



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 sierpnia 2016 r.

Poz. 2891

UCHWAŁA NR VIIK/XXII/255/2016 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na północ od ulic Podmiejskiej i Budowlanych, do linii kolejowej i do granicy administracyjnej z Gminą Wejherowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VIk/XXXIII/386/2013 Rady Miasta Wejherowa z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na północ od ulic Podmiejskiej i Budowlanych, do linii kolejowej i do granicy administracyjnej z Gminą Wejherowo, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa (tekst jednolity uchwała Nr VIIk/X/105/2015 Rady Miasta Wejherowa z dnia 23 czerwca 2015 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na północ od ulic Podmiejskiej i Budowlanych, do linii kolejowej i do granicy administracyjnej z Gminą Wejherowo, obejmującą teren o powierzchni 47,96 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej „planem”.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa, uchwalonego uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4569 z późn. zm.).

Rozdział 1. Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleni, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) z wyłączeniem punktów odbioru ścieków, oraz obiekty małej architektury, chyba że ustalenia planu w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej;
- 2) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
- 4) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 5) zabudowa - budynki w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) nośnik reklamowy - wizualna forma informacji o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia; nośnikiem reklamowym nie jest logo i nazwa obiektu;
- 7) szyld - wizualna forma informacji zawierająca podstawowe dane o prowadzonej działalności, umieszczana przy wejściu do miejsca prowadzenia działalności w formie tablicy, liter przestrzennych, kasetonu, wysięgnika itp.; szyldem nie jest logo i nazwa obiektu;
- 8) miejski nośnik informacyjno-reklamowy - wizualna forma informacji o charakterze publicznym, zawierająca dane na temat życia miasta, wydarzeń ogólnospołecznych, kulturalnych, sportowych, politycznych, informacji turystycznej itp., zlokalizowana na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 9) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 10) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów) o szerokości (od linii zabudowy) do 2,0 m i długości (wzdłuż lica budynku) do 3,0 m, schodów zewnętrznych, tarasów itp., które nie zawężają pasa drogowego oraz części podziemnych obiektów budowlanych;

- 13) funkcje nieuciążliwe – funkcje produkcyjne, składowe i usługowe z wyłączeniem: produkcji, rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.), stacji obsługi pojazdów, baz, składów, hurtowni i innych, których działalność powoduje przekroczenie parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, powoduje nieodwracalne zmiany w środowisku przyrodniczym, w znaczący sposób pogarsza warunki użytkowania terenów sąsiadujących;
- 14) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;
- 16) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów o łącznej powierzchni 47,96 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 18 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) MN/PU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej;
- 2) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej;
- 3) KDL – tereny dróg publicznych - ulice lokalne;
- 4) KDD – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
 - d) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:
 - a) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia nośników reklamowych i szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania detalu lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. między innymi należy zachowywać osie pionowe i poziome podziałów (wyznaczone otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.); lokalizację i formę nośników reklamowych i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,
 - b) ogranicza się wielkość nośników reklamowych na budynku do 3,0 m²,
 - c) ogranicza się wielkość pojedynczego szyldu do 0,6 m²; dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,6 m² - będących integralną częścią projektu elewacji; wymaga się zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku o wielkości stanowiącej modułarną wielokrotność pojedynczego szyldu,

- d) wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolno stojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
- e) wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na budynku objętym ochroną konserwatorską,
- f) wyklucza się:
 - umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,
 - umieszczanie nośników reklamowych i szyldów na szybach wystawowych,
 - umieszczanie nośników reklamowych i szyldów powyżej parterów,
 - stosowanie oświetlenia pulsacyjnego oraz szyldów i nośników reklamowych o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz drzewostanów (minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek budowlanych określono w § 4, w kartach terenów); w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne;
- 2) należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost w warunkach miejskich; trasy podziemnych sieci uzbrojenia powinny uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew;
- 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 5) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami; dla budynków z pomieszczeniami przewidzianymi na pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości akustycznych należy stosować w miarę potrzeby środki techniczne zmniejszające uciążliwość akustyczne i inne poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększające odporność budynku do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;
- 7) zaleca się, aby części podziemne budynków nie przekraczały maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obszar objęty planem nie wchodzi w zasięg zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa i jego stref ochronnych, obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego; na rysunku planu i w karcie terenu 07.PU wyróżniono budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa, który obejmuje się ochroną konserwatorską w następującym zakresie:
 - a) ochrona formy i substancji zabytkowej w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków,
 - b) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku w wyniku działań nie związanych z umyślnym działaniem człowieka, odbudowa lub odtworzenie w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków,
 - c) stosowanie zasad lokalizacji i wielkości szyldów i nośników reklamowych wg przepisów zawartych w ust. 4, pkt 3,

d) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynku z wyjątkiem urządzeń dla niepełnosprawnych;

2) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych mają zastosowanie przepisy odrębne;

2) fragmenty obszaru opracowania, w granicach określonych na rysunku planu leżą w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe: zabrania się między innymi wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody w przypadku wystąpienia powodzi; w szczególnie uzasadnionych przypadkach, jeżeli inwestycja nie utrudni ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów;

3) w granicach planu występują obszary oznaczone na rysunku planu, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

4) w obszarze objętym planem występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą, z obecnością skarp i murów oporowych; wykonanie obiektów budowlanych na tych terenach powinno być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej

i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp i zboczy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących skarp, zboczy, murów oporowych i innych obiektów budowlanych oraz zapobiegą erozji powierzchniowej; sposób zabezpieczenia stabilności zboczy i skarp istniejących, oraz skarp powstałych w procesie budowlanym należy przedstawić w projekcie budowlanym; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzi zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód;

5) przez obszar objęty planem przebiegają linie napowietrzne SN 15 kV, wzdłuż których obowiązuje pas ograniczeń o szerokości po 7 m od osi linii; zagospodarowanie w obszarze stref ograniczeń napowietrznych linii energetycznych 110 kV i 15 kV należy uzgadniać każdorazowo z gestorem linii.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

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 § 4 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym: w oparciu o ulice lokalne – ul. Tartaczną i ul. Przemysławą;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

a) zakłady produkcyjne: 2 mp na 10 zatrudnionych,

b) place składowe, hurtownie, magazyny: 2 mp na 1000 m² powierzchni składowej,

- c) usługi handlu: obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m_c włącznie - 1 mp, obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m_c - 2 mp na każde rozpoczęte 100 m_c powierzchni sprzedaży oraz 2 mp na 10 zatrudnionych,
 - d) biura, banki, rzemiosło usługowe: 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 2 mp na 10 zatrudnionych,
 - e) mieszkalnictwo: budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 mp na mieszkanie, budynki mieszkalne wielorodzinne - 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - f) dla nie wymienionych funkcji usługowych - 2,5 mp na 100 m_c powierzchni użytkowej;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej, dopuszcza się podziemne parkingi i garaże;
- 4) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):
- a) mieszkalnictwo: budynki mieszkalne jednorodzinne – 0 mpk,
 - b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3 mp: 5% mp, nie mniej niż 1 mpk;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych:
- a) z dachów i z nawierzchni utwardzonych do ziemi po udokumentowaniu (na podstawie badań geologicznych określających warunki gruntowo - wodne), że warunki gruntowo – wodne umożliwiają rozsączenie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów i budynków sąsiednich i/lub do kanalizacji deszczowej na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
- 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 11) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
11. Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem:
- 1) dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej;
 - 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
 - 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;

- 4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy;
- 5) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, ustalenie nie dotyczy budynku objętego ochroną konserwatorską, dla którego obowiązuje zachowanie kąta nachylenia dachu; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu, ustalenie w zakresie rozbudowy i nadbudowy nie dotyczy budynku objętego ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują przepisy zawarte w ust. 6;
- 7) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie odtworzeniowej, stacji transformatorowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) określone w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą: terenów i obiektów infrastruktury technicznej, podziałów korygujących i porządkujących, co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu;
- 9) lokalizacją oznaczeń liniowych na rysunku planu jest oś podłużna linii;
- 10) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych obejmujące analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej oraz ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich i wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń typu: lej depresyjny, naprężenia dynamiczne w podłożu gruntowym, obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie itp;
- 11) ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - karty terenów

§ 4. 1. Karta terenów 01.MN/PU, 02.MN/PU:

