

UCHWAŁA NR XXI/429/04
Rady Miasta Gdyni
z dnia 23 czerwca 2004 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części dzielnicy Witomino w Gdyni, ulica Chwarznieńska –
odcinek leśny

Na podstawie art. 20 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717), 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, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, nr 153, poz. 1271, z 2003 r. : Dz. U. Nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568) **Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino w Gdyni, ulica Chwarznieńska – odcinek leśny, oznaczony numerem ewidencyjnym 2001, obejmujący obszar o powierzchni 4,34 ha, którego granice wyznaczają :

- od północy i południa linie rozgraniczające projektowanej ulicy Chwarznieńskiej
- od wschodu działka nr 413/17 (ul. Chwarznieńska),
- od zachodu działka nr 512/6 (ul. Chwarznieńska).

§ 2

1. Ustala się w obszarze objętym planem 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem 01 i jego przeznaczenie oznaczone symbolem literowym zgodnie z poniższą klasyfikacją.

Tereny komunikacji

KD-Z – Drogi i ulice zbiorcze

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) projektowana trasa drogi dostosowana do rzeźby terenu tak, aby zachowując wymagane parametry zminimalizować roboty ziemne i zajęcie terenów leśnych.

§ 4

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obszar opracowania planu położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny - obowiązują zakazy, ograniczenia i nakazy wynikające z Rozporządzeń Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r. Dz. U. Woj. Gd. z 25 listopada 1994 r. Nr 27, poz. 139 oraz nr 11/98 z dnia 3 września 1998 r. Dz. U. Woj. Gd. z 14 września 1998 r. Nr 59 poz. 294 w tym poniższe:

a) zabrania się:

- osuszania torfowisk, mokradeł i zbiorników wodnych, a także prowadzenia wszelkich prac melioracyjnych bez uzgodnienia z Dyrektorem TPK,
- pogarszania walorów krajobrazowych,
- odprowadzania do wód lub do ziemi nie oczyszczonych lub nienależycie oczyszczonych ścieków (także opadowych)

b) budowa dróg, przesyłowych linii energetycznych i innych urządzeń lub instalacji liniowych oraz inwestycji służących ochronie środowiska może być przeprowadzona i wykonywana po uzgodnieniu z Dyrektorem właściwym ds. ochrony środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska

2. Szczegółowe zasady ochrony elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu zawarto w karcie terenu w § 14.

§ 5

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na styku z obszarem opracowania planu zlokalizowane jest cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza, wpisane do Rejestru Zabytków decyzją nr 271/Archeol. z dnia 16.12.1975 roku. Projekt budowlany modernizacji ulicy Chwarznieńskiej na odcinku leśnym musi być zaopiniowany przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

W przypadku, gdy modernizacja ul. Chwarznieńskiej ingerować będzie w obszar zabytkowy cmentarzyska wymagane są wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne, na które należy uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; prace ziemne na styku z cmentarzyskiem wymagają nadzoru archeologicznego.

§ 6

Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wzdłuż ulicy ustala się konieczność realizacji ścieżki rowerowej,
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam (nie dotyczy tablic informacyjnych).

§ 7

Nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.

§ 8

Na obszarze opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów szczególnych.

§ 9

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu.

§ 10

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 11

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) przewiduje się budowę drogi zbiorczej 2/2 (ulica Chwarznieńska) ze ścieżką rowerową i chodnikiem.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – istniejący wodociąg w ulicy Chwarznieńskiej, do przełożenia w dostosowaniu do projektowanego przebiegu ulicy;
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych – istniejący kolektor sanitarny tłoczny w ulicy Chwarznieńskiej, do przełożenia w dostosowaniu do projektowanego przebiegu ulicy, należy włączyć do istniejącego kolektora w ulicy Chwarznieńskiej;
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków deszczowych – do istniejącego kanału deszczowego w ulicy Chwarznieńskiej w rejonie skrzyżowania z ulicą Słoneczną oraz do projektowanego kanału deszczowego w ulicy Chwarznieńskiej;
 - 4) elektroenergetyka – z istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej w ulicy Chwarznieńskiej po jej przełożeniu w dostosowaniu do projektowanego przebiegu ulicy;
 - 5) zaopatrzenie w gaz – istniejący gazociąg śr. c. w ul. Chwarznieńskiej;

- 6) zaopatrzenie w ciepło – w przekroju ulicy zapewnić miejsce na sieć ciepłą;
- 7) telekomunikacja – istniejąca linia telekomunikacyjna w ul. Chwarznieńskiej do przełożenia w dostosowaniu do projektowanego przebiegu ulicy.

§ 12

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w kartach tych terenów w § 14.

§ 14

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2001

- 1) NUMER TERENU – **01**
- 2) POWIERZCHNIA – 4,34 ha
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU
KD-Z 2/2 – ULICA ZBIORCZA – ul. Chwarznieńska
- 4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
 - a) obszar opracowania planu położony jest w obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, i jego otuliny obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z § 4 ust. 1;
 - b) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej; po oczyszczeniu w separatorach zawiesin i substancji ropopochodnych;
 - c) tereny skarpowe obsadzić zielenią stabilizacyjną;
 - d) zaleca się utworzenie bariery zieleni izolacyjnej od uciążliwości komunikacyjnej i dla ochrony wewnętrznych obszarów lasu;
 - e) zbiorowiska przekształcone (obce krajobrazowo gatunki) zaleca się wymienić na gatunki odporne na uciążliwości komunikacyjne;
 - f) zaleca się skablowanie napowietrznej linii energetycznej s/n.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
 - a) na styku z obszarem opracowania planu zlokalizowane jest cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza, obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z § 5 pkt 1.
- 6) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
 - a) zmienna min. 32,0 m oraz wg rysunku planu;
 - b) szerokość jezdni 2 x 7,0 m;
 - c) jednostronny chodnik oddzielony od jezdni pasem zieleni;
 - d) jednostronna ścieżka rowerowa oddzielona od jezdni pasem zieleni.
- 7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) nie dopuszcza się parkowania;
 - b) w ulicy Chwarznieńskiej przewiduje się wykonanie kanalizacji deszczowej przejmującej wody prowadzone ulicą Chwarznieńską;
 - c) pozostałe elementy obsługi infrastrukturą wg § 11 pkt 2.
- 8) STAWKA PROCENTOWA - 0%
- 9) INNE ZAPISY:
 - a) w projekcie modernizacji ulicy Chwarznieńskiej należy uwzględnić powiązania z systemem dróg leśnych;
 - b) zaleca się włączenie do projektów drogowych szczegółowych projektów przejść przez drogi dla dużych i małych zwierząt;
 - c) ze względu na istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną Marynarki Wojennej w rejonie objętym planem miejscowym wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne uzgodnić z JW. 4934 Wejherowo.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino w Gdyni, ulica Chwarznieńska – odcinek leśny, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - 4) ścieżka rowerowa,
 - 5) Ciągi piesze o przebiegu orientacyjnym.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 16

1. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 17

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

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

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 17, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski