RADA MIASTA GDYNI

UCHWAŁA NR III/58/2002
RADY MIASTA GDYNI
Z DNIA 11 GRUDNIA 2002 ROKU

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon zajezdni przy ul. Zakręt do Oksywia

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 części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon zajezdni przy ul. Zakręt do Oksywia, oznaczony numerem ewidencyjnym 0804 obejmujący obszar o powierzchni 1,82 ha, którego granice obejmują działki nr: 46, 203/45, 204/45, 273/44, 274/43, 583/37, 584/37.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczonymi symbolem dwucyfrowym od 01 do 04 oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej. Strefę funkcyjną stanowi część obszaru miasta, teren lub tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w której obowiązują te same zasady zagospodarowania pod określoną grupę funkcji, oznaczoną literami lub literami i cyframi.

Komunikacja i transport
KM - Tereny urządzeń komunikacji miejskiej i zbiorowej, dworce i zajezdnie autobusowe i trolejbusowe, przystanki, węzły integracyjne.
KL - Drogi i ulice lokalne
KD - Drogi i ulice dojazdowe

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

2. 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. Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów":

   1) ***Dopuszczalna wysokość zabudowy*** - od naturalnej warstwicy 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).

2) ***Linie zabudowy*** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów lub loggii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m.

3) ***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 m^2.

4) ***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.

9) ***Stawka procentowa*** - jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Karty terenów :

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0804

1) NUMER TERENU **01** 2) POWIERZCHNIA 1,55 ha

3) PRZEZNACZENIE TERENU
   - **KM - TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ I ZBIOROWEJ - zajezdnia trolejbusowa**

4) WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
   a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15 m;
   b) linie zabudowy:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. Zakręt do Oksywia; w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ul. Opata Hackiego;

5) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) procent powierzchni biologicznie czynnej - min. 10 %;
   b) wymagania parkingowe:
      - 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych;

6) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
   a) drogi – dojazd od ul. Zakręt do Oksywia 02 KL 1/2 i ul. Opata Hackiego;
   b) woda - z sieci wodociągowej;
   c) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
   d) gaz – z sieci gazowej;
   e) ogrzewanie – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub innych nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła w przypadku inwestora przemysłowego, który wymaga z racji stosowanej technologii produkcji innego nośnika ciepła np. para wodna, olej termiczny, woda grzewcza o temperaturze powyżej 135 °C, itp. lub inwestora innego, jeżeli przedłoży analizę techniczno-ekonomiczną uzasadniającą racjonalność wprowadzenia danego źródła ciepła;
   f) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki technologiczne wg wymagań szczególnych;

g) wody opadowe – do sieci kanalizacji deszczowej; z utwardzonych nawierzchni dróg i parkingów za pośrednictwem separatorów zawiesin i substancji ropopochodnych;
h) odpady stałe – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

7) WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- nie ustala się

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
a) postuluje się zachowanie istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu; w przypadku wykonywania wykopów w odległości mniejszej niż 3,0 m od pnia drzewa, stosować zabiegi minimalizujące kolizje z systemem korzeniowym drzew (np. wykopy ręczne, osłanianie korzeni);
b) w budynkach należy stosować stolarkę o podwyższonej izolacyjności akustycznej zapewniającej normatywny poziom hałasu;
c) od strony kompleksu sakralnego oraz zabudowy przy ul. Drzymały postuluje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 4 - 6 m, złożonego z drzew liściastych i iglastych lub ekranów akustycznych, względnie innych rozwiązań przestrzennych zapewniających ochronę akustyczną.

9) WARUNKI KONSERWATORSKIE
- nie ustala się

10) SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
- nie ustala się

11) STAWKA PROCENTOWA
- 0%

12) INNE ZAPISY
a) inne zapisy stanowiące:
- w projekcie zagospodarowania terenu 01 KM należy uwzględnić potrzebę modernizacji istniejącego układu drogowego tj. ulic Zakręt do Oksywia i Opata Hackiego oraz włączenia w ul. Morską z uwzględnieniem możliwości ruchu pojazdów na prawe skręty;
- dopuszcza się możliwość instalacji anten telefonii komórkowej pod warunkiem uwzględnienia masztu telefonii w projekcie budowlanym obiektu i sharmonizowania go z architekturą budynku;
- dopuszcza się reklamy na budynkach w pasie parteru oraz na ścianach elewacji pozbawionych okien. Reklamy nad górną krawędzią elewacji i reklamy wolnostojące są dopuszczone pod warunkiem określenia ich wielkości i zasad rozmieszczenia odpowiednio w projektach budowlanych obiektu i projektach zagospodarowania terenu;

b) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
- teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110;
- wody opadowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych (baz transportowych, dróg i parkingów) o trwałej nawierzchni muszą odpowiadać wymogom określonym w przepisach szczególnych (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne - Dz. U. Nr 115 z 2001 r., poz. 1229 z późn. zmianą, Rozporządzenie MOŚZNIL z dnia 5 listopada 1991 r. - Dz. U. Nr 116 z 1991 r., poz. 503 z późn. zmianami, w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi);
- wzdłuż ulic Zakręt do Oksywia i Opata Hackiego, częściowo na terenie 01 KM

przebiega istniejący ciepłociąg. Ewentualna zmiana przebiegu lub zapewnienie dostępu do sieci w uzgodnieniu z OPEC.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0804 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **02** 2) POWIERZCHNIA 0,06 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KL 1/2 - ULICA LOKALNA 1x2, ul. Zakręt do Oksywia**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ulicy na etapie projektu budowlanego.

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) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
      - teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0804 DLA ULIC I DRÓG

1) NUMER TERENU **03** 2) POWIERZCHNIA 0,15 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KD 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2, ul. Drzymały**

4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) 10,0 m (zgodnie z rysunkiem planu).

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) inne zapisy stanowiące:
      - w przypadku zmiany przeznaczenia terenu, położonego pomiędzy Estakadą Kwiatkowskiego i ul. Drzymały, na urządzenia komunikacji miejskiej i zbiorowej oraz innego rozwiązania dojazdu do ul. Ramułta (04 KD 1/2):
         - teren 03 KD 1/2 podlega włączeniu do terenu 01 KM i regulacjom dla niego obowiązującym,
         - przez teren 01 KM należy zapewnić publiczny przejazd awaryjny, łączący najkrótszą drogą ul. Opata Hackiego z ul. Ramułta (04 KD 1/2), z zachowaniem całodobowej przejezdności.
   b) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
      - teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0804 DLA ULIC I DRÓG

2) NUMER TERENU **04** 2) POWIERZCHNIA 0,06 ha

3) ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO-TECHNICZNYM
   - **KD 1/2 - ULICA DOJAZDOWA 1x2, ul. Ramułta**

5) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
   a) ok. 16 m (zgodnie z rysunkiem planu).

6) PARKINGI
   - nie ustala się

7) WARUNKI KONSERWATORSKIE
   - nie ustala się

8) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   - nie ustala się

9) ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
   - nie ustala się

10) STAWKA PROCENTOWA
   - 0%

11) INNE ZAPISY
   a) informacje o obiektach i terenach chronionych na podstawie przepisów szczególnych:
      - teren położony jest w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon zajezdni przy ul. Zakręt do Oksywia w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
   1) granice planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
2) skierowania, w terminie nie 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) 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.

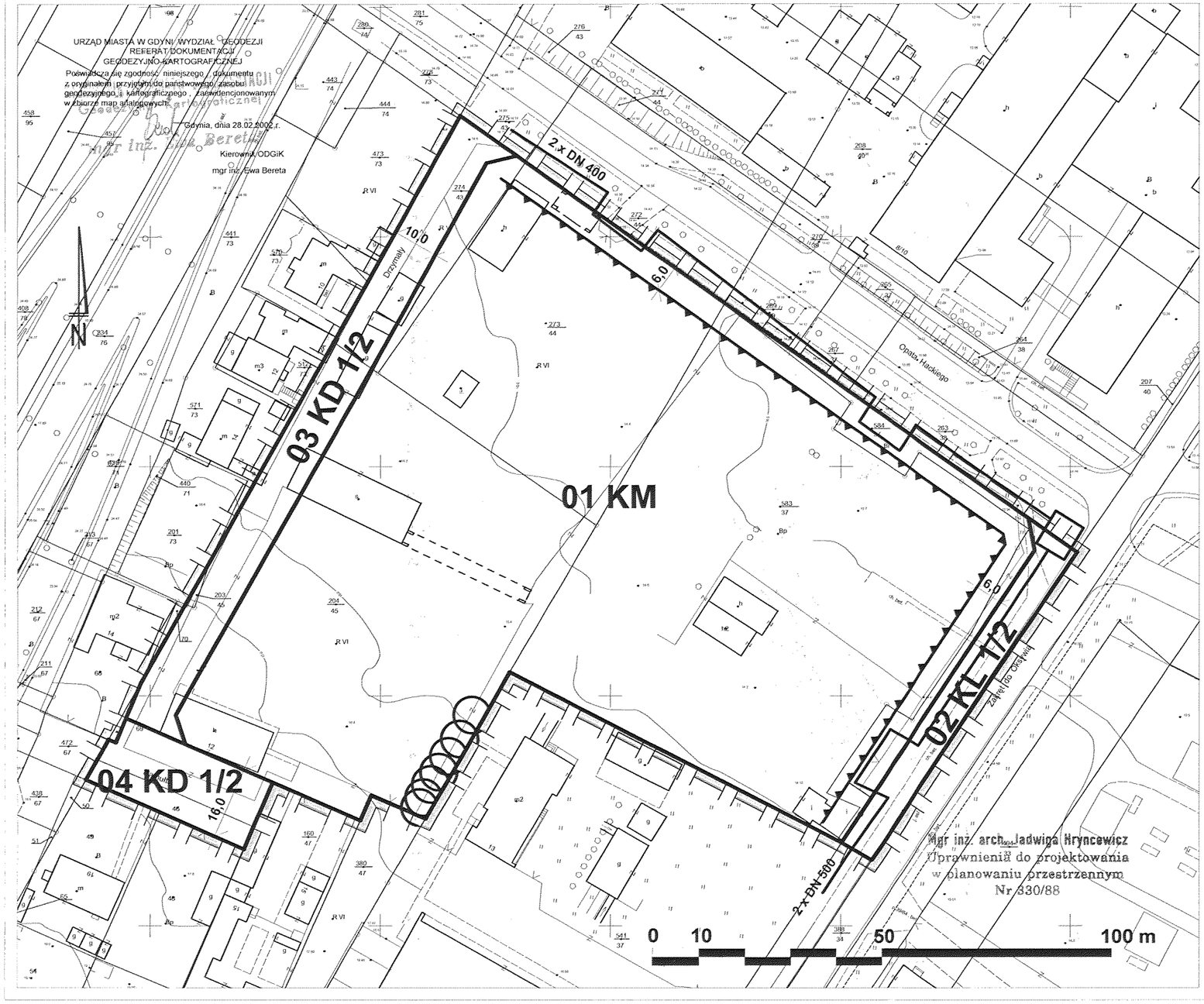
Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY LESZCZYNKI W GDYNI, REJON ZAJEZDNI PRZY UL. ZAKRĘT DO OKSYWIA

0804

RYSUNEK PLANU



skala 1 : 1000

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

GRANICE PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

O1 KM — NUMER PORZĄDKOWY TERENU
SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

KM — TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ I ZBIOROWEJ - zajezdnia trolejbusowa

KL j/p — ULICE LOKALNE
j - liczba jezdni, p - liczba pasów ruchu każdej z jezdni

KD j/p — ULICE DOJAZDOWE
j - liczba jezdni, p - liczba pasów ruchu każdej z jezdni

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INFORMACJE I ZALECENIA

DRZEWA POSTULOWANE DO ZACHOWANIA

ISTNIEJĄCA TRASA CIEPŁOCIĄGU

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR III/58/2002
RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 11 GRUDNIA 2002 ROKU

URZĄD MIASTA GDYNI
WYDZIAŁ URBANISTYKI
Aleja Marszałka Piłsudskiego 52/54
81- 382 Gdynia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY LESZCZYNKI W GDYNI, REJON ZAJEZDNI PRZY UL. ZAKRĘT DO OKSYWIA

RYSUNEK PLANU

Główny projektant	mgr inż. arch. Jadwiga Hryncewicz (upr. urb. nr 330/88)
Opracowanie	mgr inż. arch. Iwona Markesić mgr inż. arch. Anna Kaczorowska - Fudala
Inżynieria miejska	mgr inż. Elżbieta Pieśla (upr. proj. nr 256/69)
Komunikacja	mgr inż. Maciej Berendt (upr. proj. nr 630/494/76)
Środowisko	mgr Jacek Bukowski
Naczelnik Wydziału	mgr inż. arch. Marek Karzyński (upr. urb. nr 1662)
Grudzień 2002 r.	**Skala 1:1000**