



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16.10.2024 r.

Poz. 4306

UCHWAŁA NR IXK/V/34/2024 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 17 września 2024 r.

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

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.) w zw. z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie 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 2024 r. poz. 609) oraz w związku z Uchwałą Nr VIIIk/XLII/560/2023 Rady Miasta Wejherowa z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulicy Kotłowskiego,

Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wejherowa (Uchwała Nr VIIIk/XLVI/598/2023 Rady Miasta Wejherowa z dnia 16 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulicy Kotłowskiego, obejmujący teren o powierzchni ok. 1,26 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;

- 2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyróżnionych w planie;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 4) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 5) **nadziemnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy:
 - a) balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię o nie więcej niż 2m,
 - b) części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu i urządzeń budowlanych;
- 7) **dachu mansardowym** – należy przez to rozumieć dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) dolne połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem 50-60°, b) górne połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem 30-35°, c) powierzchnia lukarn w rzucie przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza jednej trzeciej całej powierzchni w rzucie przykrytej dachem;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 11) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub wiacie garażowej;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi oświaty, usługi kultury, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.), działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w §7;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Na obszarze planu wyznaczono łącznie 3 tereny, w tym 1 teren komunikacji. Są to następujące rodzaje przeznaczenia i ich symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej – **KDD**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Na terenach oznaczonych symbolem **MW** ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu lub szarości;
- 2) w nowych budynkach lokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej ustala się obowiązek ujednoczenia geometrii dachu oraz materiału i kolorystyki pokrycia dachów;
- 3) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 4) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk w odcieniach bieli, szarości, piasku lub beży, cegła, materiały ceramiczne, klinkier, drewno, kamień, beton architektoniczny.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Powierzchnie terenu należy chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do zalewania działek sąsiednich.

3. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

4. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dotyczącego dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów o symbolach **MW** – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

5. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

6. Obowiązuje zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją położonym na stokach o nachyleniu ponad 10%, poprzez utrzymywanie i kształtowanie na nich trwałej pokrywy roślinnej w postaci zadarnień, zakrzewień, lub zadrzewień lub innych rozwiązań zgodnych z przepisami.

7. Zgodnie z przepisami odrębnymi ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków. Przed wycinką drzewa powinny zostać zinwentaryzowane pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady (i nietoperze) oraz występowania na nich porostów.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustalenia, które wpływają na kształtowanie krajobrazu określone są w Dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

2. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Jednakże w przypadku lokalizowania obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, w razie konieczności należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.

2. Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110, obowiązują przepisy odrębne.

3. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy, o którym mowa w przepisach odrębnych, w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone są w Dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej (ul. Kotłowskiego), znajdującej się poza granicami planu, oraz poprzez projektowaną drogę publiczną **3KDD**, wydzieloną zgodnie z ustaleniami planu.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy,
- c) dla posiadaczy kart parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

§ 18. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Dopuszcza się w zakresie odprowadzenia wód opadowych lokalizację urządzeń inżynierskich do magazynowania i odprowadzania wód opadowych na terenach **MW**.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; należy zabezpieczyć wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzenia 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; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze opracowania,
 - c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych lub sieci ciepłowniczych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej;
- 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:
 - a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta Wejherowo w prawie miejscowym,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W granicach terenu:
 - a) dopuszcza się:
 - funkcję usługową w parterach budynków mieszkalnych na terenie **1MW**,
 - lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §18 niniejszej uchwały,
 - b) wyklucza się:
 - wolnostojące budynki usługowe,
 - wolnostojące garaże i budynki gospodarcze;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: 6m od granicy z działką drogową ulicy Kotłowskiego oraz od granicy z terenem **3KDD**,
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 30%,
 - c) **wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 1,2,
 - d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalnie 30%,
 - e) **wysokość zabudowy**:
 - budynków: maksymalnie 13,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 4 m,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**:
 - dwu- lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45° lub dach płaski,
 - mansardowy,
 - g) **długość elewacji budynku**: maksymalnie 35 m,
 - h) **zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki**: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Kotłowskiego i z terenu **3KDD**,
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §9 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §11 niniejszej uchwały;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów: dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD:**

- 1) przeznaczenie terenu: **teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej**;
- 2) parametry, wyposażenie:
 - a) szerokość terenu w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: dowolne;
- 3) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §9 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §11 niniejszej uchwały.

**DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 24. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r., poz. 4569 ze zm.), zmieniony we fragmencie objętym granicami niniejszego planu Uchwałą Nr VIk/VI/72/2011 Rady Miasta Wejherowa z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulic Sucharskiego i Łęgowskiego.

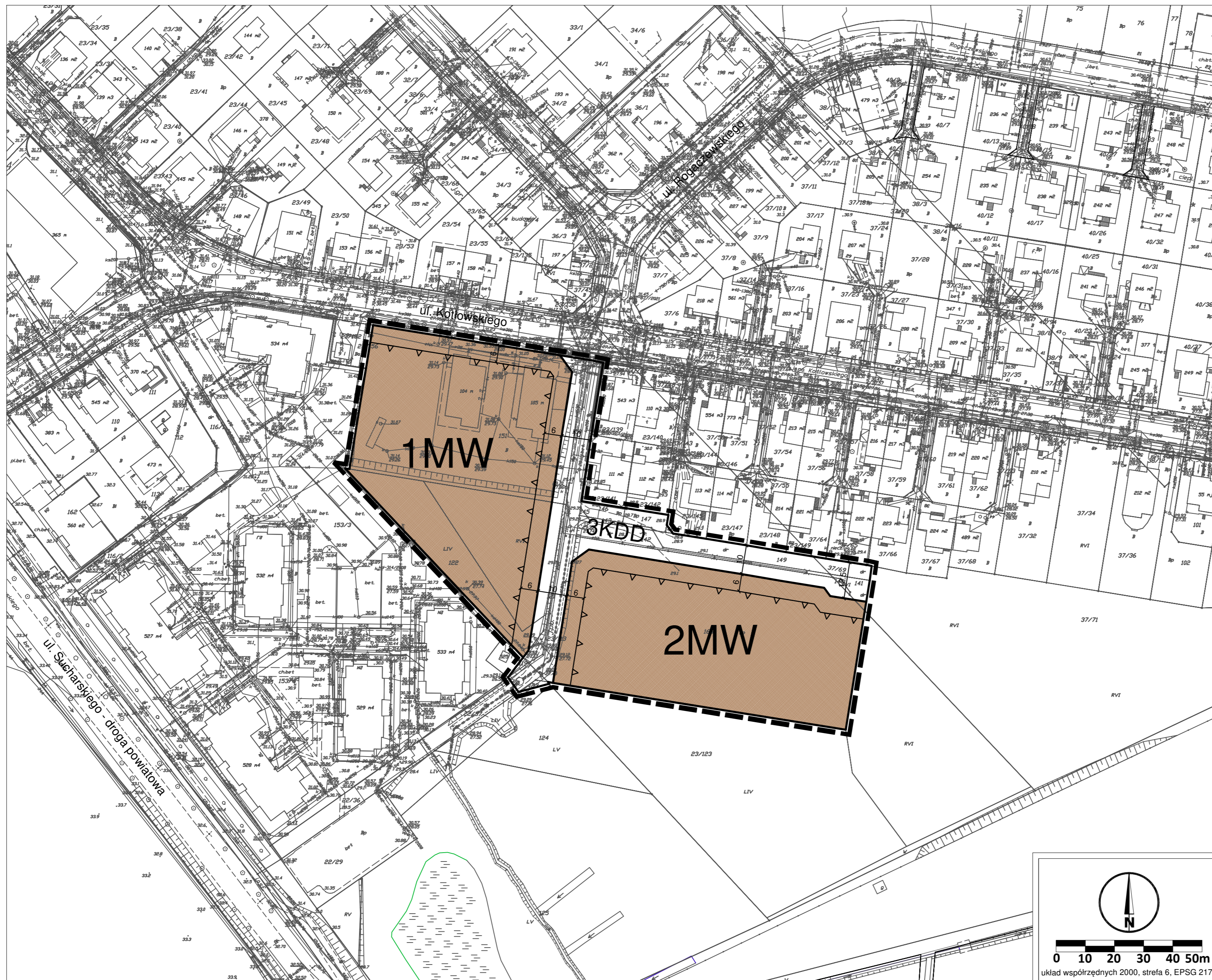
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

