UCHWAŁA NR XVI/391/25
RADY MIASTA GDYNI
z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Urszulanek i Wolności

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Urszulanek i Wolności nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Urszulanek i Wolności, oznaczony numerem ewidencyjnym 1008, obejmujący obszar o powierzchni 1,01 ha, którego granice zawarte zostały w części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami wraz z symbolami oraz ich przeznaczenie zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) **MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**
   Dopuszcza się wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku dla usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej;
2) **MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**;
3) **U – teren usług**.

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.

3. Funkcja wykluczana jest to sposób użytkowania niepożądany na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i mimo, że mieści się w wymienionym w ust. 1 ogólnym zakresie określającym przeznaczenie terenów i w przeznaczeniach uzupełniających, wymienionych w karcie danego terenu w § 14, to na danym terenie nie jest dopuszczony.

4. Funkcja adaptowana jest to istniejący sposób użytkowania, niemieszczący się w wymienionym w ust. 1 ogólnym zakresie, określającym przeznaczenie terenów i w przeznaczeniach uzupełniających, wymienionych w karcie danego terenu w § 14, które plan utrzymuje, uznając za zgodne z planem i umożliwiając działania inwestycyjne w zakresie tego sposobu użytkowania oraz jego przekształcenie na inne, zgodne z przeznaczeniem danego terenu.

5. Zakres sposobów użytkowania dopuszczonych na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi jest ograniczony lub uzupełniony zapisami (określającymi przeznaczenie uzupełniające i wykluczane oraz funkcję i sposób zagospodarowania) zawartymi w karcie danego terenu w § 14.

6. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w kartach tych terenów w § 14.

7. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone planem stanowią linie podziału nieruchomości. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w całości w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

§ 3

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;
2) kształtowanie standardów użytkowania przestrzeni, zapewniających dobre warunki życia mieszkańców;
3) ochrona dziedzictwa kulturowego – ochrona struktury przestrzennej zabudowy terenu w istniejącej tkance miejskiej, wykształconej w okresie międzywojennym poprzez ograniczenie gabarytów nowej zabudowy oraz nawiązanie do zabudowy historycznej w otoczeniu.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem nie występują elementy środowiska, przyrody i krajobrazu chronione na podstawie odrębnych przepisów.

2. Sposoby zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy powinny uwzględniać konieczność dostosowywania się do postępujących zmian warunków klimatycznych, w szczególności rozwiązywać problemy gospodarki wodnej i racjonalnego gospodarowania zasobem wód oraz ochrony warunków klimatycznych.

3. Obszar objęty planem położony jest w granicach aglomeracji Gdyni, w związku z realizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

4. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 5

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące przepisy i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy **dzielnicy mieszkaniowej Działki Leśne**, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II), w której obowiązuje:
   a) ochrona historycznego układu przestrzennego zespołu zabudowy dzielnicy mieszkaniowej Działki Leśne, w szczególności układu ulic, terenów zieleni znajdujących się na wzniesieniach, połączonych zielonymi skwerami, ochrona korytarzy i osi widokowych poprzez ograniczenie gabarytów zabudowy,
   b) ochrona przedwojennych podziałów parcelacyjnych (poprzez określenie minimalnej powierzchni działek nowo wydzielanych),
   c) zachowanie sposobu i rytmu lokalizowania budynków,
   d) ochrona jednorodnej formy architektonicznej budynków tworzących zespół zabudowy; dla projektowanej zabudowy ustala się wymóg dostosowania form i wyrazu architektonicznego do tradycji modernistycznej architektury Gdyni oraz zastosowanie podstawowej kolorystyki elewacji w odcieniach bieli, szarości, beżu;
2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów historycznych w podziale na następujące grupy obiektów wg poniższych zasad:
   a) **grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych** obejmująca:

– budynki historyczne o wysokich, wyróżniających się walorach architektonicznych (indywidualnej formie budowlanej, niepowtarzalnym detalu itp.); obiekty autentyczne, w których ewentualne współczesne przekształcenia są nieznaczne:
  i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 15,
  ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 19,

b) **grupa B – obiekty o walorach kulturowych** obejmująca:
– budynki historyczne o charakterystycznej i tradycyjnej formie architektonicznej, nie wyróżniające się szczególnymi cechami indywidualnymi, lecz wartościowe w skali zespołu; niektóre z nich uległy współczesnym przekształceniom, zachowując jednak czytelną historyczną formę:
  i) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 1,
  ii) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 3,
  iii) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 5,
  iv) budynek mieszkalny, ul. Wolności 17,

c) **obiekty, których część objęta jest ochroną konserwatorską** – ul. Wolności 21: portal w północno-zachodniej części budynku mieszkalnego, dla którego obowiązuje ochrona formy i wyrazu architektonicznego,

d) dla obiektów grupy A obowiązuje ochrona zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci bryły, elewacji oraz dachu budynku, ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnej, tradycyjnej formy tych elementów,

e) w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu grupy A (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji,

f) dla obiektów grupy B obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki; wyjątki od tej zasady dopuszcza się w sytuacjach określonych w kartach terenu; w uzasadnionych przypadkach ochronie podlegają także elementy wykończenia zewnętrznego obiektu, w tym użyte materiały i technologie mające wpływ na jego wygląd i wyraz architektoniczny,

g) w przypadku prac budowlanych podejmowanych przy budynkach grupy A oraz grupy B, przekształconych w sposób naruszający ich wartościową formę historyczną, należy przywrócić formę historyczną w zakresie podejmowanych działań; wyjątki od tej zasady dopuszcza się w sytuacjach określonych w kartach terenu;

3) dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów w § 14.

§ 6

Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych.

§ 7

Parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w kartach terenów w § 14.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na obszarze objętym planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ujęte w bazie danych Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO, oznaczone informacyjnie w części graficznej planu – teren zagrożony ruchami masowymi nr 5146 – rejon ul. Podlaskiej; występują

złożone warunki gruntowe; zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych;

2) na obszarze objętym planem znajdują się tereny występowania stoków o spadkach co najmniej 15º – wskazane w części graficznej planu (na podstawie numerycznego modelu terenu z 2020 r.), gdzie różnica wysokości wynosi powyżej 2,5 m; zabrania się prowadzenia działań, które mogą doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych w obrębie tych powierzchni oraz w ich otoczeniu;

3) obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie oraz planowanego lotniska cywilnego (przeważająca część lotniska położona jest na terenie gminy Kosakowo). Na obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, z 2024 r. poz. 1222, z 2025 r. poz. 31, 179) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264, z 2024 r. poz. 1540):

   a) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (powierzchnia stożkowa), wyznaczonej na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1192, z 2006 r. Nr 134, poz. 946, z 2017 r. poz. 1942), które zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 14 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy – Prawo lotnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 235) utraciło moc z dniem 2 października 2020 r.; powierzchnia ograniczająca została przedstawiona w części graficznej planu za pomocą poziomic – linii łączących punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na takiej samej wysokości nad poziomem morza. Wysokości zabudowy, przyjęte w planie miejscowym, uwzględniają ograniczenia wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających lotniska; w części graficznej wskazano informacyjnie zasięg powierzchni ograniczających ustalonych dla lotniska wojskowego, które są bardziej restrykcyjne niż dla planowanego lotniska cywilnego.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, jeżeli takie występują, określono w kartach tych terenów w § 14.

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881).

2. W przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 14 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 10

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obszar objęty planem powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę lokalną – ul. Wolności (droga poza obszarem objętym planem) oraz drogi dojazdowe: ul. Podlaską i ul. Urszulanek (drogi poza obszarem objętym planem);

2) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów:

   a) budynki mieszkalne jednorodzinne:
      – 1-2 stanowisk postojowych na 1 mieszkanie,
      – w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni użytkowej przekraczającej 25 m^2, należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego,

   b) budynki mieszkalne wielorodzinne – 0,7-1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, przy czym dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy dopuszcza się utrzymanie istniejącej liczby stanowisk postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań,

   c) obiekty usługowe i biura – 0-2 stanowisk postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,

d) hotele, pensjonaty, obiekty zamieszkania zbiorowego – 1-2 stanowisk postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
e) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych lub w przypadku zmiany sposobu użytkowania należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku,
f) w ramach stanowisk postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż:
– 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15,
– 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40,
– 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100,
– 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
g) na stanowiskach postojowych w ramach otwartych parkingów w poziomie terenu obowiązuje nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób zapewniający retencję lub infiltrację wód, z zastrzeżeniem lit. h,
h) nawierzchnia, o której mowa w lit. g, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w lit. f oraz parkingów znajdujących się w granicach terenów zagrożonych ruchami masowymi;
3) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby stanowisk postojowych dla rowerów:
a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne stanowiska postojowe czasowe – min. 0,3 stanowiska na 1 mieszkanie,
b) obiekty usługowe i biura – min. 1 stanowisko postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
c) hotele, pensjonaty, obiekty zamieszkania zbiorowego – min. 1 stanowisko postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej,
d) przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku;
4) wymagana minimalna lub maksymalna liczba stanowisk postojowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona do najbliższej liczby całkowitej, w przypadku wskaźników podających wartości minimalne – zaokrąglona w górę, a w przypadku wskaźników podających wartości maksymalne – zaokrąglona w dół;
5) zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w kartach tych terenów w § 14.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
2) odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
3) odprowadzanie wód opadowych:
a) zagospodarować w granicach własnych działek, w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,
b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie doprowadzi to do wypływu wprowadzanych wód na skarpy i zbocza położone poza miejscem ich wprowadzania lub uaktywnienia ruchów masowych;
4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
5) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub indywidualnego źródła ciepła;
6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej lub instalacji odnawialnych źródeł energii;
7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; lokalizacja stacji na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego;
8) gospodarka odpadami – segregowanie i wywóz do miejsc przetwarzania; zapewnić miejsca do gromadzenia w sposób selektywny;
9) inne zasady:
a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w sposób niekolidujący z istniejącą lub przewidzianą w planie zabudową i zagospodarowaniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b, c,
b) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, rowerowych lub w strefach stanowiących rezerwy terenu dla planowanej infrastruktury

technicznej, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów,

c) wyklucza się lokalizację wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, stacje pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp. w liniach rozgraniczających dróg i placów publicznych, jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych,

d) określone w kartach terenów linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywności wykorzystania terenu nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej; określone w kartach terenów warunki podziału i parametry działek budowlanych nie dotyczą działek, na których znajdują się wyłącznie obiekty infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze objętym planem.

2. Zawarte w kartach terenów wymagania parkingowe oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość zabudowy i gabaryty obiektów oraz linie zabudowy (zgodnie z zapisami w kartach terenów) – dotyczą także tymczasowych obiektów budowlanych (zgodnych z ustalonym przeznaczeniem terenów).

§ 12

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie jej zbycia zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 13

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ***„dachu płaskim”*** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°; wskazane jest, szczególnie w elewacji frontowej, ukrycie dachu za attyką;

2) ***„nieprzekraczalnej linii zabudowy”*** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
   b) nie dotyczy elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m, okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1 m oraz daszków nad wejściem wysuniętych nie więcej niż 2 m,
   c) w przypadku docieplania budynków istniejących nie dotyczy warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych wysuniętych przed linię zabudowy nie więcej niż 0,35 m,
   d) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

3) ***„powierzchni zabudowy”*** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (do powierzchni zabudowy nie zalicza się powierzchni podziemnej części budynku znajdującej się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu);

4) ***„powierzchni biologicznie czynnej”*** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, o którym mowa w § 3 pkt 22 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442, z 2024 r. poz. 726);

5) ***„szerokości frontu działki”*** – należy przez to rozumieć szerokość tej części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę; w przypadku działki zlokalizowanej w głębi kwartału zabudowy, która przylega do drogi jedynie fragmentem stanowiącym dojazd, za szerokość frontu działki należy rozumieć szerokość tej części działki, na której może być zrealizowane zamierzenie budowlane;

6) ***„wymaganiach parkingowych”*** – należy przez to rozumieć wymaganą liczbę stanowisk postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w inny, określony w karcie terenu sposób.

§ 14

1. **KARTA TERENU 1MNW-MWW**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1008

1) POWIERZCHNIA – 0,51 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
   a) **MNW-MWW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ**,
   b) przeznaczenie uzupełniające – usługi,
   c) przeznaczenie wykluczane – w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. b, wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;

3) FUNKCJA I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA
   a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt 2 lit. b, dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych wolnostojących usytuowanych wzdłuż dróg publicznych,
   b) przeznaczenie wykluczane, o którym mowa w pkt 2 lit. c, dotyczy handlu wielkopowierzchniowego, realizowanego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   c) funkcja wykluczana:
      – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana w budynkach zawierających więcej niż 6 mieszkań,
      – usługi, które mogłyby zakłócać funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2,
   d) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna sytuowana na granicy z działką sąsiednią;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU – pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy dzielnicy mieszkaniowej Działki Leśne, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone w części graficznej planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 1, dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynku, pod warunkiem zastosowania rozwiązań architektonicznych, które nie wpłyną negatywnie na odbiór historycznej zabudowy; w przypadku zniszczenia (lub rozbiórki) części lub całości obiektu (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału) obowiązuje odtworzenie historycznej bryły obiektu z elewacjami, dachem oraz detalami na podstawie wszelkich dostępnych źródeł informacji,
         ii) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 3,
         iii) budynek mieszkalny, ul. Urszulanek 5;

6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 1,8, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,8,

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 3 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle i do 11 m, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maksymalnie 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości budynku do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, z zastrzeżeniem tiret drugie,

– dla budynku objętego ochroną konserwatorską przy ul. Urszulanek 1 dopuszcza się rozbudowę o kondygnacje całkowicie zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu oraz nadbudowę budynku do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle i do 11 m pod następującymi warunkami: zachowania artykulacji elewacji, w tym ryzalitu balkonowego, zachowania dominanty w postaci tylnego ryzalitu – różnica wysokości między częścią nadbudowaną a tylnym ryzalitem nie może być mniejsza niż 0,5 m, oraz wycofania nadbudowanej części w stosunku do obrysu rzutu niższej – trzeciej kondygnacji:
  i) od strony południowo-wschodniej co najmniej o 3,1 m,
  ii) od strony południowo-zachodniej co najmniej do miejsca styku łuku ryzalitu tylnego z linią elewacji południowo-wschodniej ryzalitu,
  iii) od strony północno-wschodniej co najmniej na odległość odpowiadającą odległości określonej w podwójnym tiret drugie,
  iv) od strony północno-zachodniej co najmniej do linii elewacji południowo-wschodniej tylnego ryzalitu,

  ze względu na lokalizację budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości budynku do 12,5 m od strony niżej położonego terenu, przy czym ustala się ochronę istniejącego ukształtowania terenu, z zastrzeżeniem tiret piąte,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 1 m, z zastrzeżeniem, że dla nadbudowy budynku przy ul. Urszulanek 1 nowe elementy mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 0,5 m oraz dodatkowo nie mogą być widoczne z poziomu wzroku człowieka z ulic Urszulanek i Karpackiej (ulice poza obszarem objętym planem),

– dla budynków objętych ochroną konserwatorską, z zastrzeżeniem tiret piąte, realizacja kondygnacji, które są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, warunkowana jest ich wkomponowaniem w istniejącą skarpę,

– dla budynku objętego ochroną konserwatorską przy ul. Urszulanek 1 dopuszcza się realizację maksymalnie jednego wjazdu do garażu podziemnego lub wejścia do budynku znajdującego się na kondygnacji całkowicie zagłębionej ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu,

– szerokość elewacji frontowej – do 14 m,

– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,

c) rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych,

d) linie zabudowy:

– nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,

– przednie linie zabudowy nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpę terenu z wyłączeniem działek nr 392 i 393, na których usytuowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską przy ul. Urszulanek 1, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w pkt 6 lit. b tiret drugie i piąte,

e) dopuszcza się sytuowanie budynków przy wspólnej granicy działek nr 375 i 378,
f) w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy, w celu spełnienia wymagań parkingowych, dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej,
g) powierzchnia zabudowy – do 0,30 powierzchni działki budowlanej,
h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,
j) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej,
k) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań,
l) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH
a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m^2,
– dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 112,5 m^2/mieszkanie,
b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,
c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°,
d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej;

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU – teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ
a) dojazd od ul. Urszulanek (ulica poza obszarem objętym planem),
b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2-4,
c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

2. **KARTA TERENU 1MNW-MWW-U**
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1008

1) POWIERZCHNIA – 0,50 ha;

2) PRZEZNACZENIE TERENU
a) **MNW-MWW-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG**,
b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
c) przeznaczenie wykluczane – usługi handlu wielkopowierzchniowego;

3) FUNKCJA I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA
a) przeznaczenie wykluczane, o którym mowa w pkt 2 lit. c, dotyczy handlu wielkopowierzchniowego, realizowanego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
b) funkcja wykluczana:
– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana w budynkach zawierających więcej niż 6 mieszkań,
– usługi, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2,

c) funkcja adaptowana – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zrealizowana w budynkach zawierających więcej niż 6 mieszkań;

4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
   a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
   b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY
   a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy dzielnicy mieszkaniowej Działki Leśne, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 1,
   b) na terenie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone w części graficznej planu, dla których obowiązują zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2:
      – grupa A – obiekty o wysokich walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 15,
         ii) budynek mieszkalny, ul. Wolności 19,
      – grupa B – obiekty o walorach kulturowych:
         i) budynek mieszkalny, ul. Wolności 17,
      – obiekty, których część objęta jest ochroną konserwatorską – ul. Wolności 21: portal w północno-zachodniej części budynku mieszkalnego;
6) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
   a) intensywność zabudowy – do 2,2, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 1,2,
   b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
      – wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 4 kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle i do 13 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maksymalnie 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); w przypadku lokalizacji budynku na stoku (na terenie pochyłym), dopuszcza się podwyższenie wysokości budynku do 14,5 m od strony niżej położonego terenu,
      – elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać podane powyżej wysokości o nie więcej niż 1 m,
      – szerokość elewacji frontowej – do 18 m,
      – wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 3,
   c) rodzaj dachu – płaski,
   d) linie zabudowy:
      – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
      – nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków gospodarczych lub garażowych o wysokości do 3 m lub do 4,5 m w przypadku garaży wielopoziomowych, o powierzchni nie przekraczającej w sumie 50 m^2,
   e) dopuszcza się zabudowę na granicy działek nr 301 i 302,
   f) w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w przypadku jej rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy, w celu spełnienia wymagań parkingowych, dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej,
   g) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej,
   h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,

i) na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów,

j) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego domu jednorodzinnego lub jednego budynku wielorodzinnego na jednej działce budowlanej,

k) na terenach nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej należy zaprojektować urządzone tereny rekreacyjne, zieleń i elementy małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców wg wskaźnika min. 2,0 m^2/10,0 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań,

l) na działkach, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską wykorzystanie powyższych, dopuszczalnych gabarytów budynków, linii zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu warunkowane jest koniecznością zachowania tradycyjnej formy obiektów i ich otoczenia;

7) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – 700 m^2,
– dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 112,5 m^2/mieszkanie,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 20 m,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle lub równolegle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 10°,

d) zaleca się zachowanie parcelacji historycznej;

8) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) część terenu, oznaczona informacyjnie w części graficznej planu, stanowi teren zagrożony ruchami masowymi nr 5146 – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 1,

b) teren znajduje się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo lotniska wojskowego Oksywie – obowiązują przepisy przywołane w § 8 ust. 1 pkt 3;

9) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ

a) dojazd od: ul. Podlaskiej, ul. Wolności (ulice poza obszarem objętym planem),

b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 2-4,

c) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2;

10) INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 15

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Urszulanek i Wolności, w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W części graficznej planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia identyfikacyjne zawierające numery terenów oraz ich przeznaczenie w liniach rozgraniczających;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa A, obiekty o wysokich walorach kulturowych;
6) obiekty objęte ochroną konserwatorską – grupa B, obiekty o walorach kulturowych;
7) obiekty, których część objęta jest ochroną konserwatorską.

Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu miejscowego.

§ 16

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miasta Gdyni

Tadeusz Szemiot

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DZIAŁKI LEŚNE W GDYNI, REJON ULIC URSZULANEK I WOLNOŚCI

1008

CZĘŚĆ GRAFICZNA, skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/391/25
Rady Miasta Gdyni
z dnia 26 marca 2025 r.



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent Miasta Gdyni
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PND.6642.4.31.2024
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024.10.16
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Mariola Pedynkowska

0 50 100 m

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

NUMER TERENU
SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
1MNW-MWW

MNW-MWW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

MNW-MWW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

WYRÓŻNIONE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A

OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B

OBIEKTY, KTÓRYCH CZĘŚĆ OBJĘTA JEST OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

INFORMACJE

GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI

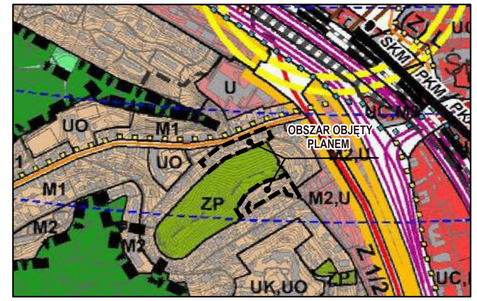
TERENY WYSTĘPOWANIA STOKÓW O SPADKACH CO NAJMNIEJ 15° GDZIE RÓŻNICA WYSOKOŚCI WYNOSI POWYŻEJ 2,5 M

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

80 — POZIOMICE - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYZNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI

1:25 — NACHYLENIE POWIERZCHNI STOŻKOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDYNI - UCHWAŁA NR XI/342/19 RADY MIASTA GDYNI Z DNIA 28 SIERPNIA 2019 R.



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

STREFY URBANISTYCZNE

- strefa śródmiejska
- strefa miejska

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA

- tereny zieleni urządzonej (ogrody botaniczne, parki, bulwary, skwery) - PBC min. 80%

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

U, M2... obszary istniejącej zabudowy *(U), (M2)... obszary rozwoju lub ograniczonego rozwoju zabudowy*

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych

TERENY ZIELENI

- ZP — tereny zieleni urządzonej

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

(przedstawione na rysunku kształty projektowanych węzłów mają charakter schematyczny, poglądowy i nie należy uznawać ich za przesądzone)

- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- 140 — poziomice - linie łączące punkty na płaszczyznach ograniczających, położone na tej samej wysokości (wysokość wyrażona w m n.p.m.)

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI
ul. Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DZIAŁKI LEŚNE W GDYNI, REJON ULIC URSZULANEK I WOLNOŚCI

NAZWA RYSUNKU	CZĘŚĆ GRAFICZNA
DYREKTOR BIURA	mgr inż. arch. Iwona Markešić POIU nr G-246/2008
Z-CA DYREKTORA BIURA	dr inż. arch. Paulina Szewczyk POIU nr G-231/2007
PROJEKTANT	dr inż. arch. Paulina Szewczyk
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Zofia Trusiewicz mgr inż. arch. Martyna Nagórska
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	mgr inż. Anna Obruszewska mgr inż. Anna Butkiewicz inż. Danuta Stojaczyk
ŚRODOWISKO	mgr Paweł Janowski mgr Gabriela Fiutowska

PLAN NR	DATA	SKALA	NR RYS.
1008	marzec 2025	1:1000	1