



Projekt uchwały ws. uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni,  
rejon ulic Urszulanek i Wolności (1008)

*pkt 5.6.*

Sesja Rady Miasta Gdyni  
26.03.2025 r.

Projekt

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GDYNI  
z dnia ..... 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 niezakłających funkcji mieszkaniowej;
- 2) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 3) U – teren usług.
2. Usługi niezakłające 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.

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA, skala 1:1000



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

WYRÓŻNIŁE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

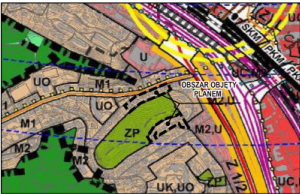
- NIEPRZECIEKALNE LINIE ZABUDOWY
- OBJEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A
- OBJEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B
- OBJEKTY, KTÓRYCH CZĘŚĆ OBJĘTA JEST OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

INFORMACJE

- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI
- TERENY WYSTĘPOWANIA STOKÓW O SPADKACH CO NAJMNIEJ 15° GDZIE RÓŻNICA WYSOKOŚCI WYNOŚI POWYŻEJ 2,5 M
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- POZIOME - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYZNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI
- NACHYLENIE POWIERZCHNI STOKÓW

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdyni  
z dnia ..... 2025 r.

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



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

- strefa ochronna
- strefa ochronna
- strefa ochronna

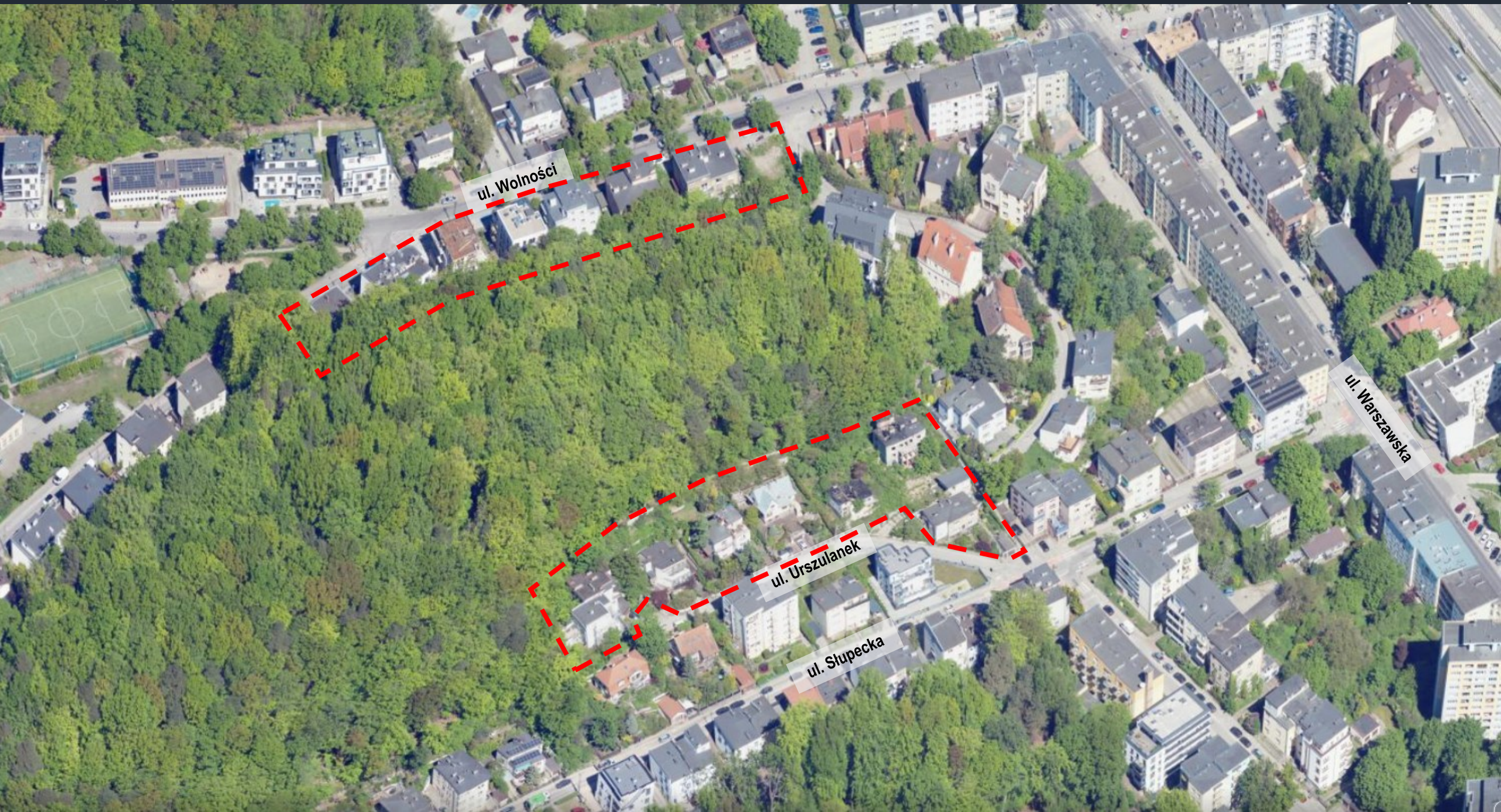
ELEMENTY WSPÓŁTWÓRCZĄCE ŚRODOWISKO EKOLOGICZNE MIASTA

- tereny zielone (ogrody botaniczne, parki, buławy, składowiska)
- tereny zielone (ogrody botaniczne, parki, buławy, składowiska)