- 1) powierzchnia: 01.MN/PU – 0,32 ha, 02.MN/PU – 2,07 ha;
- 2) przeznaczenie: **MN/PU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej, tylko w zakresie funkcji nieuciążliwych; ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 10,5 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,

- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,0; minimalna – 0,4,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
- minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - szerokość frontu działek: nie mniej niż w stanie istniejącym,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,
- i) inne ustalenia: kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny 01.MN/PU, 02.MN/PU nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 01.MN/PU, 02.MN/PU nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:
 - teren 01.MN/PU: od ulic dojazdowych 17.KDD (ul. Inżynierska) i 18.KDD (ul. Techników),
 - teren 02.MN/PU: od ulic dojazdowych 16.KDD (ul. Architektów), 17.KDD (ul. Inżynierska), 19.KDD (ul. Geodetów),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 2. Karta terenów 03.MN/PU, 04.MN/PU:**
- 1) powierzchnia: 03.MN/PU – 3,23 ha, 04.MN/PU – 1,96 ha;
- 2) przeznaczenie: **MN/PU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej - tylko w zakresie funkcji nieuciążliwych; ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolno stojąca,
- f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych do 30°,
- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,8; minimalna – 0,6,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 1000 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,

i) inne ustalenia:

- w granicach terenów z dużym udziałem zieleni wysokiej określonych na rysunku planu ustala się: dla działki 3/24 wprowadzenie możliwie maksymalnej ilości zieleni wysokiej, w tym wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Podmiejskiej; dla pozostałych działek nie mniej niż 30% powierzchni przeznaczonej dla zieleni wysokiej, w tym wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Podmiejskiej,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny 03.MN/PU, 04.MN/PU nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 03.MN/PU, 04.MN/PU nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 03.MN/PU: od ulic dojazdowych 16.KDD (ul. Architektów), 17.KDD (ul. Inżynierska) i 18.KDD (ul. Techników) oraz od ulicy lokalnej poza granicami planu (ul. Podmiejska).
- teren 04.MN/PU: od ulicy lokalnej 11.KDL (ul. Tartaczna), od ulic dojazdowych 15.KDD (ul. Stolarska) i 16.KDD (ul. Architektów), od ul. Szkolnej poza granicami planu oraz od dróg wewnętrznych,

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Karta terenów 05.PU, 06.PU:

1) powierzchnia: 05.PU – 4,39 ha, 06.PU – 4,71 ha;

2) przeznaczenie: **PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, baz i zabudowy usługowej; zakres funkcji dla nowej zabudowy usługowej: biura, obsługa biznesu, instytucje finansowe, rzemiosło usługowe, handel, gastronomia; w zakresie funkcji produkcyjnych, składów i baz dopuszcza się obiekty zaplecza komunikacji;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,

b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość zabudowy: do 15,0 m,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolno stojąca,

f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych do 30°,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,4; minimalna - 0,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

– minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 1000 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

– szerokość frontu działek: dowolna,

– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny

i) inne ustalenia:

– ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,

– w granicach terenów z dużym udziałem zieleni wysokiej określonych na rysunku planu ustala się nie mniej niż 30% powierzchni przeznaczonej dla zieleni wysokiej,

– kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,

– w granicach terenu 06.PU przewidzieć dostęp drogowy do terenu 09.ZL od ulicy 14.KDD;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny 05.PU, 06.PU nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 05.PU, 06.PU nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenu 06.PU występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą z obecnością skarp i murów oporowych; obowiązują przepisy zawarte w § 3, ust. 7, pkt 5;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa:
 - teren 05.PU: od ulicy lokalnej 11.KDL (ul. Tartaczna), od ulic dojazdowych 15.KDD (ul. Stolarska) i 16.KDD (ul. Architektów) oraz od dróg wewnętrznych,
 - teren 06.PU: od ulic lokalnych 11.KDL (ul. Tartaczna) i ul. Budowlanych poza granicami planu, od ulicy dojazdowej 14.KDD (bez nazwy) oraz od dróg wewnętrznych,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Karta terenów 07.PU, 08.PU:

