



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.10.2023 r.

Poz. 4647

UCHWAŁA NR VIIIK/XLVIII/636/2023 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 26 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIIIK/XXXV/477/2022 Rady Miasta Wejherowa z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulicy Tuwima, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa (Uchwała Nr VIIIK/XLVI/598/2023 Rady Miasta Wejherowa z dnia 16 czerwca 2023 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulicy Tuwima, obejmujący teren o powierzchni 0,93 ha, zwany dalej „planem” - w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

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 Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4569 ze zmianami), zmienionego we fragmencie objętym granicami niniejszego planu Uchwałą Nr VIIIK/VII/58/2019 Rady Miasta Wejherowa z dnia 2 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu korytarza ekologicznego rzeki Redy w Wejherowie wraz z terenami przyległymi na odcinku od ulicy Konopnickiej i ul. Fenikowskiego w kierunku wschodnim do granicy administracyjnej z miastem Reda (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 20 maja 2019 r. poz. 2385).

Rozdział 1.

Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem

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

2. Integralnymi częściami niniejszej 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;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały.

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

- 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w przepisach szczegółowych, w § 4, przeznaczony także pod ciągi komunikacyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyłączeniem punktów odbioru ścieków, chyba że inne ustalenia planu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 3) dach symetryczny - dach, którego połacie mają ten sam kąt nachylenia względem płaszczyzny pionowej zawierającej wspólną kalenicę;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych określona w procentach, wyrażających stosunek tej powierzchni do powierzchni działki budowlanej;
- 5) usługi nieuciążliwe - usługi niepowodujące przekroczenia parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem lub działką, nie powodują nieodwracalnych zmian w środowisku, nie pogarszają warunków użytkowania terenów sąsiadujących;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan planowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę i innych zezwoleń wynikających z przepisów prawa budowlanego;
- 10) budynek istniejący - budynek zgodny z definicją stanu istniejącego;
- 11) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny o łącznej powierzchni 0,93 ha, oznaczonych symbolami cyfrowymi od 1 do 2 oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
 - c) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale;
- 3) forma, detale i kolorystyka zabudowy i elementów zagospodarowania terenu muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego objętego granicami planu;
- 4) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania: charakter zabudowy i detale w sposobie urządzenia terenu;
- 5) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w § 4, w kartach terenów.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem obejmuje określony na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych fragment korytarza ekologicznego rzeki Redy, stanowiącego część korytarza ekologicznego Pradoliny Redy-Łeby; w granicach korytarza ekologicznego i terasy zalewowej (obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - określone na rysunku planu) obowiązuje zakaz osuszania terenu;
- 2) ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów;
- 3) należy dążyć do wzrostu bioróżnorodności, w tym nasadzeń krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 4) przy realizacji planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej;
- 5) w ogrodzeniach ustala się nakaz realizacji przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny w postaci otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 6) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.; zaleca się infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju przepuszczalne powierzchnie chłonne oraz wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;
- 7) ustala się zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji spalarni zwłok;
- 9) dla lokali użytkowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się funkcję usług nieuciążliwych;
- 10) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 11) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 12) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe obszaru objętego planem zostały określone w § 4, w kartach terenów.

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

- 1) obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa oraz inne budynki i tereny objęte ochroną konserwatorską;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej i zakłóceniem przepływu wód w warstwach wodonośnych;
- 2) część obszaru objętego planem położona jest w uwidocznionych na rysunku planu granicach korytarza ekologicznego rzeki Redy, stanowiącego część korytarza ekologicznego Pradoliny Redy-Łeby; w granicach korytarza ekologicznego obowiązują przepisy zawarte w ust. 5 pkt 1;
- 3) część obszaru objętego planem położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w tym o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) oraz o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%); obszary szczególnego zagrożenia powodzią o średnim i wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi oznaczono graficznie na rysunku planu; w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 4) w granicach planu występują również obszary oznaczone na rysunku planu, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- 5) obok terenu objętego planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN-110 kV uwidoczniiona na rysunku planu; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych mają zastosowanie przepisy odrębne; pas ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii WN-110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii) obejmujący fragment obszaru objętego planem, oznaczono na rysunku planu;
- 6) w granicach terenu 2 WS-ZP znajdują się fragmenty koryta rzeki Redy, stanowiącej śródlądową wodę powierzchniową płynącą otwartą, do której należy zapewnić dostęp służbom technicznym;
- 7) do zagospodarowania gruntów przyległych do powierzchniowych wód publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 4 w odniesieniu do parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ul. Konopnickiej;
- 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: mieszkalnictwo - minimum 1 mp na 1 mieszkanie, jednak nie więcej niż 5 mp;
- 3) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 0 mp;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania: wg ustaleń zawartych w § 4.

