



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 sierpnia 2016 r.

Poz. 2922

UCHWAŁA NR VIIK/XXII/254/2016 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ulicami Szczęśliwą, Spokojną, od południa terenami leśnymi oraz od północy ul. Sucharskiego i terenami PKP

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:

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

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VIIk/VI/62/2015 Rady Miasta Wejherowa z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIk/XLIX/577/2014 Rady Miasta Wejherowa z dnia 28 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ulicami Szczęśliwą, Sucharskiego, Spokojną oraz od południa terenami leśnymi, 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 obszarze ograniczonym ulicami Szczęśliwą, Spokojną, od południa terenami leśnymi oraz od północy ul. Sucharskiego i terenami PKP, obejmującą teren o powierzchni 6,19 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.).

§ 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 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 terenów stanowią inaczej;
- 2) zabudowa - budynki w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) 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;
- 4) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; 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;
- 6) zabudowa mieszkaniowo-usługowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa z jednym lokalem mieszkalnym i usługą nieuciążliwą do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie nie dotyczą: balkonów, wykuszy do 40% długości elewacji, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków do 3 m długości, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 9) usługi nieuciążliwe - usługi z wyłączeniem:
 - a) usług produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.), stacji obsługi pojazdów, baz, składów, hurtowni,
 - b) innych usług, których funkcjonowanie 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;
- 10) nośnik reklamowy - wizualna forma informacji o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia;
- 11) 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.;
- 12) 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;

- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) warunki podziału terenu - warunki podziału geodezyjnego terenów z wyjątkiem podziałów, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu, w tym:
 - a) wydzielen dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej,
 - b) podziałów korygujących i porządkujących;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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 18 terenów o łącznej powierzchni 6,19 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 18 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) KDL - tereny dróg publicznych – ulice lokalne;
- 4) KDD - tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
- 5) KX - tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszo-jezdnym.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4. 1. Karta terenów 01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN, 05.MN:

- 1) powierzchnia: 01.MN – 1,10 ha, 02.MN – 0,59 ha, 03.MN – 0,0,67 ha, 04.MN – 0,59 ha, 05.MN – 0,64 ha ;
- 2) przeznaczenie: **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementami kształtującymi ład przestrzenny są:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - inne ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu zawarte na rysunku planu,
 - przepisy zawarte w poniższych punktach niniejszej karty terenów,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale,

- c) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
- d) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów: ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia o powierzchni do 0,6 m² - umieszczanych na budynkach; nie dopuszcza się mocowania szyldów do elementów detalu architektonicznego oraz ich przesłaniania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy: do 11,0 m,
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: 30%, w tym maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: mieszkalnego - 250 m², garażu wolno stojącego, budynku gospodarczego - 50 m²,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
- f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe (o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°-45°) z główną kalenicą głównej bryły budynku równoległą (z tolerancją ±5°) do przylegającej do granicy działki ulicy, od której następuje wjazd na działkę; obowiązuje krycie dachówką lub innym materiałem o wzorze dachówki z wykluczeniem dachówki bitumicznej; obowiązuje kolor czerwony z dopuszczeniem różnych jego odcieni,
- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6; minimalna – 0,3,
- h) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych:
- minimalna wielkość działki: dla zabudowy wolno stojącej 400 m², dla zabudowy bliźniaczej 350 m²,
 - szerokość frontu działek: minimum 16 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ±5°,
- i) inne ustalenia: kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, 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: w granicach terenu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- c) 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,
- d) na terenie 01.MN wymaga się realizacji przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowane w formie:
- otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m,
 - prześwitów o szerokości 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: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską; w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy; w granicach terenu 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 01.MN, 02.MN, 03.MN, 04.MN, 05.MN leżą w zasięgu obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 110, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren 01.MN graniczy z terenami leśnymi wchodzącymi w zasięg otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 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 01.MN od ulicy dojazdowej 16.KDD (ul. Złota),
 - teren 02.MN od ulic dojazdowych 11.KDD (ul. Zielna), 14.KDD (ul. Urocza) i 16.KDD (ul. Złota),
 - teren 03.MN od ulic dojazdowych 11.KDD (ul. Zielna), 15.KDD (ul. Urocza) i 16.KDD (ul. Złota),
 - teren 04.MN od ulic dojazdowych 11.KDD (ul. Zielna), 12.KDD (ul. Modra) i 14.KDD (ul. Urocza),
 - teren 05.MN od ulic dojazdowych 11.KDD (ul. Zielna), 13.KDD (ul. Modra) i 15.KDD (ul. Urocza),
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe (mp) na 1 mieszkanie; dla usług 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 0 mp,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej, zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz półprzepuszczalnych do utwardzania ciągów komunikacyjnych oraz miejsc postojowych,
 - e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: w obrębie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi lub do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci; zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
 - zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów;

- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawka procentowa: 0%;
- 14) inne zapisy: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

2. Karta terenów 06.MNU, 07.MNU:

- 1) powierzchnia: 06.MNU – 0,32 ha, 07.MNU – 0,32 ha;
- 2) przeznaczenie: MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; zakres usług: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elementami kształtującymi ład przestrzenny są:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - inne ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu zawarte na rysunku planu,
 - przepisy zawarte w poniższych punktach niniejszej karty terenu,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale,
 - c) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - d) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów: ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia o powierzchni do 0,6 m² - umieszczanych na budynkach; nie dopuszcza się mocowania szyldów do elementów detalu architektonicznego oraz ich przesłaniania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy: do 11,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 30%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe (o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°-45°) z główną kalenicą głównej bryły budynku równoległą (z tolerancją ±5°) do przylegającej do granicy działki ulicy, od której następuje wjazd na działkę; obowiązuje krycie dachówką lub innym materiałem o wzorze dachówki z wykluczeniem dachówki bitumicznej; obowiązuje kolor czerwony z dopuszczeniem różnych jego odcieni,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6; minimalna – 0,3,
 - h) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: 400 m²,
 - szerokość frontu działek: minimum 16 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją ±5°,
 - i) inne ustalenia: kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, 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: w granicach terenu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - c) 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską; w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy; w granicach terenu 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: tereny 06.MNU i 07.MNU leżą w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 110, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparcia Teleinformatycznego w Gdyni, ze względu na obecność infrastruktury telekomunikacyjnej Marynarki Wojennej,
 - b) w sąsiedztwie, częściowo przez teren 06.MNU przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN – 15kV; obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń wymaga uzgodnienia z gestorem linii,
 - c) zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:
 - teren 06.MNU od ulic dojazdowych 10.KDD (ul. Majora Henryka Sucharskiego) 12.KDD (ul. Modra) i od ulicy dojazdowej przylegającej do terenu poza granicami planu,
 - teren 07.MNU od ulic dojazdowych 10.KDD (ul. Majora Henryka Sucharskiego) i 13.KDD (ul. Modra),
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsca postojowe (mp) na 1 mieszkanie; dla usług 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 0 mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 mp - dla pozostałych terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej,
 - e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej;
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: w obrębie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi lub do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów;

- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawka procentowa: 0%;
- 14) inne zapisy: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

3. Karta terenu 08.MNU:

- 1) powierzchnia: 0,37 ha;
- 2) przeznaczenie: **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; zakres usług: usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) elementami kształtującymi ład przestrzenny są:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - inne ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu zawarte na rysunku planu,
 - przepisy zawarte w poniższych punktach niniejszej karty terenu,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale,
 - c) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - d) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów: ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia o powierzchni do 0,6 m² - umieszczanych na budynkach; nie dopuszcza się mocowania szyldów do elementów detalu architektonicznego oraz ich przesłaniania;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, od strony terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 11,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca lub bliźniacza,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe (o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30°-45°) z główną kalenicą głównej bryły budynku równoległą (z tolerancją ±5°) do przylegającej ul. Majora Henryka Sucharskiego; obowiązuje krycie dachówką lub innym materiałem o wzorze dachówki z wykluczeniem dachówki bitumicznej; obowiązuje kolor czerwony z dopuszczeniem różnych jego odcieni,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,85; minimalna – 0,3,
 - h) warunki podziału terenu, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: 1300 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,

