

- zmianami w planie miejscowym całego obszaru śródmieścia Bytowa, uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany planu stanowi realizację uchwały Rady Miejskiej (Nr XIV/89/2007 z dnia 24 października 2007 r.) w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa w obszarach oznaczonych symbolami: 13 M,UC, 20 UC,UK,S,M, 22 M,UC, 44 M,UC, 69 M,UC i 128 KL;
  - zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu zostały ustalone przez Radę Miejską w podjętej uchwale na załączniku graficznym stanowiącym jej integralną część;
  - sporządzony projekt zmiany planu stanowi realizację podjętej uchwały; przedmiot i zakres zmiany zostały określone w w/w uchwale Rady Miejskiej,
- 17) rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi zgłoszonej przez Społeczną Grupę Inicjatywną reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Sylkę, dotyczącej żądania uwzględnienia w projekcie zmiany planu uwag wniesionych przez Panią Teresę Warmowską, uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- w określonym terminie Pani Teresa Warmowska nie wniosła jakichkolwiek uwag do projektu zmiany planu
- 18) rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi zgłoszonej przez Społeczną Grupę Inicjatywną reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Sylkę, dotyczącej żądania uwzględnienia w projekcie zmiany planu uwag wniesionych przez Pana Adama Magierę, uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- w określonym terminie Pan Adam Magierę nie wniosł jakichkolwiek uwag do projektu zmiany planu
- 19) rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi zgłoszonej przez Społeczną Grupę Inicjatywną reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Sylkę, dotyczącej żądania uwzględnienia w projekcie zmiany planu uwag wniesionych przez Pana Piotra Badurę, uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- w określonym terminie Pan Piotr Badura nie wniosł jakichkolwiek uwag do projektu zmiany planu
- 20) rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi zgłoszonej przez Społeczną Grupę Inicjatywną reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Sylkę, dotyczącej żądania uwzględnienia w projekcie zmiany planu uwag

wniesionych przez Pana Marka Radtke, uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- w określonym terminie Pan Marek Radtke nie wniosł jakichkolwiek uwag do projektu zmiany planu
- 21) rozstrzyga się o nieuwzględnieniu uwagi zgłoszonej przez Społeczną Grupę Inicjatywną reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Sylkę, dotyczącej żądania objęcia zmianą planu miejscowego terenu oznaczonego 15/1 M,UC, uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany planu stanowi realizację uchwały Rady Miejskiej (Nr XIV/89/2007 z dnia 24 października 2007 r.) w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa w obszarach oznaczonych symbolami: 13 M,UC, 20 UC,UK,S,M, 22 M,UC, 44 M,UC, 69 M,UC i 128 KL;
  - zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu zostały ustalone przez Radę Miejską w podjętej uchwale na załączniku graficznym stanowiącym jej integralną część;
  - sporządzony projekt zmiany planu stanowi realizację podjętej uchwały; przedmiot i zakres zmiany zostały określone w w/w uchwale Rady Miejskiej.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXXIV/271/2009  
Rady Miejskiej w Bytowie  
z dnia 29 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa w obszarach oznaczonych symbolami: 13 M,UC, 20 UC,U-K,S,M, 22 M,UC, 44 M,UC, 69 M,UC i 128 KL

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1. Ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dla potrzeb planowanego na obszarze objętym przedmiotową zmianą planu, zagospodarowania terenów realizacji celów publicznych.
2. Ustala się prowadzenie organizacyjne i finansowe w/w prac ze środków budżetu gminy oraz Spółki Wodociągi Miejskie Bytów.

2426

**UCHWAŁA Nr Vk/XXXVI/410/2009**  
**Rady Miasta Wejherowa**  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działki nr 107/1, obr. 15, przy ul. Sobieskiego w Wejherowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 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.), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa, Rada Miasta Wejherowa

uchwała, co następuje:

§ 1

Na podstawie uchwały Nr Vk/XI/94/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta

dla działki nr 107/1, obr. 15 przy ul. Sobieskiego w Wejherowie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 uchwałami nr IVk/XXI/361/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 21 czerwca 2005 r. i nr Vk/XVIII/199/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 1 kwietnia 2008 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działki nr 107/1, obr. 15 przy ul. Sobieskiego w Wejherowie o powierzchni 0,0270ha, zwany dalej „planem”, którego granice stanowią:

- od północy – działka nr 107/9,
- od wschodu – działki nr: 112/3 oraz 239/2,
- od południa – działka nr 107/2,
- od zachodu – działka nr 107/7,  
jak na rysunku planu.

#### § 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, sieci, urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej,
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie do powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia całkowita budynku – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynkówi okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle nie mniej niż 2m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów (dot. też obliczania powierzchni zabudowy w poziomie parteru),
- 4) powierzchnia użytkowa budynku – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku w rzucie.  
Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, ryzalitów, gzymsów, okapów, podokienników,

zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą przekroczyć tą linię o odległość maksymalną 1m za zgodą właściciela nieruchomości,

- 6) front usługowy – elewacja parteru budynku, której co najmniej 60% powierzchni stanowią witryny lokali usługowych lub przestrzenie reklamowe (wystawy, ekspozycje, gabloty, powierzchnie z przekazem multimedialnym, itp.). Do powierzchni frontu usługowego wlicza się również elementy stałe budynku, takie jak: wejścia do lokali usługowych, w tym klatek schodowych prowadzących m.in. do lokali użytkowych, a także ustalone w projekcie budowlanym powierzchnie przeznaczone pod szyldy.

#### § 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. M/U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej

W terenie M/U dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową,
- 2) usługi z wyłączeniem:
  - a) usług produkcyjnych,
  - b) rzemiosła produkcyjnego,
  - c) stacji paliw,
  - d) myjni samochodowych,
  - e) warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.),
  - f) stacji obsługi pojazdów,
  - g) szpitali i domów opieki społecznej,
  - h) baz,
  - i) składów,
  - j) hurtowni,
  - k) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
2. KPX – publiczny plac miejski, skwer.

#### § 4

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:500 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

#### § 5.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 2.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**1) KARTA TERENU NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE FRAGMENTE MIASTA DLA DZIAŁKI NR 107/1, OBR. 15 PRZY UL. SOBIESKIEGO W WEJHEROWIE**

- 1. NUMER TERENU:** 1.
- 2. POWIERZCHNIA:** 0,0150ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU:** M/U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej – zabudowa śródmiejska; partery budynków przeznacza się pod usługi.
- 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.
- 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 5.1. front usługowy, jak na rysunku planu,
  - 5.2. nową zabudowę zharmonizować pod względem zasad podziałów i proporcji, a także detali i kolorystyki oraz zastosowanych materiałów budowlanych z formami historycznej zabudowy śródmieścia, a także podporządkować celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
  - 5.3. wzdłuż obowiązujących linii zabudowy elewacje realizować w formie narożnika pierzei ulicznych o charakterze śródmiejskim,
  - 5.4. stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9, 11.
- 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**
  - 6.1. linie zabudowy:
    - 6.1.1. obowiązujące, jak na rysunku planu,
    - 6.1.2. pozostałe – zgodnie z przepisami,
  - 6.2. minimalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
  - 6.3. procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: 5%, maksymalny: nie ustala się,
  - 6.4. intensywność zabudowy – minimalna: 0,8, maksymalna: nie ustala się,
  - 6.5. wysokość zabudowy – minimalna: 9m, maksymalna: 12m; (2-3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
  - 6.6. forma zabudowy – pierzejowa,
  - 6.7. kształt dachu – dach mansardowy z wykluczeniem szczytów, o kątach nachylenia połaci dachowych:
    - 6.7.1. górnej od 10° do 30°,
    - 6.7.2. dolnej od 70° do 85°,
  - 6.8. wielkość działki – nie ustala się.
- 7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
  - 8.1. przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - 8.2. po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
  - 9.1. strefy ochrony dóbr kultury – strefa restauracji urbanistycznej układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), dla której stosuje się zasady zawarte w pkt 9.2,
  - 9.2. zasady kształtowania struktury przestrzennej:
    - 9.2.1. w warstwie zewnętrznej budynków należy stosować tradycyjne materiały budowlane (cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detale architektoniczne wywodzące się z form historycznych,
    - 9.2.2. należy sporządzić i uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektoniczne, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej projektowanej zabudowy w kontekście krajobrazu otoczenia,
    - 9.2.3. wszelką działalność inwestycyjną oraz wszelkie działania mające wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
    - 9.2.4. zakaz lokalizacji nośników reklamowych (m.in. billboardów); dopuszcza się tablice informacyjne o powierzchni nie przekraczającej w sumie 2m<sup>2</sup> na terenie M/U,
  - 9.3. zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
- 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

teren położony w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6.1.1.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

13.1. dostępność drogowa – od ulicy Sobieskiego (poza zachodnią granicą planu),

13.2. parkingi – do realizacji na terenie inwestycji minimum 1 miejsce postojowe (mp) na mieszkanie oraz minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

dopuszcza się realizację miejsc postojowych poza granicami planu,

13.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

13.4. odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

13.5. zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,

13.6. zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej (dotyczy również oświetlenia terenu)

13.7. zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,

13.8. zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub ekologicznych źródeł lokalnych o niskiej emisji spalin, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe,

13.9. gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych na posesji, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.**

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

zaleca się realizację zabudowy wspólnie z zabudową i zagospodarowaniem działki nr 107/9, położonej poza północną granicą planu.

**2) KARTA TERENU NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE FRAGMENTE MIASTA DLA DZIAŁKI NR 107/1, OBR. 15 PRZY UL. SOBIESKIEGO W WEJHEROWIE**

**1. NUMER TERENU: 2.**

**2. POWIERZCHNIA:** 0,0120ha.

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: KPX** – publiczny plac miejski, skwer.

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1. akcent przestrzenny w formie obiektu małej architektury (fontanna lub pomnik) lub w formie pojedynczego drzewa, jak na rysunku planu,

5.2. stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9, 11.

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

6.1. linie zabudowy – nie ustala się,

6.2. maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – dowolna,

6.3. procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – minimalny: nie ustala się, maksymalny: 30%,

6.4. intensywność zabudowy terenu – nie ustala się,

6.5. wysokość zabudowy – nie ustala się,

6.6. kształt dachu – nie dotyczy,

6.7. wielkość terenu – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy.

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

9.1. strefy ochrony dóbr kultury – strefa restauracji urbanistycznej układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818), dla której stosuje się zasady zawarte w pkt 9.2,

9.2. zasady kształtowania struktury przestrzennej:

9.2.1. należy sporządzić i uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków studium krajobrazowo – architektoniczne, którego zadaniem jest uzasadnienie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej projektowanej przestrzeni publicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,

9.2.2. wszelka działalność inwestycyjną oraz wszelkie działania mające wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,

9.2.3. zakaz lokalizacji nośników reklamowych (m.in. billboardów) oraz informacyjnych,

9.3. zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

10.1. mała architektura – dopuszcza się,

10.2. nośniki reklamowe – zgodnie z pkt 9.2.3,

10.3. tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

10.4. urządzenia techniczne – dopuszcza się,

10.5. zieleń – dopuszcza się.

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

teren położony w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 26.02.1979r. pod numerem 957 (dawny numer rejestru 818) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

zakaz zabudowy za wyjątkiem: niekubaturowych obiektów małej architektury, publicznych toalet pod poziomem posadzki urządzonego placu miejskiego lub skweru.

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

13.1. dostępność drogowa – od ulicy Sobieskiego (poza zachodnią i południową granicą planu),

13.2. parkingi – wyklucza się,

13.3. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,

13.4. odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

13.5. zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej,

13.6. zaopatrzenie w energię elektryczną – z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej (dotyczy również oświetlenia terenu),

13.7. zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej,

13.8. zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub ekologicznych źródeł lokalnych o niskiej emisji spalin, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe,

13.9. gospodarka odpadami – należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 1%.**

**16. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**  
nie ustala się.

§ 6

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Wejherowa do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami i dokumentacją planistyczną w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi oraz ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Miasta Wejherowa.

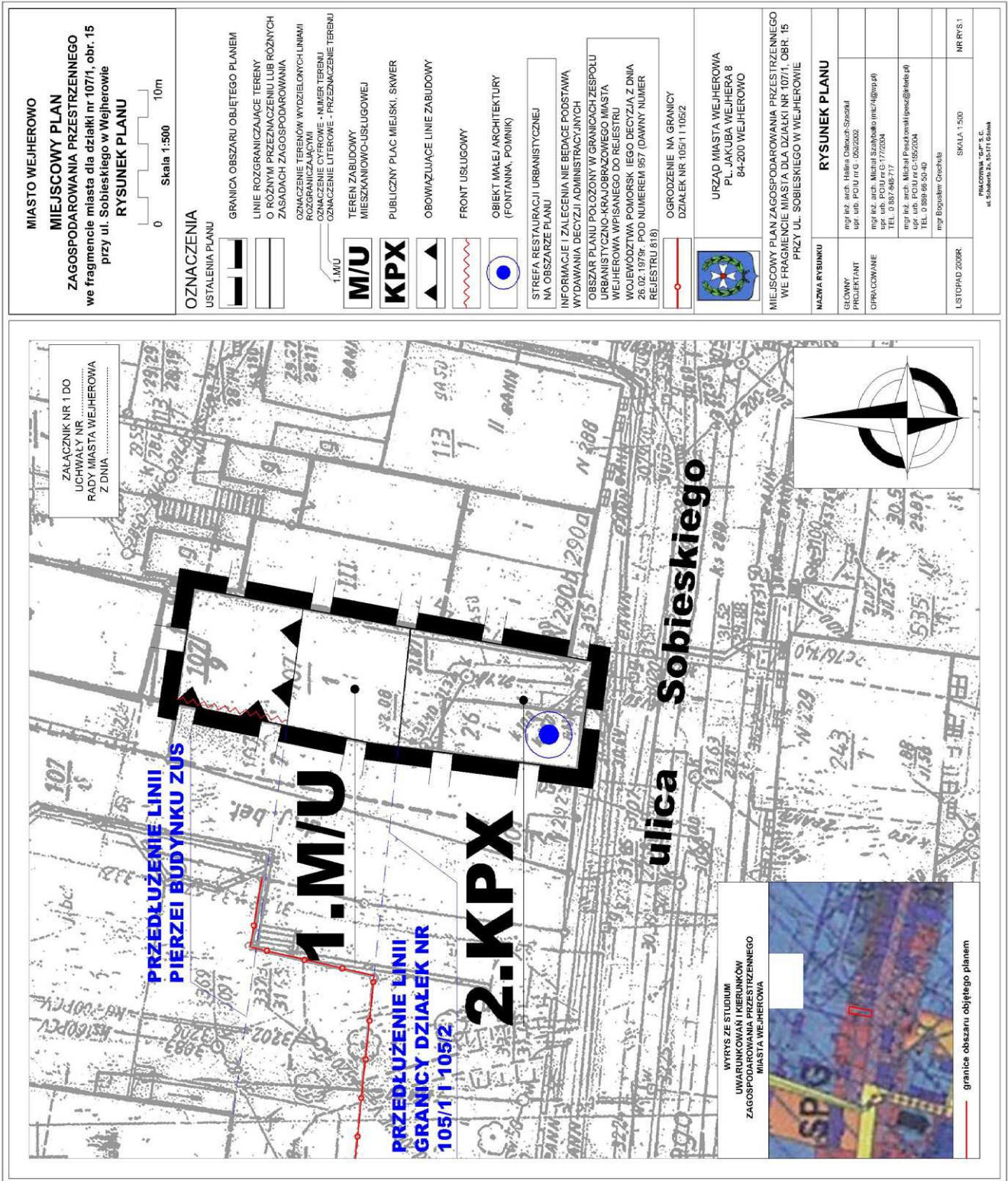
§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Wejherowa  
*Piotr Bochiński*



ZAŁĄCZNIK Nr 1  
do uchwały Nr Vk/XXXVI/410/2009  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 30 czerwca 2009



