



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 2987

UCHWAŁA NR VIIIK/XXXV/475/2022 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa na obszarze położonym po południowej stronie ul. Roszczynialskiego, na odcinku od ul. Myśliwskiej do ul. Dąbka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 559 ze zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIIIk/XVII/227/2020 Rady Miasta Wejherowa z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa na obszarze położonym po południowej stronie ul. Roszczynialskiego, na odcinku od ul. Myśliwskiej do ul. Dąbka, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa (Uchwała Nr VIIIk/XVI/210/2020 Rady Miasta Wejherowa z dnia 17 marca 2020 r.), uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa na obszarze położonym po południowej stronie ul. Roszczynialskiego, na odcinku od ul. Myśliwskiej do ul. Dąbka, zwaną dalej „planem”, obejmującą teren o powierzchni 3,42 ha 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 Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4569 ze zmianami) zmienionego we fragmencie objętym granicami niniejszego planu Uchwałą Nr VIIk/XXXVI/422/2017 Rady Miasta Wejherowa z dnia 12 września 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze zespołu pałacowo-parkowego, Kalwarii Wejherowskiej oraz Doliny Cedronu w Wejherowie – część A (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 26 października 2017 r. poz. 3666).

Rozdział 1.

Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały,
- 4) dane przestrzenne, 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 (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) z wyłączeniem punktów odbioru ścieków, 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;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) usługi nieuciążliwe - usługi nie powodujące 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 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 3,42 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 02 oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;

2) KZP – teren do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wraz z zielenią urządzoną i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

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.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem leży w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszym planie;
- 2) ustala się ochronę w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz istniejących drzewostanów; w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać stosowne zezwolenia wymagane przepisami prawa; przed wycinką, drzewa należy zinwentaryzować pod kątem zasiedlenia przez ptaki, owady, nietoperze oraz porosty;
- 3) 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;
- 4) wymaga się realizacji przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny: 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;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) należy zabezpieczyć swobodny odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych;
- 7) wody opadowe i roztopowe pochodzące z utwardzonych powierzchni dróg oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi
- 8) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania do prac porządkowych po zakończeniu robót budowlanych;
- 9) 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 położony jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957 jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa, w strefie ochrony krajobrazu; obowiązuje ochrona konserwatorska na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i w niniejszym tekście planu;
- 2) część obszaru objętego planem oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach założenia architektoniczno-krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1086; obowiązuje ochrona konserwatorska na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami i w niniejszym tekście planu; w granicach założenia architektoniczno-krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej ustala się zakaz zabudowy;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską;

4) 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 obszarów wpisanych do rejestru zabytków, jak w ust. 6, gdzie mają zastosowanie przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie mają zastosowanie przepisy odrębne w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ul. Roszczyńskiego;
- 2) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: w przepisach szczegółowych, w § 4;
- 3) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w przepisach szczegółowych, w § 4;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania: zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki;
- 5) minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów: w przepisach szczegółowych, w § 4;
- 6) sposób realizacji miejsc postojowych dla rowerów: zabezpieczenie potrzeb w granicach działki.

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 zagospodarować 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) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, sieci teletechnicznych, informatycznych;

- 2) dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określonych na rysunku planu;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 4) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki: stacji transformatorowych i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacją oznaczeń liniowych na rysunku planu jest oś podłużna linii.

§ 4.

Rozdział 2.

