UCHWAŁA NR xxxv/1143/01
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 28 listopada 2001 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Sępiej i Drogi Obwodowej Trójmiasta w Gdyni.

Działając na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9, art. 10 ust 1, 2 i 3, art. 11, art. 18 ust. 1 i 2 oraz art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, zm.: 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), art. 18, ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041, z 2001 r. Nr 45, poz. 497, Nr 89, poz.971) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Sępiej i Drogi Obwodowej Trójmiasta w Gdyni, oznaczony numerem ewidencyjnym 0603, obejmujący obszar o powierzchni 1.59 ha, którego granice stanowią:
- od północy południowa granica działki nr 683/26,
- od zachodu granica terenów Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- od południa północna granica działki nr 442/25,
- od wschodu linia rozgraniczająca Drogi Obwodowej Trójmiasta,

zwany dalej planem.

2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Sępiej i Drogi Obwodowej Trójmiasta w Gdyni w skali 1:1000.

Układ oznaczeń na rysunku planu - na rysunku planu określono:
- granice planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia identyfikacyjne terenów w liniach rozgraniczających,
- strefę włączenia do istniejącego układu komunikacji wewnętrznej.

Rozdział 2
Przepisy ogólne

3

Ustala się na 30% stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4

Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

Rozdział 3
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

5

1. Ustala się podział obszaru opisanego w § 1 na jednostki przestrzenne – obszary o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami liczbowo – literowymi:
- 01.KL1/2 – ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12 m – fragment drogi łączącej Centrum Handlowe HIT z Drogą Obwodową Trójmiasta,
- 1.U,K – teren rozbudowy ponaddzielnicowego ośrodka handlowo – usługowego oraz budowy układu komunikacji wewnętrznej i parkingów – teren lokalizacji obiektów usługowo – handlowych o powierzchni użytkowej do 5000 m².

2. W obrębie jednostki przestrzennej 1.U,K ustala się strefę włączenia do istniejącego układu komunikacji wewnętrznej, oznaczoną na rysunku planu.
3. W obrębie jednostki przestrzennej 1.U,K nakazuje się zapewnienie możliwości awaryjnego wyjazdu z terenów mieszkaniowych dzielnicy Pustki Cisowskie do Drogi Obwodowej Trójmiasta.
4. Ustala się, że obszar jednostki przestrzennej 1.U,K jest obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opracowanie projektu budowlanego nastąpi dla obszaru obejmującego całą jednostkę przestrzenną 1.U,K.
Do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor powinien dołączyć koncepcję architektoniczno – urbanistyczną zabudowy i zagospodarowania całego obszaru zawierającą, co najmniej:
- rezerwę na budowę drogowego układu lokalnego wzdłuż zachodniej jezdni Drogi Obwodowej (zapewniającego zjazd z Drogi Obwodowej i wyjazd na nią z terenu centrum usługowego),
- układ wewnętrznych dróg dojazdowych, przejść pieszych i ścieżek rowerowych,
- projektowane podziały geodezyjne,
- usytuowanie budynków i urządzeń,
- charakterystyczne rzędne ulic i posadowienia budynków, zasady ukształtowania terenu, elementy terenowe jak schody, pochylnie, skarpy, mury oporowe, cieki i zbiorniki wodne,
- przebiegi głównych sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- architektoniczną koncepcję projektowanej zabudowy.

Koncepcja ta, po przyjęciu przez organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowić będzie załącznik do tej decyzji i podstawę do dalszych prac projektowych.

6

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu ø400;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych: siecią kolektorów grawitacyjnych do istniejącego kolektora ø600 wzdłuż Drogi Obwodowej Trójmiasta;

- odprowadzanie ścieków deszczowych: do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie C.H.U. „HIT", poprzez zbiornik retencyjny podziemny zlokalizowany na obszarze planu; rozwiązanie zamienne - do istniejącego kolektora ø1000; nakazuje się stosowanie separatorów substancji ropopochodnych;
- zaopatrzenie w ciepło: - z miejskiej sieci c.o., dopuszcza się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła - z wykluczeniem kotłowni na paliwo stałe;
- elektroenergetyka: z istniejącą linią kablowej 15 kV; budowa stacji transformatorowej oddziałowej 15/0,4 kV.

7

Dla inwestycji projektowanej na obszarze jednostki przestrzennej 1.U,K ustala się obowiązek wykonania kompleksowej oceny oddziaływania na środowisko obejmującej całościowe oddziaływanie wszystkich istniejących i projektowanych obiektów centrum usługowego z uwzględnieniem oddziaływania Drogi Obwodowej Trójmiasta, a w szczególności zawierającej analizę:

- stopnia zanieczyszczenia atmosfery i klimatu akustycznego oraz ich wpływu na ekologiczne warunki życia ludzi oraz na stan środowiska Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- systemu odprowadzania wód opadowych w aspekcie potencjalnych zmian stosunków wodnych na obszarach sąsiednich.

8

Warunkiem rozbudowy ośrodka handlowo-usługowego na terenie 1.U,K jest realizacja:

- ciągu pieszego o szer. 5,0 m łączącego dzielnicę Pustki Cisowskie z ul. Kcyńską (pomiędzy terenami Centrum Handlowego HIT a Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym) stanowiącego awaryjne połączenie drogowe dzielnicy z układem ulicznym miasta;
- stałego połączenia pieszego (z możliwością awaryjnego przejazdu samochodów osobowych i ciężarowych), zlokalizowanego pomiędzy obiektem handlowo-usługowym nr 2 (OBI) a pawilonem nr 3, na odcinku od ul. Słowiczej do parkingu HIT;
- modernizacji skrzyżowania Drogi Obwodowej Trójmiasta z ulicą Morską polegającej na wykonaniu:
  - poszerzenia przekroju wlotu wschodniego ul. Morskiej poprzez wydzielenie podwójnego lewoskrętu na Drogę Obwodową Trójmiasta wraz z korektą wyspy centralnej oraz wydłużenie pasa prawoskrętu z ul. Morskiej na Drogę Obwodową Trójmiasta,
  - modyfikacji sygnalizacji – zainstalowanie systemu sygnalizacji obszarowej na odcinku ul. Morskiej (Chylońska – Kartuska) pozwalającego na synchronizację skrzyżowań na ciągu ulicznym w różnych warunkach ruchowych oraz umożliwienie uprzywilejowania dla pojazdów komunikacji publicznej.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

9

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do planu i wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, wypisów i wyrysów na zasadach określonych w art.29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

10

Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu:
miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/115/88 Miejskiej Rady Narodowej w Gdyni z 4 lutego 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 13 poz. 91) zmieniony uchwałą nr V/94/94 Rady Miasta Gdyni z 30 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 33 poz.176).

11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 9 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

dr inż. Stanisław Szwabski