

UWARUNKOWANIA PROJEKTOWE - CZĘŚĆ OPISOWA

Sąsiedztwo funkcjonalne

Teren Akademii Morskiej w Gdyni przylega do ulicy Morskiej, która stanowi część głównej osi komunikacyjnej Trójmiasta.

Od wschodu do Akademii przylega teren będącym własnością gminy, na którym znajduje się Zespół Szkół Mechanicznych im. inż. Tadeusza Wendy w Gdyni, XII Liceum Ogólnokształcące w Gdyni, Zespół Szkół Usługowych w Gdyni, Zespół Szkół Hotelarsko – Gastronomicznych. Szkoły te wspólnie z Akademią Morską stanowią ciągłą strefę nauki i edukacji. Oryginalnie zabudowania szkół stanowiły część historycznego założenia zespołu, w ramach którego powstały budynki Akademii. Na skraju obszaru, przy ul. Denhoffa, planowana jest budowa krytego lodowiska.



Widok na zespół Akademii Morskiej i przyległy Zespół Szkół wraz z otoczeniem
(<https://www.bing.com/maps/> [online, listopad 2015])

Po stronie południowej i zachodniej Akademia sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanych formach (zabudowa jedno i wielorodzinna, indywidualna, tworząca wspólnoty mieszkaniowe i zgrupowana w ramach spółdzielni mieszkaniowych). Dalej rozciągają się tereny zalesionych wzgórz.

Przez południowe granice działki nr 31 i część działki nr 30 przebiega granica lasu Skarbu Państwa oraz granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Sytuacja komunikacyjna

Obszar, na którym znajduje się Akademia Morska, jest bardzo dobrze skomunikowany. Ulica Morska jest główną trasą komunikacyjną po tej stronie torów kolejowych, dookoła terenu

kampusu będą drogi gminne - Grabowo oraz Kapitańska i nieco dalej Beniowskiego. Ulicami tymi (Grabowo, Beniowskiego i Morską) kursują autobusy miejskie, a ulicą Morską również trolejbus. Przystanki komunikacji publicznej znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie kampusu.

W odległości ok. 600 m od głównego wejścia do budynku Akademii Morskiej, znajduje się przystanek Szybkiej Kolei Miejskiej (SKM) Gdynia Stocznia oraz planowana jest lokalizacja przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej (PKM). Na perony prowadzi przejście podziemne przez ulicę Morską w rejonie ulicy Denhoffa i dalej kładka piesza nad torami. Kładka ta była miejscem tragicznych wydarzeń 17 grudnia 1970 r. i znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

W bezpośredniej bliskości Akademii, przez ulicę Morską można przejść przejściem naziemnym ze światłami na wysokości skrzyżowania z ul. Grabowo.

Wzdłuż ulicy Morskiej będzie ogólnomiejska ścieżka rowerowa.



*Rejon Akademii Morskiej wg mapy z 1940 r. - fragment mapy z portalu trojmiasto.pl
(<http://mapa.trojmiasto.pl/#/map/-234.85,-261.57,3,h> [online, listopad 2015])*

Infrastruktura techniczna

Wzdłuż południowych granic działek 30 i 31 położonych przy ul. Beniowskiego 15-17 przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV, w strefie o szerokości – po 20,0 m od osi linii mogą występować ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania według obowiązujących przepisów (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów); działania inwestycyjne w granicach tej strefy winny być uzgodnione z gestorem sieci elektroenergetycznej.

Wskazane zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Zrealizowany w 1928 r. zespół budynków dawnej Szkoły Morskiej w Gdyni, zaprojektowany został przez wybitnego architekta Wacława Tomaszewskiego, autora między innymi takich obiektów jak: Dom Rybaka przy ul. Jana z Kolna 27; Dom Bawełny przy ul. Derdowskiego 26 - róg ulicy Żeromskiego; budynek mieszkalno-biurowy Gdynika, ul. Sienkiewicza 39; budynek dworca PKP, pl. Konstytucji 1; budynek Instytutu Meteorologii ul. Waszyngtona 42; biurowiec firmy BERGENSKE obecnie Komenda Miejska Policji, ul. Portowa 13-15. Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr A - 1002 w dniu 25.03.1987 r. został wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1153.



Zespół budynków Akademii Morskiej widziany z ul. Morskiej (fot. R. Ruczyński).

Mając na uwadze powyższe, niezwykle ważne jest umiejętne osadzenie nowoprojektowanej zabudowy w kontekście istniejącej zabudowy historycznej przy zachowaniu / wydobyciu oryginalnej kompozycji urbanistycznej założenia. Proponuje się ustalenie strefy ochrony i restytucji zasobów obejmującej zespół tzw. "szkół morskich" na Grabówku (Akademia Morska i Zespół Szkół Zawodowych przy ul. Morskiej), dla której proponuje się:



Wjazd na teren kampusu od strony ul. Morskiej (fot. R. Ruczyński).

- zachowanie walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu poprzez uszanowanie głównych dyspozycji przestrzennych;
- ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego zabudowy poprzez respektowanie w szczególności tektoniki brył i układu wiodących elewacji;
- przywrócenie i rewaloryzacja przekształconych lub zniszczonych cennych elementów zespołu zabytkowego, a w szczególności historycznego układu zabudowy, elewacji i detalu architektonicznego;
- kształtowanie struktury przestrzennej nowej zabudowy uwzględniające istniejącą, historyczną tkankę miejską, poprzez stworzenie warunków do harmonijnego współistnienia zabudowy historycznej i nowej zabudowy;



Budynek Zespołu Szkół Zawodowych - dawny rektorat AM
(fot. R.Ruczyński).

- zachowanie dawnego placu musztry niezabudowanego, ewentualnie, ze względu na zróżnicowanie terenu, dopuszcza się lokalizację parkingu podziemnego na placu musztry, pod warunkiem realizacji dachu, stanowiącego kontynuację przestrzeni publicznej placu;
- nowoprojektowana zabudowa kampusu nie powinna być nadmiernie widoczna od ulicy Morskiej, aby nie zakłócać ekspozycji zespołu zabytkowego.

Wskazane zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Teren Kampusu sąsiaduje, a działki nr 30 i 31 położone przy ul. Beniowskiego 15-17 bezpośrednio graniczą, z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym (objętym przepisami uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 143/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego). Zaleca się kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem i powiązań przyrodniczych z otoczeniem zapewniające ciągłość funkcjonowania struktur przyrodniczych; poprzez:

- zachowanie istniejących terenów cennych przyrodniczo (terenów leśnych, terenów zadrzewionych);
- ustalenie przeznaczenia terenów tworzących system powiązań przyrodniczych pod różne kategorie zieleni: urządzonej, lasów oraz terenów wyłączonych z zabudowy do zagospodarowania w formie zieleni w granicach działek budowlanych;
- wykorzystanie walorów krajobrazowych, ochronę panoram widocznych z najważniejszych punktów widokowych w obszarze.
- proponuje się objęcie ochroną zachowawczą drzew oznaczonych na rysunku - aleja robinii akacjowej w ciągu ulicy Grabowo, aleja jarząbów szwedzkich na terenie zespołu szkół zawodowych przy ul. Morskiej oraz robinie akacjowe w ciągu ul. Denhoffa.



Budynki akademików na tle wzgórz i lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (fot. R.Ruczyński).

Wskazania parkingowe dla samochodów

Przed uczelnią, przy ulicy Morskiej znajduje się 59 miejsc postojowych, z których zazwyczaj wszystkie są zajęte. Na terenie kampusu Akademii Morskiej jest ok. 250 miejsc postojowych:

- na dziedzińcu pn-zach: 36 mp;
- na dziedzińcu pn-wsch: 17 mp;
- dawny plac musztry: 97 mp;
- przy warsztatach / laboratorium: 16 mp;
- przy boisku: 8 mp;
- przed budynkiem powojennym: 70 mp.

Obecnie, na kampusie uczelni parkuje średnio:

- w dniach poniedziałek - piątek: 150 pojazdów
- sobota - niedziela: 200 pojazdów



Miejsca postojowe przed Akademią i na terenie kampusu (fragment ortofotomapy).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęto następujące wskaźniki miejsc parkingowych:

- | | |
|-------------------------------|---|
| - domy studenckie: | - 1-3 miejsc postojowych na 10 łóżek; |
| - część dydaktyczna Akademii: | - 10-20 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych; |
| | - sale sportowe z trybunami: - 15-20 miejsc postojowych na 100 miejsc na widowni; |
| - sale lekcyjne w szkole: | - 1 miejsce postojowe na salę lecz nie mniej niż 3 miejsc postojowe dla szkoły; |
| - zabudowa wielorodzinna: | - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; |
| - usługi i biura: | - 2-4 miejsc postojowych na 100 m ² powierzchni użytkowej. |

Ze względu na bardzo dobrą obsługę terenu kampusu komunikacją zbiorową, dla współczynników określonych przedziałem liczb, zalecane jest przyjmowanie dolnych wartości podanych przedziałów.

Istniejące wielkości odniesienia.

Istniejąca liczba miejsc dydaktycznych w budynkach Akademii wynosi 1200.

W Zespole Szkół Mechanicznych w Gdyni oraz w XII Liceum Ogólnokształcące znajduje się 30 sal lekcyjnych i 12 sal warsztatowych. Łącznie 42 sale lekcyjne.

W Zespole Szkół Usługowych w Gdyni znajduje się 8 sal lekcyjnych, 4 pracownie do praktycznej nauki zawodu, 7 pomieszczeń wielofunkcyjnych. Łącznie 19 sal lekcyjnych.

W Zespole Szkół Hotelarsko – Gastronomicznych w Gdyni, znajduje się 19 sal lekcyjnych, (z czego 6 sal to sale lekcyjne dla grup stanowiących połowę klasy), 1 aula, 6 pracowni do praktycznej nauki zawodu. Łącznie 26 sal lekcyjnych.

Przewiduje się, że projektowane lodowisko będzie miało widownię na 100 - 200 osób.

Należy zaproponować odpowiednią liczbę miejsc postojowych na terenach objętych projektowaniem uwzględniając zarówno potrzeby istniejącej jak i projektowanej zabudowy. Do rozstrzygnięcia projektantów pozostawia się czy nie wprowadzić korekt dla wymienionych powyżej wskaźników. Bliskie sąsiedztwo akademików i budynków uczelni może zmniejszać liczbę używanych samochodów. Miejsca postojowe liczone dla akademików i sal dydaktycznych osobno dublowałyby się częściowo.

Wysoka liczba parkujących samochodów w sobotę i niedzielę odzwierciedla intensywne działanie uczelni w systemie studiów wieczorowych i zaocznych. Jednak wśród wydanych kart wjazdowych jest nieco ponad 300 kart wydanych pracownikom i jedynie 4 studentom.

Kwestie parkingowe są niezwykle ważne dla prawidłowego funkcjonowania uczelni, należy jednak zadbać o to, aby projektowane przestrzenie publiczne były tworzone przede wszystkim dla ludzi, a nie pojazdów.

Wymagania parkingowe dla rowerów

Standardowe wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów, stosowane w ustaleniach planistycznych, przyjmuje się na poziomie:

- budynki mieszkalne wielorodzinne: - w budynkach min. 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe:
- dla projektowanej zabudowy: - min. 3 miejsca na 10 mieszkań;
- dla rozbudowy lub nadbudowy: - min. 2 miejsca na 10 mieszkań;
- domy studenckie: - 5 miejsc na 10 łóżek;
- obiekty nauki i szkolnictwa wyższego: - min. 30 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych;
- obiekty usług i biur: - min. 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
- dla gimnazjum i szkół średnich: - min. 10 miejsc na 1 salę lekcyjną;
- dla obiektów sportowych: - min. 5 miejsc postojowych na 100 miejsc siedzących.

Podobnie jak w przypadku miejsc postojowych dla samochodów, wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów podlegają możliwości skorygowania przez zespoły projektowe.