ZAŁĄCZNIK Nr 2  
do uchwały Nr V/XXXVI/410/2009  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 30 czerwca 2009

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działki nr 107/1, obr. 15 przy ul. Sobieskiego w Wejherowie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu jest załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały w sprawie uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działki nr 107/1, obr. 15 przy ul. Sobieskiego w Wejherowie.
2. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działki nr 107/1, obr. 15 przy ul. Sobieskiego w Wejherowie, to jest w dniach od 06.05.2009 r. do 26.05.2009 r. oraz w terminie do dnia 09.06.2009 r., stosownie do art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy, kto kwestionował ustalenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, mógł składać uwagi na piśmie. W dniu 22.05.2009 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
3. Z zachowaniem terminu wyznaczonego przez Prezydenta Miasta Wejherowa, do tut. Urzędu wpłynęły 2 uwagi dotyczące przedmiotowego projektu planu.
4. Na podstawie art. 17 pkt 12 – 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent rozpatruje złożone uwagi, wprowadza ewentualne zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia projektu planu, po czym przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.
5. Lista nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Wejherowa uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działki nr 107/1, obr. 15 przy ul. Sobieskiego w Wejherowie.
  - 1) P. Izabela Pellowska pismem z dnia 18.05.2009 r. (data wpływu 20.05.2009 r.), wniosła następujące uwagi:
    - a) uwagę dotyczącą nieprawidłowości podstawy prawnej sporządzenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działki nr 107/1, obr. 15 przy ul. Sobieskiego w Wejherowie,
    - b) dotyczącą nie wyrażenia zgody na rozbiórkę istniejącego na działce nr 107/1 parterowego pawilonu handlowego,
    - c) dotyczącą ponowienia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno – usługowego, na działce nr 107/1, obr. 15, położonej przy ul. Sobieskiego w Wejherowie.

Rada Miasta Wejherowa odrzuca powyższe uwagi.

Uzasadnienie.

Ad. 5.1.a) Odnosząc się do zdania P. Izabeli Pellowskiej, że sporządzanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działki nr 107/1, obr. 15 przy ul. Sobieskiego w Wejherowie planu powinno być kontynuowane w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz Uchwałę Rady Miasta Wejherowa stanowiącą podstawę do sporządzenia planu unieważnionego w części dotyczącej ustaleń planistycznych dla działki nr 107/1 wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 30.11.2006 r., sygn. akt II SA/Gd 561/05, stwierdza się, że procedura sporządzania planu na podstawie poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwały nr IIk/XII/162/95 Rady Miasta Wejherowa z dnia 21.11.1995 r. została zakończona z chwilą podjęcia przez Radę Miasta Wejherowa Uchwały nr V/XXI/92/2007 z dnia 26.06.2007 r. w sprawie uchylenia uchwały Rady Miasta Wejherowa Nr IIk/XII/162/95 z dnia 21 listopada 1995 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Wejherowa w części dotyczącej fragmentu działki nr 107, obr. 15 (obecnie działki nr 107/1, obr.15.). Rada Miasta Wejherowa podjęła - już na podstawie przepisów aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwałę Nr V/XXI/94/07 z dnia 26 czerwca 2007 r., stanowiącą podstawę prawną sporządzenia niniejszego planu. Uchwała ta została sprawdzona przez Wojewodę Pomorskiego pod względem zgodności z przepisami prawnymi i nie została zaskarżona przez P. Izabelę Pellowską. Załączone przez P. Izabelę Pellowską wyroki sądów administracyjnych nie dotyczą procedury sporządzania przedmiotowego planu, tym niemniej znane tut. organowi orzeczenia wzięto pod uwagę w zakresie niezbędnym do sporządzenia niniejszego planu.