- 1) powierzchnia: 07.PU – 25,56 ha, 08.PU – 2,49 ha;
- 2) przeznaczenie: PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, baz i zabudowy usługowej; zakres funkcji dla nowej zabudowy usługowej: biura, obsługa biznesu, instytucje finansowe, rzemiosło usługowe, handel, gastronomia; w zakresie funkcji produkcyjnych, składów i baz dopuszcza się obiekty zaplecza komunikacji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 15,0 m, dla budynku objętego ochroną konserwatorską w granicach terenu 07.PU - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna, dla budynku objętego ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,4; minimalna - 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 1000 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia:
 - ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
 - dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę torowisk (bocznik) kolejowych,

– kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych; nasadzenia zieleni wysokiej w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru sąsiadującej linii kolejowej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny 07.PU, 08.PU nie są objęte ochroną konserwatorską,
 - b) w granicach terenu 07.PU występuje budynek objęty ochroną konserwatorską, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: tartak – budynek produkcyjny przy ul. Tartacznej oznaczony na rysunku planu; ochrona wg przepisów zawartych w § 3, ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 07.PU, 08.PU nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny 07.PU, 08.PU położone są w sąsiedztwie terenów kolejowych, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) w granicach terenów 08.PU, 09.PU występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu, występują również oznaczone na rysunku planu obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
 - c) w granicach terenu występuje budynek objęty ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w niniejszej karcie terenu;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa:
 - teren 07.PU: od ulic lokalnych 10.KDL (ul. Przemysłowa), 11.KDL (ul. Tartaczna) i ul. Budowlanych poza granicami planu, od ulicy dojazdowej 14.KDD (bez nazwy) i od dróg wewnętrznych,
 - teren 08.PU: od ulicy lokalnej 10.KDL (ul. Przemysłowa) i od dróg wewnętrznych,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Karta terenu 09.KDL:

- 1) powierzchnia: 0,35 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: lokalna KDL 1/2, ul. Przemysłowa;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,

- c) wyposażenie: skrzyżowanie z ulicą lokalną 10.KDL (ul. Tartaczna), obustronne chodniki, oświetlenie; dopuszcza się przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - b) zaleca się wprowadzenie szpalerów drzew po obu stronach ulicy;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Karta terenu 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL:

- 1) powierzchnia: **10.KDL** – 0,73 ha, **11.KDL** – 0,02 ha, **12.KDL** – 0,02 ha;
- 2) przeznaczenie: drogi publiczne;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) **10.KDL**: lokalna 1/2, ul. Tartaczna,
 - b) **11.KDL**: lokalna 1/2, fragment pasa drogowego ul. Podmiejskiej,
 - c) **12.KDL**: lokalna 1/2, fragment pasa drogowego ul. Budowlanych;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - **10.KDL**: zgodnie z rysunkiem planu,
 - **11.KDL, 12.KDL**: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: obustronne chodniki, oświetlenie; dopuszcza się przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulicy lokalnej 09.KDL (ul. Przemysłowa) oraz do ulicy głównej przyspieszonej (droga krajowa nr 6) poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - b) zaleca się wprowadzenie szpalerów drzew po obu stronach ulicy;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Karta terenów 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD:

- 1) powierzchnia: 13.KDD - 0,76 ha, 14.KDD - 0,34 ha, 15.KDD - 0,37 ha, 16.KDD - 0,38 ha, 17.KDD - 0,07 ha, 18.KDD - 0,19 ha;
- 2) przeznaczenie: drogi publiczne;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
- a) 13.KDD dojazdowa KDD1/2; bez nazwy,
 - b) 14.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Stolarska,
 - c) 15.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Architektów,
 - d) 16.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Inżynierska,
 - e) 17.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Techników,
 - f) 18.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Geodetów;
- 4) parametry i wyposażenie:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 13.KDD: zgodnie z rysunkiem planu,
 - 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD: 10 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic lokalnych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 6. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa uchwalony uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r. poz. 4569 z późn. zm.).

