



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 lipca 2012 r.

Poz. 2243

UCHWAŁA NR VIK/XIX/241/2012 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647) 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa

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

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr Vkl/XLIX/532/2010 Rady Miasta Wejherowa z dnia 21 września 2010 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa”, uchwalonego uchwałą Nr IIIk/XXX/325/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2001 r., zmienionego niżej wymienionymi uchwałami Rady Miasta Wejherowa: Nr IVk/XXXI/361/2005 z dnia 21 czerwca 2005 r., Nr Vkl/XVIII/199/2008 z dnia 1 kwietnia 2008 r., Nr Vkl/XLVIII/516/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. i Nr Vkl/X/139/2011 z dnia 27 września 2011 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa, zatwierdzonego uchwałą Nr III/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r., opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2002 r. Nr 13, poz. 267 wraz z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi niżej wymienionymi uchwałami Rady Miasta Wejherowa: Nr IVk/XIX/246/2004 z dnia 15 czerwca 2004 r., Nr IVk/XXXIII/380/2005 z dnia 27 września 2005 r., Nr IVk/XXXV/404/2005 z dnia 29 listopada 2005 r., Nr IVk/XXXV/405/2005 z dnia 29 listopada 2005 r., Nr Vkl/XI/88/2007 z dnia 26 czerwca 2007 r., Nr Vkl/XVI/163/2007 z dnia 18 grudnia 2007 r., Nr Vkl/XVI/164/2007 z dnia 18 grudnia 2007 r., Nr Vkl/XXIV/238/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r., Nr Vkl/XXIV/239/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r., Nr Vkl/XXX/305/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r., Nr Vkl/XXXVI/409/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r., Nr Vkl/XLVIII/517/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. i Nr Vkl/VI/72/2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r., zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 2,96 ha.

3. Przedmiotem planu jest teren przeznaczony cmentarz, drogi publiczne i niezbędną infrastrukturę techniczną.

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) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) przestrzenie publiczne,
- 3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 8) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 9) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) 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, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- 2) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,
- 3) 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 itp.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicach lub projektowanych stawów retencyjnych, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W celu zapobieżenia spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki.
- 4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,
 - b) przewiduje się budowę sieci SN i nn w liniach rozgraniczających ulic oraz w trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,
 - c) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,
 - d) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na całym obszarze planu,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,
- 8) 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,
- 9) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:
- a) 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,
 - b) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce 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 - podziały geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów wyznaczonymi na rysunku planu. Nie ustala się innych zasad i warunków podziału nieruchomości.

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

- 1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,
- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
- 5) budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu,
- 6) uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 7) 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,
- 8) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej,

- 9) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,
- 10) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- 11) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach, ochronie środowiska, utrzymaniu porządku i czystości w gminie,
- 12) obszar planu znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego,
- 13) fragment planu, wyznaczony na rysunku, znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 14) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu. Zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu,
- 15) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, tj.: Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.),
- 16) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0m ,
 - b) lub prześwitów o szerokości minimum 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej: 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) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy oraz nowych lub przebudowywanych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej,
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami szczególnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,
- 4) obowiązuje zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju reklam i wolno stojących szyldów; dopuszcza się wyłącznie szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Obowiązuje zakaz lokalizacji szyldów podświetlanych o zmiennej treści typu led.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1ZC** o powierzchni 2,71ha:

- 1) teren cmentarza z możliwością realizacji towarzyszącego parkingu i toalet publicznych, z dopuszczeniem usług handlu. Zagospodarowanie cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych,

- 2) teren znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego,
- 3) na terenie dopuszcza się organizację imprez masowych,
- 4) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Powyższe linie nie dotyczą powierzchni grzebalnej cmentarza, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 6) granicę powierzchni grzebalnej cmentarza wyznaczono na rysunku planu,
- 7) należy zachować nie mniej niż 50% obszaru przeznaczonego pod inwestycję jako powierzchnię czynną biologicznie,
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 9,00m n.p.t.
- 9) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 10) obowiązują dachy strome (dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30 do 51°). Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,
- 11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 4. Ustalenia dla publicznej drogi zbiorczej o symbolu **01KDZ** (ul. Roszczynialskiego) o powierzchni 0,23ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 20,0m ,
- 2) teren znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego.

§ 5. Ustalenia dla publicznej drogi zbiorczej o symbolu **02KDZ** o powierzchni 0,02ha:

- 1) teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi publicznej,
- 2) teren znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego.

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 6. Stawka, służąca do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela, dla niniejszego planu nie ma zastosowania.

§ 7. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,3000ha na cele nieleśne, za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. DROŚ-PR.7151.12.2012 z dnia 16.03.2012 r.

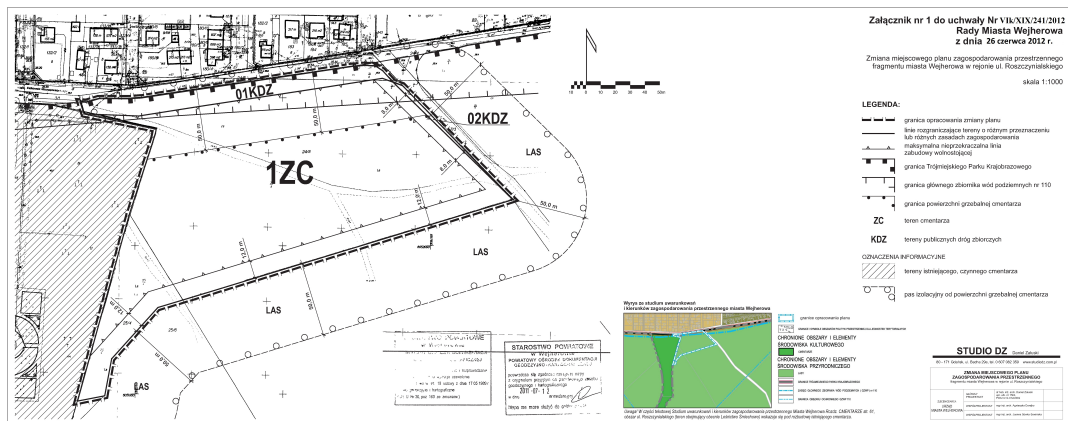
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 9. 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

Leszek Glaza



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIk/XIX/241/2012
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 26 czerwca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa
w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego**

Rada Miasta Wejherowa, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego – w dniach od 11 kwietnia do 2 maja 2012 r. oraz w ciągu 15 dni po wyłożeniu, to jest do dnia 17 maja 2012 r. do ustaleń projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Leszek Glaza

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIk/XIX/241/2012
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 26 czerwca 2012 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 fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczyńskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647), Rada Miasta Wejherowa postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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) cmentarz.

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 (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Leszek Glaza