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

1. Karta terenu 01.U:

- 1) powierzchnia: 2,97 ha;
- 2) przeznaczenie: U - teren zabudowy usługowej; dopuszczalne funkcje: usługi nieuciążliwe w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, zakwaterowania, turystyki, kultury, rozrywki, rekreacji, edukacji, opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej oraz usług podobnych, drobnego rzemiosła, twórczości artystycznej i obsługi biurowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale oraz kolorystyka zabudowy i innych elementów zagospodarowania przestrzennego muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości terenu na przedpolu lasu,
 - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 8,5 m dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 40°,
 - 10,0 m dla budynków o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° – 45°,
 - nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 15% z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca, obowiązuje wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie,
 - f) geometria dachu: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° – 45° pokryte dachówką lub blachodachówką, w kolorze naturalnego materiału ceramicznego (czerwienie lub brązy) lub grafitowym; ww. ustalenie dotyczy minimum 85% powierzchni rzutu wszystkich dachów budynku; dla lukarn dopuszcza się inną formę dachów i inne kąty nachylenia połaci;
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,45, minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki: 4000 m²,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia:
 - przewidzieć drogę wewnętrzną do działki nr 13/5 obr. 19 znajdującej się poza granicą planu; orientacyjny kierunek przebiegu określono na rysunku planu,

- dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury związanej z zagospodarowaniem terenu 02.KZP;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- należy dążyć do wzrostu bioróżnorodności, w tym nasadzeń krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju usług wg przepisów odrębnych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- teren położony jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957 jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa, w strefie ochrony krajobrazu; zasady ochrony zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6,
 - część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach założenia architektoniczno-krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1086; zasady ochrony zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6; w granicach założenia architektoniczno-krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej ustala się zakaz zabudowy;
 - w granicach terenu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 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 Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; granicę TPK uwidoczniło na rysunku planu; w granicach TPK mają zastosowanie przepisy odrębne w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz ustalenia niniejszego planu,
 - teren położony jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy zawarte w pkt 7 lit. a,
 - część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach założenia architektoniczno-krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie, wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy zawarte w pkt 7 lit. b;
- 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:
- dostępność drogową: z drogi wewnętrznej prowadzącej od ul. Roszczyńskiego poprzez teren 02.KZP,
 - parkingi:
 - miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 mp na 1 lokal usługowy,
 - minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 mp, gdzie liczba miejsc postojowych przekracza 3,
 - miejsca postojowe (mr) dla rowerów: minimum 1 mr na 200 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 mr na 1 lokal usługowy,
 - 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 02.KZP:

- 1) powierzchnia: 0,45 ha;
- 2) przeznaczenie: **KZP** - teren do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wraz z zielenią urządzoną i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, bez możliwości zabudowy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka elementów zagospodarowania przestrzennego muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego na przedpolu lasu,
 - 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;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości:
 - minimalna wielkość działki: dowolna,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia:
 - w granicach terenu przewidzieć drogę wewnętrzną do terenu 01.U i do działki nr 13/5 obr. 19 znajdującej się poza granicą planu; orientacyjny kierunek przebiegu określono na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze zabudowy znajdującej się na działce nr 13/5 obr. 19 oraz sąsiadujących obszarów funkcjonalnych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) należy dążyć do wzrostu bioróżnorodności, w tym nasadzeń krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) w przypadku przeznaczenia części terenu pod zielenią urządzoną - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957 jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa, w strefie ochrony krajobrazu; zasady ochrony zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6,
 - b) w granicach terenu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 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 Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; granicę TPK uwidoczniło na rysunku planu; w granicach TPK mają zastosowanie przepisy odrębne w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz ustalenia niniejszego planu,
- b) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy zawarte w pkt 7 lit. a,
- 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: z ul. Roszczyńskiego i/lub z dróg wewnętrznych,
- b) parkingi:
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych (mp): minimum 2 mp w granicach terenu,
 - minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 0 mp,
 - miejsca postojowe dla rowerów (mr): minimum 2 mr w granicach terenu,
- 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%.