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

- i) inne ustalenia: kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, 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: w granicach terenu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla budynków z pomieszczeniami przewidzianymi na pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości kolei 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;
 - b) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - c) 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: teren nie jest objęty ochroną konserwatorską; w granicach terenu nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
 - 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy; w granicach terenu 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) teren 08.MNU graniczy od strony północnej z terenem kolejowym; w sąsiedztwie terenów kolejowych obowiązują przepisy odrębne; nasadzenia zieleni wysokiej w odległości minimum 15 m od osi skrajnego toru,
 - b) teren 08.MNU leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 110, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparcia Teleinformatycznego w Gdyni, ze względu na obecność infrastruktury telekomunikacyjnej Marynarki Wojennej;
 - 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 17.KDD i poprzez istniejące zjazdy od ulicy lokalnej 09.KDL,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsca postojowe (mp) na 1 mieszkanie; dla usług 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 0 mp - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 mp - dla pozostałych terenów, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej,

e) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: w obrębie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi lub do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów;

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

13) stawka procentowa: 0%;

14) inne zapisy: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

4. Karta terenu 09.KDL:

1) powierzchnia: 0,31 ha;

2) przeznaczenie: KDL - tereny dróg publicznych – ulica lokalna;

3) klasa i nazwa ulicy: lokalna, ul. Majora Henryka Sucharskiego;

4) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) inne parametry: nie ustala się,

c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie, dopuszcza się ścieżki rowerowe;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic lokalnych poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci; wody opadowe winny być podczyszczane do obowiązujących parametrów przed odprowadzeniem do odbiornika;

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

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: wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparcia Teleinformatycznego w Gdyni, ze względu na obecność infrastruktury telekomunikacyjnej Marynarki Wojennej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawka procentowa: 0%;
- 12) inne zapisy:
 - a) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
 - b) wzdłuż ulicy Sucharskiego występują elementy sieci teletechnicznej Zespołu Zarządzania Wsparciem Teletechnicznym w Gdyni.

5. Karta terenu 10.KDD:

- 1) powierzchnia: 0,19 ha;
- 2) przeznaczenie: KDD - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 3) klasa i nazwa ulicy: dojazdowa, ul. Majora Henryka Sucharskiego;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie, dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – poprzez połączenie z ulicą lokalną 09.KDL (ul. Majora Henryka Sucharskiego); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci; wody opadowe winny być podczyszczone do obowiązujących parametrów przed odprowadzeniem do odbiornika;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny nie są objęte ochroną konserwatorską; w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 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: wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparcia Teleinformatycznego w Gdyni, ze względu na obecność infrastruktury telekomunikacyjnej Marynarki Wojennej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawka procentowa: 0%;

12) inne zapisy:

- a) ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych,
- b) wzdłuż ulicy Sucharskiego występują elementy sieci teletechnicznej Zespołu Zarządzania Wsparciem Teletechnicznym w Gdyni.

6. Karta terenów 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD:

- 1) powierzchnia: 11.KDD – 0,18 ha, 12.KDD – 0,13 ha, 13.KDD – 0,13 ha, 14.KDD – 0,12 ha, 15.KDD – 0,13 ha, 16.KDD – 0,28 ha;
- 2) przeznaczenie: KDD - tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) 11.KDD: dojazdowa, ul. Zielna,
 - b) 12.KDD, 13.KDD: dojazdowa, ul. Modra,
 - c) 14.KDD, 15.KDD: dojazdowa, ul. Uroczą,
 - d) 16.KDD: dojazdowa, ul. Złota;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: placyki nawrotowe w liniach rozgraniczających, chodnik lub chodniki, oświetlenie, dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – poprzez ulicę dojazdową 10.KDD i lokalną 09.KDL; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci; wody opadowe winny być podczyszczone do obowiązujących parametrów przed odprowadzeniem do odbiornika;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny nie są objęte ochroną konserwatorską; w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 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: wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparcia Teleinformatycznego w Gdyni ze względu na obecność infrastruktury telekomunikacyjnej Marynarki Wojennej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawka procentowa: 0%;

12) inne zapisy: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

7. Karta terenu 17.KDD:

- 1) powierzchnia: 0,07 ha;
- 2) przeznaczenie: KDD - tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 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: placyk nawrotowy 12,5 x 12,5 m, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, - bez wydzielonej jezdni i chodnika, oświetlenie;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – poprzez połączenie z ulicą lokalną 09.KDL (ul. Majora Henryka Sucharskiego); w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci; wody opadowe winny być podczyszczone do obowiązujących parametrów przed odprowadzeniem do odbiornika;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny nie są objęte ochroną konserwatorską; w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: nie 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: wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparcia Teleinformatycznego w Gdyni ze względu na obecność infrastruktury telekomunikacyjnej Marynarki Wojennej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawka procentowa: 0%;
- 12) inne zapisy: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

8. Karta terenu 18.KX:

- 1) powierzchnia: 0,05 ha;
- 2) przeznaczenie: KX - tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) klasa i nazwa ulicy: pieszo-jezdna, ul. Spokojna;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

- b) inne parametry: nie ustala się,
- c) wyposażenie: przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic lokalnych poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci; wody opadowe winny być podczyszczone do obowiązujących parametrów przed odprowadzeniem do odbiornika;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny nie są objęte ochroną konserwatorską; w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: nie 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: wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparcia Teleinformatycznego w Gdyni ze względu na obecność infrastruktury telekomunikacyjnej Marynarki Wojennej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawka procentowa: 0%;
- 12) inne zapisy: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

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.), zmieniony w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulic Sucharskiego i Łęgowskiego, uchwaloną uchwałą Nr VIk/VI/72/2011 Rady Miasta Wejherowa z dnia 19 kwietnia 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2011 r. Nr 55 poz. 1258).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

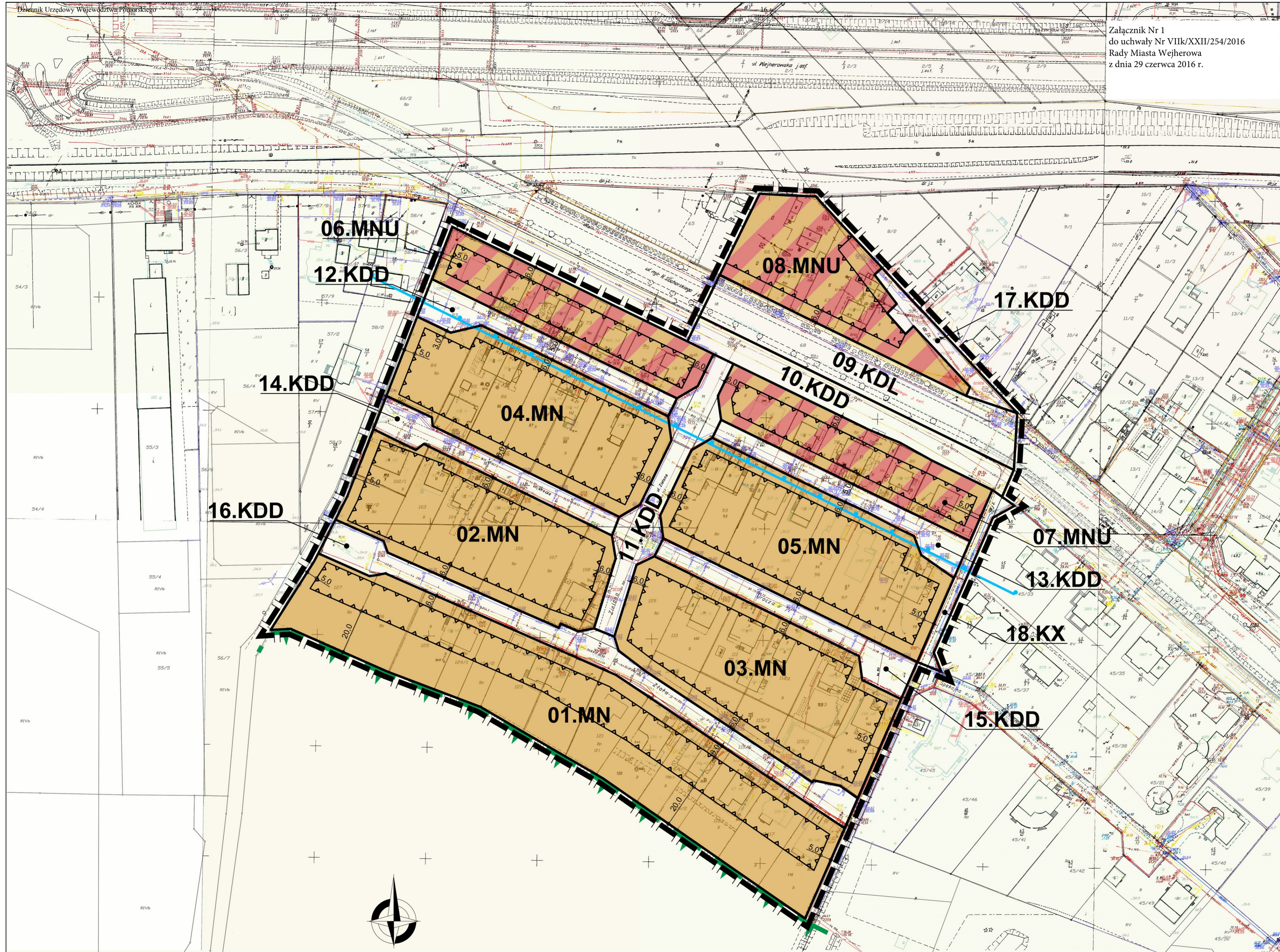
Bogdan Tokłowicz

MIASTO WEJHEROWO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W OBSZARZE OGRANICZONYM ULICAMI SZCZĘŚLIWĄ, SPOKOJNĄ, OD POŁUDNIA TERENAMI LEŚNYMI ORAZ OD PÓŁNOCY UL. SUCHARSKIEGO I TERENAMI PKP

RYСУNEK PLANU Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/XXII/254/2016 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 2016 r.

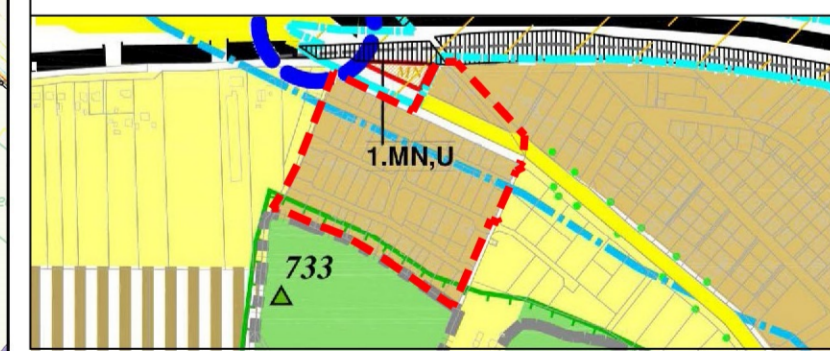


OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
 - ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 110
 - GRANICE OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJÓRAZOWEGO
- LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
 - MAKSYMALNE, NIEPRZEKACZALNE 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**
 - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
 - KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
 - KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
 - KX** TERENY WYDZIELONYCH PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

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

- granice obszaru objętego planem
- GRANICE I SYMBOLE OBSZARÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA JEDNOSTEK TERYTORIALNYCH
- DOKONALNE, MODERNIZACJA LOKALNE UZPEŁNIENIA ISTNIEJĄCYCH STRUKTUR BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
- POKRÓCZONE STANOWISKO OBSZARU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I MODERNIZACJA LUB REKONSTRUKCJA LUB KONTROLA IAD INDYWIDUALNYM PRZEDSIĘWZIAMI INWESTYCYJNYMI POWIĄZANYMI STRUKTUR ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W CELU OGRANICZENIA ŁĄD PRZESTRZENNEJ NA NOWOPOWSTAŁYCH TERENACH MIESZKANIOWYCH
- LASY
- CHARAKTERYSTYCZNE ALEJE - SZPALERY DRZEW
- GRANICE OTULINY TPk
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) nr 110
- GŁÓWNY UKŁAD DROGOWY



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 OBSZARZE OGRANICZONYM ULICAMI SZCZĘŚLIWĄ, SPOKOJNĄ, OD POŁUDNIA TERENAMI LEŚNYMI ORAZ OD PÓŁNOCY UL. SUCHARSKIEGO I TERENAMI PKP

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	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIIIk/XXII/254/2016
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 w obszarze ograniczonym ulicami Szczęśliwą, Spokojną,
od południa terenami leśnymi oraz od północy ul. Sucharskiego i terenami PKP**

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 obszarze ograniczonym ulicami Szczęśliwą, Spokojną, od południa terenami leśnymi oraz od północy ul. Sucharskiego i terenami PKP, rozstrzyga, co następuje:

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

2) Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzono w dniach od 22-go lutego do 14-go marca 2016 r. W okresie wyłożenia - w dniu 2 marca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W ustalonym terminie - do dnia 29 marca 2016 r., wniesiono uwagę, której autorami są osoby zrzeszone jako Ruch Społeczny „Wejherowianie”, ul. Konopnickiej 21b, 84-200 Wejherowo.

Treść uwagi:

a) Obszar oznaczony symbolem 17.KDD nie spełnia wymagań dla drogi dojazdowej określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zgodnie z tymi warunkami droga klasy D musi posiadać minimum 10 m szerokości w liniach rozgraniczających.

b) Teren oznaczony symbolem 18.KDX jest niezgodny z katalogiem oznaczeń planowania przestrzennego. W Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej nie ma klasy X.

Rozstrzygnięcie uwag:

Ad. 2a) Uwaga nieuwzględniona,

Ad. 2b) Uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Ad. 2a) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 124), w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulicy dojazdowej niż 10 m. Taka wyjątkowa sytuacja występuje w przypadku ulicy oznaczonej symbolem 17.KDD. Ponadto w planowaniu uwzględniono istniejące zagospodarowanie terenu i wydzielenia geodezyjne oparte na wyrokach sądowych. Regulacja planistyczna dotyczy geometrii, ustalenia jednakowej szerokości 7,5 m, placyku nawrotowego, zapewniając dostęp do istniejących działek budowlanych.

Ad. 2b) Uznając częściowo zasadność uwagi, skorygowano w projekcie planu oznaczenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego 18.KDX, które poprzez użycie litery D sugerowało, że ciąg ten jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Po korekcie oznaczenie to uzyskało brzmienie: 18.KX. Wprowadzona korekta nie zmienia ustaleń dla tego terenu, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), w zależności od specyfiki i zakresu ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz granic i linii

regulacyjnych, dopuszcza się stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych. Taka możliwość została zastosowana w projekcie planu także na bazie dotychczasowych doświadczeń planistów. Jednakże w celu uczynienia oznaczeń planu przychylnie do uwagi, zmieniając oznaczenie terenu na 18.KX, nie sugerujące w żaden sposób rozumienia oznaczenia terenu jak drogi publicznej.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIIIk/XXII/254/2016
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 10.KDD – ul. Sucharskiego, budowa odcinka (w granicach planu) publicznej drogi dojazdowej długości ok. 160 m, o powierzchni w liniach rozgraniczających ok. 1900 m²;
- 2) teren 11.KDD – ul. Zielona, budowa publicznej drogi dojazdowej długości ok. 130 m, o powierzchni w liniach rozgraniczających ok. 1800 m²;
- 3) tereny 12.KDD i 13.KDD – ul. Modra, budowa publicznej drogi dojazdowej z dwoma placykami nawrotowymi łącznej długości ok. 245 m, o powierzchni w liniach rozgraniczających ok. 2600 m²;
- 4) tereny 14.KDD i 15.KDD – ul. Uroczą, budowa publicznej drogi dojazdowej z dwoma placykami nawrotowymi łącznej długości ok. 240 m, o powierzchni w liniach rozgraniczających ok. 2500 m²;
- 5) teren 16.KDD – ul. Złota, budowa publicznej drogi dojazdowej z dwoma placykami nawrotowymi łącznej długości ok. 265 m, o powierzchni w liniach rozgraniczających ok. 2800 m²;
- 6) teren 17.KDD - budowa publicznej drogi dojazdowej z placykiem nawrotowym długości ok. 80 m, o powierzchni w liniach rozgraniczających ok. 700 m²;
- 7) teren 18.KDX – budowa odcinka (w granicach planu) publicznego ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 85 m, o powierzchni w liniach rozgraniczających ok. 500 m².

Powyższe inwestycje drogowe i urządzeń komunikacyjnych na terenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ulicami Szczęśliwą, Spokojną, od południa terenami leśnymi oraz od północy ul. Sucharskiego i terenami PKP, 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