UCHWAŁA NR XVI/551/00
RADA MIASTA GDYNI
RADY MIASTA GDYNI
Z 23 LUTEGO 2000 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Morskiej róg Mireckiego 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/108/99 z dnia 27.01.1999r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Gdyni uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Morskiej róg Mireckiego, oznaczonych wg ewidencji gruntów numerami ew. 21/7, 35/12, 37/12, 39/13, 50/7, 51/7 o łącznej powierzchni 2,57 ha, obejmujący obszar, którego granice przebiegają:
- od północy granicą terenów PKP,
- od zachodu wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Mireckiego,
- od południa wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy Morskiej,
- od wschodu zachodnią granicą działki 42/7

§2

Dla nieruchomości wymienionych w §1 wprowadza się ustalenia w zakresie:

- przeznaczenia terenów,
- linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania,
- obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej,
- ochrony środowiska i zasad kształtowania zieleni,
- zasad użytkowania tymczasowego.

§3

Szczegółowe ustalenia zakresu określonego w §2 znajdują się na kartach terenu od nr 1 do nr 5 stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

Numery kolejne terenów oznaczonych symbolami:

1UA, 2KPU, 3ZI, 4ZU, 5KD.

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości określonych w §1 – sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

RADA MIASTA GDYNI

KARTA TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI	Numer i symbol terenu Oznaczenia na rysunku planu	
	1 UA	Powierzchnia terenu (ha)
		1,4

1.	FUNKCJA
	Teren usług i administracji.
2.	WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
	- Podział na działki – Podział na dwie działki – jak na rysunku planu. - Korekty granic działek istniejących – nie adaptuje się istniejących podziałów geodezyjnych wewnątrz terenu. - Linie zabudowy obowiązujące – w odległości: - od południa - 15,0 ÷ 20,0 m od granicy terenu – jak na rysunku planu. - Linie zabudowy nieprzekraczalne – w odległości: - od zachodu – 4,0 m od granicy terenu, - od granicy terenów PKP – 20,0 m od granicy terenu, jak na rysunku planu. - Projektuje się podcięcie pod drogę działek - 51/7, 21/7, 35/12 - jak na rysunku planu. - Wskaźnik intensywności mierzony stosunkiem: Pow. ogólnej / Pow. terenu – 1,2÷2,5
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	- Dopuszczalna wysokość zabudowy – od 3 ÷ 7 kondygnacji (od 10,0 m ÷ 25,0 m) - Rodzaj dachu – dowolny - Poziom posadowienia parteru – nie określa się - Inne wymagania – w przypadku przebudowy lub wymiany obiektów istniejących nowa zabudowa winna tworzyć pierzeję ul. Morskiej z akcentem architektonicznym w rejonie zbiegu ulicy Morskiej i Mireckiego. W rozwiązaniach architektonicznych wskazane byłoby odniesienie się do cech gdyńskiego modernizmu.

4.	WARUNKI KONSERWATORSKIE
	Nie występują
5.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
	- Uciążliwość obiektu musi zamknąć się w granicach lokalizacji. Ewentualna uciążliwość akustyczna ruchu na ul. Mireckiego może być określona na etapie eksploatacji dojazdu do terenu.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI
	Na teren lokalizacji należałoby wprowadzić zieleń o charakterze ozdobnym – trawniki i krzewy. Istniejące drzewa, z wyjątkiem topoli, do zachowania.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
	- Ulice – dojazd ulicą dojazdową o symbolu 5KD i ul. Mireckiego. - Parkingi – w obrębie własnej działki wg. wskaźników : - placówki handlowe – 30 stanowisk / 1000 m^2 – 2 stanowiska / 1 punkt handlowy - biura – 30 stanowisk / 1000 m^2
8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
	Zaopatrzenie w wodę- Teren lokalizacji będzie zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, której rurociągi przebiegają w ul. Morskiej i w ul. Mireckiego. Odprowadzenie ścieków – ścieki sanitarne będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią w Dębogórzu. Bezpośrednim odbiornikiem ścieków będzie jeden z dwóch istniejących kolektorów sanitarnych w ul. Morskiej oraz kanał sanitarny w ul. Mireckiego. Odprowadzenie wód deszczowych - wody deszczowe po zmianie zagospodarowania, będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej do kolektora deszczowego w ul Morskiej poprzez projektowaną przepompownię wód deszczowych. Zaopatrzenie w gaz - z gazociągu śr.c. ułożonym w ul. Morskiej. Przewiduje się wykorzystanie gazu do celów komunalnych, c.w.u. i grzewczych projektowanej nowej zabudowy usługowej. Gaz do odbiorców będzie dostarczany siecią gazową śr. c. poprzez indywidualne lub grupowe reduktory gazu. Zaopatrzenie w ciepło – potrzeby w zakresie c.o. nowej zabudowy usługowej będą pokrywane z miejskiej sieci cieplnej, której magistrale przejściowe 2x ∅500mm biegną w ul. Komandorskiej albo poprzez indywidualne, ekologiczne źródła ciepła w postaci kotłowni opalanych gazem lub olejem opałowym, ogrzewania elektrycznego itp. Wyklucza się stosowanie węgla jako paliwa stałego. Zasilanie elektroenergetyczne – należy wykorzystać zapas mocy istniejącej stacji transformatorowej wnętrzowej 15/0,4 kV T-2095 „Mleczarnia" z dwoma transformatorami 500 kVA, wymieniając transformatory na jednostki 630kVA.

	Usuwanie odpadów – odpady stałe gromadzone w pojemnikach 1100 l lub kontenerach będą systematycznie wywożone taborem technologicznym na miejskie, urządzone wysypiska śmieci.
9.	ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
	Pozostawienie istniejącej funkcji przemysłowej na okres czasowy. Docelowo zmiana funkcji jak w pkt.1.
10.	INNE ZAPISY
	- Konieczność wykonania studium komunikacyjnego określającego skutki komunikacyjne planowanej inwestycji, uzgodnionego z zarządem drogi. - W projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględniać: - opracowanie pierzei ul. Morskiej z podkreśleniem eksponowanego narożnika ul. Morskiej i Mireckiego. - w kształtowaniu brył – wprowadzenie dominanty przestrzennej - Do projektu zagospodarowania włączyć teren 4ZU.

KARTA TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI	Numer i symbol terenu Oznaczenia na rysunku planu	
	2 KPU	Powierzchnia terenu (ha)
		0,58

1.	FUNKCJA
	Teren usług, usługi komunikacji-stacja paliw.
2.	WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
	- Teren bez podziałów geodezyjnych - Linia zabudowy obowiązująca – nie ustala się. - Linia zabudowy nieprzekraczalna: -od granicy terenów PKP- 20m. - Projektuje się podcięcie pod drogę działki 50/7 – jak na rysunku planu.
3.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
	- Wysokość zabudowy obiektów towarzyszących - do dwóch kondygnacji (do 8,0m), - Dach obiektów towarzyszących - dowolny.
4.	WARUNKI KONSERWATORSKIE
	Nie występują
5.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
	- Uciążliwość obiektu musi zamknąć się w granicach lokalizacji.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI
	- Zagospodarować zielenią izolacyjną pas wzdłuż ul. Morskiej. - Zachować wzdłuż tych granic istniejące drzewa i uzupełnić gatunkami odpornymi na zanieczyszczenia. Drzewa kolizyjne dla rozwiązań funkcjonalnych należy przesadzić lub wyciąć (topole), pozostałe zachować.
7.	ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
	- Dojazd i wyjazd ulicą dojazdowa o symbolu 5KD. - Parkingi - w obrębie własnej działki wg. wskaźników: - placówki handlowe - 30 stanowisk / 1000 m^2 - 2 stanowiska / 1 punkt handlowy.

8.	ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
	Zaopatrzenie w wodę – Teren lokalizacji będzie zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, której rurociągi przebiegają w ul. Morskiej. Odprowadzenie ścieków – ścieki sanitarne będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z mechaniczno- biologiczną oczyszczalnią w Dębogórzu. Bezpośrednim odbiornikiem ścieków będzie jeden z dwóch istniejących kolektorów sanitarnych w ul. Morskiej. Ścieki przemysłowe z projektowanej myjni samochodowej oraz ścieki deszczowe z terenu stacji winny być odprowadzane do kanalizacji sanitarnej po oczyszczaniu w osadniku olejowo-szlamowym i separatorze koalescencyjnym. Odprowadzenie wód deszczowych - wody deszczowe po zmianie zagospodarowania, po oczyszczeniu w osadniku szlamowym i separatorze substancji ropopochodnych, będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej do kolektora deszczowego w ul Morskiej poprzez projektowaną przepompownię wód deszczowych. Zaopatrzenie w gaz- z gazociągu śr.c. ułożonym w ul. Morskiej. Zaopatrzenie w ciepło – potrzeby w zakresie c.o. będą pokrywane z miejskiej sieci cieplnej, której magistrale przejściowe biegną w ul. Komandorskiej albo poprzez indywidualne ekologiczne źródła ciepła w postaci kotłowni opalanych gazem lub olejem opałowym, ogrzewania elektrycznego itp. Wyklucza się stosowanie węgla jako paliwa stałego. Zasilanie elektroenergetyczne- z projektowanej stacji transformatorowej (abonenckiej) lub ze stacji transformatorowej wnętrzowej 15/ 0,4kV T-2095 „MLECZARNIA" Usuwanie odpadów – odpady stałe gromadzone w pojemnikach 1100 l lub kontenerach będą systematycznie wywożone taborem technologicznym na miejskie, urządzone wysypiska śmieci.
9.	ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO
	Nie ustala się.
10.	INNE ZAPISY
	- Konieczność wykonania studium komunikacyjnego określającego skutki komunikacyjne planowanej inwestycji, uzgodnionego z zarządem drogi. - Projekt zagospodarowania winien objąć także teren 3ZI. - Istniejąca studnia do likwidacji.

KARTA TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI	Numer i symbol terenu Oznaczenia na rysunku planu	
	3 ZI	**Powierzchnia terenu (ha)**
		0,02

1.	FUNKCJA
	Teren zieleni izolacyjnej.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA
	- szerokość pasa zieleni – minimum 4,0 m. – jak na rysunku planu. - Istniejące drzewa do zachowania. - Zieleń kształtować w formie zwartych szpalerów, wprowadzić nasadzenia krzewów, żywopłotu oraz drzew o gatunkach odpornych na zanieczyszczenia. Szpalery z daglezji.
3.	INNE ZAPISY
	Projekt zagospodarowania łącznie z terenem o symbolu 2 KPU.

RADA MIASTA GDYNI

KARTA TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI	Numer i symbol terenu Oznaczenia na rysunku planu	
	4 ZU	**Powierzchnia terenu (ha)**
		0,04

1.	FUNKCJA
	Teren zieleni urządzonej.
2.	ZASADY ZAGOSPODAROWANIA
	- Istniejące drzewa do zachowania. - Uzupełnienie zieleni przez nasadzenia krzewów i drzew: kasztanowiec, lipa, jarząb szwedzki.
3.	INNE ZAPISY
	Projekt zagospodarowania łącznie z terenem o symbolu 1 UA.