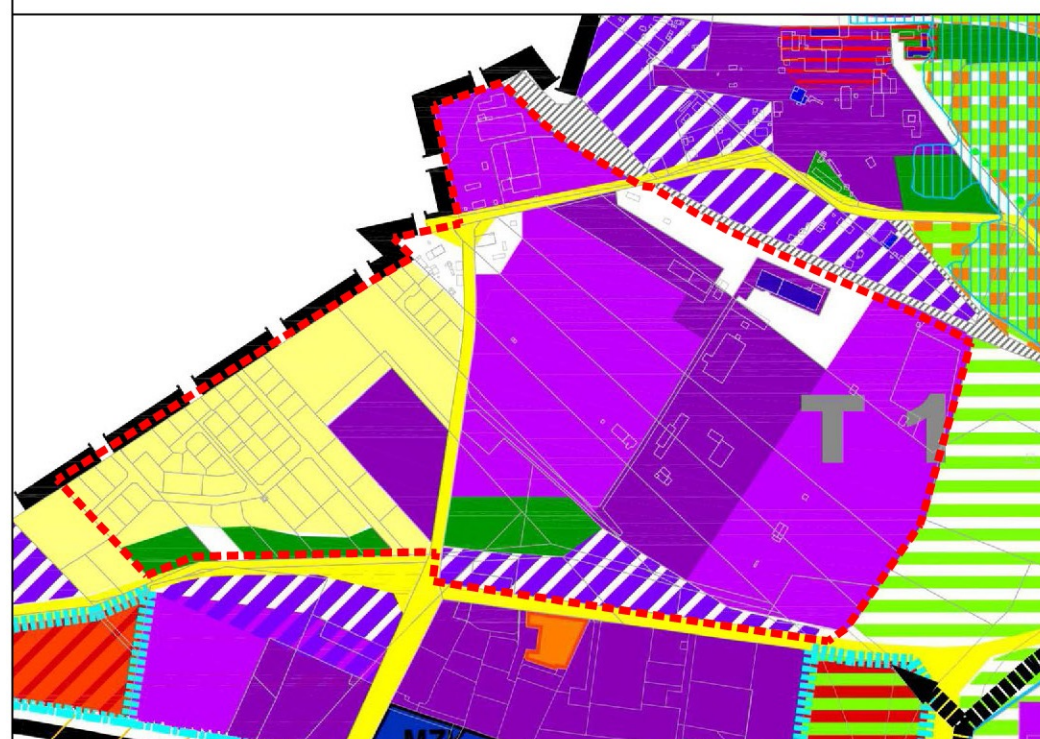
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

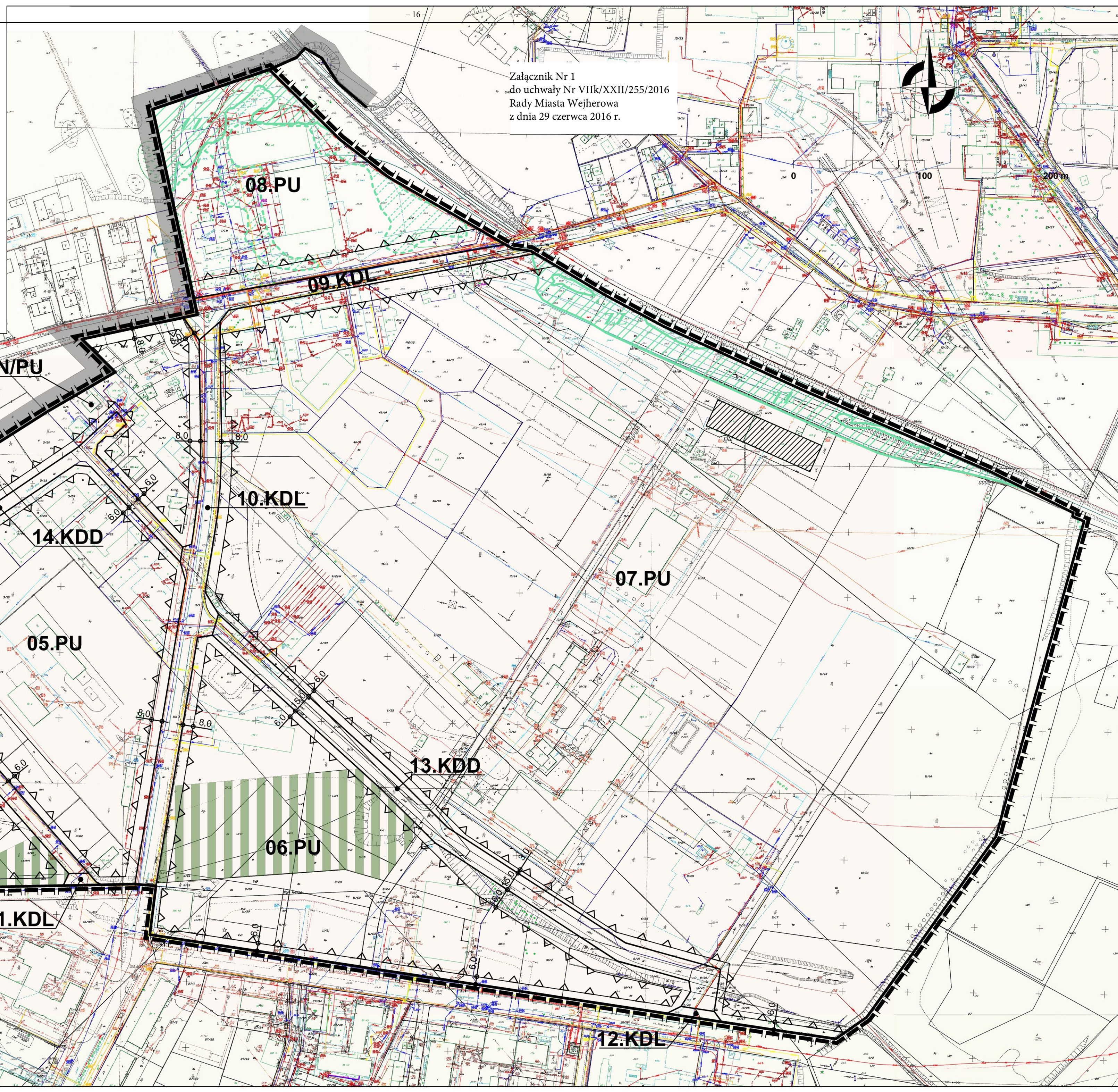
Bogdan Tokłowicz

WYPIS I WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA

SKALA 1:10000



- granice obszaru objętego planem
- GRANICA MIASTA I GMIN OSCIENNYCH
- GRANICE I SYMBOLE OBSZARÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA JEDNOSTEK TERYTORIALNYCH
- KONTROLA NAD INDYWIDUALNYMI PRZEDSIĘZIAMI INWESTYCYJNYMI POWSTAJĄCYMI W CELU OCHRONY I UTRZYMANIA KADROBUDOWY W CELU OCHRONY I UTRZYMANIA KADROBUDOWY W CELU OCHRONY I UTRZYMANIA KADROBUDOWY
- RACJONALIZACJA WYKORZYSTANIA STREFY PRZEMYSŁOWEJ
- OBIEKTY I ZESPÓŁY O ŚREDNIEJ WARTOŚCI ZABYTKOWEJ, HISTORYCZNEJ, ESTETYCZNEJ
- ZIELEN WYSOKA
- STREFA SPECJALNA EKOLOGICZNIE WAŻNA
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- TERENY SKŁADOWISKOWE
- GŁÓWNY UKŁAD DROGOWY
- TOROWISKO



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VIII/XXII/255/2016
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 29 czerwca 2016 r.

MIASTO WEJHEROWO

Poz. 2891

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD ULIC PODMIEJSKIEJ I BUDOWLANYCH, DO LINII KOLEJOWEJ I DO GRANICY ADMINISTRACYJNEJ Z GMINĄ WEJHEROWO

RYSUNEK PLANU Skala 1:2000

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA WEJHEROWA I GMINY WEJHEROWO
 - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 - OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE - RAZ NA 500 LAT
 - BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ, UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI WYSOKIEJ, WG USTALEŃ TEKSTOWYCH PLANU
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**
 - MN/PU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE



URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I URBANISTYKI
ul. 12 MARCA 195
84-200 WEJHEROWO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD ULIC PODMIEJSKIEJ I BUDOWLANYCH, DO LINII KOLEJOWEJ I DO GRANICY ADMINISTRACYJNEJ Z GMINĄ WEJHEROWO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski,	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Daniell mgr inż. arch. Łukasz Górczyński	
MARZEC 2016 r.	SKALA 1:2000	NR RYS.1
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIELL ul. Chopina 26a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIIIk/XXII/255/2016
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 29 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miasta Wejherowa położonego na północ od ulic Podmiejskiej i Budowlanych, do linii kolejowej
i do granicy administracyjnej z Gminą Wejherowo**

Rada Miasta Wejherowa po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulicy Podmiejskiej, rozstrzyga, co następuje:

1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2) Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 4.05.2016 r. do 25.05.2016 r. W okresie 14 dni po jego wyłożeniu, to jest do dnia 9.06.2016 r., do projektu planu można było wnosić uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 8.06.2016 r. P. Zbigniew Zawaluk, Firma Handlowo-Usługowa „Zawaluk”, ul. Siostry Faustyny 2, 80-180 Kowale, wniósł następujące uwagi:

a)w zakresie ustaleń dot. wysokości zabudowy (dot. § 3, ust. 1, pkt 3) autor uwagi wskazuje na brak określenia wysokości urządzeń typu silosy na cement itp. na terenach przeznaczonych dla działalności produkcyjnej oraz wnosi o ustalenie nowej wysokości 22 m *dla obiektów i urządzeń produkcyjnych i nie będących budynkami w karcie terenu 07.PU,*

b)w zakresie ustaleń projektu planu w zakresie zaopatrzenia w wodę (dot. § 3, ust. 9, pkt 2, ppkt 5) autor uwagi wnosi o dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci zbiorczej, możliwości zachowania tych ujęć po wybudowaniu sieci oraz o wprowadzenie nakazu zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów ppoż z sieci wodociągowej z dopuszczeniem stosowania do celów przeciwpożarowych studni oraz zbiorników przeciwpożarowych;

c)ustaleń projektu planu w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych (dot. § 3, ust. 9, pkt 2, ppkt 6) autor uwagi wnosi o dopuszczenie stosowania rozwiązań przejściowych, w tym zbiorników bezodpływowych;

d)ustaleń projektu planu w zakresie dróg wewnętrznych (dot. § 4, ust. 4) autor uwagi wnosi o dodanie kart terenów dla dróg obecnie wpisanych jako wewnętrznych i zmianę ich *kwalifikacji na KDD oraz objęcie jej zadaniem własnym Gminy łącznie z wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.*

Rozstrzygnięcie uwag : uwagi nieuwzględnione.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia :

Ad. 2a) Uwaga jest bezprzedmiotowa. Ustalenia projektu planu nie ograniczają wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami.

Ad. 2b i 2c) Przewidziane w projekcie planu systemy zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych zabezpieczają czystość wód gruntowych, a tym samym chronionych warstw wodonośnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110. Celem planowanego przeznaczenia terenów, a przede wszystkim realizacji systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej obsługujących istniejącą i planowaną zabudowę wraz z układem dróg jest możliwie maksymalne ograniczenie zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych. Stąd wszelkie rozwiązania przejściowe, które mogą potencjalnie stanowić

zagrożenie czystości wód uznaje się za niewskazane. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w zakresie ochrony środowiska.

Ad. 2d) W ocenie organu sporządzającego plan przewidziany w projekcie planu układ dróg publicznych jest wystarczający dla obsługi terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Celem projektu planu jest między innymi stworzenie szerokich możliwości zagospodarowania tych terenów. Na etapie sporządzania planu miejscowego nie ma możliwości szczegółowego określenia struktury przestrzennej terenów niezainwestowanych lub częściowo zainwestowanych, w tym narzucenia układu dróg wewnętrznych, ponieważ zarówno własności gruntów jak i zamierzenia inwestycyjne inwestorów są zmienne w czasie. Z kolei wnioskowane przekształcenie istniejących dróg wewnętrznych w drogi publiczne z pełnym uzbrojeniem wykracza poza możliwości finansowe gminy.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIIIk/XXII/255/2016
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 29 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

1. DROGI I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE:

- 1) teren 14.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 340 m, powierzchnia ok. 3400 m²;
- 2) teren 15.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 320 m, powierzchnia ok. 3700 m²;
- 3) teren 16.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 300 m, powierzchnia ok. 3800 m²;
- 4) teren 17.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 70 m, powierzchnia ok. 700 m²;
- 5) teren 18.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 200 m, powierzchnia ok. 1900 m².

Powyższe inwestycje drogowe i urządzeń komunikacyjnych zaplanowane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na północ od ulic Podmiejskiej i Budowlanych, do linii kolejowej i do granicy administracyjnej z Gminą Wejherowo, będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

2. INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA I ODWODNIENIE:

Inwestycje będą realizowane ze środków gestora sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Bogdan Tokłowicz