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- U, M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, M42, M43, M44, M45, M46, M47, M48, M49, M50, M51, M52, M53, M54, M55, M56, M57, M58, M59, M60, M61, M62, M63, M64, M65, M66, M67, M68, M69, M70, M71, M72, M73, M74, M75, M76, M77, M78, M79, M80, M81, M82, M83, M84, M85, M86, M87, M88, M89, M90, M91, M92, M93, M94, M95, M96, M97, M98, M99, M100, M101, M102, M103, M104, M105, M106, M107, M108, M109, M110, M111, M112, M113, M114, M115, M116, M117, M118, M119, M120, M121, M122, M123, M124, M125, M126, M127, M128, M129, M130, M131, M132, M133, M134, M135, M136, M137, M138, M139, M140, M141, M142, M143, M144, M145, M146, M147, M148, M149, M150, M151, M152, M153, M154, M155, M156, M157, M158, M159, M160, M161, M162, M163, M164, M165, M166, M167, M168, M169, M170, M171, M172, M173, M174, M175, M176, M177, M178, M179, M180, M181, M182, M183, M184, M185, M186, M187, M188, M189, M190, M191, M192, M193, M194, M195, M196, M197, M198, M199, M200, M201, M202, M203, M204, M205, M206, M207, M208, M209, M210, M211, M212, M213, M214, M215, M216, M217, M218, M219, M220, M221, M222, M223, M224, M225, M226, M227, M228, M229, M230, M231, M232, M233, M234, M235, M236, M237, M238, M239, M240, M241, M242, M243, M244, M245, M246, M247, M248, M249, M250, M251, M252, M253, M254, M255, M256, M257, M258, M259, M260, M261, M262, M263, M264, M265, M266, M267, M268, M269, M270, M271, M272, M273, M274, M275, M276, M277, M278, M279, M280, M281, M282, M283, M284, M285, M286, M287, M288, M289, M290, M291, M292, M293, M294, M295, M296, M297, M298, M299, M300, M301, M302, M303, M304, M305, M306, M307, M308, M309, M310, M311, M312, M313, M314, M315, M316, M317, M318, M319, M320, M321, M322, M323, M324, M325, M326, M327, M328, M329, M330, M331, M332, M333, M334, M335, M336, M337, M338, M339, M340, M341, M342, M343, M344, M345, M346, M347, M348, M349, M350, M351, M352, M353, M354, M355, M356, M357, M358, M359, M360, M361, M362, M363, M364, M365, M366, M367, M368, M369, M370, M371, M372, M373, M374, M375, M376, M377, M378, M379, M380, M381, M382, M383, M384, M385, M386, M387, M388, M389, M390, M391, M392, M393, M394, M395, M396, M397, M398, M399, M400, M401, M402, M403, M404, M405, M406, M407, M408, M409, M410, M411, M412, M413, M414, M415, M416, M417, M418, M419, M420, M421, M422, M423, M424, M425, M426, M427, M428, M429, M430, M431, M432, M433, M434, M435, M436, M437, M438, M439, M440, M441, M442, M443, M444, M445, M446, M447, M448, M449, M450, M451, M452, M453, M454, M455, M456, M457, M458, M459, M460, M461, M462, M463, M464, M465, M466, M467, M468, M469, M470, M471, M472, M473, M474, M475, M476, M477, M478, M479, M480, M481, M482, M483, M484, M485, M486, M487, M488, M489, M490, M491, M492, M493, M494, M495, M496, M497, M498, M499, M500, M501, M502, M503, M504, M505, M506, M507, M508, M509, M510, M511, M512, M513, M514, M515, M516, M517, M518, M519, M520, M521, M522, M523, M524, M525, M526, M527, M528, M529, M530, M531, M532, M533, M534, M535, M536, M537, M538, M539, M540, M541, M542, M543, M544, M545, M546, M547, M548, M549, M550, M551, M552, M553, M554, M555, M556, M557, M558, M559, M560, M561, M562, M563, M564, M565, M566, M567, M568, M569, M570, M571, M572, M573, M574, M575, M576, M577, M578, M579, M580, M581, M582, M583, M584, M585, M586, M587, M588, M589, M590, M591, M592, M593, M594, M595, M596, M597, M598, M599, M600, M601, M602, M603, M604, M605, M606, M607, M608, M609, M610, M611, M612, M613, M614, M615, M616, M617, M618, M619, M620, M621, M622, M623, M624, M625, M626, M627, M628, M629, M630, M631, M632, M633, M634, M635, M636, M637, M638, M639, M640, M641, M642, M643, M644, M645, M646, M647, M648, M649, M650, M651, M652, M653, M654, M655, M656, M657, M658, M659, M660, M661, M662, M663, M664, M665, M666, M667, M668, M669, M670, M671, M672, M673, M674, M675, M676, M677, M678, M679, M680, M681, M682, M683, M684, M685, M686, M687, M688, M689, M690, M691, M692, M693, M694, M695, M696, M697, M698, M699, M700, M701, M702, M703, M704, M705, M706, M707, M708, M709, M710, M711, M712, M713, M714, M715, M716, M717, M718, M719, M720, M721, M722, M723, M724, M725, M726, M727, M728, M729, M730, M731, M732, M733, M734, M735, M736, M737, M738, M739, M740, M741, M742, M743, M744, M745, M746, M747, M748, M749, M750, M751, M752, M753, M754, M755, M756, M757, M758, M759, M760, M761, M762, M763, M764, M765, M766, M767, M768, M769, M770, M771, M772, M773, M774, M775, M776, M777, M778, M779, M780, M781, M782, M783, M784, M785, M786, M787, M788, M789, M790, M791, M792, M793, M794, M795, M796, M797, M798, M799, M800, M801, M802, M803, M804, M805, M806, M807, M808, M809, M810, M811, M812, M813, M814, M815, M816, M817, M818, M819, M820, M821, M822, M823, M824, M825, M826, M827, M828, M829, M830, M831, M832, M833, M834, M835, M836, M837, M838, M839, M840, M841, M842, M843, M844, M845, M846, M847, M848, M849, M850, M851, M852, M853, M854, M855, M856, M857, M858, M859, M860, M861, M862, M863, M864, M865, M866, M867, M868, M869, M870, M871, M872, M873, M874, M875, M876, M877, M878, M879, M880, M881, M882, M883, M884, M885, M886, M887, M888, M889, M890, M891, M892, M893, M894, M895, M896, M897, M898, M899, M900, M901, M902, M903, M904, M905, M906, M907, M908, M909, M910, M911, M912, M913, M914, M915, M916, M917, M918, M919, M920, M921, M922, M923, M924, M925, M926, M927, M928, M929, M930, M931, M932, M933, M934, M935, M936, M937, M938, M939, M940, M941, M942, M943, M944, M945, M946, M947, M948, M949, M950, M951, M952, M953, M954, M955, M956, M957, M958, M959, M960, M961, M962, M963, M964, M965, M966, M967, M968, M969, M970, M971, M972, M973, M974, M975, M976, M977, M978, M979, M980, M981, M982, M983, M984, M985, M986, M987, M988, M989, M990, M991, M992, M993, M994, M995, M996, M997, M998, M999, M1000, M1001, M1002, M1003, M1004, M1005, M1006, M1007, M1008, M1009, M1010, M1011, M1012, M1013, M1014, M1015, M1016, M1017, M1018, M1019, M1020, M1021, M1022, M1023, M1024, M1025, M1026, M1027, M1028, M1029, M1030, M1031, M1032, M1033, M1034, M1035, M1036, M1037, M1038, M1039, M1040, M1041, M1042, M1043, M1044, M1045, M1046, M1047, M1048, M1049, M1050, M1051, M1052, M1053, M1054, M1055, M1056, M1057, M1058, M1059, M1060, M1061, M1062, M1063, M1064, M1065, M1066, M1067, M1068, M1069, M1070, M1071, M1072, M1073, M1074, M1075, M1076, M1077, M1078, M1079, M1080, M1081, M1082, M1083, M1084, M1085, M1086, M1087, M1088, M1089, M1090, M1091, M1092, M1093, M1094, M1095, M1096, M1097, M1098, M1099, M1100, M1101, M1102, M1103, M1104, M1105, M1106, M1107, M1108, M1109, M1110, M1111, M1112, M1113, M1114, M1115, M1116, M1117, M1118, M1119, M1120, M1121, M1122, M1123, M1124, M1125, M1126, M1127, M1128, M1129, M1130, M1131, M1132, M1133, M1134, M1135, M1136, M1137, M1138, M1139, M1140, M1141, M1142, M1143, M1144, M1145, M1146, M1147, M1148, M1149, M1150, M1151, M1152, M1153, M1154, M1155, M1156, M1157, M1158, M1159, M1160, M1161, M1162, M1163, M1164, M1165, M1166, M1167, M1168, M1169, M1170, M1171, M1172, M1173, M1174, M1175, M1176, M1177, M1178, M1179, M1180, M1181, M1182, M1183, M1184, M1185, M1186, M1187, M1188, M1189, M1190, M1191, M1192, M1193, M1194, M1195, M1196, M1197, M1198, M1199, M1200, M1201, M1202, M1203, M1204, M1205, M1206, M1207, M1208, M1209, M1210, M1211, M1212, M1213, M1214, M1215, M1216, M1217, M1218, M1219, M1220, M1221, M1222, M1223, M1224, M1225, M1226, M1227, M1228, M1229, M1230, M1231, M1232, M1233, M1234, M1235, M1236, M1237, M1238, M1239, M1240, M1241, M1242, M1243, M1244, M1245, M1246, M1247, M1248, M1249, M1250, M1251, M1252, M1253, M1254, M1255, M1256, M1257, M1258, M1259, M1260, M1261, M1262, M1263, M1264, M1265, M1266, M1267, M1268, M1269, M1270, M1271, M1272, M1273, M1274, M1275, M1276, M1277, M1278, M1279, M1280, M1281, M1282, M1283, M1284, M1285, M1286, M1287, M1288, M1289, M1290, M1291, M1292, M1293, M1294, M1295, M1296, M1297, M1298, M1299, M1300, M1301, M1302, M1303, M1304, M1305, M1306, M1307, M1308, M1309, M1310, M1311, M1312, M1313, M1314, M1315, M1316, M1317, M1318, M1319, M1320, M1321, M1322, M1323, M1324, M1325, M1326, M1327, M1328, M1329, M1330, M1331, M1332, M1333, M1334, M1335, M1336, M1337, M1338, M1339, M1340, M1341, M1342, M1343, M1344, M1345, M1346, M1347, M1348, M1349, M1350, M1351, M1352, M1353, M1354, M1355, M1356, M1357, M1358, M1359, M1360, M1361, M1362, M1363, M1364, M1365, M1366, M1367, M1368, M1369, M1370, M1371, M1372, M1373, M1374, M1375, M1376, M1377, M1378, M1379, M1380, M1381, M1382, M1383, M1384, M1385, M1386, M1387, M1388, M1389, M1390, M1391, M1392, M1393, M1394, M1395, M1396, M1397, M1398, M1399, M1400, M1401, M1402, M1403, M1404, M1405, M1406, M1407, M1408, M1409, M1410, M1411, M1412, M1413, M1414, M1415, M1416, M1417, M1418, M1419, M1420, M1421, M1422, M1423, M1424, M1425, M1426, M1427, M1428, M1429, M1430, M1431, M1432, M1433, M1434, M1435, M1436, M1437, M1438, M1439, M1440, M1441, M1442, M1443, M1444, M1445, M1446, M1447, M1448, M1449, M1450, M1451, M1452, M1453, M1454, M1455, M1456, M1457, M1458, M1459, M1460, M1461, M1462, M1463, M1464, M1465, M1466, M1467, M1468, M1469, M1470, M1471, M1472, M1473, M1474, M1475, M1476, M1477, M1478, M1479, M1480, M1481, M1482, M1483, M1484, M1485, M1486, M1487, M1488, M1489, M1490, M1491, M1492, M1493, M1494, M1495, M1496, M1497, M1498, M1499, M1500, M1501, M1502, M1503, M1504, M1505, M1506, M1507, M1508, M1509, M1510, M1511, M1512, M1513, M1514, M1515, M1516, M1517, M1518, M1519, M1520, M1521, M1522, M1523, M1524, M1525, M1526, M1527, M1528, M1529, M1530, M1531, M1532, M1533, M1534, M1535, M1536, M1537, M1538, M1539, M1540, M1541, M1542, M1543, M1544, M1545, M1546, M1547, M1548, M1549, M1550, M1551, M1552, M1553, M1554, M1555, M1556, M1557, M1558, M1559, M1560, M1561, M1562, M1563, M1564, M1565, M1566, M1567, M1568, M1569, M1570, M1571, M1572, M1573, M1574, M1575, M1576, M1577, M1578, M1579, M1580, M1581, M1582, M1583, M1584, M1585, M1586, M1587, M1588, M1589, M1590, M1591, M1592, M1593, M1594, M1595, M1596, M1597, M1598, M1599, M1600, M1601, M1602, M1603, M1604, M1605, M1606, M1607, M1608, M1609, M1610, M1611, M1612, M1613, M1614, M1615, M1616, M1617, M1618, M1619, M1620, M1621, M1622, M1623, M1624, M1625, M1626, M1627, M1628, M1629, M1630, M1631, M1632, M1633, M1634, M1635, M1636, M1637, M1638, M1639, M1640, M1641, M1642, M1643, M1644, M1645, M1646, M1647, M1648, M1649, M1650, M1651, M1652, M1653, M1654, M1655, M1656, M1657, M1658, M1659, M1660, M1661, M1662, M1663, M1664, M1665, M1666, M1667, M1668, M1669, M1670, M1671, M1672, M1673, M1674, M1675, M1676, M1677, M1678, M1679, M1680, M168







PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZANIA  
PLANU MIEJSCOWEGO  
23.03.2022



ZBIERANIE WNIOSKÓW  
ROZPATRZENIE WNIOSKÓW  
07.12.2022



SPORZĄDZENIE PROJEKTU PLANU  
MIEJSCOWEGO



OPINIOWANIE I UZGADNIANIE  
PROJEKTU PLANU Z ORGANAMI  
I INSTYTUCJAMI  
DO 11.2024



WYŁOŻENIE PROJEKTU DO  
PUBLICZNEGO WGLĄDU  
21.12.2024 – 21.01.2025

---

DYSKUSJA PUBLICZNA  
08.01.2025

---

SKŁADANIE UWAG  
DO 04.02.2025



ROZPATRZENIE UWAG  
25.02.2025



PRZEDSTAWIENIE RADZIE MIASTA  
PROJEKTU PLANU



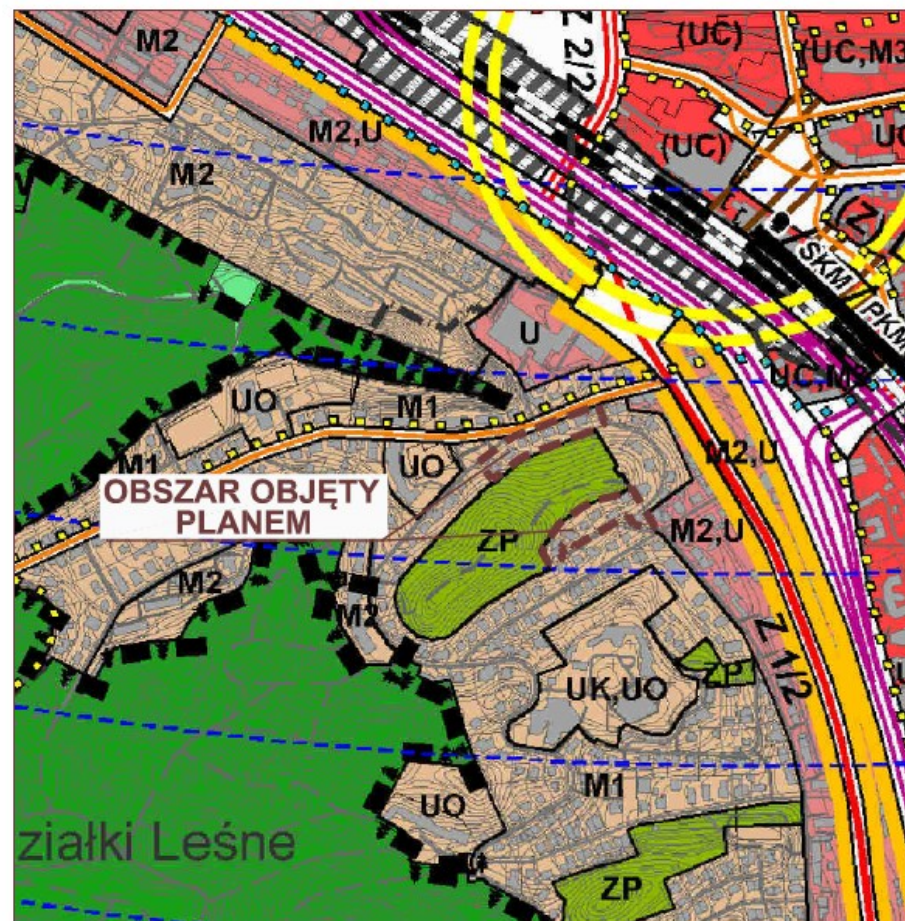
ROZTRZYGNIĘCIE PRZEZ  
RADĘ GMINY  
NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG



UCHWALENIE MPZP



# 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 wiejska

#### ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE OSNOWĘ EKOLOGICZNĄ MIASTA

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

### STRUKTURA FUNKCYJNALNA - 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)

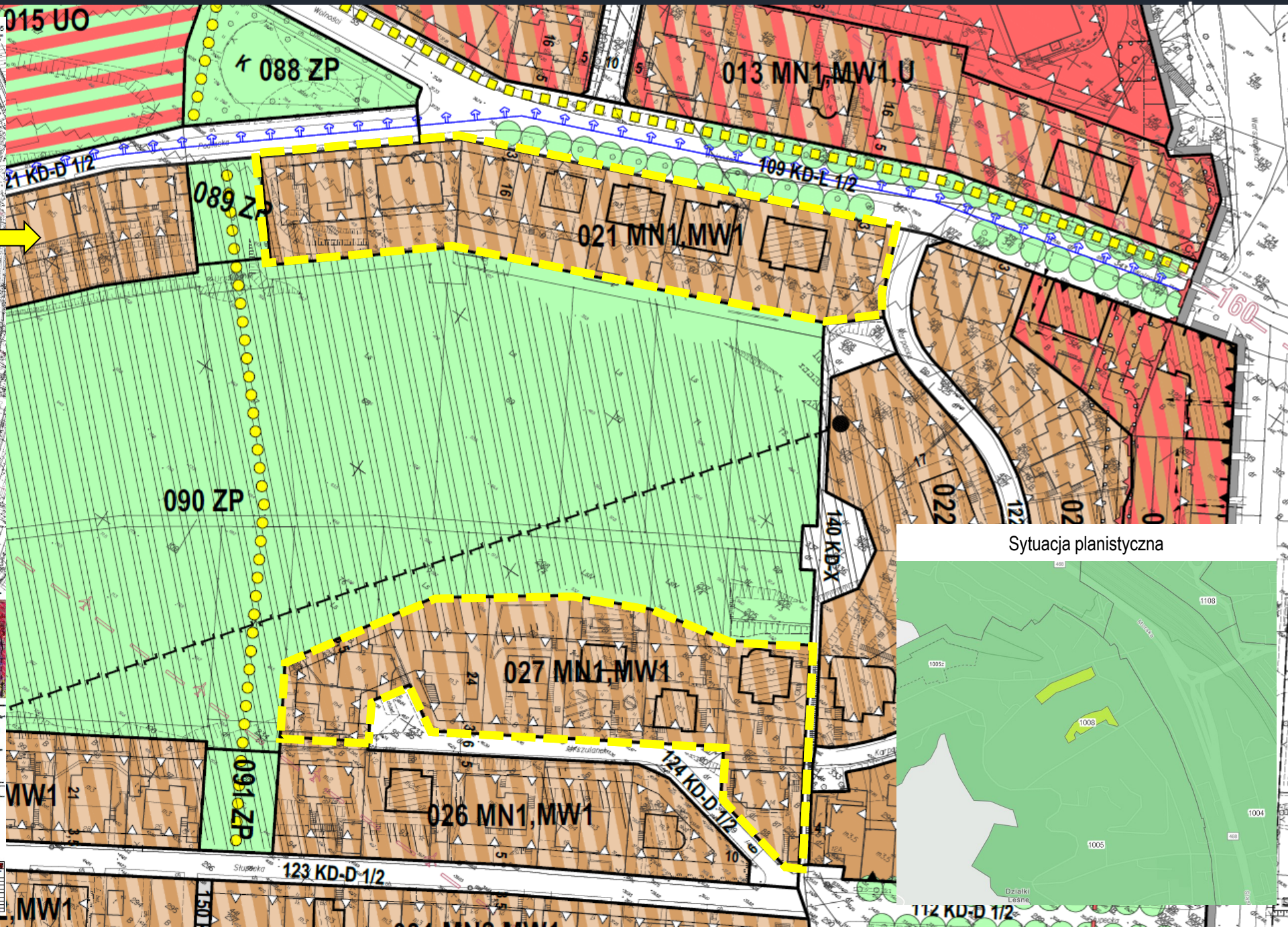
- ważniejsze drogi lokalne - klasy L
- ważniejsze lokalne trasy rowerowe

### ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

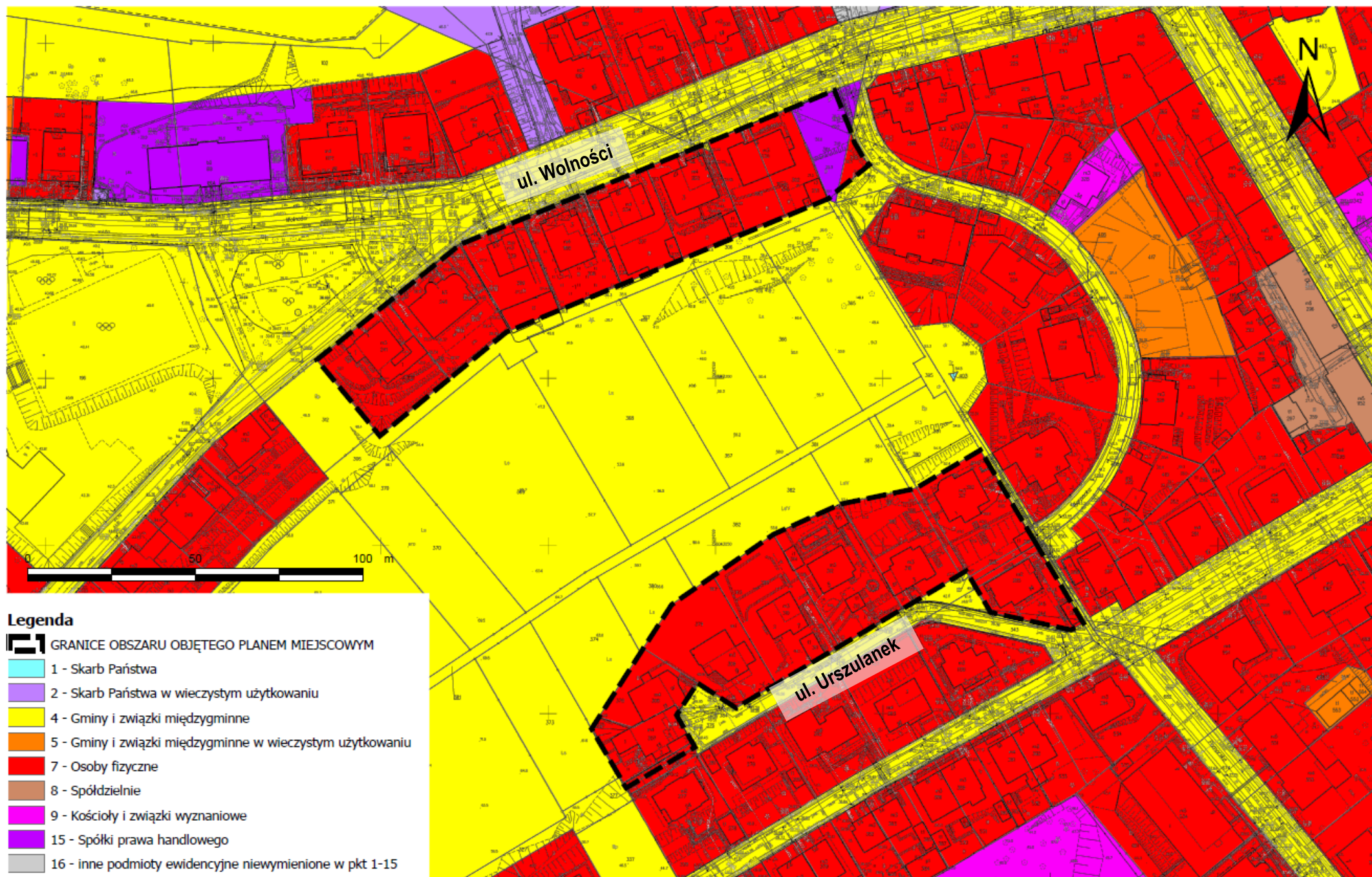
#### POZOSTAŁE ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- T40 poziomice - linie łączące punkty na płaszczyznach ograniczających,  
położone na tej samej wysokości (wysokość wyrażona w m n.p.m.)