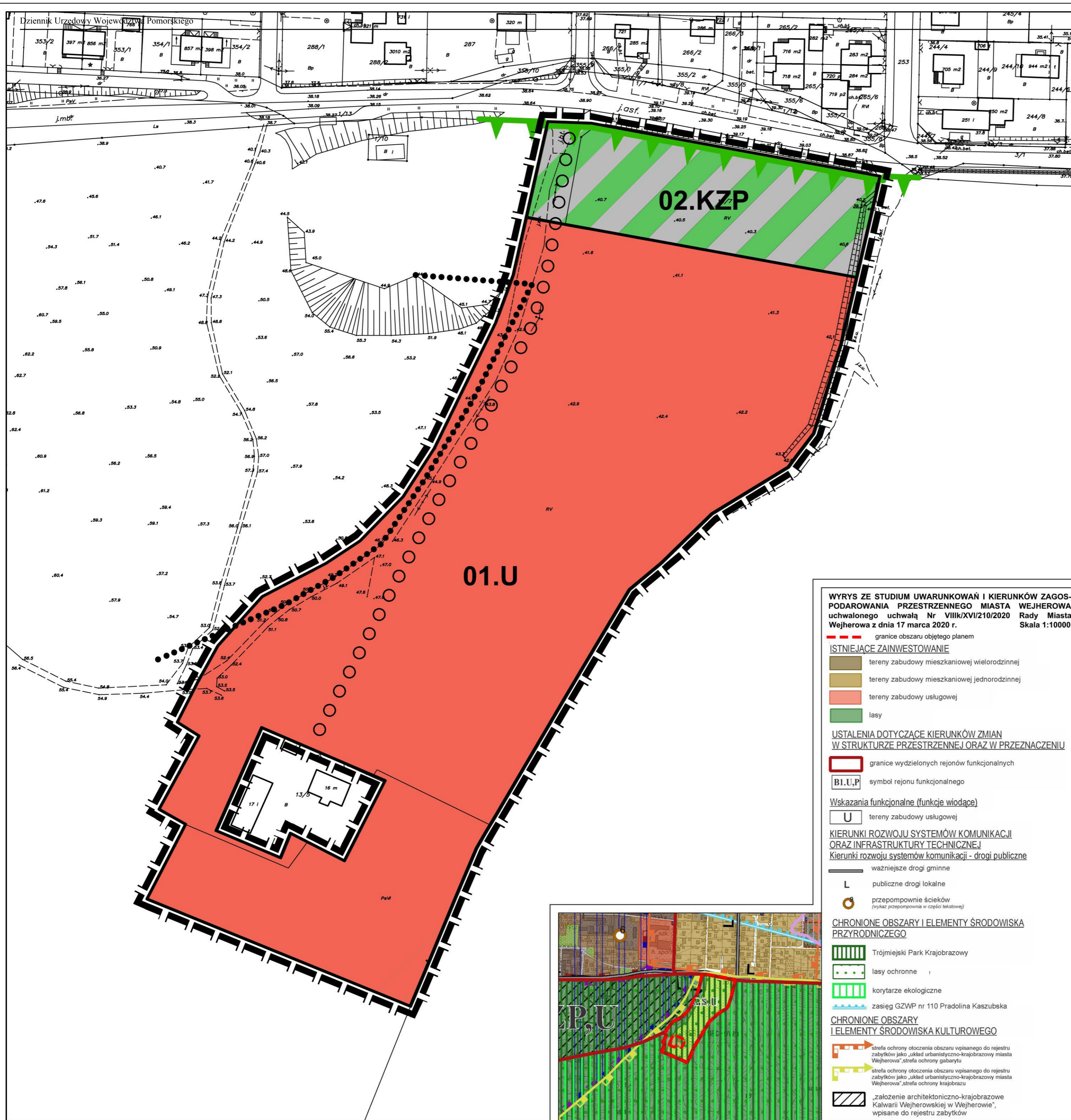
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 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 VIIk/XXXVI/422/2017 Rady Miasta Wejherowa z dnia 12 września 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze zespołu pałacowo-parkowego, Kalwarii Wejherowskiej oraz Doliny Cedronu w Wejherowie – część A (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dn. 26 października 2017 r. poz. 3666).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Jacek Gafka



OZNACZENIA

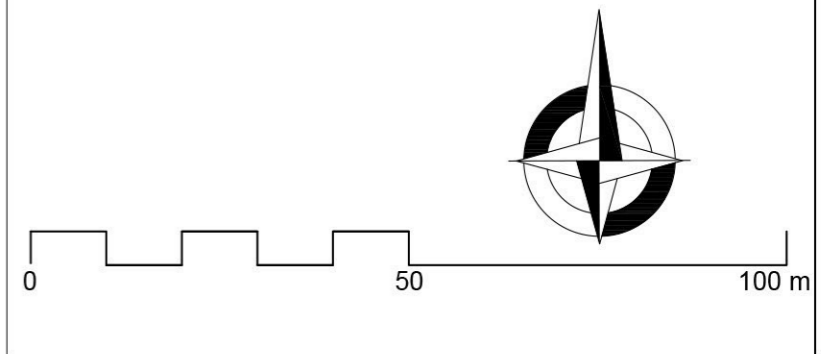
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W STREFIE OCHRONY OTOCZENIA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW JAKO "UKŁAD URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWY MIASTA WEJHEROWA", W STREFIE OCHRONY KRAJOBRAZU
 - GRANICA "ZAŁOŻENIA ARCHITEKTONICZNO - KRAJOBRAZOWEGO KALWARII WEJHEROWSKIEJ W WEJHEROWIE" WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
 - ORIENTACYJNY KIERUNEK PRZEBIEGU DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KZP** TEREN DO ZAGOSPODAROWANIA WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH WRAZ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA
uchwalonego uchwałą Nr VIII/XVI/210/2020 Rady Miasta Wejherowa z dnia 17 marca 2020 r. Skala 1:10000

- granice obszaru objętego planem
- ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy usługowej
 - lasy
- USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU**
 - granice wydzielonych rejonów funkcjonalnych
 - symbol rejonu funkcjonalnego
- Wskazania funkcjonalne (funkcje wodujące)**
 - tereny zabudowy usługowej
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
Kierunki rozwoju systemów komunikacji - drogi publiczne
 - ważniejsze drogi gminne
 - publiczne drogi lokalne
 - przepompownie ścieków (wykaz przepompowni w części tekstowej)
- CHRONIONE OBSZARY I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
 - Trójmiejski Park Krajobrazowy
 - lasy ochronne
 - korytarze ekologiczne
 - zasięg GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska
- CHRONIONE OBSZARY I ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
 - strefa ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa”, strefa ochrony gabarytu
 - strefa ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa”, strefa ochrony krajobrazu
 - „założenie architektoniczno-krajobrazowe Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie”, wpisane do rejestru zabytków



 <p>URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I URBANISTYKI ul. 12 MARCA 195 84-200 WEJHEROWO</p>	
<p>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA NA OBSZARZE POŁOŻONYM PO POŁUDNIOWEJ STRONIE UL. ROSCZYŃIAŁSKIEGO, NA ODCINKU OD UL. MYŚLIWSKIEJ DO UL. DĄBKA</p>	
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Daniell mgr inż. arch. Łukasz Górczyński
PAŹDZIERNIK 2021 r.	SKALA 1:1000
NR RYS.1	
<p>PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIELL ul. Chopina 26a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl</p>	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIIIk/XXXV/475/2022
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 28 czerwca 2022 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 marca 2022 r. do 23 marca 2022 r. W ustalonym terminie do dnia 7 kwietnia 2022 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Jacek Gafka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIIIk/XXXV/475/2022
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 28 czerwca 2022 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), 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:

02.KZP – teren do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych wraz z zielenią urządzoną i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, powierzchnia 0,45 ha. Inwestycje będą realizowane ze środków gestora sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy ochrony środowiska. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Jacek Gafka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIIIk/XXXV/475/2022
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 28 czerwca 2022 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 2022 r., poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę