

# **UCHWAŁA NR VIII/190/07**

## **Rady Miasta Gdyni**

### **z dnia 23 maja 2007 roku**

**w sprawie:            uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Chyłońskiej i Kartuskiej.**

Na podstawie art. 20 i art. 27 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz. U. nr 45 poz. 319 i nr 225, poz. 1635), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 roku: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 roku: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r.: Dz. U. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327) Rada Miasta Gdyni, uchwała, co następuje:

#### **§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni uchwalonego uchwałą nr XIII/483/99 z dnia 24 listopada 1999 roku uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Chyłońskiej i Kartuskiej oznaczonego numerem ewidencyjnym 0702, w części obejmującej obszar o powierzchni 1,18 ha w granicach, które przebiegają:

- od północy – wzdłuż terenu przeznaczonego w planie na usługi sakralne,
  - od wschodu – wzdłuż ulicy Żukowskiej,
  - od południa – wzdłuż ulicy Gniewskiej,
  - od zachodu – wzdłuż ulicy Kartuskiej,
- zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

Na obszarze objętym zmianą ustala się:

- 1) podział i przeznaczenie terenów wyodrębnionych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi:

##### **U – Tereny usług o uciążliwości zamykającej się w granicach lokalizacji**

Zakres usług ustalony odrębnie dla poszczególnych terenów w kartach terenów, jako:

- usługi centrotwórcze obejmujące administrację, handel detaliczny i naprawy (bez napraw i obsługi pojazdów mechanicznych), hotele i restauracje, pośrednictwo finansowe, biura usług transportu i łączności (w tym poczta i telekomunikacja), obsługa nieruchomości, obiekty sakralne, usługi związane z rekreacją kulturą i sportem (bez boisk i hal sportowych), usługi w zakresie ochrony zdrowia i opieki społecznej (bez zakwaterowania), komercyjne usługi edukacji, usługi osobiste i inne usługi i obiekty nieuciążliwe na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej oraz biura i przedstawicielstwa firm różnych branż,
- usługi wbudowane w zabudowie mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolem **M1U** – zakres jak powyżej z wyłączeniem hoteli i gastronomii z działalnością rozrywkową, jak również z wyłączeniem innej działalności uznanej za uciążliwą dla mieszkańców i wymienionej w kartach terenów

##### **UM – Tereny usług centrotwórczych z dopuszczeniem mieszkań wbudowanych**

##### **M1U – Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych**

##### **KD – Ulice dojazdowe**

## **KP – Parkingi**

## **KX – Ciągi piesze i pieszo-jezdne**

- 2) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy zawarte w kartach poszczególnych terenów,
- 3) zasady ochrony środowiska zawarte w kartach poszczególnych terenów,
- 4) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zawarte w kartach poszczególnych terenów,
- 5) stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

### **§ 3**

1. Stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty wnoszonej na rzecz gminy wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 0%.
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawarto w kartach tych terenów.
3. Karty terenów:

### **KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **20.1** 2) POWIERZCHNIA 0,08 ha  
**20.2** 0,33 ha
- 3) FUNKCJE TERENU  
**UM – USŁUGI CENTROTWÓRCZE Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAŃ POWYŻEJ  
KODYGNACJI PARTERU**
- 4) FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA
  - a) usługi rozrywkowe: agencje towarzyskie, dyskoteki i nocne kluby.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 6) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
  - a) linie zabudowy:
    - obowiązujące linie zabudowy (linie ustawienia lica frontowej ściany projektowanych budynków) – w licu ściany frontowej istniejących budynków oraz jak na rysunku zmiany planu; na terenie 20.1UM w obrębie nieruchomości przy ul. Kartuskiej 1 i 3 dopuszcza się wysunięcie parterów budynków poza obowiązującą linię zabudowy do - linii oznaczonej na rysunku zmiany planu jako nieprzekraczalna linia zabudowy parteru,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy (linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków) – jak na rysunku zmiany planu,
  - b) pokrycie działki zabudową: na terenie 20.1UM – do 50% powierzchni działki, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy przekraczającej dopuszczalne w planie pokrycie działki zabudową z zakazem jej rozbudowy powodującej dalsze przekroczenie dopuszczalnego wskaźnika; na terenie 20.2UM – nie ustala się.
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy (mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu, attyki) – do 14,0 m,
  - b) rodzaj dachu – płaski,
  - c) poziom posadowienia parteru – od 0,0 do 0,30 m nad poziomem terenu.
- 8) WARUNKI KONSERWATORSKIE – nie ustala się.
- 9) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
  - a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI

- a) zachować istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 11) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
  - a) dojazd od ulicy Kartuskiej poprzez istniejące przejazdy bramowe,
  - b) miejsca postojowe – w zatokach ulicznych, w obrębie własnych działek oraz na wydzielonym parkingu 021KP.
- 12) ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
  - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – poprzez istniejące sieci w ul. Kartuskiej,
  - b) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła, gazowe lub z sieci ciepłej w ul. Kartuskiej.
- 13) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **21** 2) POWIERZCHNIA 0,42 ha
- 3) FUNKCJE TERENU  
**M1U – MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE Z DOPUSZCZENIEM  
NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUG – DOMY WOLNOSTOJĄCE, BLIŹNIACZE,  
SZEREGOWE**
- 4) FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA
  - a) usługi rozrywkowe: agencje towarzyskie, dyskoteki i nocne kluby.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 6) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy (linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków): przednia i boczne – 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 018KD i terenu 021KP; tylna 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 018KD,
  - b) pokrycie działki zabudową – do 50% powierzchni działki,
  - c) dopuszcza się podział działki numer 361/178 na dwie o min. szerokości frontu 16,0 m, linią podziału prostopadłą do ul. Żukowskiej.
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
  - a) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 12,0 m od poziomem terenu do kalenicy,
  - b) rodzaj dachu – stromy, nachylenie połaci od 30° do 40°,
  - c) poziom posadowienia parteru – do 1,2 m nad poziomem terenu.
- 8) WARUNKI KONSERWATORSKIE – nie ustala się.
- 9) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
  - a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na pod zabudowę mieszkaniową.
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI
  - a) zachować istniejące drzewa oznaczone na rysunku planu.
- 11) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
  - a) dojazd od ulicy Żukowskiej,
  - b) miejsca postojowe – w obrębie własnych działek. Wymagania parkingowe:
    - min. 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
    - min. 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej usług,
    - min. 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych.
- 12) ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
  - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – poprzez sieci w ul. Żukowskiej, (konieczność budowy sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej). Wody opadowe z terenów zabudowy jednorodzinnej winny być w maksymalnym stopniu odprowadzane (przy korzystnych warunkach geologicznych) na tereny w granicach własnych działek,
  - b) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych ekologicznych źródeł ciepła, gazowe lub z sieci ciepłej w ul. Kartuskiej.
- 13) INNE ZAPISY – nie ustala się.

**KARTA TERENU**  
**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **24.1**
- 2) POWIERZCHNIA 0,04 ha
- 3) FUNKCJE TERENU  
**U – USŁUGI – usługi sakralne (plac przed kościołem)**
- 4) FUNKCJE LUB DZIAŁALNOŚĆ WYKLUCZONA
  - a) wszystkie poza związanymi z funkcją sakralną.
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I DÓBR KULTURY – nie ustala się.
- 6) WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zachowania dojazdu przeciwpożarowego do obiektów sakralnych położonych przy ul. Chyłońskiej 129-131.
- 7) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY – nie ustala się.
- 8) WARUNKI KONSERWATORSKIE – nie ustala się.
- 9) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
  - a) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.
- 10) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZIELENI – nie ustala się.
- 11) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
  - a) ulice – dojazd z ulicy Żukowskiej,
- 12) ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ
  - a) odprowadzenie ścieków deszczowych – poprzez sieci w ul. Żukowskiej.
- 13) INNE ZAPISY
  - a) w zagospodarowaniu terenu 24.1U lub 018.1KX przewidzieć dojazd przeciwpożarowy do obiektów sakralnych położonych przy ul. Chyłońskiej 129-131.

**KARTA TERENU**  
**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **018**
- 2) POWIERZCHNIA 0,24 ha
- 3) FUNKCJA  
**KD – ULICA DOJAZDOWA**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) 8,0 oraz jak na rysunku zmiany planu; jezdnia 5,0–6,0 m zakończona placem do zawracania o minimalnych wymiarach 20,0 m x 20,0 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w rejonie placu do zawracania, pod warunkiem zachowania dojazdu przeciwpożarowego do obiektów sakralnych położonych przy ul. Chyłońskiej 129-131.
- 5) ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH
  - a) do sieci kanalizacji deszczowej.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się.
- 7) INNE ZAPISY
  - a) w zagospodarowaniu placu na zakończeniu ulicy przewidzieć dojazd przeciwpożarowy do obiektów sakralnych położonych przy ul. Chyłońskiej 129-131.

**KARTA TERENU**  
**DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **018.1**
- 2) POWIERZCHNIA 0,01 ha
- 3) FUNKCJA  
**KX – CIĄG PIESZY I PIESZO-JEZDNY**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
- 5) ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH

- a) do sieci kanalizacji deszczowej.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się.
- 7) INNE ZAPISY
  - a) w zagospodarowaniu terenu 24.1U lub 018.1KX przewidzieć dojazd przeciwpożarowy do obiektów sakralnych położonych przy ul. Chylońskiej 129-131.

**KARTA TERENU  
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NR 0702**

- 1) NUMER TERENU **021**
- 2) POWIERZCHNIA 0,06 ha
- 3) FUNKCJA  
**KP – PARKING DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH**
- 4) SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
  - a) jak na rysunku zmiany planu.
- 5) ZASADY ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH
  - a) do sieci kanalizacji deszczowej.
- 6) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA – nie ustala się.
- 7) INNE ZAPISY
  - a) dojazd od ul. Żukowskiej lub/i Gniewskiej.

**§ 4**

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, który stanowi rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Chylońskiej i Kartuskiej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1.
2. Na rysunku zmiany planu miejscowego zawarto następujące obowiązujące ustalenia planu miejscowego:
  - 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) oznaczenia identyfikacyjne określające przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
  - 4) obowiązujące linie zabudowy,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy parteru,
  - 7) istniejące drzewa do zachowania.

**§ 5**

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 6**

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gdyni do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu jej oceny zgodności z prawem;
- 1) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni;
- 3) publikacji niniejszej uchwały, wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy.

## § 7

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Chylońskiej i Kartuskiej z dnia 26 listopada 2003 roku uchwalonego uchwałą nr XII/260/03 Rady Miasta Gdyni na obszarze objętym niniejszą zmianą.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

*Przewodniczący Rady Miasta Gdyni*

*dr inż. Stanisław Szwabski*