniczające ul. Chabrowej.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 10 oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej. Strefę funkcyjną stanowi teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w obrębie których obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami lub literami i cyframi.

Tereny mieszkaniowe

MN3 – Zabudowa jednorodzinna i małe domy mieszkalne

Strefa obejmuje wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej i małe domy mieszkalne do 4 mieszkań.

Dopuszcza się lokalizację obiektów usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i nie zakłócających jej.

Komunikacja i transport

KL – Drogi i ulice lokalne

KD – Drogi i ulice dojazdowe

KX – Wydzielone ciągi piesze, pieszo – jezdne i rowerowe

Infrastruktura techniczna

TE – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

TC – Tereny urządzeń ciepłownictwa

ZP – Zieleń parkowa

Podstawowe przeznaczenie terenów pod zieleń parkową, skwery i zieleńce, ogrody botaniczne i zoologiczne.

Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem pojedynczych obiektów kultury, parkingów, obiektów sportu i rekreacji.

Uwaga: W każdej strefie dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących daną strefę oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej.

2. Funkcja uzupełniająca (uzupełnienie przeznaczenia podstawowego) jest to funkcja wyraźnie incydentalna, występująca w związku z funkcją podstawową, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej co funkcja podstawowa, której towarzyszy, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
3. Funkcja adaptowana jest to funkcja istniejąca, nie mieszcząca się w zdefiniowanym powyżej zakresie funkcji dopuszczonych w danej strefie, a którą plan sankcjonuje umożliwiając dotychczasowe użytkowanie terenu i wszelkie działania inwestycyjne w zakresie tej funkcji oraz przekształcenia na funkcje z zakresu strefy.
4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 3 ust. 2. Zakres funkcji dopuszczonych w danej strefie może być ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

§ 3

1. Wyjaśnienia pojęć użytych w „kartach terenów”:
 - 1) **Wskaźnik intensywności zabudowy** jest to stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni działki budowlanej.
 - 2) **Powierzchnia ogólna budynków** – to suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie liczona w zewnętrznym obrysie murów.
 - 3) **Dopuszczalna wysokość zabudowy** – od naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów, w metrach (budynek lub budowla nie powinna przekraczać dopuszczalnej wysokości w żadnym punkcie naturalnego terenu).
 - 4) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.
 - 5) **Powierzchnia biologicznie czynna** – 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.
 - 6) **Procent pokrycia działki zabudową** – to stosunek, wyrażony w procentach, powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej.
 - 7) **Wymagania parkingowe** – wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu – na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
 - 8) **Stawka procentowa** – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku

12) INNE ZAPISY

- a) teren położony w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska dotyczące obszarów ochronnych GZWP;
- b) w przypadku zainwestowania terenów obecnie biologicznie czynnych:
 - wykorzystać młode egzemplarze samosiewów drzew i krzewów do obsadzenia nowych terenów zieleni,
 - uzyskać warstwę ziemi urodzajnej (20-30 cm) do przechowywania.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0604
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – **07** 2) POWIERZCHNIA - 0,36 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
 - **KL 1/2 – ULICA LOKALNA 1/2**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 12,0 m; szerokość jezdni min. 6,0 m.
- 5) PARKINGI
 - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - nie ustala się.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
 - a) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
 - 0%
- 10) INNE ZAPISY
 - a) teren położony w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska dotyczące obszarów ochronnych GZWP;
 - b) projekty zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 1761 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0604
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – **08** 2) POWIERZCHNIA - 0,25 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
 - **KD 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1/2**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 10,0 m, szerokość jezdni 6,0 m.
- 5) PARKINGI
 - nie ustala się.

- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - nie ustala się.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
 - a) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
 - 0%
- 10) INNE ZAPISY
 - a) teren położony w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska dotyczące obszarów ochronnych GZWP;
 - b) projekty zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni i Jednostką Wojskową 1761 Gdynia.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0604
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – **09** 2) POWIERZCHNIA - 0,06 ha
- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
 - **KD 1/2 – ULICA DOJAZDOWA 1/2**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) min. 10,0 m, szerokość jezdni min. 6,0 m.
- 5) PARKINGI
 - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - nie ustala się.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
 - a) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
 - 0%
- 10) INNE ZAPISY
 - a) teren położony w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska dotyczące obszarów ochronnych GZWP.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0604
DLA DRÓG I ULIC**

- 1) NUMER TERENU – **10** 2) POWIERZCHNIA - 0,02 ha

- 3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
 - **KX – WYDZIELONY CIĄG PIESZY**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) 5 m, szerokość użytkowa ciągu pieszego – min. 3,0 m.
- 5) PARKINGI
 - nie ustala się.
- 6) WARUNKI KONSERWATORSKIE
 - nie ustala się.
- 7) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
 - nie ustala się.
- 8) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
 - nie ustala się.
- 9) STAWKA PROCENTOWA
 - 0%
- 10) INNE ZAPISY
 - a) teren położony w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Pustki Cisowskie w Gdyni w rejonie ulic Żurawiej i Malinowej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do:

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

§ 6

Traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdyni, zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/115/88 MRN z dnia 04.02.1988 r. (Dz. Urz.. Woj. Gd. Nr 13, poz. 91)

zmieniony Uchwałą Nr V/94/94 RMG z dnia 30.11.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1994 r. Nr 33, poz. 176) w granicach ustalonych niniejszym planem.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski