



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 1 czerwca 2012 r.

Poz. 1922

### UCHWAŁA NR VIK/XVI/224/2012 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście – część północna, w rejonie ulic 12 Marca, Wałowej, Judyckiego oraz rzeki Cedron**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 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 (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa

#### **Rada Miasta Wejherowa uchwała, co następuje :**

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą Nr Vk/XLIV/489/2010 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna, w rejonie ulic 12 Marca, Wałowej, Judyckiego oraz rzeki Cedron, 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 niżej wymienionymi uchwałami Rady Miasta Wejherowa: Nr IVk/XXXI/361/2005 z dnia 21 czerwca 2005 r., Nr Vk/XVIII/199/2008 z dnia 1 kwietnia 2008 r., Nr Vk/XLVIII/516/2010 Wejherowa z dnia 29 czerwca 2010 r. i Nr VIK/X/139/2011 z dnia 27 września 2011 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście – część północna, w rejonie ulic 12 Marca, Wałowej, Judyckiego oraz rzeki Cedron, zwaną dalej „planem”, stanowiącą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna w Wejherowie, uchwalonego uchwałą Nr IIIk/X/124/1999 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2000 r. Nr 118, poz. 757), zmienionego niżej wymienionymi uchwałami Rady Miasta Wejherowa: uchwałą Nr IIIk/XXX/323/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2002 r. Nr 10, poz. 154), uchwałą Nr IIIk/XXX/324/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2002 r. Nr 10, poz. 155), uchwałą Nr Vk/XI/89/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 132, poz. 2372), uchwałą Nr Vk/XI/90/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 132, poz. 2373), uchwałą Nr Vk/XI/91/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 132, poz. 2374), uchwałą Nr Vk/XIV/140/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 30 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2008 r. Nr 31, poz. 944) i uchwałą Nr VIK/VIII/102/2011 Rady Miasta Wejherowa z dnia 28 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011 r. Nr 110, poz. 2271), o powierzchni 2,06 ha - w granicach jak na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 13 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2.** Wyjaśnienie użytych pojęć:

- 1) intensywność zabudowy określają, ustalone w kartach terenu: dopuszczalna wysokość zabudowy oraz dopuszczalna powierzchnia terenu przeznaczzonego pod zabudowę;

- 2) wysokość zabudowy: wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
- 3) teren przeznaczony pod zabudowę: powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) określone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych;
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) obowiązująca linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wyznaczająca przebieg lica budynku na odcinku minimum 60% długości lica budynku;
- 5) ustalone w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących;
- 6) stawka procentowa – podstawa do określenia 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 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) stan istniejący – stan na rok 2011;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej bądź mieszanej mieszkaniowo usługowej;
- 9) karta terenu – zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów o łącznej powierzchni 2,07 ha, oznaczonych symbolem dwucyfrowym od 01 do 18 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

- 1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna);
- 2) US – tereny sportu i rekreacji;
- 3) WS – tereny wód otwartych;
- 4) KX – tereny publicznych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 5) KDX – tereny publicznych ulic pieszo-jezdných.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawierają karty terenu od nr 01 do nr 12.

§ 4. 1. Karty terenu od nr 01 do nr 12 stanowią integralną część niniejszej uchwały - załączniki od Nr 1 do Nr 12.

2. Część graficzna planu, rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście – część północna, w rejonie ulic 12 Marca, Wałowej, Judyckiego oraz rzeki Cedron, w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 13 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 14 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik Nr 15 do niniejszej uchwały.

§ 5. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Wejherowa do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta  
Wejherowa

**Leszek Glaza**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

### **KARTA TERENU NR 01**

1. NUMER TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 0,04 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze śródmiejskim.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu z dopuszczeniem możliwości sytuowania zabudowy na granicy działki; dla budynku objętego ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, budynku objętego ochroną konserwatorską wg ustaleń w pkt 8.1.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: do 50 m<sup>2</sup>.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: zwarta.
  - 5.6. Geometria dachu: dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych - 20° – 35°, dla dachu mansardowego kąt nachylenia dolnej połaci nie większy niż 70°; dla budynku objętego ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 5.2 i 5.3.
  - 5.8. Ustalenia inne:
    - a) ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podział wewnętrzny wzdłuż północnej linii obrysu chronionej kamienicy przy ul. 12 Marca 236;
    - b) ustala się likwidację oficyny po północnej stronie linii obrysu chronionej kamienicy przy ul. 12 Marca 236; po likwidacji oficyny dopuszcza się dobudowę do północnej ściany chronionej kamienicy budynku usługowego z zakresu gastronomii;
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
  - 6.1. Wielkość działki: nie ustala się.
  - 6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.
  - 6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
  - 6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Teren 01.MU położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818); przedmiot ochrony stanowią:

a) historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 01.MU historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury;

b) historyczna zabudowa ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa:

- ul. 12 Marca 236 – kamienica; ochroną obejmuje się elewację południową i zachodnią wraz z detalami, w tym drewniany wykusz w elewacji południowej, linie zabudowy, kąt nachylenia połaci dachowych, wysokość.