KARTA TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI KOMUNIKACJA	Numer i symbol terenu Oznaczenia na rysunku planu	
	5 KD	**Powierzchnia terenu (ha)**
		0,53

1.	FUNKCJA
	Teren ulicy dojazdowej przeznaczonej do obsługi terenów 1UA i 2 KPU oraz do utrzymania linii kolejowej.
2.	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
	15,0 m.
3.	SZEROKOŚĆ JEZDNI
	7,0 m.
4.	ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH
	Do kanalizacji deszczowej.
5.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
	Nie występują.
6.	INNE ZAPISY
	Przed opracowaniem projektu budowlanego odcinka drogi wzdłuż terenów kolejowych, należy uzyskać odstępstwo od przepisów § 4 ust. 1 Rozp. M.T.iG.M. z dn. 05.05.1999r (DZ.U. nr 47 z 1999r. poz. 476)

§4

Ustala się 30 procentową stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w razie zbycia nieruchomości przez obecnego właściciela.

§5

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Gdyni do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku celem ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany na planie i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej w niniejszej uchwale ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§6

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni przyjętego uchwałą nr XXII/115/88 MRN z dnia 04.02.1988r. (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego nr 13 poz. 91) zmienioną uchwałami : nr LVII/497/93 RMG z dnia 28.04.1993r. (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego nr 14/1993 poz. 78); nr V/94/94 RMG z dnia 30.11.1994 r. (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego nr 33/1994 poz. 176) we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§7

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 5 pkt. 1., który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni
inż. Stanisław Szwabski

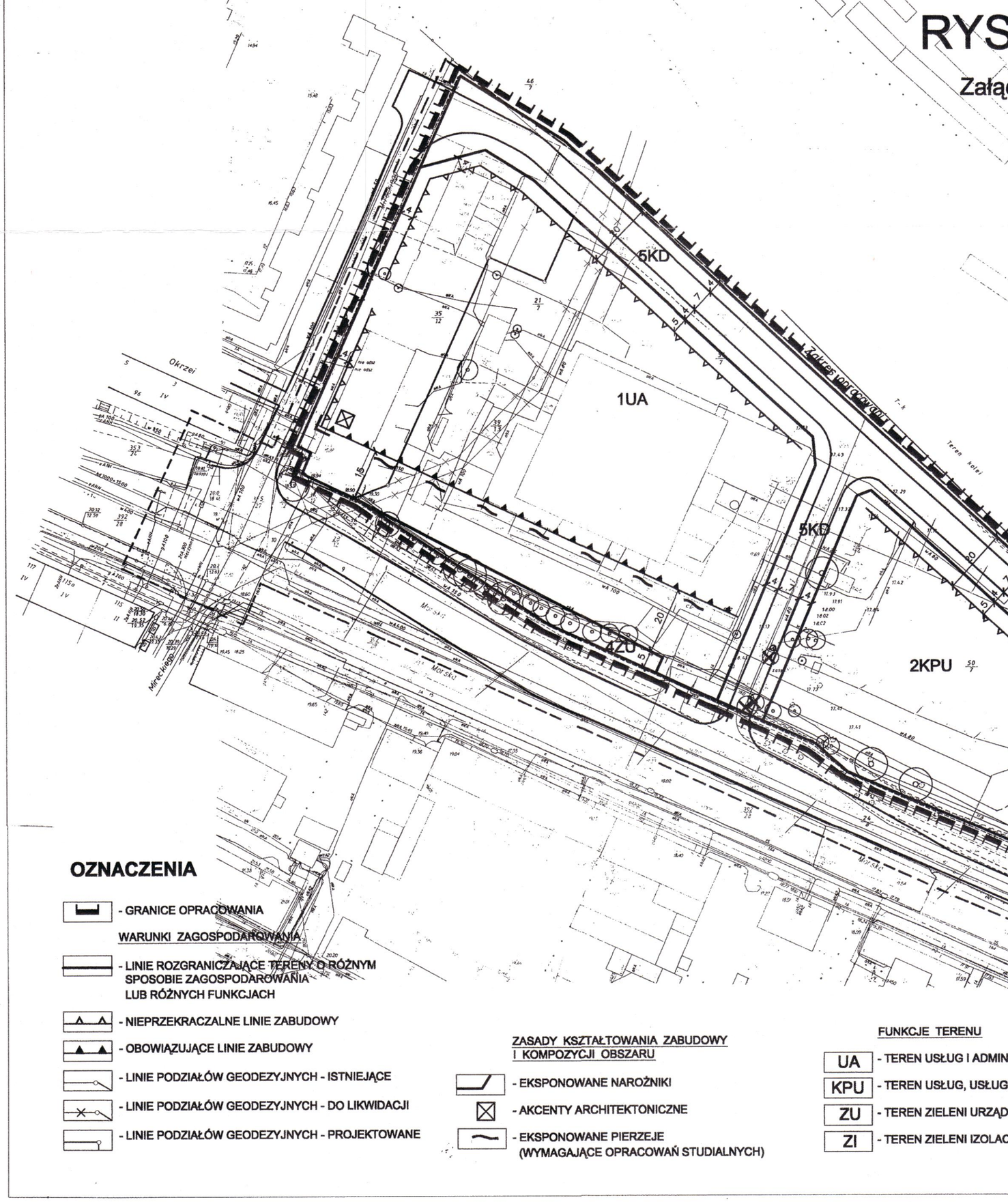
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE UL.MORSKIEJ RÓG MIRECKIEGO W GDYNI

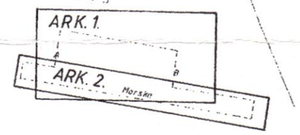
RYSUNEK PLANU

ARKUSZ NR 1.

SKALA 1:1000

Załącznik do Uchwały nr XVI/551/2000 z 23 lutego 2000 R.M. Gdyni





MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA Z UZBROJENIEM TERENU
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000

woj. pomorskie

GDYNIA ul. MORSKA 80 - 92

sekcje mapy zas. 50-16 (13-d-1) (13-d-2) (13-d-4) (13-d-3)
P.M. Gdynia 48

Ks rob. 58 /95

MAPA AKTUALNA POD WZGLĘDEM S-U-W NA DZIEŃ 04.99
UZG Z MAR.WOJ. Z DN. 12.04.99 NR 384/99 BEZ ZASTRZEŻEŃ

GDYNIA W 04.99

Przedsiębiorstwo Geodezyjne
„ASTRA" S.C.
J. Zasanowska i M. Piotrowski
81-189 Gdynia, ul. Polanowa 18
Tel. 293-267 Regon 190695469
GEODETA UPRAWNIONY
Jarosław [illegible] WODA
ul. Polanowa [illegible] Gdynia
tel. 29-[illegible]-07

18.06.99 23/9944/99

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA

WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA LUB RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- LINIE PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH - ISTNIEJĄCE
- LINIE PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH - DO LIKWIDACJI
- LINIE PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH - PROJEKTOWANE

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I KOMPOZYCJI OBSZARU

- EKSPONOWANE NAROŻNIKI
- AKCENTY ARCHITEKTONICZNE
- EKSPONOWANE PIERZEJE (WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ STUDIALNYCH)

FUNKCJE TERENU

- UA - TEREN USŁUG I ADMINISTRACJI
- KPU - TEREN USŁUG, USŁUGI KOMUNIKACJI - STACJA PALIW
- ZU - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- ISTNIEJĄCE DRZEWA
- ISTNIEJĄCE DRZEWA DO WYCIĘCIA LUB PRZESADZENIA

KOMUNIKACJA

- KD - ULICE DOJAZDOWE

ArtPlan s.c.
ARCHITEKTONICZNE BIURO PROJEKTOWE
81-879 Sopot Al. Niepodległości 606/610

Temat:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Morskiej róg Mireckiego w Gdyni

Nazwa rysunku:
Rysunek planu - skala 1:1000

Zespół projektowy :
Główny projektant planu:
arch. Jadwiga Hryncewicz-nr upr.urb. 330/88
arch. Krzysztof Pawlikowski
arch. Dariusz Sawicki

Nr rys.: 1

Data: 08.1999