RADA MIASTA GDYNI

UCHWAŁA NR VII/306/99
RADY MIASTA GDYNI
Z 28 KWIETNIA 1999 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ulic Legionów i Powstania Styczniowego

Działając na podstawie art. 7-11, art. 26 i art. 28 Ustawy z 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15/99, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 13/96, poz. 74; zmiany: Dz. U. Nr 58/96, poz. 261; Dz. U. Nr 89/96, poz. 401; Dz. U. Nr 106/96, poz. 496; Dz. U. Nr 132/96, poz. 622; Dz. U. Nr 9/97, poz. 43; Dz. U. Nr 106/97, poz. 679; Dz. U. Nr 107/97, poz. 686; Dz. U. Nr 113/97, poz. 734; Dz. U. Nr 123/97, poz. 775; Dz. U. Nr 162/98, poz. 1126), Rada Miasta Gdyni uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ulic Legionów i Powstania Styczniowego, zwany dalej planem.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Redłowo w Gdyni, rejon ulic Legionów i Powstania Styczniowego obejmuje obszar fragmentu dzielnicy Redłowo w Gdyni, o powierzchni 1,76 ha, ograniczony:

- od północy ulicą Legionów,
- od południowego wschodu ulicą Powstania Styczniowego,
- od południowego zachodu ulicą Powstań Chłopskich i Legionów.

§ 2

Podstawową funkcją obszaru planu będzie mieszkalnictwo z usługami towarzyszącymi.

RADA MIASTA GDYNI

§ 3

Celami regulacji, zawartych w planie są:

1. zmiana funkcji obszaru,
2. umożliwienie działalności inwestycyjnej zgodnej z zamierzeniami właścicieli terenu i wartością ekonomiczną przestrzeni,
3. zachowanie walorów krajobrazowych otoczenia.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

1. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MJ,
2. teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku symbolem MU,
3. teren rezerwowany pod rozbudowę układu drogowego skrzyżowania ulic Legionów i Powstania Styczniowego, oznaczony na rysunku symbolem K

§ 5

Definicje terminów użytych w tekście planu (pojęcia użyte w znaczeniu poniższych definicji oznaczono w tekście symbolem *):.

a) dominanta przyrodnicza - zieleń wysoka - grupa drzew zlokalizowana na najwyższym wzniesieniu terenu, o wysokości większej od wysokości otaczającej zabudowy, stanowiąca akcent krajobrazowy w skali ponadlokalnej, łagodzący silnie zurbanizowany charakter otoczenia,

b) funkcje chronione - mieszkalnictwo oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku,

c) powierzchnia przyrodniczo czynna – powierzchnia terenu lub budowli podziemnych, której najwyższy element pokrycia jest wyniesiony ponad powierzchnię terenu nie więcej niż 1 m, aktywna przyrodniczo, czyli pokryta warstwą gleby z roślinnością naturalną lub urządzoną i pielęgnowaną, zbiornikami lub ciekami wodnymi lub naturalnymi obiektami przyrody nieożywionej

d) przestrzeń ogólnodostępna - teren do którego dostęp nie jest limitowany żadnymi ograniczeniami przedmiotowymi, np. ogrodzenie, bilet wstępu, pora

RADA MIASTA GDYNI

doby, itp, ani podmiotowymi,

e) uciążliwość dla otoczenia - każda działalność powodująca w normalnych warunkach przekroczenie którejkolwiek z norm określonych prawem dla bezpieczeństwa ludzi, zwierząt, mienia i środowiska przyrodniczego, w szczególności powodująca zanieczyszczenie środowiska oraz, np. emitująca nieprzyjemny zapach, dym, skład odpadów na otwartej przestrzeni, itp. lub w inny widoczny sposób pogarszająca warunki życia w najbliższym otoczeniu,

f) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od średniego poziomu gruntu pod obrysem budynku (po ewentualnej, dopuszczalnej niwelacji terenu) do najwyższego elementu pokrycia budynku (w przypadku dachu płaskiego - górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego - najwyższa kalenica dachu)

§ 6

1. Integralne części niniejszej uchwały stanowią:
   a) Rysunek planu w skali 1: 1000
   b) Prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - rysunek w skali 1:1000. oraz tekst
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) granica opracowania
   b) linie rozgraniczające - wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub wymogach polityki przestrzennej (ustaleniach),
   c) oznaczenia identyfikacyjne
      - literowe, określające tereny w liniach rozgraniczających,
      - cyfrowe, określające tereny w liniach podziału wewnętrznego,
   d) linie podziału wewnętrznego w ramach jednego terenu, określające strefy maksymalnej wysokości zabudowy* ,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy, występujące w dwóch typach:
      - nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic,
      - nieprzekraczalne linie zabudowy dla funkcji chronionych*,
   f) rejon lokalizacji dominanty przyrodniczej*.

RADA MIASTA GDYNI

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe - karty terenów

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE	2. POWIERZCHNIA TERENU
· MJ	· 0,43ha
3. FUNKCJA TERENU	
1. podstawowa funkcja terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, 2. dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowych, 3. zakaz wprowadzenie funkcji powodujących: - uciążliwość dla otoczenia*, - pogorszenie estetyki otoczenia.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1. zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek 2. wolne tereny przeznacza się pod zabudowę zgodną z ustaleniami w rubryce 3.	
5. FORMA ZABUDOWY	
1. zachowanie istniejącej formy zabudowy, 2. nowa zabudowa powinna nawiązywać do sąsiednich obiektów, 3. w nowo wznoszonych obiektach ustala się stosowanie dachów płaskich, 4. dopuszczalna max. wysokość zabudowy* 11,5m.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ	
1. obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w obrębie własnej działki, 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie, 2. w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej właściciel nieruchomości jest zobowiązany zorganizować miejsca parkingowe dla jej obsługi w obrębie własnej działki,	
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ	
7.1. Zaopatrzenie w wodę	· z istniejących sieci wodociągowych w ulicach Legionów, Powstania Styczniowego, Powstań Chłopskich (poza granicami opracowania planu)
7.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych	· budynki nr 126,128,130 przy ul. Legionów do istniejącego kanału w ul. Legionów, · zmiana systemu odprowadzania ścieków dla budynku nr 132 przy ul. Legionów – odprowadzenie do projektowanego kanału w ul. Powstań Chłopskich (poza granicami opracowania planu) · pozostałe budynki do projektowanego kanału w ulicy Powstań Chłopskich (poza granicami opracowania planu), włączonego do projektowanego kanału w ulicy Powstania Styczniowego (poza granicami opracowania

	planu)
7.3. Odprowadzenie wód opadowych	· do projektowanego kanału w ul. Powstań Chłopskich (poza granicami opracowania planu), włączonego do istniejącego kanału w ul. Powstania Styczniowego(poza granicami opracowania planu)
7.4. Zaopatrzenie w gaz	· z istniejących sieci w ulicach Legionów Powstań Chłopskich , Powstania Styczniowego (poza granicami planu) i odcinka istn.gazociągu w granicach terenu
7.5. Zaopatrzenie w ciepło	· zalecane z istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Legionów (poza granicami opracowania planu), lub · z innych źródeł energii nieuciążliwych dla środowiska,
7.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną	· z istniejących linii elektroenergetycznych (poza granicami opracowania planu),
7.7. Gospodarka odpadami stałymi	· zorganizowana w obrębie indywidualnych działek,
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
1. ustala się wymóg ochrony ukształtowania terenu polegający na: - odsunięciu zabudowy min. 5m od krawędzi skarpy, - zakazie niwelacji terenu większej niż 3m 2. ochrona drzew, krzewów nie kolidujących z planowanym zainwestowaniem 3. utworzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic Legionów i Powstania Styczniowego o funkcji aerosanitarnej i akustycznej	
9. PROCENTOWA STAWKA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY W ZWIĄZKU ZE WZROSTEM WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI PO UCHWALENIU MPZP	
· 30%	

RADA MIASTA GDYNI

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE	2. POWIERZCHNIA TERENU
· MU	· 1,29ha

3. FUNKCJA TERENU

1. podstawowa funkcja terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, małe domy mieszkalne, jednorodzinna szeregowa i usługowa towarzysząca, wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
2. zakaz wprowadzenie funkcji powodujących:
   - uciążliwość dla otoczenia*,
   - pogorszenie estetyki otoczenia.

4. WARUNKI URBANISTYCZNE

1. ustala się wymóg sporządzenia projektu zagospodarowania terenu dla całego obszaru, wraz ze studium sylwety zabudowy od ulicy Powstania Styczniowego i widoku od strony wschodniej, na tle istniejącej zabudowy,
2. minimalna wielkość działki w zabudowie jednorodzinnej - 200m2,
3. minimalna szerokość frontu działki w zabudowie jednorodzinnej - 7,20m,
4. minimalny udział powierzchni przyrodniczo czynnej* w powierzchni całego terenu wynosi 45%,
5. dostosowanie zabudowy do nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu
6. lokalizacja usług w budynkach mieszkaniowych lub w budynkach usługowych pod następującymi warunkami:
   - zakaz lokalizacji usług od drugiej kondygnacji budynków mieszkalnych, za wyjątkiem usług z własną klatką schodową,
   - dostęp do usług z obszaru przestrzeni ogólnodostępnej,
   - obsługa komunikacyjna wyłącznie z ciągów, na których dopuszcza się ruch samochodowy,
   - konieczność zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami w rubryce 6.,

5. FORMA ZABUDOWY

1. nowa zabudowa powinna nawiązywać do sąsiedniej zabudowy,
2. zakaz lokalizacji garaży naziemnych wolnostojących – pojedynczych boksów,
3. ustala się jednolity dla całego terenu sposób rozwiązania dachów,
4. w przypadku dachów stromych ustala się jednakowe nachylenie połaci dachowych zawarte w przedziale od 30° do 45°
5. dopuszczalna wysokość zabudowy* jest zależna od położenia budynku w liniach podziału wewnętrznego i wynosi odpowiednio:
   - na terenie oznaczonym na rys. planu oznaczeniem 8,5 – max. wysokość budynków 8,5m,
   - na terenie oznaczonym na rys. planu oznaczeniem 11,5 – max. wysokość budynków 11,5m,
   - na terenie oznaczonym na rys. planu oznaczeniem 16,5 – max. wysokość budynków 16,5m,

RADA MIASTA GDYNI

6. w przypadku zastosowania dachów stromych dopuszczalną wysokość zabudowy* zwiększa się o 1,5m, w stosunku do wartości określonych powyżej,
7. tolerancja przebiegu linii podziału wewnętrznego wynosi max. 5m w każdą stronę w stosunku do oznaczenia na rysunku planu,
8. ustala się obowiązek zastosowania jednolitego koloru pokrycia dachów stromych oraz wspólnych zasad wykończenia elewacji zewnętrznej budynków,

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

1. obsługa komunikacyjna zabudowy wyłącznie z wewnętrznych ulic dojazdowych,
2. liczba i lokalizacja wjazdów wewnętrznych ulic dojazdowych na teren z ulic Legionów i Powstania Styczniowego musi być na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenu uzgodniona przez Wydział Dróg i Komunikacji Urzędu Miasta w Gdyni, oraz przez Wojewódzkiego Konserwatora przyrody pod kątem ochrony zadrzewień przyulicznych.
3. ustala się wymóg lokalizacji urządzeń zmniejszających prędkość ruchu na wewnętrznych ulicach dojazdowych,
4. wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych:
   - w zabudowie jednorodzinnej 2mp na każde mieszkanie,
   - w zabudowie wielorodzinnej 1mp na mieszkanie,
   - w zabudowie usługowej 2mp na 100m2 powierzchni usługowej + 10mp na 100 zatrudnionych,
   - lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów przy każdym obiekcie usługowym i budynku mieszkalnictwa wielorodzinnego,
5. zakaz lokalizacji parkingów naziemnych większych niż 30 miejsc postojowych,
6. w przypadku zastosowania wyłącznie indywidualnych miejsc parkingowych zamykanych lub garaży podziemnych ustala się wymóg lokalizacji dodatkowo miejsc postojowych czasowych ogólnodostępnych w liczbie min. 10% liczby miejsc postojowych stałych,

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

7.1. Zaopatrzenie w wodę	· z istniejących sieci wodociągowych w ulicach Legionów, Powstania Styczniowego, (poza granicami opracowania planu) - dla zabudowy do 60 m npm • dla zabudowy o wys. ponad 60 m npm - z istniejących sieci wodociągowych w ulicach Legionów, Powstania Styczniowego z zastosowaniem hydroforni lub ew. z nowych sieci wodociągowych z wyższej strefy ciśnień.
7.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych	· do projektowanego kanału w ulicy Powstania Styczniowego, (poza granicami opracowania planu)
7.3. Odprowadzenie wód opadowych	• odprowadzenie wód opadowych z całości dachów i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, do istniejącego kanału w ulicy Powstania Styczniowego, (poza granicami opracowania planu
7.4. Zaopatrzenie w gaz	· z istniejących sieci w ulicach Legionów, Powstania Styczniowego, (poza granicami opracowania planu)
7.5. Zaopatrzenie w ciepło	· zalecane z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej (komora ciepłownicza u zbiegu ul. Legionów i Powstania Styczniowego przy granicy planu), · w przypadku użyciu innych źródeł ciepła obowiązuje

RADA MIASTA GDYNI

	wymóg ich nieuciążliwości dla środowiska,
7.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną	· z projektowanej stacji transformatorowej 15kV/0,4kV (lokalizacja - w granicach terenu MU - winna być określona na etapie projektu zagospodarowania terenu), zasilanej w energię z istniejącego kabla średniego napięcia położonego w ul. Legionów (poza granicami opracowania planu)
7.7. Gospodarka odpadami stałymi	· przy zabudowie jednorodzinnej winna być zorganizowana w obrębie indywidualnych działek, · w zabudowie wielorodzinnej miejsca wytyczone dla lokalizacji śmietników powinny zapewniać możliwość zorganizowania wstępnej segregacji odpadów,

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

1. ochrona krajobrazu, polegająca na podkreśleniu naturalnego ukształtowania terenu poprzez lokalizację dominanty przyrodniczej* w miejscu wskazanym na rys. planu,
2. ustala się wymóg ochrony ukształtowania terenu polegający na:
   - odsunięciu zabudowy min. 5m od krawędzi skarpy,
   - utrzymaniu stabilności skarp przez zastosowanie zieleni o funkcji fizjotaktycznej i zalecane odwodnienie skarp
   - zakazie niwelacji terenu większej niż 3m
3. lokalizacja terenu zieleni rekreacyjnej dla mieszkańców wraz z placem zabaw dla dzieci, przy zapewnieniu im bezpieczeństwa i dobrych warunków środowiskowych,
4. ochrona drzew, krzewów nie kolidujących z planowanym zainwestowaniem
5. utworzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic Legionów i Powstania Styczniowego o funkcji aerosanitarnej i akustycznej

9. PROCENTOWA STAWKA SŁUŻĄCA NALICZENIU OPŁATY W ZWIĄZKU ZE WZROSTEM WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI PO UCHWALENIU MPZP

· 30 %

RADA MIASTA GDYNI

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE	2. POWIERZCHNIA TERENU
· K	· 0,04ha
3. FUNKCJA TERENU	
1. teren rezerwowany pod przyszłą rozbudowę skrzyżowania ulic Legionów i Powstania Styczniowego	
4. ZASADY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA	
1. zakaz trwałego zainwestowania, 2. zagospodarowanie zielenią niską,	

RADA MIASTA GDYNI

Rozdział 3

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 7

W granicach niniejszego planu traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/115/88 MRN w dniu 04.02. 1988 r., zmieniony Uchwałą Nr LVII/497/93 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 kwietnia 1993 r.(Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 14/93, poz. 78), oraz Uchwałą Nr V/94/94 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 33/94, poz. 176)

§ 8

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Gdyni
2. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:
   a) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
   b) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni
   c) należytego uwidocznienia w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni granic obszaru objętego niniejszym planem z informacją, iż podstawę wydania decyzji administracyjnych w obrębie tego obszaru stanowi niniejszy plan
   d) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów niniejszego planu i wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 9

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Gdyni
dr inż. Stanisław Szwabski

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
części dzielnicy REDŁOWO W GDYNI,
rejon ulic Legionów i Powstania Styczniowego

skala!

granica opracowania

linie rozgraniczające

linie podziału wewnętrznego

nieprzekraczalne linie zabudowy

nieprzekraczalne linie zabudowy funkcji chronionych

dominanta przyrodnicza

MJ; MU; K oznaczenia identyfikacyjne wydzielonych terenów

8,5; 11,5; 16,5 oznaczenia maksymalnej wysokości zabudowy

MJ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MU zabudowa mieszkaniowo - usługowa

K rezerwa terenu pod rozbudowę skrzyżowania ulic

BIURO URBANISTYCZNE
UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK
TEL./FAX (48)(58) 52-48-06

autorzy opracowania:
główny projektant planu:
mgr inż. arch. Krystyna Narbutt-Ochocińska
mgr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
mgr inż. arch. Mariusz Fudala
mgr inż. Piotr Gajewski

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
części dzielnicy REDŁOWO W GDYNI,
rejon ulic Legionów i Powstania Styczniowego

tytuł planszy: RYSUNEK PLANU

nr planszy: 1.1. data: 04.98r.