8.2. Warunki konserwatorskie:

a) w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding;

b) kolorystyka elewacji, w tym stolarki musi być zharmonizowana z zabudową sąsiadującą i podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

c) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia;

d) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.

8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz lokalizacji budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego;

b) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Ze względu na wyjątkową ekspozycję zabudowy od strony rzeki Cedron, ulic 12 Marca i Wałowej oraz od strony ciągu pieszego 12.KX, należy zwrócić szczególną uwagę na estetykę detali architektonicznych i wykończenia elewacji.

9.2. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia o maksymalnej powierzchni 0,6 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach; nie dopuszcza się mocowania szyldów do elementów detalu architektonicznego oraz ich przesłaniania;

b) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic związanych z prowadzoną w budynkach działalnością gospodarczą o powierzchni powyżej 0,6 m<sup>2</sup>, będących integralną częścią projektu elewacji.

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

10.1. Teren położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.2. W granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne. Rzędna wód powodziowych wynosi 28,84 m n.p.m., poniżej rzędnej wód powodziowych obowiązują przepisy ustawy prawo wodne.

10.3. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulic 12 Marca i Wałowej poprzez teren 12.KX.

12.2. Parkingi: min. 1 miejsce postojowe (mp) na 1 mieszkanie, min. 2,5 mp na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług; dopuszcza się parkowanie poza posesją.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do miejskiej kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

## 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

## 15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

## KARTA TERENU NR 02

1. NUMER TERENU: **02**

2. POWIERZCHNIA: 0,16 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze śródmiejskim. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu z dopuszczeniem możliwości sytuowania zabudowy na granicy działki; wzdłuż ulicy 12 Marca oraz dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym.

5.2. Wysokość zabudowy: dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w pkt 8.1; dla pozostałych budynków nie wyżej niż budynków objętych ochroną konserwatorską bezpośrednio sąsiadujących na działce.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: nie ustala się.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: kamienice, zabudowa zwarta od strony ul. 12 Marca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych - 20° – 35°, dla dachów mansardowych kąt nachylenia dolnej połaci nie większy niż 70°; dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 5.2 i 5.3.

5.8. Ustalenia inne:

a) ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie ustala się.

6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Teren 02.MU położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818); przedmiot ochrony stanowią:

a) historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 02.MU historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury;

b) historyczna zabudowa ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa:

- ul. 12 Marca 228 – kamienica,

- ul. 12 Marca 230 – kamienica,

- ul. 12 Marca 232 – kamienica,

- ul. 12 Marca 234 – kamienica,

ochroną obejmuje się elewacje od strony ul. 12 Marca wraz z detalami, w tym ozdobny szczyt w elewacji południowej kamienicy przy ul. 12 Marca 232, linie zabudowy od strony ulicy, kąty

nachylenia połaci dachowych, wysokość;

- ul. 12 Marca 234a – oficyna,

ochroną obejmuje się elewacje, linie zabudowy, kąty nachylenia połaci dachowych, wysokość.

8.2. Warunki konserwatorskie:

a) w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding;

b) kolorystyka elewacji, w tym stolarki musi być zharmonizowana z zabudową sąsiadującą i podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

c) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia;

d) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.

8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz lokalizacji budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego;

b) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Ze względu na wyjątkową ekspozycję kamienic od strony ul. 12 Marca oraz od strony rzeki Cedron, ul. Wałowej i przejść pieszych, należy zwrócić szczególną uwagę na estetykę detali architektonicznych i wykończenia elewacji.

9.2. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia o maksymalnej powierzchni 0,6 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach; nie dopuszcza się mocowania szyldów do elementów detalu architektonicznego oraz ich przesłaniania;

b) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic związanych z prowadzoną w budynkach działalnością gospodarczą o powierzchni powyżej 0,6 m<sup>2</sup>, będących integralną częścią projektu elewacji.

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

10.1. Teren położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.



10.2. W granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.3. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

#### 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. 12 Marca; dopuszcza się dojazd dla mieszkańców od ciągu pieszego 13.KX.

12.2. Parkingi: min. 1 miejsce postojowe (mp) na 1 mieszkanie, min. 2,5 mp na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług; dopuszcza się parkowanie poza posesją.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do miejskiej kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### 15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

### **KARTA TERENU NR 03**

1. NUMER TERENU: **03**

2. POWIERZCHNIA: 0,48 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze śródmiejskim. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu z dopuszczeniem możliwości sytuowania zabudowy na granicy działki, wzdłuż ulic 12 Marca i Judyckiego oraz dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym.