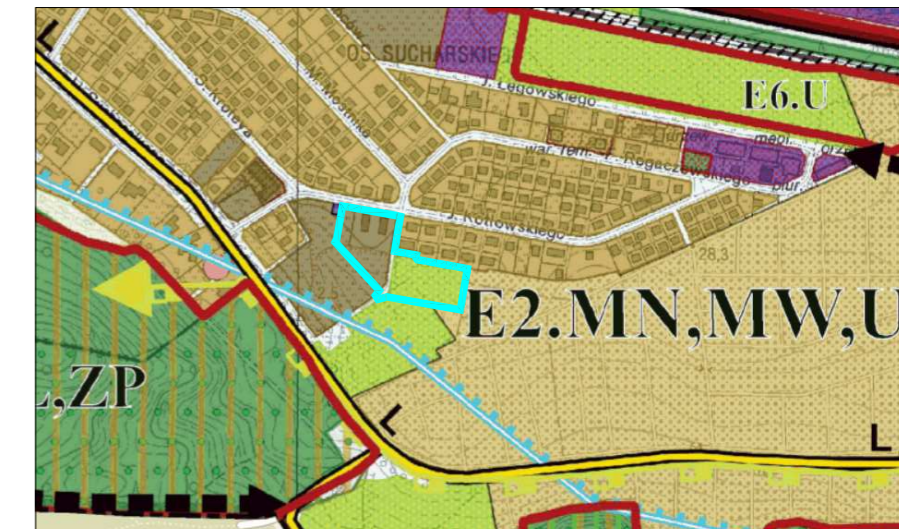
Arkadiusz Szczygiel

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA W REJONIE ULICY KOTŁOWSKIEGO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IXk/V/34/2024
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 17 września 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA



granica opracowania planu

- ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE**
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zieleni niezagospodarowanej
- CHRONIONE OBSZARY I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- zasięg GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska
- USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU**
- granicze wydzielonych rejonów funkcjonalnych
 - B1.U.P symbol rejonu funkcjonalnego
 - Wskazania funkcjonalne (funkcje wiodące)
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - U tereny zabudowy usługowej

OZNACZENIA

1. Ustalenia planu

1.1 Ustalenia ogólne

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDD teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulicy Kotłowskiego

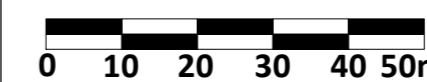
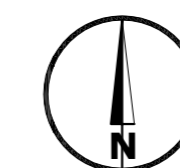
ZALĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY: PREZYDENT MIASTA WEJHEROWA

SKALA 1:1000

CKK ZESPÓŁ AUTORSKI:
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1617

ARCHITEKCI: INŻ. WIKTORIA WITOSŁAWSKA
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER



układ współrzędnych 2000, strefa 6, EPSG 2177

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IXk/V/34/2024
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 17 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w brzmieniu sprzed wejścia w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw w zw. z jej art. 67 ust. 3 projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie dotychczasowego art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu, tj. nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulicy Kotłowskiego został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Wejherowie w dniach od 29.05.2024 r. do 20.06.2024 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 05.07.2024 r. nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Arkadiusz Szczygiel

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IXk/V/34/2024
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 17 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

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.) w zw. z art. 67 ust 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu przewiduje się budowę drogi gminnej dojazdowej 3KDD, należącej do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; należy zabezpieczyć wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

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; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poz.,

b) z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,

d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu uwzględniające infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Może to być realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych;

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji;

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe;

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Arkadiusz Szczygiel

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IXk/V/34/2024

Rady Miasta Wejherowa

z dnia 17 września 2024 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.