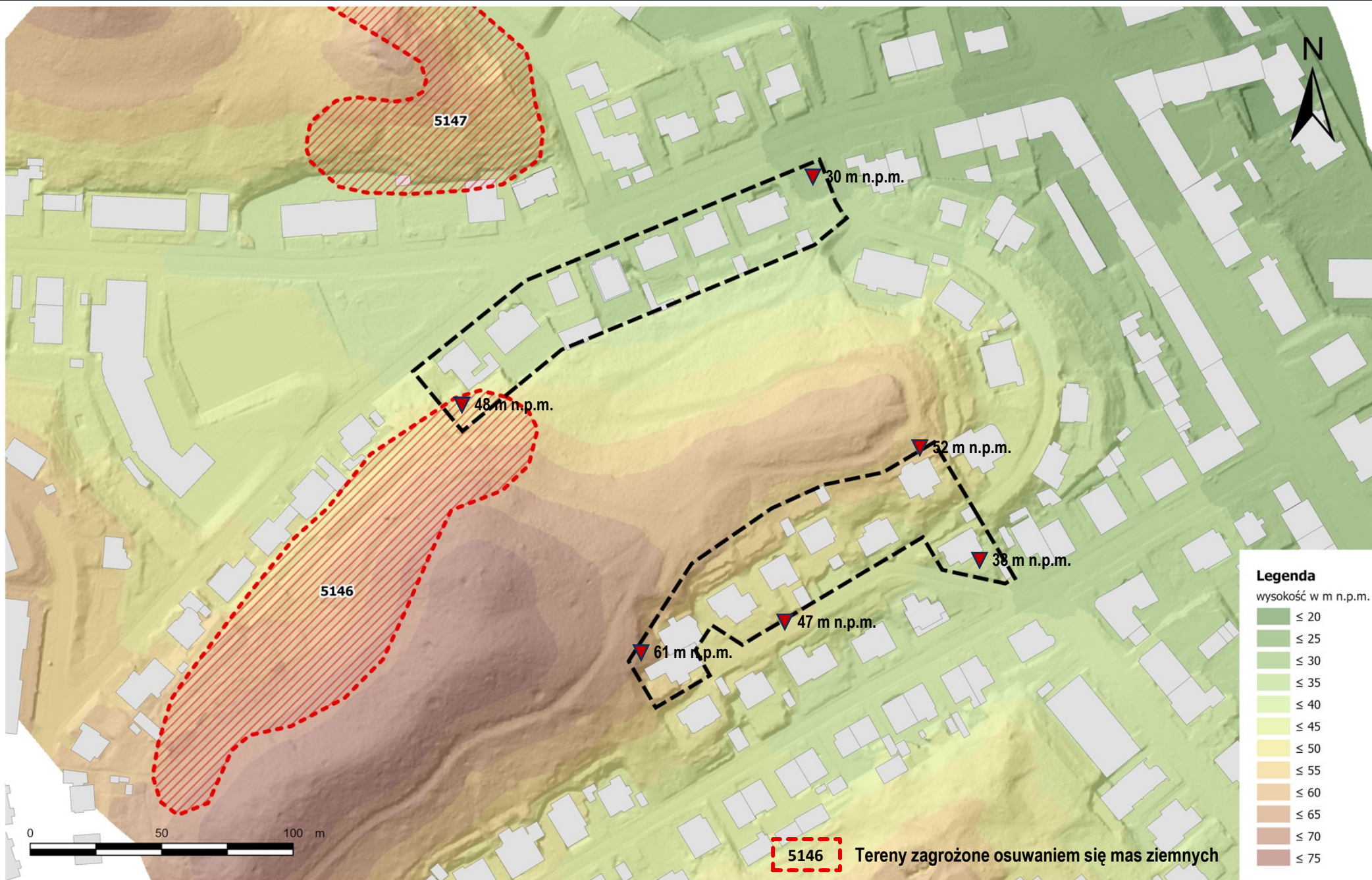












**Legenda**

wysokość w m n.p.m.

- ≤ 20
- ≤ 25
- ≤ 30
- ≤ 35
- ≤ 40
- ≤ 45
- ≤ 50
- ≤ 55
- ≤ 60
- ≤ 65
- ≤ 70
- ≤ 75



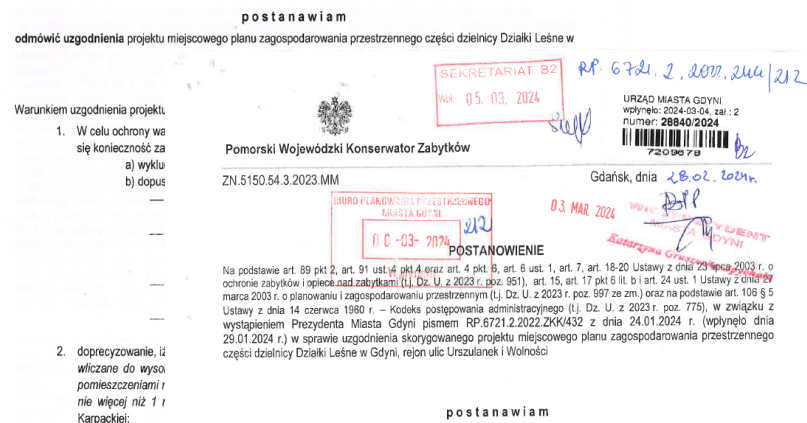


|         |                                                                                                                                              |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grupa A | ścisła ochrona zabytkowej formy i substancji budynku                                                                                         |
| Grupa B | ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku (bryła, dach, kompozycja elewacji), umożliwiającą ograniczone przekształcenia |
| Grupa C | w razie ingerencji w strukturę budynków lub ich całkowitej rozbiórki należy je udokumentować oraz zachować wartościowe elementy              |





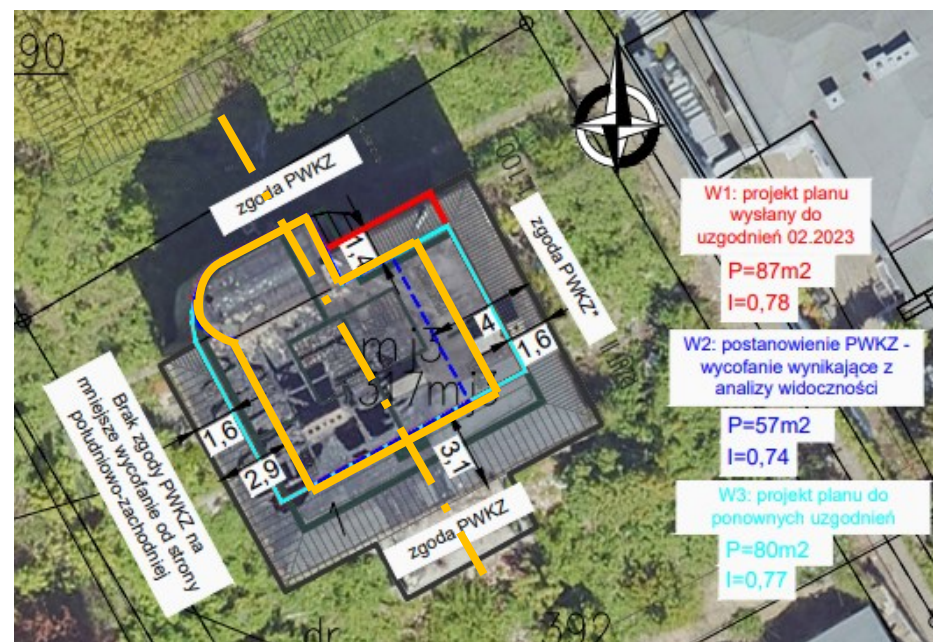




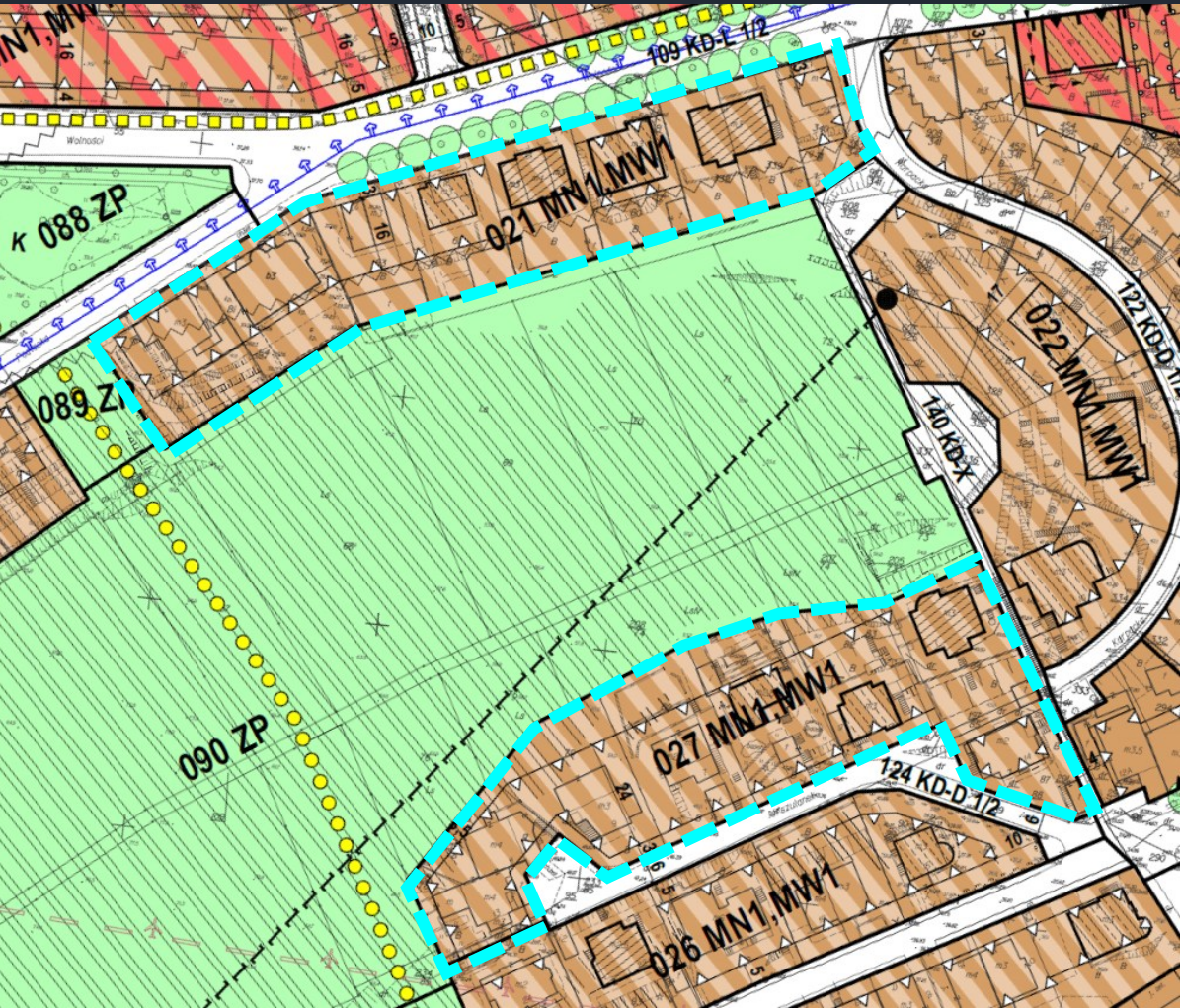
Warunkiem uzgodnienia projektu planu jest uwzględnienie następujących uwag:

- WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU  
WYDZIAŁ DS. ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH  
ul. Dyrkocińska 2-4, 80-852 Gdańsk, tel.: 58 301-62-67  
www.ochronazabytkow.gda.pl e-mail: gdansk@zabytki.mail.p

2. doprecyzowanie, iż w przypadku wprowadzenia elementów, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, tj. pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać ustaloną w projekcie wysokości o nie więcej niż 0,5 m – nie mogą być one widoczne z poziomu wzroku człowieka również z ulicy Karpackiej;







Rejon ul. Wolności

| MPZP                    | przeznaczenie terenu | Int.                                | Wys. zab.          | Liczba kondygnacji | Pow. zab. | PBC      |
|-------------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------|----------|
| obowiązujący (nr 1005)  | 021 MN1,MW1          | do 1,20                             | do 13,0 m (14,5 m) | do 4               | do 0,35   | min. 30% |
| projekt planu (nr 1008) | 1MNW-MWW-U           | do 1,2 (do 2,2 z kond. podziemnymi) | do 13 m (14,5 m)   | do 4               | do 0,35   | min. 30% |



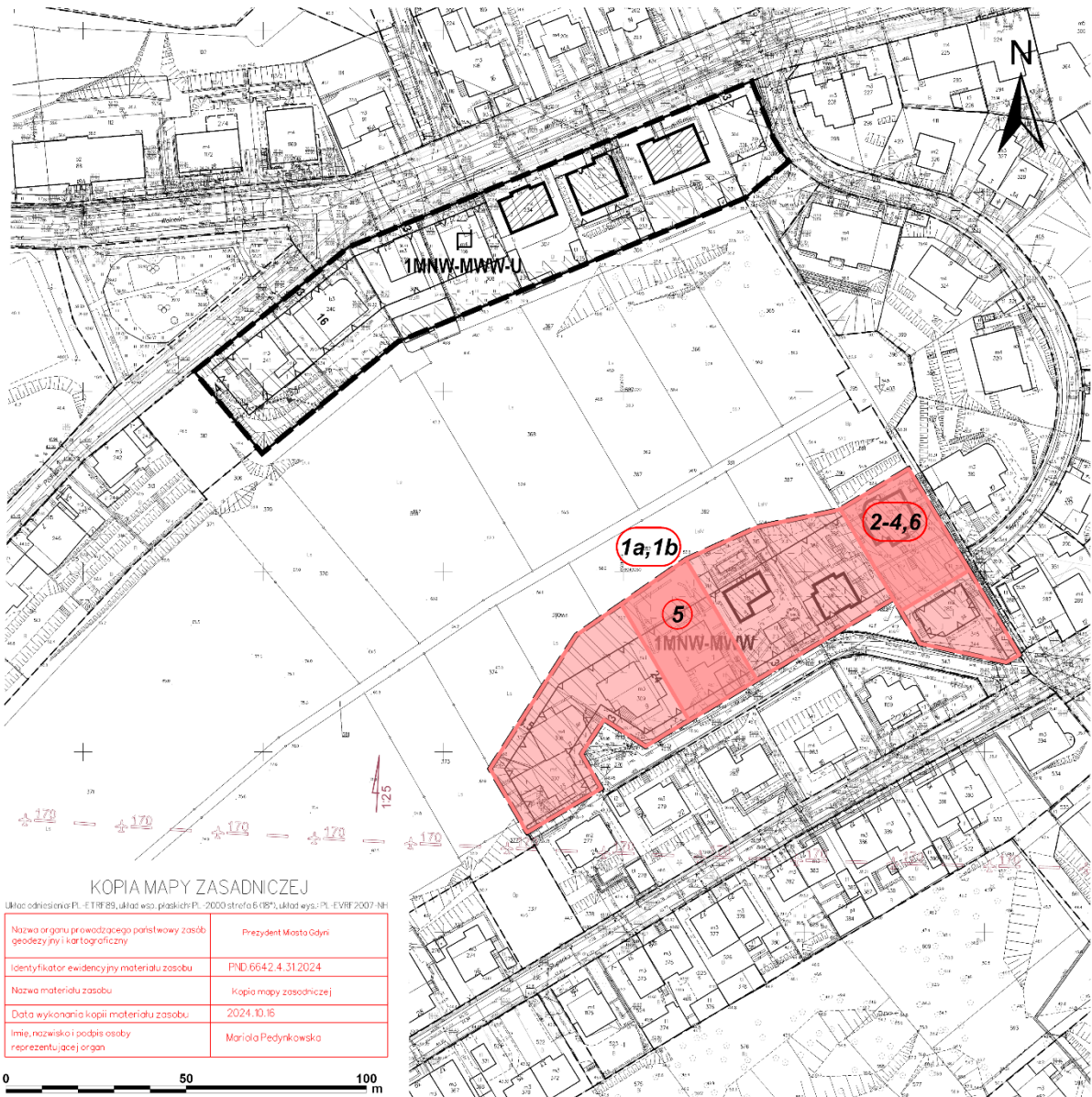
Rejon ul. Urszulanek

| MPZP                    | przeznaczenie terenu | Int.                                | Wys. zab.          | Liczba kondygnacji                                                                   | Pow. zab. | PBC      |
|-------------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|
| obowiązujący (nr 1005)  | 027 MN1,MW1          | do 0,80                             | do 11,0 m (12,5 m) | do 3                                                                                 | do 0,30   | min. 30% |
| projekt planu (nr 1008) | 1MNW-MWW             | do 0,8 (do 1,8 z kond. podziemnymi) | do 11 m (12,5 m)   | do 3 (dop. 4 dla budynku przy ul. Urszulanek 1 przy spełnieniu określonych warunków) | do 0,30   | min. 30% |



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

ROZPATRZENIE UWAG, skala 1:1000



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Układ odniesienia PL - ETR 89, układ wsp. płaskich PL - 2000 strofa 6 (18°), układ wysp: PL - ETR 2007 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                   | Mariała Pedyńkowska    |

ROZPATRZENIE UWAG

- 1

NR UWAGI WG WYKAZU UWAG W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO UWAGĄ

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 WYNOŚI 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

WYŁOŻENIE PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

21.12.2024 – 21.01.2025

dyskusja publiczna – 08.01.2025

SKŁADANIE UWAG DO 04.02.2025

ROZPATRZENIE UWAG  
przez Prezydenta Miasta Gdyni w dniu 25.02.2025 r.

Złożono 7 uwag – osoby fizyczne

- 1 uwagę uwzględniono
- 3 uwagi uwzględniono w części
- 3 uwag nie uwzględniono

Uwagi dotyczą głównie:

- Wysokości i innych parametrów zabudowy na terenie 1MNW-MWW (ul. Urszulanek)
- Dojazdu do nieruchomości przy ul. Urszulanek 1

|                                                                                                                         |                                                                         |         |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GDYNI<br>ul. Hugo Kołłątaja 1, 81-332 Gdynia                                     |                                                                         |         |           |
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIELNICY DZIAŁKI LEŚNE W GDYNI, REJON ULIC URSZULANEK I WOLNOŚCI |                                                                         |         |           |
| NAZWA RYSUNKU                                                                                                           | ROZPATRZENIE UWAG                                                       |         |           |
| DYREKTOR BIURA                                                                                                          | mgr inż. arch. Włodek Markowski<br>PCCU nr 6-2462008                    |         |           |
| Z-GA DYREKTORA BIURA                                                                                                    | dr inż. arch. Paulina Szewczyńska<br>PCCU nr 6-23192007                 |         |           |
| PROJEKTANT                                                                                                              | dr inż. arch. Paulina Szewczyńska                                       |         |           |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY                                                                                                       | mgr inż. Zofia Truszczyńska<br>mgr inż. arch. Mariola Nagórka           |         |           |
| INFRASTRUKTURA TECHNICZNA                                                                                               | mgr inż. Anna Orlowska<br>mgr inż. Anna Borkiewicz<br>mgr. Danuta Sójka |         |           |
| ŚRODOWISKO                                                                                                              | mgr Paweł Janowski<br>mgr Gabriela Fudowska                             |         |           |
| PLAN NR                                                                                                                 | 1008                                                                    | DATA    | luty 2025 |
| SKALA                                                                                                                   | 1:1000                                                                  | METRYCZ | 1         |



Uwagi złożone w kontekście podwyższenia w projekcie planu liczby kondygnacji z 3 na 4 dla budynku przy ul. Urszulanek 1 (lecz bez zmiany pozostałych parametrów)

1, 2, 5, 6

Zmiana wysokości zabudowy dla terenu 1MNW-MWW z 3 na 4 kondygnacje oraz z 11 (12,5) m na 13 (14,5) m

oraz zwiększenie powierzchni / intensywności zabudowy (uwagi nr 5 i 6)

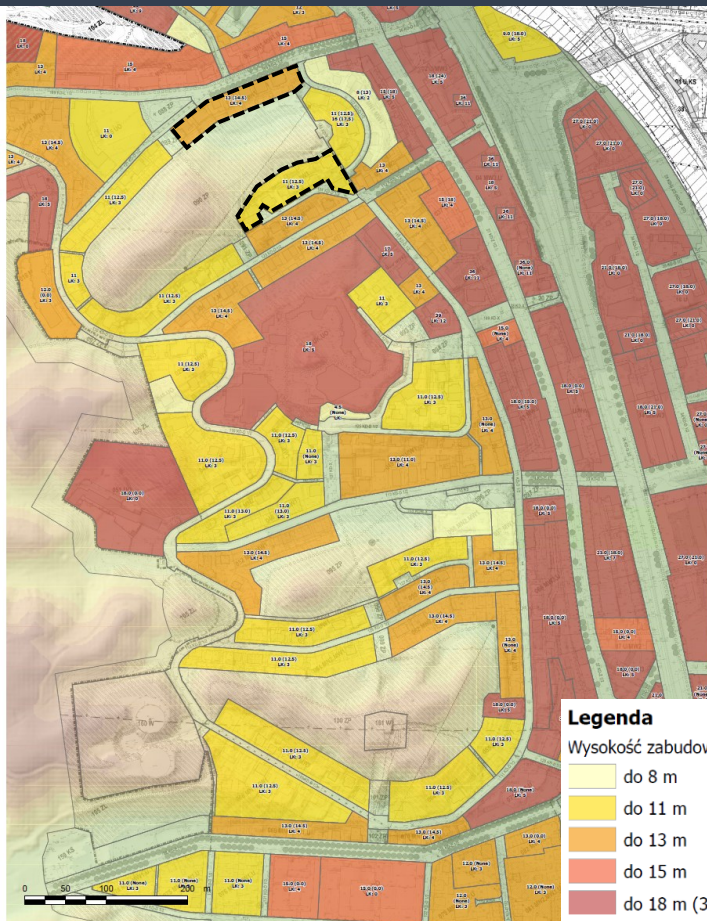
**Prop. nieuwzględnienia:** Ustalenia projektu planu dotyczące wysokości zabudowy kontynuują założenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, gdzie dla przedmiotowego obszaru ustalono strefę ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy dzielnicy mieszkaniowej Działki Leśne, z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień (strefa II). Intencją planu była 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. Na podstawie analizy zabudowy istniejącej, przy ulicach lokalnych, niżej położonych, jaką jest np. ul. Wolności, dopuszczono zabudowę do 4 kondygnacji, natomiast przy drogach dojazdowych na terenach wyżej położonych, jak np. ul. Urszulanek – do 3 kondygnacji.

W związku z powyższym, zarówno w planie obowiązującym, jak i projekcie planu, dla przedmiotowego terenu dopuszczono wysokość do 3 kondygnacji oraz do 11 m (do 12,5 m od strony niżej położonego terenu w przypadku lokalizacji budynku na stoku). Adaptowano pojedyncze istniejące budynki mające cztery kondygnacje na terenach, gdzie dopuszczono trzy kondygnacje.

Budynek przy ul. Urszulanek 1 posiada niepełną czwartą kondygnację (poddasze nieużytkowe). Właściciel nieruchomości wystąpił z wnioskiem o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dopuszczenie czwartej, wycofanej kondygnacji, bez zmiany pozostałych parametrów (w tym wysokości wyrażanej w metrach i intensywności zabudowy). Ze względu na dużą wartość historyczną przedmiotowego budynku, uzgodniono z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dopuszczenie nadbudowy nieużytkowego strychu jako dodatkową kondygnację, przy spełnieniu szeregu warunków związanych z ochroną zabytkowego budynku.

Ponadto, powierzchnia i intensywność zabudowy ustalone w planie miejscowym powiązane są z wysokością zabudowy, w związku z czym zwiększenie powierzchni i intensywności zabudowy również nie ma uzasadnienia.

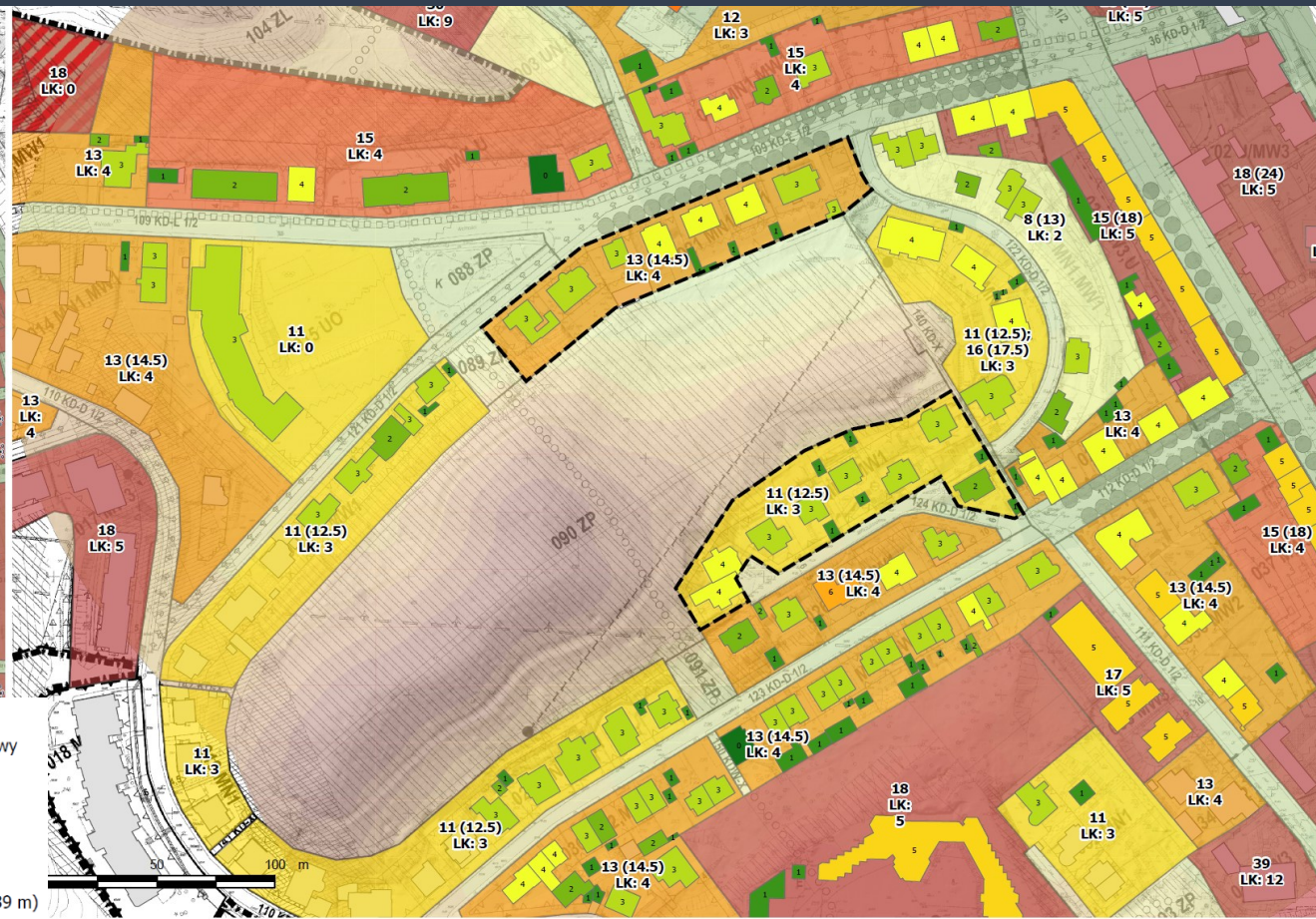
Maksymalna wysokość zabudowy i liczba kondygnacji w obowiązującym mpzp



## Legenda

Wysokość zabudowy

- do 8 m
- do 11 m
- do 13 m
- do 15 m
- do 18 m (39 m)

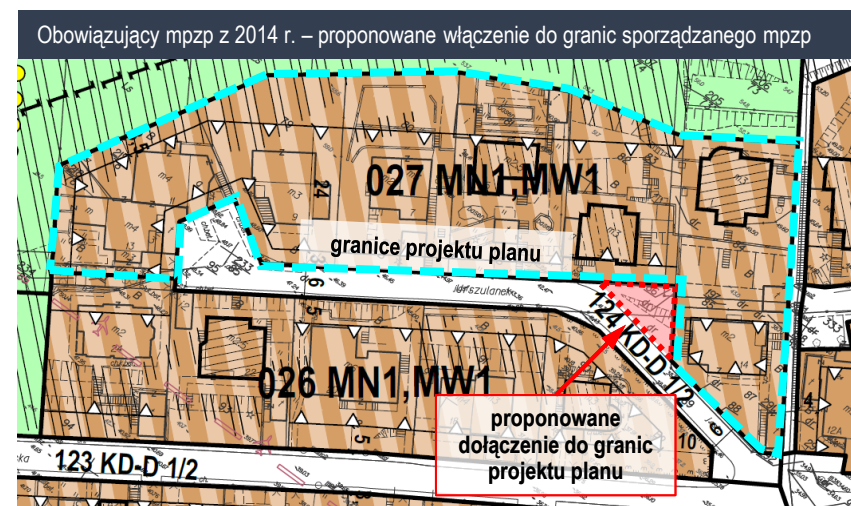
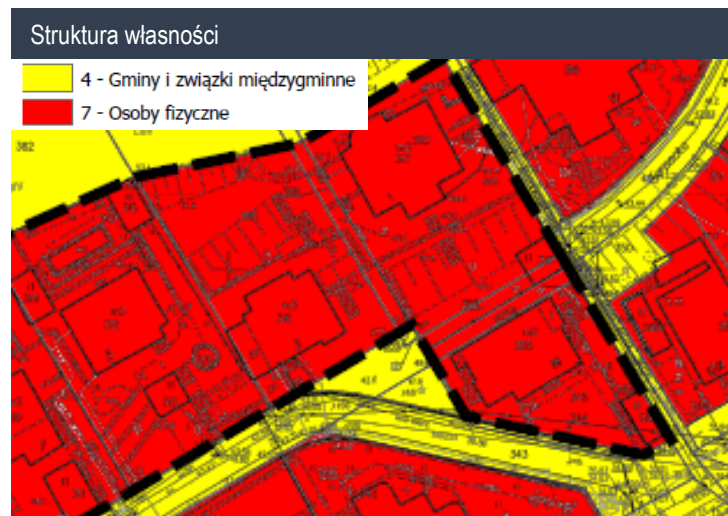
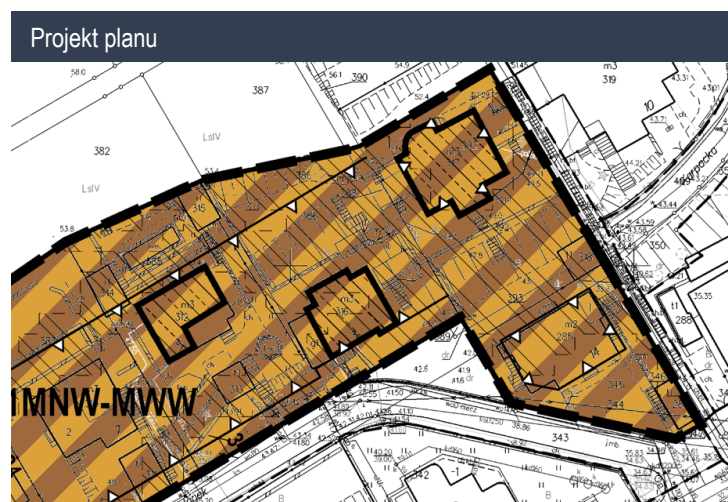
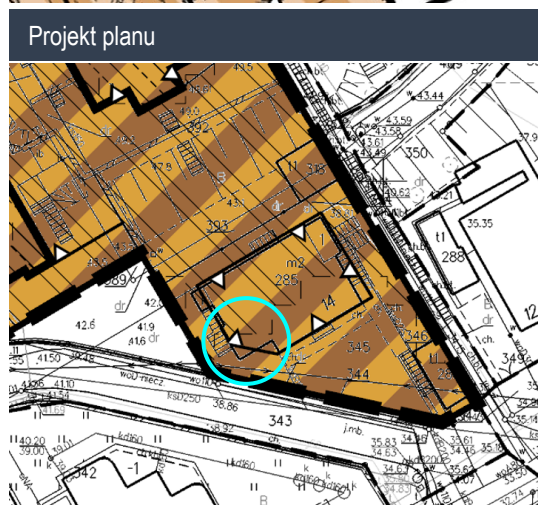




- 2) Korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy na zgodną z obrysem budynku przy ul. Słupeckiej 14
- 4) Włączenie części działek nr 343 i 384 do terenu 1MNW-MWW (obecnie teren 124 KD-D – ul. Urszulanek w obowiązującym mpzp)

**Ad 2) Prop. nieuwzględnienia:** Linie zabudowy w obrębie nieruchomości przy ul. Słupeckiej 14 co do zasady przebiegają po obrysie istniejącego budynku. **Nieobjęcie narożnika budynku liniami zabudowy wynika z bardzo małej odległości tej części budynku od granicy pasa drogowego** ustalonego w ww. obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej (teren 124 KD-D 1/2 – ul. Urszulanek).

**Ad 4) Prop. nieuwzględnienia:** Granice projektu planu ustalone zostały uchwałą Nr XL/1230/22 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Urszulanek i Wolności. Włączenie przedmiotowego terenu do sporządzanego planu miejscowego wymagałoby powtórzenia procedury sporządzania planu miejscowego. **Pas drogowy ul. Urszulanek (teren 124 KD-D 1/2 w ww. obowiązującym planie) wyznaczony został na podstawie struktury własności oraz użytkowania. Ustalony przebieg pasa drogowego umożliwia racjonalną obsługę komunikacyjną działek nr 386 i 388 oraz 392 i 393. Ponadto, w obrębie pasa drogowego, oprócz jezdni mogą znaleźć się inne potrzebne elementy zagospodarowania, jak np. chodnik czy pas zieleni, dlatego utrzymanie tego terenu w granicach pasa drogowego jest zasadne.**

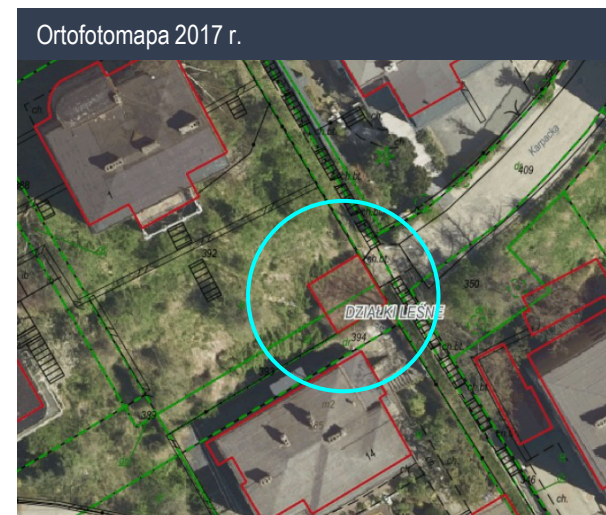




- 1) Wprowadzenie zapisu uniemożliwiającego adaptację nielegalnie rozbudowanego budynku garażowego na działkach nr 392 i 393 oraz zachowanie istniejącej rzędnej terenu na granicy z nieruchomością przy ul. Słupeckiej 14
- 2) Niezgodność koncepcji zabudowy budynku przy ul. Urszulanek 1 z wymaganiami parkingowymi i liczbą kondygnacji nadziemnych

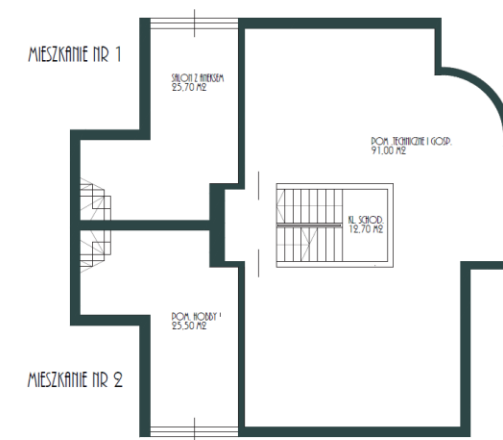
**Ad 1) Prop. uwzględnienia:** Zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 1a ad 3) oraz w uzupełnieniu: zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6 lit. i „na działkach istniejących, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe, dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub intensywności wykorzystania terenu, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy, powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów”. **Powyższy zapis nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień** – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry. **Budynek znajdujący się w południowo-wschodniej części działki nr 392 i na działce nr 393 jest posadowiony niezgodnie z ustaleniami projektu planu.**

**Ad 2) Prop. nieuwzględnienia:** Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Przedstawiony załącznik stanowił jedynie koncepcję zabudowy, która nie została w pełni odzwierciedlona w zapisach projektu planu. Po uchwaleniu planu miejscowego, projekt budowlany będzie musiał być zgodny z parametrami ustalonymi w planie, m.in. wymaganą liczbą stanowisk postojowych czy liczbą kondygnacji nadziemnych.

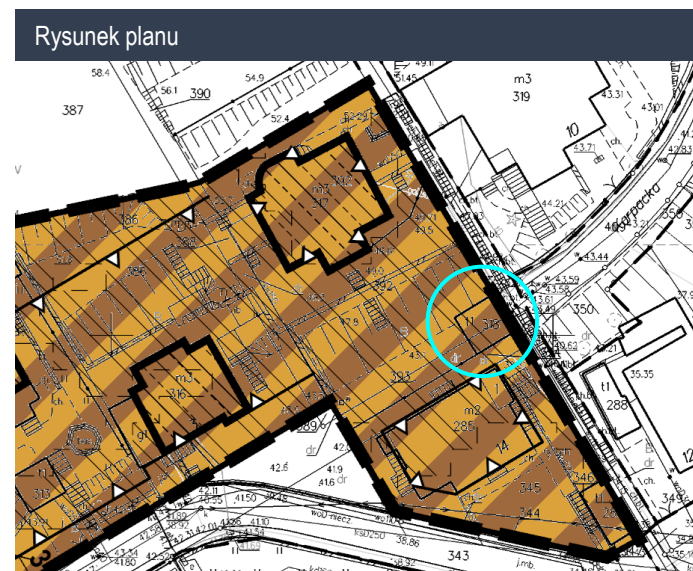
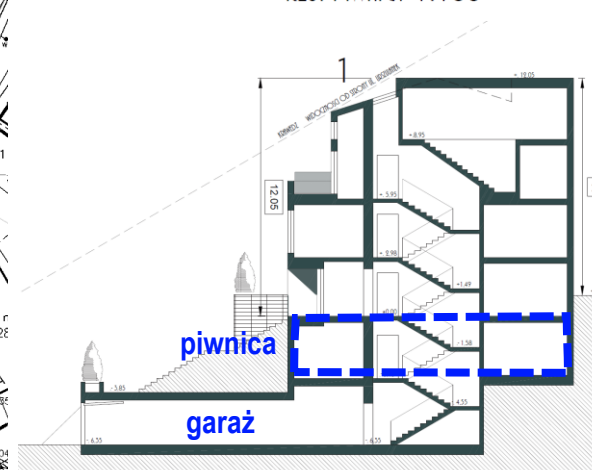


Karta terenu 1MNW-MWW  
§ 14 ust. 1 pkt 6 lit. d tiret drugie:  
„przednie linie zabudowy nie dotyczą parterowych obiektów garażowych wbudowanych w naturalną skarpę terenu z **wyłączeniem działek nr 392 i 393**, na których usytuowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską przy ul. Urszulanek 1 (...)”

§ 14 ust. 1 pkt 6 lit. 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”



RZUT PIWNICY 1:100





3

Dodać zapis o możliwości przekroczenia linii zabudowy dźwigami osobowymi przystosowanymi dla potrzeb osób niepełnosprawnych dla budynku przy ul. Urszulanek 1

**Prop. nieuwzględnienia:** Budynek przy ul. Urszulanek 1 objęty jest w projekcie planu grupą B ochrony konserwatorskiej, gdzie zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 lit. f „obowiązuje ochrona historycznej formy i wyrazu architektonicznego budynku tj. sposobu ukształtowania bryły, rodzaju i kształtu dachu, zasad kompozycji elewacji, rozmieszczenia, proporcji i kształtu stolarki”. Przedmiotowy budynek dodatkowo chroniony jest m.in. poprzez zapisy w § 14 ust. 1 pkt 5 lit. b tiret pierwsze podwójne tiret pierwsze, które dopuszczają „nadbudowę i rozbudowę budynku, pod warunkiem zastosowania rozwiązań architektonicznych, które nie wpłyną negatywnie na odbiór historycznej zabudowy”. **Zgodnie z postanowieniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podczas uzyskiwania uzgodnienia projektu planu, „możliwa jest wyłącznie ingerencja w bryłę budynku, zachowująca jego podstawowe cechy kompozycyjne”.** Nadbudowa możliwa jest przy spełnieniu szeregu warunków, natomiast rozbudowa budynku możliwa jest **wyłącznie o kondygnacje całkowicie zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu.** Proponowane w uwadze dodanie zapisu o możliwości przekroczenia linii zabudowy dźwigami osobowymi przystosowanymi dla potrzeb osób niepełnosprawnych, mimo że poprawiające dostępność przedmiotowego budynku dla osób o ograniczonej mobilności, nie może jednak zostać dopuszczone ze względu na ochronę konserwatorską obiektu. **Dobudowanie szybu windowego spowoduje zatarcie charakterystycznej formy budynku, co z kolei przyczyni się do obniżenia wartości historycznej obiektu.**



materiały inwestora

2016 r.



2017 r.



2024 r.

Zapis w projekcie planu

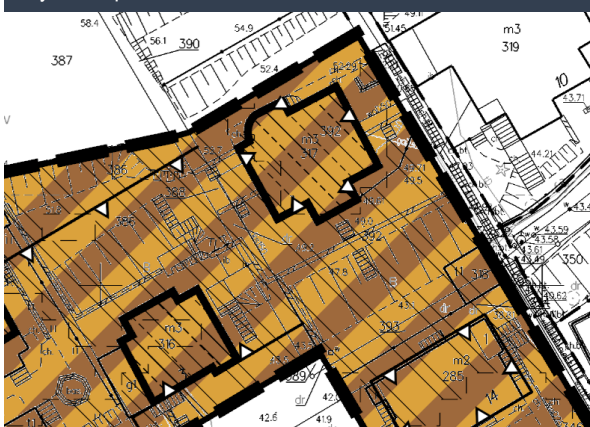
§ 13 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

(...)

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 wykusy 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 linią zabudowy nie więcej niż 0,35 m,
- d) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

Rysunek planu



postanawiam

odmówić uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Urszulanek i Wolności

Warunkiem uzgodnienia projektu planu jest uwzględnienie następujących uwag:

- W celu ochrony wartości kulturowych budynku mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Urszulanek 1 ustala się konieczność zachowania czytelności historycznej bryły budynku, tj.:
  - a) w zakresie planowanej rozbudowy:
    - ustalenie ochrony ukształtowania terenu;
    - skorygowanie i doprecyzowanie ustaleń § 14 ust. 1 pkt 6 lit. b tiret 2 i 4 - dopuszcza się rozbudowę wyłącznie kondygnacji zagłębionych ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego do niej terenu z zastrzeżeniem, że rozbudowa winna również stanowić kondygnację całkowicie zagłębioną ze wszystkich stron poniżej poziomu przylegającego do niej terenu;
    - doprecyzowania wymaga § 14 ust. 1 pkt 6 lit. d tiret 2 - przednie linie zabudowy nie dotyczą wyłącznie bramy wjazdowej do obiektów garażowych (dopuszcza się maksymalnie jedną bramę na działkę), ściany i stropy garażu winny znajdować się pod warstwą ziemi o profilu zgodnym z aktualnym ukształtowaniem terenu/skarpa);
  - b) doprecyzowanie § 14 ust. 1 pkt 6 lit. b tiret 2 - dopuszcza się nadbudowę budynku wycofaną od strony południowo-zachodniej minimalnie do miejsca styku łuku ryzalitu tylnego z linią elewacji południowo - wschodniej ryzalitu;
- doprecyzowanie, iż w przypadku wprowadzenia elementów, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, tj. pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, mogą przekraczać ustaloną w projekcie wysokość o nie więcej niż 0,5 m – nie mogą być one widoczne z poziomu wzroku człowieka również z ulicy Karpackiej;







5

3) Dopuszczyć rozbudowę budynku przy ul. Urszulanek 7 w głąb działki

**Prop. uwzględnienia:** Zapisy projektu planu uwzględniają postulat zawarty w uwadze. Projekt planu dopuszcza rozbudowę budynku w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy przy spełnieniu wskaźników i parametrów ustalonych w planie.

Rysunek planu





2) i 4) Zorganizowanie dojazdu do nieruchomości przy ul. Urszulanek 1 oraz do terenu zadrzewionego z tyłu ul. Karpackiej

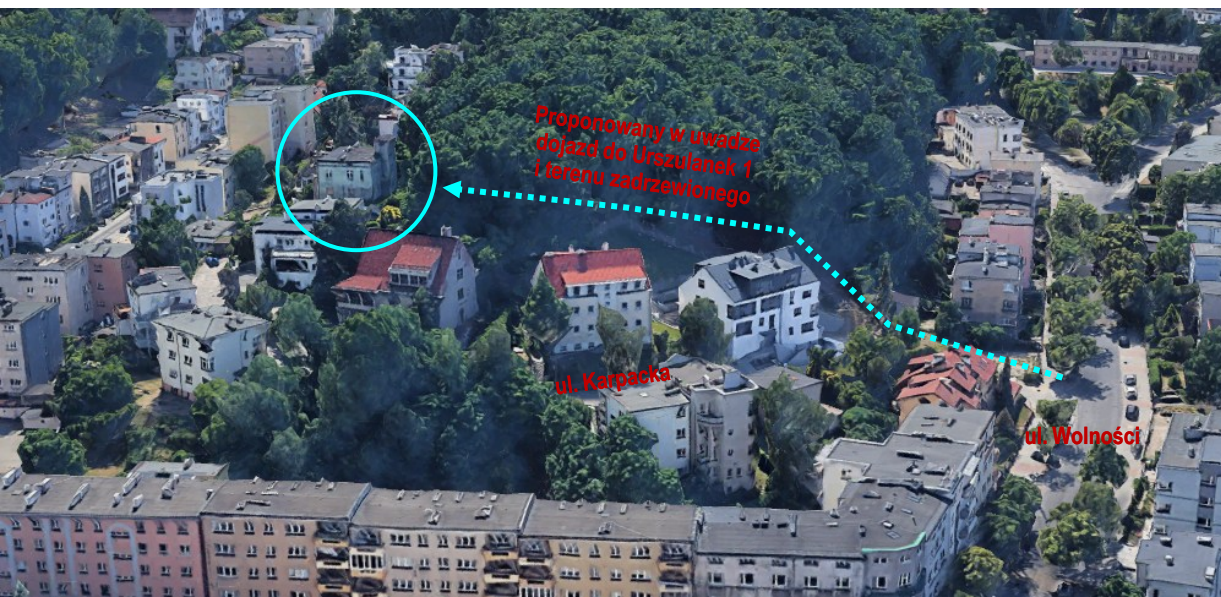
3) Zachowanie terenu zielonego jako przejścia na teren zadrzewiony w rejonie ul. Podlaskiej 3

**Prop. nieuwzględnienia:**

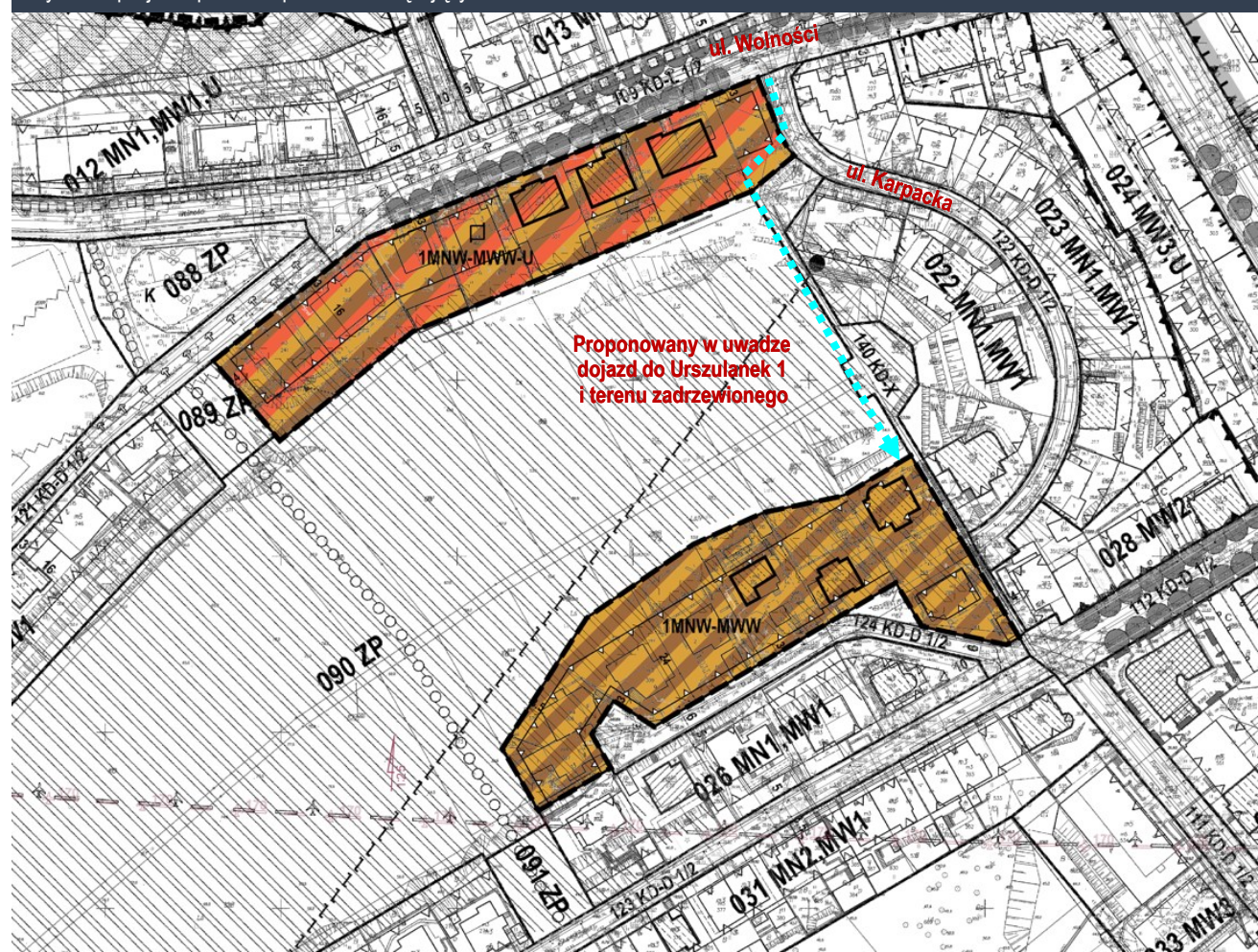
**Ad 2,4)** Przywrócenie dojazdu do nieruchomości przy ul. Urszulanek 1 oraz do sąsiedniego zadrzewionego terenu od ul. Karpackiej i dalej za linią zabudowy zachodniej strony ul. Karpackiej, nie jest możliwe ani zasadne ekonomicznie ze względu na obecną strukturę własnościową (teren przy ul. Wolności 13b jest nieruchomością prywatną), różnice wysokości terenu (między poziomem ul. Karpackiej w miejscu potencjalnego wjazdu, a najwyższym położonym punktem wzgórza różnica wynosi 26 m, co stanowi skarpę o średnim spadku około 30%) oraz przeznaczeniem terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 28 stycznia 2020 r., poz. 751) pod zieleni urządzoną. Ponadto, kwestia dojazdu do terenu zadrzewionego wykracza poza zakres przedmiotowego projektu planu – ten teren znajduje się poza granicami projektu planu.

**Ad 3)** Wnioskowane zachowanie przejścia nie dotyczy ustaleń planu, gdyż znajduje się ono poza granicami projektu planu. Dla terenu zadrzewionego w rejonie ul. Podlaskiej 3 obowiązuje ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej.

Historyczny plan parcelacyjny Działek Leśnych



Rysunek projektu planu na planie obowiązującym





UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GDYNI  
z dnia ..... 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

- 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.
- 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

- Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami wraz z symbolami oraz ich przeznaczenie zgodnie z poniższą klasyfikacją:
  - 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 niezakłających funkcji mieszkaniowej;
  - MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;**
  - U – teren usług.**
- Usługi niezakłające 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA, skala 1:1000



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**
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

WYRÓŻNIŁE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

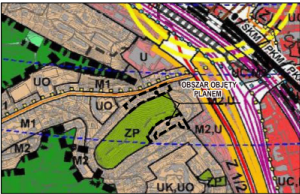
- NIEPRZECIEKALNE LINIE ZABUDOWY
- OBJEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA A
- OBJEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - GRUPA B
- OBJEKTY, KTOREY CZĘŚĆ OBJĘTA JEST OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

INFORMACJE

- GRANICE TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI
- TERENY WYSTĘPOWANIA STOKÓW O SPADKACH CO NAJMNIEJ 15° GDZIE RÓŻNICA WYSOKOŚCI WYNOŚI POWYŻEJ 2,5 M
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- POZIOME - LINIE ŁĄCZĄCE PUNKTY NA PŁASZCZYZNACH OGRANICZAJĄCYCH, POŁOŻONE NA TEJ SAMEJ WYSOKOŚCI
- NACHYLENIE POWIERZCHNI STOKÓW

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Gdyni  
z dnia ..... 2025 r.

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



LEGENDA

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

- strefa ochronna
- strefa ochronna
- strefa ochronna

STRUKTURA FUNKCJONALNA - KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W. M. - obszar mieszkaniowy (M. M. - obszar mieszkaniowy) (M. M. - obszar mieszkaniowy) (M. M. - obszar mieszkaniowy)

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej
- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej

TERENY ZIELNE

- ZP - tereny zielone

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa A - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa B - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa C - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa D - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa E - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa F - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa G - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa H - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa I - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa J - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa K - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa L - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa M - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa N - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Grupa O - tereny objęte ochroną konserwatorską (grupy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z)