10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów i z nawierzchni utwardzonych wody zagospodarować w obrębie własnej nieruchomości; w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód w obrębie własnej nieruchomości dopuszcza się odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody zarządcy sieci,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej z wykorzystaniem paliw ekologicznych lub źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji; wyklucza się energię wiatrową; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie całego planu o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów; dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji; wyklucza się energię wiatrową; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 7) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.
12. Inne ustalenia dotyczące obszaru objętego planem:
- 1) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezależnie od innych ustaleń planu;
 - 2) dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych na rysunku planu;
 - 3) urządzenia wodne, znajdujące się na obszarze objętym planem, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 4) dla budynków istniejących o dachach niezgodnych z ustaleniami planu, w przypadku rozbudowy i częściowej nadbudowy dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące w granicach terenu; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przykryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
 - 5) określone w § 4 w kartach terenów parametry działek budowlanych nie dotyczą: terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących, co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu;
 - 6) lokalizacją oznaczeń liniowych na rysunku planu jest oś podłużna linii.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4. 1. Karta terenu 1 MNW:

- 1) powierzchnia: 0,05 ha;
- 2) przeznaczenie: MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego ograniczonego ulicami Konopnickiej, Asnyka, Tuwima,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: nie dotyczy, odległości od granicy działek zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych 9,5 m, dla budynków gospodarczych i garaży 6,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste 30°-45° o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, dla budynków gospodarczych i garaży dachy spadziste o nachyleniu połaci do 45°,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,2; minimalna – dowolna,
 - h) parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki: powierzchnia terenu,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: kolorystyka elewacji: stonowana, proponowane kolory w tonacjach: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały; kolorystyka dachów spadzistych: od czerwieni do brązu (w kolorze naturalnego spieku ceramicznego) lub grafit;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) pozostałe wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 5;
- 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 obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 1;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ul. Konopnickiej poprzez teren 2 WS-ZP,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9 pkt 2 i 3,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Karta terenu 2 WS-ZP:

- 1) powierzchnia: 0,88 ha;
- 2) przeznaczenie: **WS-ZP** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej; wymagane zachowanie naturalnego przebiegu linii brzegowej oraz fragmentów wód powierzchniowych rzeki Redy znajdujących się w granicach terenu; ustala się zakaz zabudowy, w tym wiat;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wg przepisów zawartych w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: dopuszcza się elementy zagospodarowania związane z funkcją zabudowy jednorodzinnej, w tym: dojeżdżanie i dojazd do terenu 1 MNW, parking na nie więcej niż 5 stanowisk postojowych oraz miejsce gromadzenia odpadów stałych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) pozostałe wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 5;
- 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 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 położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska; obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 1,
 - b) część terenu położona jest, w uwidocznionych na rysunku planu, granicach korytarza ekologicznego rzeki Redy, stanowiącego część korytarza ekologicznego Pradoliny Redy-Łeby; w granicach korytarza ekologicznego obowiązują przepisy zawarte w § 3 ust. 5 pkt 1,
 - c) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu; obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - d) fragment terenu położony jest w obszarze, określonego na rysunku planu pasa ochrony funkcyjnej od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia WN-110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii); w obszarze pasa ochrony funkcyjnej obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust. 7 pkt 5,
 - e) w granicach terenu znajdują się fragmenty koryta rzeki Redy, stanowiącej śródlądową wodę powierzchniową płynącą otwartą, do której należy zapewnić dostęp służbom technicznym,
 - f) do zagospodarowania gruntów przyległych do powierzchniowych wód publicznych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) dostępność drogowa: od ul. Konopnickiej,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w pkt 4 lit. i oraz w § 3 ust. 9 pkt 2 i 3,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30%.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 7. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa uchwalony Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4569 ze zmianami) zmieniony we fragmencie objętym granicami niniejszego planu Uchwałą Nr VIIIk/VII/58/2019 Rady Miasta Wejherowa z dnia 2 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu korytarza ekologicznego rzeki Redy w Wejherowie wraz z terenami przyległymi na odcinku od ulicy Konopnickiej i ul. Fenikowskiego w kierunku wschodnim do granicy administracyjnej z miastem Reda (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 20 maja 2019 r. poz. 2385).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Jacek Gafka



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA uchwalonego uchwałą Nr VIIIk/XLVI/598/2023 Rady Miasta Wejherowa z dnia 16 czerwca 2023 r.

Skala 1:10000

ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- las
- wody śródlądowe - publiczne (rzeki Reda i Cedron)
- tereny sportu i rekreacji
- tereny zieleni niezagospodarowanej

obszar ochronny Natura 2000 PLB220007 "Puszcza Darżłubska"

obszary ochronny siedlisk Natura 2000

łąki

granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżłubskiej

korytarze ekologiczne

obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat

obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat

CHRONIONE OBSZARY I ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

stanowiska archeologiczne o niepewnej lokalizacji

USTALENIENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU

granice wydzielonych rejonów funkcjonalnych

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji - drogi publiczne

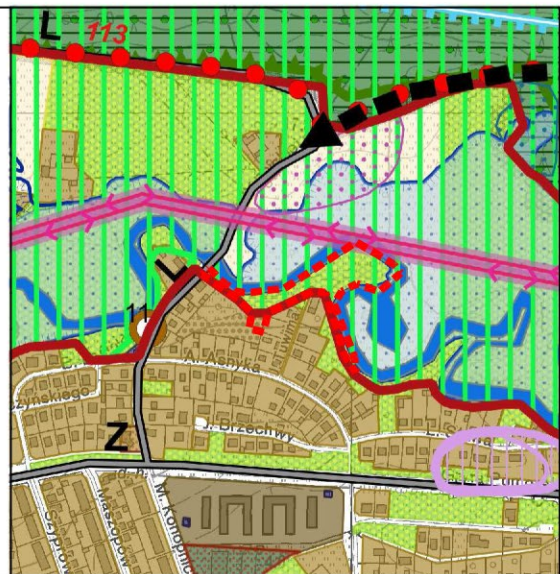
ważniejsze drogi gminne

publiczne drogi zbiorcze

publiczne drogi lokalne

napowietrzne linie energetyczne wysokich napięć wraz z pasem ochrony funkcyjnej

przepompownie ścieków (wykaz przepompowni w części tekstowej)



Poz. 4647

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIIIk/XLVIII/636/2023 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 września 2023 r.

LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 110 PRADOLINA KASZUBSKA

GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO RZECI REDY

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O WYSOKIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI 10% - RAZ NA 10 LAT

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI 1% - RAZ NA 100 LAT

OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE (0,2%) - RAZ NA 500 LAT

OŚ NAPOWIERZTRZNEJ DWUTOROWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN 110 kV

GRANICA PASÓW OCHRONY FUNKCYJNEJ OD NAPOWIERZTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

NUMER TERENU 1MNW SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

WS-ZP TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ



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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W REJONIE ULICY TUWIMA

NAZWA RYSUNKU		RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT		mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski	
OPRACOWANIE		mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr inż. arch. Łukasz Górczyński	
WRZESIEŃ 2023 r.		SKALA 1:1000	NR RYS.1
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" WOJCIECH PESZKOWSKI ul. Gospody 6H, lok. 33, 80-344 Gdańsk, tel. 602 501 554, e-mail planprojekt@interia.pl			

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIIIk/XLVIII/636/2023

Rady Miasta Wejherowa

z dnia 26 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2023 r. do 7 sierpnia 2023 r. W okresie wyłożenia, w dniu 31 lipca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Podczas dyskusji publicznej oraz w ustalonym terminie do dnia 22 sierpnia 2023 r. nie wniesiono uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Jacek Gafka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIIIk/XLVIII/636/2023

Rady Miasta Wejherowa

z dnia 26 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

1. DROGI I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE:

Nie przewiduje się budowy dróg i urządzeń komunikacyjnych, które należą do zadań własnych gminy.

2. INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA I ODWODNIENIE:

Nie przewiduje się budowy i urządzeń z zakresu infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i odwodnienia, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Jacek Gafka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIIIk/XLVIII/636/2023

Rady Miasta Wejherowa

z dnia 26 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę