



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 sierpnia 2016 r.

Poz. 2921

UCHWAŁA NR VIIK/XXII/253/2016 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulicy Podmiejskiej

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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VIk/XLV/530/2014 Rady Miasta Wejherowa z dnia 9 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulicy Podmiejskiej, 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 w rejonie ulicy Podmiejskiej, obejmującą teren o powierzchni 9,95 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 1:1000, 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 zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastrukturę telekomunikacyjną) 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 terenów 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) 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; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie nie dotyczą: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 6) nośnik reklamowy - wizualna forma informacji o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia;
- 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.;
- 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) 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;
- 12) 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;
- 13) 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach 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 5 terenów o łącznej powierzchni 9,95 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 05 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej;
- 2) UC – tereny zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 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) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:
 - a) lokalizację, wielkość i formę nośników reklamowych i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w projekcie budowlanym,
 - b) wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych i szyldów na ogrodzeniach,
 - c) wyklucza się:
 - lokalizację szyldów, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych na masztach, wieżach, rusztowaniach o wysokości przekraczającej 10 m,
 - lokalizację nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od istniejącej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej,
 - lokalizację nośników reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED, stroboskopy,
 - d) dopuszcza się lokalizację: szyldów, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w najwyższym punkcie nie wyżej niż 3 m nad najwyższym punktem kubatury budynku.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu istniejących drzew; w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne;
- 2) należy wprowadzać 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;
- 6) dla budynków z pomieszczeniami przewidzianymi na stały pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości akustycznych należy stosować w miarę potrzeby środki techniczne zmniejszające uciążliwości akustyczne i inne poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększające odporność budynku do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 7) 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.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występuje stanowisko archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; stanowiska archeologiczne podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; przepisy te regulują proces uzgadniania oraz obowiązki podmiotów zamierzających prowadzić roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, w tym w szczególności kwestię prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych;
- 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;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występuje stanowisko archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków; do zagospodarowania terenu, na którym występuje stanowisko archeologiczne mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 ustala się zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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 obszaru objętego planem z układem zewnętrznym:
 - a) w zakresie komunikacji drogowej: w oparciu o ulicę serwisową 04.KDD oraz w oparciu o ul. Podmiejską i układ ulic lokalnych i dojazdowych poza granicą planu do drogi krajowej nr 6,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: poprzez układ rozdzielczy do układu magistralnego;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy usługowej w ramach wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²: 4,0 mp na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla pozostałych usług: 2 mp na 100 m² powierzchni użytkowej budynku i 1 mp na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 mp na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 2 mp na 5 zatrudnionych;

- 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): dla 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; ustala się zakaz lokalizacji stacji zlewnych;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 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 systemu kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia spowalniające, po uprzednim ich podczyszczeniu 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: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
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, 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;
 - 7) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki, stacji transformatorowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) określone w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą:
 - a) wydzielen dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
 - b) podziałów korygujących i porządkujących;
- 9) 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;
- 10) lokalizacją oznaczeń liniowych na rysunku planu jest oś podłużna linii;
- 11) ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4. 1. Karta terenu 01.PU:

- 1) powierzchnia: 3,12 ha;
- 2) przeznaczenie: **PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających ulic Podmiejskiej i ulicy oznaczonej symbolem 05.KDD, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 60%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: płaski, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, maksymalnie 30°,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,8; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów 1000 m²,
 - szerokość frontu działek: minimum 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 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) ustala się realizację przejść ekologicznych w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub prześwitów o szerokości minimalnej 10 cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5, 6, 7;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 03.KDL (ul. Podmiejska),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

2. Karta terenu 02.UC:

- 1) powierzchnia: 5,34 ha;
- 2) przeznaczenie: UC – tereny zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowy obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży do 25 000 m², wiodąca branża: budowlana;
- 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: 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 oraz 6 m od linii rozgraniczającej ul. Podmiejskiej i zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 80%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: płaski, dwu lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, maksymalnie 30°,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,4; minimalna – 0,

- h) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych:
- minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów 1000 m²,
 - szerokość frontu działek: minimum 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- i) inne ustalenia: przez teren przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej obsługujący zlewnię Bolszewa i Gościcina w gminie Wejherowo, do którego należy zapewnić dostęp techniczny;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływań akustycznych wymagane zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm,
 - b) w granicach terenu 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: w granicach terenu występuje stanowisko archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenu występuje stanowisko archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków; do zagospodarowania terenu, na którym występuje stanowisko archeologiczne mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5, 6, 7;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 03.KDL (ul. Podmiejska) oraz od drogi krajowej nr 6 poprzez ulicę serwisową 04.KDD,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

3. Karta terenu 03.KDL:

- 1) powierzchnia: 1,05 ha;
- 2) przeznaczenie: KDL - tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: lokalna, ul. Podmiejska;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, zieleń, oświetlenie, plac do zawracania; dopuszcza się ścieżkę rowerową, zatoki autobusowe, pętlę autobusową, zatoki postojowe;

- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – poprzez ul. Tartaczną do drogi krajowej nr 6; w zakresie uzbrojenia – poprzez układ rozdzielczy do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe:
 - obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych,
 - dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacyjnych, tworzących jednolity system informacji publicznej,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;

4. Karta terenu 04.KDD:

- 1) powierzchnia: 0,43 ha;
- 2) przeznaczenie: KDD - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa (droga serwisowa);
- 3) klasa i nazwa ulicy: dojazdowa, bez nazwy;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – poprzez połączenie z drogą krajową nr 6; w zakresie uzbrojenia - poprzez układ rozdzielczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe:
 - obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych wolno stojących,
 - dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacyjnych, tworzących jednolity system informacji publicznej,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;

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

5. Karta terenu 05.KDD:

- 1) powierzchnia: 0,01 ha;
- 2) przeznaczenie: KDD - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 3) klasa i nazwa ulicy: dojazdowa, przedłużenie ul. Kochanowskiego (w Gminie Wejherowo);
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – poprzez połączenie z ul. Podmiejską; w zakresie uzbrojenia - poprzez układ rozdzielczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe:
 - obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych wolno stojących,
 - dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacyjnych, tworzących jednolity system informacji publicznej,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 6. W części objętej niniejszą uchwałą traci moc 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



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr VIII/XXII/253/2016
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 29 czerwca 2016 r.

MIASTO WEJHEROWO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA
W REJONIE ULICY PODMIEJSKIEJ

RYСУNEK PLANU Skala 1:1000

OZNACZENIA

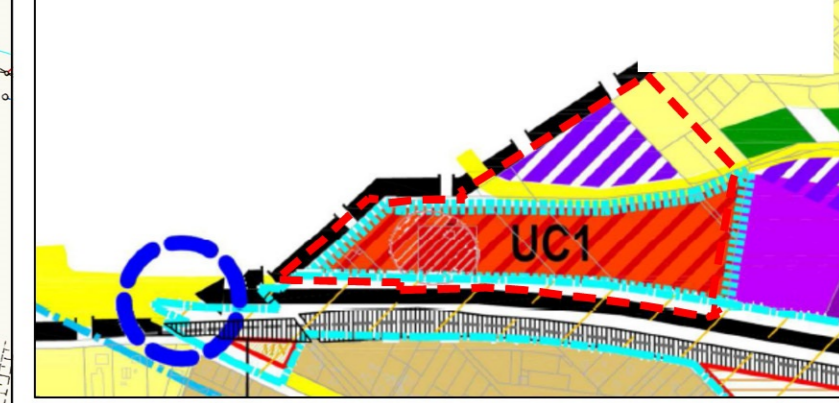
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA WEJHEROWA I GMINY WEJHEROWO
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIENYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
 - STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
 - MAKSYMALNE, NIETRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

- PU** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UC** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W TYM WIELKOPOWIERZCHNIOWY OBIEKT HANDLOWY O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA
Skala 1:10000

- granice obszaru objętego planem
 - KONTROLA IAD (INWENTARIUM) WOC (PROJEKTOWANIE) WARTOŚCIOWYCH POWIĄZANYCH STRUKTUR ZABUDOWY - ZENKROJONE W CELU OCHRONY IAD (PROJEKTOWANIE) NA RÓWNOLEŻNYCH TERENACH MIEJSCOWOŚCI
 - RACJONALIZACJA WYKORZYSTANIA STREFY WZGLĘD EROJI NR 6 DLA CELÓW FUNKCJI KOMERCYJNYCH
 - RACJONALIZACJA WYKORZYSTANIA STREFY PRZEMYSŁOWEJ
 - CZYNNY LINI AD DROGOWY
 - STREFA "W" ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- LEGENDA UZUPEŁNIAJĄCA
- GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY
 - OBSZARY STANOWIĄCE CIENIESENIE DLA POLITYKI PRZESTRZENNEJ
 - TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² WCH



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA
W REJONIE ULICY PODMIEJSKIEJ

NAZWA RYSUNKU	RYСУNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Daniell mgr inż. arch. Łukasz Górczyński	
LUTY 2016 r.	SKALA 1:1000	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/253/2016
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 29 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa
o sposobie rozpatrzenia uwag
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w
rejonie ulicy Podmiejskiej**

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) W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od **4.05.2016 r.** do **25.05.2016 r.** oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, to jest do dnia **9.06.2016 r.**, nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIIIk/XXII/253/2016
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 03.KDL – budowa odcinka publicznej ulicy klasy lokalnej długości ok. 630 m, powierzchnia ok. 10500 m²;

2) teren 04.KDD - budowa odcinka publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 230 m, powierzchnia ok. 2300 m²;

Powyższe inwestycje drogowe 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.

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