

UCHWAŁA NR ____/____/2014
Rady Miasta Gdyni
z dnia ____ ____ 2014 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami¹) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami²)

Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą nr XVII/400/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 roku, zmienionego uchwałą nr XXXVIII/799/14 Rady Miasta Gdynia z dnia 15 stycznia 2014 roku.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego, uchwalonego uchwałą nr XV/355/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 19 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2008 r., Nr 51, poz. 1416). Zmiana oznaczona jest numerem ewidencyjnym 1102z i obejmuje obszar o powierzchni 1,29 ha, którego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż ulicy Wybickiego,
- od wschodu – wzdłuż ciągu pieszego na przedłużeniu ulicy Słowackiego,
- od południa – obejmuje ulicę Żwirki i Wigury,
- od zachodu – wzdłuż ulicy Świętojańskiej.

§ 2

1. Do części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 ust. 1 w pkt 1 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 2 w brzmieniu:

„2) na obszarze objętym planem występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – dokumentację budowlaną zamierzonych inwestycji, na terenach wskazanych w odpowiednich kartach terenów, należy uzgodnić z właściwymi służbami teleinformatycznymi Marynarki Wojennej (Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej), w celu uniknięcia kolizji z infrastrukturą telekomunikacyjną Marynarki Wojennej.”;

2) § 9 otrzymuje brzmienie:

„Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.”;

3) w § 10 ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

¹ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku poz. 645, poz. 1318, z 2014 roku poz. 379, poz. 1072.

² Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku poz. 951, poz. 1445, z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 roku poz. 379, poz. 768.

- „2) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych:
- a) dla nowej zabudowy:
 - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - 1,2-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
 - b) dla istniejącej zabudowy w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy:
 - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku, gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,
 - dla usług – nie ustala się;
 - c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;
 - d) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - e) w ramach miejsc postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;”;
- b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - b) obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej podstawowej;
 - c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;”;
- c) po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
- „ 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach terenów w § 12 ust. 2.”;
- 4) w § 10 ust. 2:
- a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
- „6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, ze źródła ciepła użytkowego w kogeneracji;
 - b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła, niewykorzystujące węgla lub oleju mineralnego jako paliwa, w przypadku:
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW,
 - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni, że wprowadzenie danego źródła ciepła będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do m.s.c., indywidualnego odnawialnego źródła ciepła, źródła ciepła użytkowego w

- kogeneracji lub ze źródła ciepła odpadowego z instalacji przemysłowej;
- c) dopuszcza się ogrzewanie elektryczne w obiektach, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW;
- d) przez obszar objęty planem przebiegają magistrale ciepłownicze 2xDN300 i 2xDN500; w strefie o szerokości 3,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodów występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania – wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji i przekroju będzie wiązała się ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej;”;
- b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej;”;
- 5) w § 12 ust. 1:
- a) w pkt 2 w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się lit. c w brzmieniu:
„c) wysokość wyrażona w metrach nad poziomem morza, to wysokość bezwzględna (rzędna) kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, wyrażona względem średniego poziomu morza, oznaczana skrótem n.p.m.”;
- b) pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) obowiązująca linia zabudowy – linia ustawienia frontowej ściany projektowanego budynku; dopuszcza się odstąpienie od obowiązujących linii zabudowy stanowiące cofnięcie ściany budynków w formie podcieni, loggi, tarasów na maksymalnie 20% powierzchni elewacji oraz w innych, określonych w kartach terenów sytuacjach;”;
- 6) w § 12 ust. 2 w karcie terenu 01 KD-X:
- a) w pkt. 6:
– lit. d otrzymuje brzmienie:
„d) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego, obsługującego nowo projektowaną zabudowę na terenie 02 U/MW3 i 03 U/MW3; dopuszcza się funkcje usługowe w kondygnacji podziemnej; w przypadku obniżenia części placu, dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych urządzeń dla osób niepełnosprawnych na terenie 02 U/MW3 i 03 U/MW3;”;
- lit. g otrzymuje brzmienie:
„g) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.”;
- b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.”;
- c) pkt 10 otrzymuje brzmienie:
„10) STAWKA PROCENTOWA – 0%.”;
- 7) w § 12 ust. 2 w karcie terenu 02 U/MW3:
- a) w pkt. 6:
– lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych – wymagane jest zachowanie wysokości - nawiązanie do gzymsu, attyki - sąsiedniego budynku; dopuszcza się 6-tą kondygnację nadziemną i wysokość do 33,0 m n.p.m. pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do linii zabudowy o odległość min. 2,0 m, lub przy bezpośrednim styku nowo projektowanego budynku z istniejącym budynkiem sąsiednim, o odległość dostosowaną do cofnięcia 6-tej kondygnacji w istniejącym budynku sąsiednim;”;

- lit. c tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:
 - „– obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – wskazują linię pierzei, która powinna zostać ukształtowana poprzez projektowaną zabudowę, z zastrzeżeniami:
 - od strony terenu 01 KD-X część parterów budynków powinna być wycofana o 5,0 m w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy tworząc podcień budynku (ogólnodostępny ciąg pieszy) ograniczony filarami, zalecany rozstaw filarów co ok. 6,0 m – wymagane wycofanie parterów budynków wskazuje na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy na poziomie parteru,
 - na poziomie ewentualnej 6-tej kondygnacji budynku wymagane jest, zgodnie z pkt. 6 a, wycofanie w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się dowolne ukształtowanie narożników zabudowy w strefie o wymiarach 5 m x 5 m,”
- lit. k otrzymuje brzmienie:
 - „k) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2;”;
- po lit. k dodaje się lit. l w brzmieniu:
 - „l) należy zapewnić miejsce na czasowe gromadzenie odpadów dla budynku przy ul. Świętojańskiej 41 w ramach nowo projektowanej zabudowy na terenie 02 U/MW3.”;
- b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
 - „7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH – nie ustala się.”;
- c) pkt 10 otrzymuje brzmienie:
 - „10) STAWKA PROCENTOWA – 0%.”;
- 8) w § 12 ust. 2 w karcie terenu 03 U/MW3:
 - a) w pkt 6:
 - lit. a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:
 - „– dla zabudowy tworzącej pierzeję od strony ul. Świętojańskiej, Żwirki i Wigury oraz części terenu 01 KD-X – wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, wymagane jest zachowanie wysokości – nawiązanie do gzymsu, attyki – sąsiedniego budynku; dopuszcza się 6-tą kondygnację nadziemną i wysokość do 34,5 m n.p.m. pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do linii zabudowy o odległość min. 2,0 m, lub przy bezpośrednim styku nowo projektowanego budynku z istniejącym budynkiem sąsiednim, o odległość dostosowaną do cofnięcia 6-tej kondygnacji w istniejącym budynku sąsiednim; wymóg wycofania ostatniej kondygnacji nie dotyczy elewacji od strony wnętrza kwartału – południowej elewacji nowo projektowanego budynku,”
 - lit. e tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:
 - „– obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – wskazują linię pierzei, która powinna zostać ukształtowana poprzez projektowaną zabudowę, z zastrzeżeniami:
 - od strony terenu 01 KD-X część parterów budynków powinna być wycofana o 5,0 m w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy tworząc podcień budynku (ogólnodostępny ciąg pieszy) ograniczony filarami, zalecany rozstaw filarów co ok. 6,0 m – wymagane wycofanie parterów budynków wskazuje na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy na poziomie parteru,
 - na poziomie ewentualnej 6-tej kondygnacji budynku wymagane jest, zgodnie z pkt. 6 a, wycofanie w stosunku do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się dowolne ukształtowanie narożników zabudowy w strefie o wymiarach 5 m x 5 m,”

- lit. o otrzymuje brzmienie:
 - „o) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.”;
- b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
 - „7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
 - a) w przypadku realizacji zabudowy dopuszczonej we wschodniej części terenu projekt podziału należy opracować na podstawie projektu lub koncepcji zagospodarowania całego wnętrza kwartału na terenie 03 U/MW3.”;
- c) w pkt 9:
 - lit. d otrzymuje brzmienie:
 - „d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;”;
 - po lit. d dodaje się lit. e w brzmieniu:
 - „e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.”;
- d) pkt 10 otrzymuje brzmienie:
 - „10) STAWKA PROCENTOWA – 0%.”;
- 9) w § 12 ust. 2 w karcie terenu 04 KD-D 1/2:
 - a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
 - „7) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
 - a) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 6;
 - b) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.”;
 - b) pkt 9 lit a otrzymuje brzmienie:
 - „a) na terenie występuje infrastruktura telekomunikacyjna Marynarki Wojennej – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2.”.

2. Nie wprowadza się zmian do rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon ulic Żwirki i Wigury, Świętojańskiej i Wybickiego, stanowiącego załącznik graficzny do uchwały nr XV/355/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 19 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2008 r., Nr 51, poz.1416).

§ 3

1. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski