



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 października 2016 r.

Poz. 3422

UCHWAŁA NR VIIK/XXV/280/2016 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 13 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T5, XP 3.1 oraz działki 9/1, 24/1, obr. 12, działki 7/4, 4/29, 4/22, 4/20, 4/15, 4/17, 6/5, 7/2, obr. 20 oraz fragmenty działek 26/22, obr. 12, 4/34, 4/46, 4/31, 4/1, 4/47, 4/40, 4/19, 4/16, 6/4, obr. 20

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

**Rada Miasta Wejherowa
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr V/XX/213/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 kwietnia 2008r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa (t.j. uchwała nr VIIk/X/105/2015 Rady Miasta Wejherowa z dnia 23 czerwca 2015r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T5, XP 3.1 oraz działki 9/1, 24/1, obr. 12, działki 7/4, 4/29, 4/22, 4/20, 4/15, 4/17, 6/5, 7/2, obr. 20 oraz fragmenty działek 26/22, obr. 12, 4/34, 4/46, 4/31, 4/1, 4/47, 4/40, 4/19, 4/16, 6/4, obr. 20, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 23,66ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obszary chronione,
- 2) formy ochrony przyrody,
- 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 4) przestrzenie publiczne,
- 5) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 6) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 7) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 8) obszary wymagające rekultywacji,
- 9) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 10) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,
- 11) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 12) pomniki ząglady oraz ich strefy ochronne,
- 13) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- 2) powierzchnia całkowita zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.,
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 6) wielkopowierzchniowy obiekt handlowy – obiekt handlowy lub zespół obiektów handlowych zbudowanych jako odrębna całość o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 7) teren zabudowy usługowej nieuciążliwej – obszar zabudowy związanej z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem

szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,

- 8) budynek gospodarczy – rozumie się przez to wolno stojący budynek gospodarczy w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dopuszcza się nowe budynki gospodarcze wyłącznie na działkach o powierzchni powyżej 600m²,
- 9) budynek garażu – rozumie się przez to wolno stojący budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5t ,
- 10) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 21° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
- 11) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych, kominów, zadaszeń nad przybudowanymi lub dobudowanymi częściami budynku itp.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub projektowanych zbiorników retencyjnych. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji. Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W celu zapobieżenia spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp.
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej lub źródeł odnawialnych. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, urządzenia te nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na całym obszarze planu. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki, jednocześnie w odległości nie mniejszej niż 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6,
- 8) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony

obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów szczególnych,

- 10) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym, powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych,
- 12) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi krajowej nr 6,
- 13) zabrania się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 6 urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu. Zarządca nie dopuszcza lokalizowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 6 reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz), m. in. typu LED.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz wykorzystania istniejącego, tymczasowego zjazdu z drogi krajowej nr 6 do nowych inwestycji, realizowanych na obszarze planu,
- 2) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych w obrębie nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
 - a) dla zabudowy usługowej w ramach wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – minimum 4,0 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni sprzedaży i dodatkowo miejsca postojowe dla ewentualnego kina – 1 miejsce postojowe na 10miejsc na widowni,
 - b) dla zabudowy usługowej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednocześnie nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć wskaźnik o wielkości minimum 1,5 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym nie mniej niż 50% miejsc postojowych należy zlokalizować w budynku,
 - e) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsca 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,
 - f) przez miejsca postojowe należy rozumieć miejsca na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) minimalna wielkość działki mieszkaniowej jednorodzinnej: w zabudowie wolno stojącej: 600m²; w zabudowie bliźniaczej: 450m²; wielkości powyższe nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe,
- 2) minimalna wielkość działki mieszkaniowej wielorodzinnej: w zabudowie wolno stojącej: 1000m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe,
- 3) minimalna wielkość działki usługowej: 200m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe,
- 4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości,

5) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej.

7. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 3) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 4) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej,
- 5) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- 6) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy zgodne z przepisami odrębnymi,
- 7) zarządca drogi krajowej nr 6 nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi krajowej,
- 8) na obszarze planu występują tereny potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi. Zaleca się wyłączenie z zabudowy powyższych obszarów o nachyleniu terenu powyżej 12%. Wszelkie inwestycje na tych terenach powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, należy w projekcie budowlanym przewidzieć sposób ich zabezpieczenia,
- 9) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 10) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe,
- 11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej,
- 12) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,
- 13) zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo- jezdnych i miejsc postojowych,
- 14) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu. Zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu.

8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,
- 2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Wejherowa.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z placem budowy lub związanych z funkcjami usługowymi (np. balony z kortami tenisowymi, namioty gastronomiczne i handlowe, tymczasowe stragany itp.),
- 2) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie,
- 3) 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,
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,
- 5) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie,
- 6) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie,
- 7) dla wszystkich terenów, na których ustalono zabudowę w formie wolno stojącej, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli na tej działce również znajduje się budynek zlokalizowany przy granicy,
- 8) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 9) obowiązuje zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,
- 10) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących reklam; dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam umieszczonych na ścianach zewnętrznych lub dachach budynków; rozplanowanie reklam winno stanowić jednolitą kompozycję, nie szpecącą elewacji budynków.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1MW/U o powierzchni 1,01ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokale usługowe, zajmujące maksymalnie jedną kondygnację nadziemną lub podziemną budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dla budynku lub zespołu budynków mieszkalnych, objętego jednym pozwoleniem na budowę, należy przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne o powierzchni minimum:
 - a) 400m² dla nie więcej niż 100 mieszkań,
 - b) 1000m² dla nie mniej niż 101 mieszkań i nie więcej niż 300 mieszkań,
 - c) 2500m² dla ponad 300 mieszkań,
 - d) przy czym co najmniej 30 % tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 5) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 40%,
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,

- 9) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: nie mniej niż 10,0m , nie większa niż 14,0m; dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: nie większa niż 5,0m,
- 10) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązują minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) obowiązują dachy płaskie,
- 12) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi wewnętrznej 02KDW lub maksymalnie jednego zjazdu z ul. Gryfa Pomorskiego (01KDZ).

§ 4. 1. Ustalenia dla terenów o symbolach **2MN,MW/U** o powierzchni 0,72ha i **3MN,MW/U** o powierzchni 1,43ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokale usługowe, zajmujące maksymalnie jedną kondygnację nadziemną lub podziemną budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej zamiennie,
- 2) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się ograniczenie zabudowy do 6 mieszkań w jednym budynku w zabudowie wolno stojącej. Dla jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 400m²,
- 3) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi lokalami usługowymi w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- 4) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi lokalami usługowymi w formie wolno stojącej,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 6) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 50%,
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 9) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,5,
- 10) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy: nie mniejsza niż 7,0m , nie większa niż 9,0m; dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: nie większa niż 5,0m,
- 11) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują dachy strome, dwu- lub czterospadowe, proste lub naczółkowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 21° do 45°. Na przybudowanych częściach budynków dopuszcza się realizację dachów jednospadowych. Dopuszcza się dachy o innym nachyleniu lub dachy płaskie na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni rzutu wszystkich dachów danego budynku. Obowiązuje pokrycie dachówką, blachodachówką, szkłem lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi wewnętrznej 02KDW; obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ul. Gryfa Pomorskiego (01KDZ).

§ 5. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **4MW** o powierzchni 3,61ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) dla nowego budynku lub zespołu nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, objętego jednym pozwoleniem na budowę, należy przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne o powierzchni minimum:
 - a) 400m² dla nie więcej niż 100 mieszkań,
 - b) 1000m² dla nie mniej niż 101 mieszkań i nie więcej niż 300 mieszkań,
 - c) 2500m² dla ponad 300 mieszkań,
 - d) przy czym co najmniej 30 % tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym,
- 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
- 4) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 5) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 6) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 40%,
- 7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 8) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,
- 9) dla budynków mieszkalnych obowiązuje wysokość zabudowy: nie mniejsza niż 10,0m, nie większa niż 14,0m; dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: nie większa niż 5,0m,
- 10) dla budynków mieszkalnych obowiązuje minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne; dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) obowiązuje dachy płaskie,
- 12) obowiązuje elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi wewnętrznej 02KDW lub ulicy 03KDD (ul. Jaśminowa).

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **5E** o powierzchni ok. 0,01ha: teren przeznacza się pod trafostację.

§ 7. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **6UC,U** o powierzchni 1,83ha:

- 1) teren projektowanej zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Ustala się maksymalną, łączną wielkość powierzchni sprzedaży w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych dla całego terenu do 6.000m²,
- 2) na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,
- 3) na terenie dopuszcza się realizację zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 5) obowiązuje maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 6) należy zachować nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 50%,
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 9) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5,

- 10) obowiązuje wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku: minimalnie od 7,0m, nie większa niż 20,0m,
- 11) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków, w tym maksymalnie dwie kondygnacje podziemne,
- 12) obowiązują dachy płaskie,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z ulicy 03KDD (ul. Jaśminowa).

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu **7G** o powierzchni 0,02ha:

- 1) teren przeznaczony pod stację redukcji ciśnienia gazu I stopnia,
- 2) dopuszcza się likwidację terenu. W przypadku jego likwidacji należy przyjąć ustalenia jak dla terenu 6UC,U,
- 3) obowiązuje nasadzenie żywopłotu po wewnętrznym obwodzie działki przeznaczonej pod istniejącą stację redukcji ciśnienia gazu I stopnia.

§ 9. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **8MW/U** o powierzchni 5,95ha, na rysunku planu zaznaczonego jako 8MW/Ua i 8MW/Ub:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej. W ramach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową, zajmującą maksymalnie jedną kondygnację nadziemną lub podziemną budynków mieszkalnych. Warunkiem wprowadzenia zabudowy towarzyszącej jest wcześniejsza lub równoległa realizacja zabudowy mieszkaniowej,
- 2) dla budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, objętego jednym pozwoleniem na budowę, należy przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne o powierzchni minimum:
 - e) 400m² dla nie więcej niż 100 mieszkań,
 - f) 1000m² dla nie mniej niż 101 mieszkań i nie więcej niż 300 mieszkań,
 - g) 2500m² dla ponad 300 mieszkań,
 - h) przy czym co najmniej 30 % tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym,
- 3) na terenie dopuszcza się realizację zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych,
- 4) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi lokalami usługowymi w formie wolno stojącej,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 6) należy zachować nie mniej niż 40% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 50%,
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 9) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) na terenie 8MW/Ua nie większa niż 2,5,
 - b) na terenie 8MW/Ub nie większa niż 2,
- 10) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 8MW/Ua: minimalnie od 10,0m, nie większa niż 14,0m,
 - b) na terenie 8MW/Ub: minimalnie od 6,0m, nie większa niż 12,0m,
- 11) dla budynków gospodarczych obowiązuje wysokość zabudowy: nie większa niż 5,0m,
- 12) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych obowiązują:

- a) na terenie 8MW/Ua minimalnie trzy kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) na terenie 8MW/Ub minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 13) dla budynków gospodarczych obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 14) obowiązują dachy płaskie,
- 15) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi wewnętrznej 02KDW lub ulicy 03KDD (ul. Jaśminowa); obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ul. Gryfa Pomorskiego (01KDZ).

§ 10. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **9UC,U** o powierzchni 5,06ha, na rysunku planu zaznaczonego jako 9UC,Ua i 9UC,Ub:

- 1) teren zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Ustala się maksymalną, łączną wielkość powierzchni sprzedaży w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych dla całego terenu do 10.000m²,
- 2) na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,
- 3) na terenie dopuszcza się realizację zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych,
- 4) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
- 6) należy zachować nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 7) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 50%,
- 8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 9) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy:
 - c) na terenie 9UC,Ua nie większa niż 4,5,
 - d) na terenie 9UC,Ub nie większa niż 3,
- 10) obowiązuje wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 9UC,Ua: nie mniejsza niż 7,0m , nie większa niż 30,0m,
 - b) na terenie 9UC,Ub: nie mniejsza niż 7,0m , nie większa niż 20,0m,
- 11) na terenie 9UC,Ua obowiązuje maksymalnie siedem kondygnacji nadziemnych; na terenie 9UC,Ub obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków, w tym maksymalnie dwie kondygnacje podziemne,
- 12) obowiązują dachy płaskie,
- 13) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z ulicy 03KDD (ul. Jaśminowa). Obowiązuje zakaz wykorzystania istniejącego, tymczasowego zjazdu z drogi krajowej nr 6 do nowych inwestycji, realizowanych na obszarze planu.

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **10U** o powierzchni 0,10ha:

- 1) teren zabudowy usługowej,
- 2) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej,
- 3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,

- 4) należy zachować nie mniej niż 10% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną,
- 5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 80%,
- 6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0,
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 4,
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy: nie mniejsza niż 7,0m , nie większa niż 20,0m,
- 9) obowiązuje maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy płaskie,
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z ulicy 03KDD (ul. Jaśminowa). Obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z drogi krajowej nr 6.

§ 12. Ustalenia dla gminnej ulicy zbiorczej o symbolu **01KDZ** (ul. Gryfa Pomorskiego) o powierzchni 1,17ha: obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. nie mniejsza niż 18,0m i nie większa niż 27,0m.

§ 13. Ustalenia dla drogi wewnętrznej o symbolu **02KDW** o powierzchni 0,66ha: obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. równa 10,0m.

§ 14. Ustalenia dla gminnej ulicy dojazdowej o symbolu **03KDD** o powierzchni 1,64ha (ul. Jaśminowa): obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. nie mniejsza niż 12,0m i nie większa niż 21,0m.

§ 15. Ustalenia dla publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 6) o symbolu **04KDG** o powierzchni 0,45ha (ul. Gdańska):

- 1) teren stanowi poszerzenie ul. Gdańskiej,
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, tj. nie mniejsza niż 4,0m i nie większa niż 10,0m.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną lub Skarbu Państwa, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa zatwierdzonego uchwałą nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (t.j. Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r. poz. 4569 z późn. zm.).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 19. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

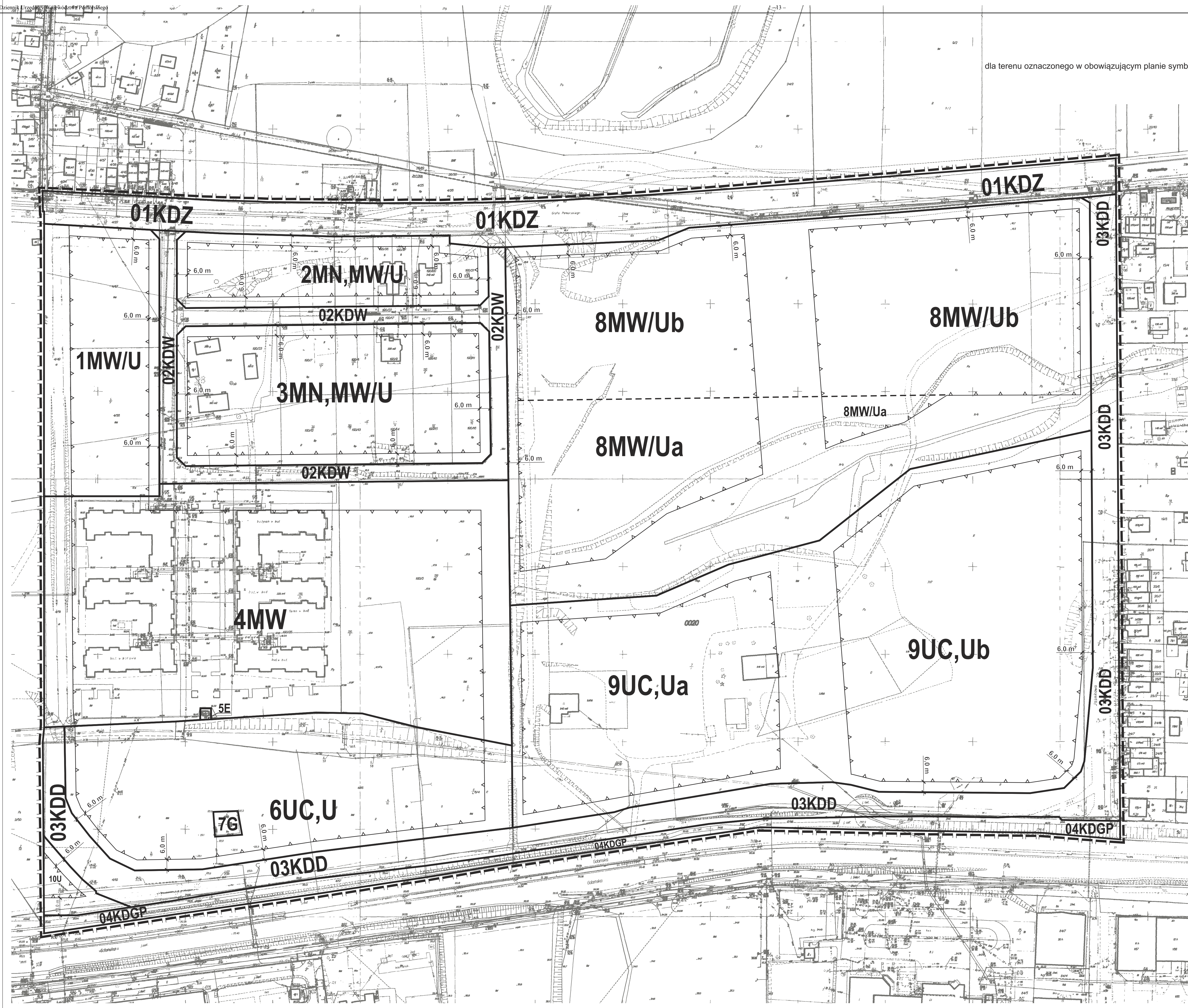
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Wejherowa.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T 5, X P. 3.1 oraz działki 9/1, 24/1, obr. 12, działki 7/4, 4/29, 4/22, 4/20, 4/15, 4/17, 6/5, 7/2 obr. 20 oraz fragmenty działek 26/22, obr. 12, 4/34, 4/46, 4/31, 4/1, 4/47, 4/40, 4/19, 4/16, 6/4, obr. 20

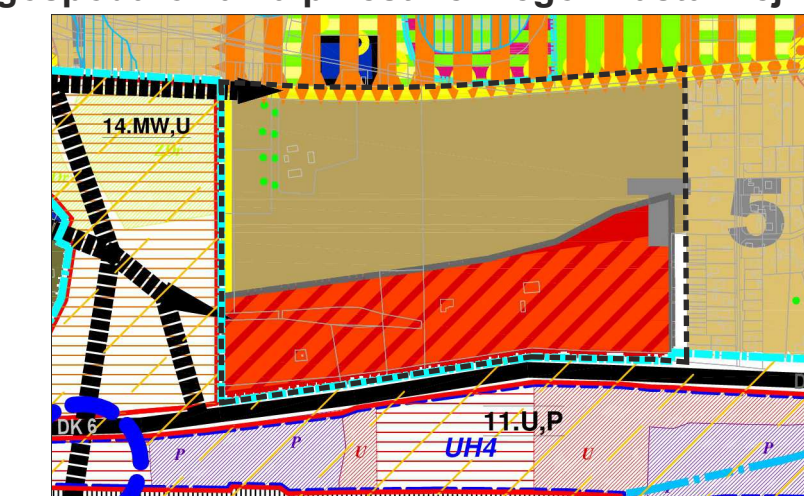
1:1000



LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie podziału wewnętrznego
- a,b** obszary wyznaczone liniami podziału wewnętrznego
- MN, MW/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej
- MW/U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej nieuciążliwej
- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UC, U** teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²/WOH, zabudowy usługowej
- U** teren zabudowy usługowej
- KDGP** teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 6)
- KDZ** teren gminnej ulicy zbiorczej
- KDD** teren gminnej ulicy dojazdowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- G** teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
- E** teren infrastruktury technicznej - trafostacja

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa



- granica opracowania planu
- GRANICE I SYMBOLE OBSZARÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ DLA JEDNOSTEK TERYTORIALNYCH

OBSZARY STANOWIĄCE ODNIESIENIE DLA POLITYK PRZESTRZENNYCH

- REALIZACJA NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ O STRUKTURZE I ESTETYCE "KRAJOBRAZOWEJ" DOPASOWANEJ DO SASIADUJĄCYCH KOMPLEKSÓW CHRONIONYCH, POSTRZEGANEJ Z OBSZARÓW O PUBLICZNYM CHARAKTERZE (OSIEDLE NA STOKU), TERENY PO POŁUDNIOWEJ STRONIE RZeki REDY - W TYM OBSZARY PRZEDSIĘWZĘC ZORGANIZOWANYCH
- PLANOWE ZAGOSPODAROWANIE STYKU ZE STREFĄ EKOLOGICZNIE WAŻNĄ
- TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²/WOH, ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RACJONALIZACJA WYKORZYSTANIA STREFY WZDŁUŻ DROGI NR 6 DLA CEŁOWYCH FUNKCJI KOMERCYJNYCH

CHRONIONE OBSZARY I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- CHARAKTERYSTYCZNE ALEJE - SZPALERY DRZEW

FUNKCJE, TERENY I OBIEKTY MAJĄCE BEZPOŚREDNI WPŁYW NA FUNKCJONOWANIE MIASTA

- DROGI I ULICE
- GŁÓWNY UKŁAD DROGOWY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA (Uchwała Nr VI/IX/139/2011 Rady Miasta Wejherowa z dnia 27 września 2011 r.)

LEGENDA UZUPEŁNIAJĄCA

- GRANICE OPACOWANIA ZMIANY

Uwaga! W części tekstowej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wejherowa Rozdz. POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA str. 182d. Ustalenia zmiany SUKZP Miasta Wejherowa na obszarze położonym w rejonie ul. Gdańskiej i ul. Jasmínowej - teren objęty zmianą przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową, w tym wielkopowierzchniowy obiekt handlowy.

STUDIO DZ Daniel Załuski

80 - 171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T 5, X P. 3.1 oraz działki 9/1, 24/1, obr. 12, działki 7/4, 4/29, 4/22, 4/20, 4/15, 4/17, 6/5, 7/2 obr. 20 oraz fragmenty działek 26/22, obr. 12, 4/34, 4/46, 4/31, 4/1, 4/47, 4/40, 4/19, 4/16, 6/4, obr. 20

ZIELENIOWIDZIALA	GLÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Daniel Załuski ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359
URZĄD MIASTA WEJHEROWA	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Beata Kaban POU 5-230907
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Dąbko

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/XXV/280/2016
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 13 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa
w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
we fragmencie miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem
T5, XP 3.1 oraz działki 9/1, 24/1, obr. 12, działki 7/4, 4/29, 4/22, 4/20, 4/15, 4/17, 6/5, 7/2, obr. 20
oraz fragmenty działek 26/22, obr. 12, 4/34, 4/46, 4/31, 4/1, 4/47, 4/40, 4/19, 4/16, 6/4, obr. 20**

Rada Miasta Wejherowa po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T5, XP 3.1 oraz działki 9/1, 24/1, obr. 12, działki 7/4, 4/29, 4/22, 4/20, 4/15, 4/17, 6/5, 7/2, obr. 20 oraz fragmenty działek 26/22, obr. 12, 4/34, 4/46, 4/31, 4/1, 4/47, 4/40, 4/19, 4/16, 6/4, obr. 20 rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T5, XP 3.1 oraz działki 9/1, 24/1, obr. 12, działki 7/4, 4/29, 4/22, 4/20, 4/15, 4/17, 6/5, 7/2, obr. 20 oraz fragmenty działek 26/22, obr. 12, 4/34, 4/46, 4/31, 4/1, 4/47, 4/40, 4/19, 4/16, 6/4, obr. 20 jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T5, XP 3.1 oraz działki 9/1, 24/1, obr. 12, działki 7/4, 4/29, 4/22, 4/20, 4/15, 4/17, 6/5, 7/2, obr. 20 oraz fragmenty działek 26/22, obr. 12, 4/34, 4/46, 4/31, 4/1, 4/47, 4/40, 4/19, 4/16, 6/4, obr. 20 – w dniach od 1 do 22 sierpnia 2016 r. oraz w ciągu 15 dni po wyłożeniu, to jest do dnia 6 września 2016 r. do ustaleń projektu planu 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 VIII/XXV/280/2016
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 13 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miasta Wejherowa
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego
w obowiązującym planie symbolem T5, XP 3.1 oraz działki 9/1, 24/1, obr. 12, działki 7/4, 4/29,
4/22, 4/20, 4/15, 4/17, 6/5, 7/2, obr. 20 oraz fragmenty działek 26/22, obr. 12, 4/34, 4/46, 4/31, 4/1,
4/47, 4/40, 4/19, 4/16, 6/4, obr. 20**

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

1.Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2.Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.).

3.Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1)ulice gminne, służące do obsługi terenów przyległych,
- 2)sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 3)sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,
- 4)oświetlenie ulic gminnych, objętych planem,
- 5)sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej ulice gminne i tereny przyległe.

4.Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na inwestycje gminne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Przewodniczący Rady Miasta Wejherowa

Bogdan Tokłowicz