Ad. 5.1.b) Odnosząc się do uwagi dot. nie wyrażenia zgody na rozbiórkę istniejącego na działce nr 107/1 parterowego pawilonu handlowego należy stwierdzić, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a co za tym idzie również ustalenia niniejszego planu, nie nakładają na właścicieli poszczególnych nieruchomości obowiązku realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lub też dokonywania rozbiórki istniejących obiektów przewidzianych w planie do rozebrania. Oznacza to, że z chwilą wejścia w życie uchwalonego planu, istniejący pawilon handlowy można utrzymywać do czasu, gdy właściciel nieruchomości postanowi przystąpić do realizacji nowych inwestycji przewidzianych w planie. Dopiero realizacja nowych zamierzeń inwestycyjnych będzie mogła nastąpić pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami planu regulowanymi na kolejnym etapie procesu inwestycyjnego przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.). Realizacja celu publicznego nastąpi zaś z zachowaniem zgodności z przepisami ustaw, w tym art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Ad. 5.1.c) Odnosząc się do uwagi - postulatu P. Izabeli Pellowskiej, dot. wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji



polegającej na budowie budynku mieszkalno – usługowego, na działce nr 107/1, obr. 15, położonej przy ul. Sobieskiego w Wejherowie należy stwierdzić, iż procedura ustalania wnioskowanych warunków zabudowy jest prowadzona aktualnie w tut. Urzędzie, co zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stanowi to przeszkody do równoległego sporządzania planu miejscowego. Uzasadniają to zapisy art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którymi ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, natomiast w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszczają w art. 62 ust. 1 tej ustawy możliwość zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy na określony czas w sytuacji, gdy rada gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, jednakże przepisy te nie przewidują sytuacji odwrotnej.

2) P. Jerzy Miś złożył w piśmie z dnia 20.05.2009 r. (data wpływu 21.05.2009 r.) uwagi, dotyczące następujących kwestii:

- a) wnoszący uwagę twierdzi, że ustalenia planu naruszają prawo własności właściciela działki nr 112/3, obr. 15, przy ul. Sobieskiego w Wejherowie poprzez dopuszczenie możliwości zabudowy sąsiedniej działki nr 107/1.
- b) twierdzenia, że ustalenia projektowanego planu przekraczają granice władztwa planistycznego, którym dysponuje gmina na podstawie przepisów planistycznych oraz niezgodności projektu planu z przepisami dot. prawa budowlanego.

Rada Miasta Wejherowa odrzuca powyższe uwagi.

Uzasadnienie.

Ad. 5.2.a) P. Jerzy Miś jest właścicielem działki nr 112/3, obr. 15, przy ul. Sobieskiego oraz budynku usługowo – mieszkalnego, który użytkuje na podstawie wydanej na Jego rzecz Decyzji Starosty Powiatowego w Wejherowie nr AB2-I-7356/55/99 z dnia 15.07.1999 r. w sprawie dopuszczenia do użytkowania w pełnym zakresie budynku mieszkalno - usługowego na działce nr 112/3 obr. 15 w Wejherowie przy ul. Sobieskiego 290 B i w złożonej uwadze twierdzi, że ustalenia planu naruszają prawo własności właściciela działki nr 112/3, obr. 15, przy ul. Sobieskiego w Wejherowie poprzez dopuszczenie możliwości zabudowy sąsiedniej działki nr 107/1. Odnosząc się do tej uwagi należy stwierdzić, że przedstawiony publicznie projekt planu został sporządzony na obszarze obejmującym jedynie działkę nr 107/1, nie obejmuje sąsiednich nieruchomości, w związku z czym nie jest uzasadnione twierdzenie, że ustalenia planu naruszają prawo własności właściciela sąsiedniej działki. Projekt planu sporządzono biorąc pod uwagę stan faktyczny zabudowy działki nr 112/3. W projekcie planu założono możliwość realizacji nowej zabudowy na północnym fragmencie działki nr 107/1, przeznaczając jednocześnie południową część tej działki na publiczny plac miejski, skwer, bez możliwości realizacji zabudowy kubaturowej, co zapewni nie pogorszenie walorów użytkowych istniejącego budynku na sąsiedniej działce. Jednakże z uwagi na to, że na obecnym etapie procesu inwestycyjnego,

polegającym na ustaleniu w planie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określeniu sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, nie jest możliwe stwierdzenie niezgodności inwestycji przewidzianych w planie z przepisami ustawy – Prawo budowlane. Plan stwarza jedynie potencjalne możliwości realizacji zabudowy w późniejszym czasie, nie wywołuje skutków prawnych polegających na pozwoleniu na budowę, gdyż kwestie zgodności planowanej inwestycji z przepisami prawa budowlanego będą przedmiotem postępowania prowadzonego na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, jakim będzie sporządzanie projektu budowlanego, przygotowywanie wniosku o pozwolenie na budowę oraz postępowanie w sprawie wydawania decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę, stosownie do wymagań i kompetencji określonych w prawie budowlanym i przepisach szczególnych. Obowiązek zachowania zgodności zamierzonej inwestycji z przepisami prawa budowlanego obejmuje również zgodność z przepisami techniczno – budowlanymi, w tym przede wszystkim z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Ad. 5.2.b) Kolejna uwaga, polegająca na stwierdzeniu P. Jerzego Misia, że gmina sporządzając projekt przedmiotowego planu nadużyła swego władztwa planistycznego nie znajduje zdaniem tut. organu potwierdzenia w przeprowadzonej procedurze sporządzania planu. Władztwo planistyczne gminy ma oparcie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), przy czym stwierdzić należy, że niniejszy plan sporządzono dochowując szczególnej staranności. Wymienić tutaj należy głównie: przygotowanie wariantowych rozwiązań planu, posilkowanie się opracowaniami specjalistycznymi z dziedziny konserwacji zabytków, nawiązanie projektowanymi ustaleniami planu do realizowanego projektu rewitalizacji północnej części Śródmieścia Wejherowa, uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień projektu planu, następnie poddanie projektu planu publicznej ocenie poprzez wyłożenie go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i przeprowadzenie debaty publicznej. W związku z powyższym nie można zgodzić się z twierdzeniem, iż gmina sporządzając projekt przedmiotowego planu nadużyła swego władztwa planistycznego.

ZAŁĄCZNIK Nr 3  
do uchwały Nr V/XXXVI/410/2009  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 30. 06. 2009

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działki nr 107/1, obr. 15 przy ul. Sobieskiego w Wejherowie

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

1. Zgodnie z art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury



technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jest załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały w sprawie w sprawie uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta dla działki nr

- 107/1, obr. 15 przy ul. Sobieskiego w Wejherowie.
2. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych:
    - 1) karta terenu 2.KPX – publiczny plac miejski, skwer o powierzchni 0,0120ha, realizacja finansowana z budżetu gminy;
  3. Infrastruktura techniczna: realizacja finansowana z budżetu gminy.

## 2427

### UCHWAŁA Nr XXVII/185/09 Rady Gminy w Karsinie z dnia 8 lipca 2009 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przytarnia, gm. Karsin.

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, 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.) Rada Gminy w Karsinie uchwała, co następuje:

#### Rozdział I Ustalenia ogólne

##### § 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karsin uchwalonego Uchwałą nr XXIII/197/2001 Rady Gminy w Karsinie z dnia 27 kwietnia 2001 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przytarnia, gm. Karsin.

##### § 2

1. Obszar planu obejmuje teren działki nr 152/1 oraz część terenów działek nr 152/2 i 153 położonych we wsi Przytarnia, przy drodze gminnej nr 1008010 w gminie Karsin.
2. Powierzchnia planu wynosi ok. 2,50 ha.

##### § 3

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

##### § 4

Na ustalenia planu miejscowego składają się:

- 1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzi:

- a) ustalenia ogólne;
  - b) ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu;
- 2) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

##### § 5

Definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu są następujące:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała;
- 2) karta terenu – szczegółowe ustalenia tekstowe dla jednego lub kilku terenów ujęte w formie tabelarycznej;
- 3) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;
- 4) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie dominujące na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od powierzchni terenu głównego wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy (nie dotyczy kominów anten, masztów, murów ogniowych i akcentów architektonicznych); wysokość budowli mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli;
- 8) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana budynku;
- 10) stan istniejący – stan na rok 2008;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 12) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m<sup>2</sup>.

##### § 6

Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;