5.2. Wysokość zabudowy: wzdłuż pierzei ulic 12 Marca i Judyckiego jak w stanie istniejącym  $\pm 2,0$  m; dla budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w pkt 8.1; dla pozostałych budynków nie wyżej niż budynków bezpośrednio sąsiadujących na działce.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie ustala się.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: kamienice, zabudowa zwarta od strony ul. 12 Marca.

5.6. Geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych -  $20^{\circ}$  –  $35^{\circ}$ , dla dachów mansardowych kąt nachylenia dolnej połaci nie większy niż  $70^{\circ}$ ; dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 5.2 i 5.3.

5.8. Ustalenia inne:

a) ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne;

b) dopuszcza się ogólnodostępne przejście piesze łączące ul. 12 Marca z ulicą pieszo-jezdną 17.KDX, wzdłuż wschodniego lica budynku przy ul. 12 Marca 210B o szerokości do 4 m.

c) zaleca się wprowadzenie pasa krzewów ozdobnych wzdłuż rzeki Cedron.

6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie ustala się.

6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.

## 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Teren 03.MU położony jest w zasięgu stref restauracji urbanistycznej i częściowo konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818); przedmiot ochrony stanowią:

a) historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 03.MU historyczne rozplanowanie zabudowy, jej zasadnicze proporcje i charakter architektury;

b) historyczna zabudowa ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa:

- ul. 12 Marca 206 – kamienica,

- ul. 12 Marca 216 – kamienica,

- ul. 12 Marca 220 – kamienica,

- ul. 12 Marca 222 – kamienica,

ochroną obejmuje się elewacje od strony ul. 12 Marca wraz z detalami, linie zabudowy od strony ulicy, kąty nachylenia połaci dachowych, wysokość.

8.2. Warunki konserwatorskie:

a) w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding;

b) kolorystyka elewacji, w tym stolarki musi być zharmonizowana z zabudową sąsiadującą i podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

c) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia;

d) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.

8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz lokalizacji budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego;

b) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Ze względu na wyjątkową ekspozycję zaleczone kamienic od strony planowanego bulwaru nad rzeką Cedron, należy zwrócić szczególną uwagę na estetykę zagospodarowania podwórek i wykończenia elewacji północnych.

9.2. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia o maksymalnej powierzchni 0,6 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach; nie dopuszcza się mocowania szyldów do elementów detalu architektonicznego oraz ich przesłaniania;

b) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic związanych z prowadzoną w budynkach działalnością gospodarczą o powierzchni powyżej 0,6 m<sup>2</sup>, będących integralną częścią projektu elewacji.

## 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Teren położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.2. W granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne. Rzędna wód powodziowych wynosi 27,87 m n.p.m., poniżej rzędnej wód powodziowych obowiązują przepisy ustawy prawo wodne.

10.3. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

#### 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. 12 Marca, od ulicy pieszo-jezdnej 17.KDX i od dróg wewnętrznych; dopuszcza się dojazd dla mieszkańców od ciągu pieszo-rowerowego 13.KX.

12.2. Parkingi: min. 1 miejsce postojowe (mp) na 1 mieszkanie, min. 2,5 mp na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług; dopuszcza się parkowanie poza posesją.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do miejskiej kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

#### 15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

#### **KARTA TERENU NR 04**

1. NUMER TERENU: **04**
2. POWIERZCHNIA: 0,14 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze śródmiejskim.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu z dopuszczeniem możliwości sytuowania zabudowy na granicy działki.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych; wysokość góry gzymsu zabudowy w pierzei ul. Judyckiego - nie wyżej niż góra gzymsu budynku przy ul. Judyckiego 1 (działka nr 212/1); wysokość do kalenicy lub innego najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku - do 12 m od rzędnej terenu. Wysokość budynku nie może przekroczyć dopuszczonej powyżej wysokości zabudowy w żadnym punkcie pomiaru wysokości w obrysie rzutu budynku na powierzchnię terenu.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie ustala się.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: zwarta, szerokość podziałów elewacji ściany frontowej - nie ustala się.
  - 5.6. Geometria dachu: indywidualna, dla dachów mansardowych kąt nachylenia dolnej połaci nie większy niż 70°, górnej połaci nie większy niż 30°.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 5.2 i 5.3.
  - 5.8. Ustalenia inne:
    - a) ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne;
    - b) wymagane zorganizowane parkowanie w granicach działki - na terenie, w poziomie piwnic lub parteru; dopuszcza się parkingi podziemne;
    - c) zaleca się stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.;
    - d) należy wyeksponować kondygnację parteru poprzez stosowanie np. podcieni, gzymsów, dużych przeszkleń itp.;
    - e) kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
    - f) krycie dachów płaskich dowolne, spadzistych i dolnych połaci dachów mansardowych dachówką w odcieniach od czerwieni do brązu lub blachą płaską miedzianą w kolorze naturalnym;

g) obowiązuje wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej wyłącznie w formie nawiązującej do tradycyjnych podziałów i wyglądu stolarki w budynkach historycznych;

h) zaleca się wprowadzenie pasa krzewów ozdobnych wzdłuż przejścia pieszego 16.KX.

#### 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie ustala się.

6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.

#### 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Teren 04.MU położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818); przedmiot ochrony stanowią:

a) historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 04.MU nawiązanie do historycznej zabudowy w zakresie zasadniczych proporcji i charakteru architektury;

b) historyczna zabudowa: nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską.

##### 8.2. Warunki konserwatorskie:

a) nowe obiekty muszą zachować skalę zabudowy historycznej śródmieścia Wejherowa i nawiązywać do charakteru jej architektury;

b) w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, terrakota, kamień i wykładziny z w/w materiałów) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding;

c) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia;

d) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.

##### 8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz lokalizacji budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego;

b) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Ze względu na wyjątkową ekspozycję zabudowy od strony rzeki Cedron, należy zwrócić szczególną uwagę na estetykę detali architektonicznych i wykończenia elewacji.

##### 9.2. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia o maksymalnej powierzchni 0,6 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach; nie dopuszcza się mocowania szyldów do elementów detalu architektonicznego oraz ich przesłaniania;

b) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic związanych z prowadzoną w budynkach działalnością gospodarczą o powierzchni powyżej 0,6 m<sup>2</sup>, będących integralną częścią projektu elewacji.

## 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Teren położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.2. W granicach terenu występuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.3. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ul. Judyckiego i od ulicy pieszo-jezdnej 17.KDX.

12.2. Parkingi: min. 1 miejsce postojowe (mp) na 1 mieszkanie, min. 2,5 mp na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług w granicach terenu inwestycji.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do miejskiej kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

## 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

## 15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

### **KARTA TERENU NR 05**

1. NUMER TERENU: **05**

2. POWIERZCHNIA: 0,33 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze śródmiejskim. Dla działki nr 210/5 ustala się zakaz budowy nowych budynków.

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu z dopuszczeniem możliwości sytuowania zabudowy na granicy działki:

a) od strony rzeki Cedron dwa warianty: wariant 1 przy założeniu zachowania budynku przy ul. Rzeźnickiej 6, wariant 2 przy założeniu realizacji nowej zabudowy;

b) wzdłuż ul. Judyckiego oraz dla budynku objętego ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym.

5.2. Wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych; wysokość do kalenicy lub innego najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku - do 12 m od rzędnej terenu. Wysokość budynku nie może przekroczyć dopuszczonej powyżej wysokości zabudowy w żadnym punkcie pomiaru wysokości w obrysie rzutu budynku na powierzchnię terenu.

5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie ustala się.

5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.

5.5. Forma zabudowy: zwarta, szerokość podziałów elewacji ściany frontowej - nie ustala się.

5.6. Geometria dachu: indywidualna, dla dachów mansardowych kąt nachylenia dolnej połaci nie większy niż 70°, górnej połaci nie większy niż 30°.

5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 5.2 i 5.3.

5.8. Ustalenia inne:

a) ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne;

b) wymagane zorganizowane parkowanie w granicach działki - na terenie, w poziomie piwnic lub parteru; dopuszcza się parkingi podziemne;

c) zaleca się stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.;

d) należy wyeksponować kondygnację parteru poprzez stosowanie np. podcieni, gzymsów, dużych przeszkleń itp.;

e) ustala się zakaz lokalizacji balkonów od strony dróg publicznych;



f) kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

g) krycie dachów dachówką w odcieniach od czerwieni do brązu lub blachą płaską miedzianą w kolorze naturalnym;

h) obowiązuje wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej wyłącznie w formie nawiązującej do tradycyjnych podziałów i wyglądu stolarki w budynkach historycznych;

i) zaleca się wprowadzenie pasa krzewów ozdobnych wzdłuż przejścia pieszego 16.KX.

## 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie ustala się.

6.2. Szerokość frontu działek: nie mniej niż 9,0 m.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

## 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.

## 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Teren 05.MU położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818); przedmiot ochrony stanowią:

a) historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 05.MU nawiązanie do historycznej zabudowy w zakresie zasadniczych proporcji i charakteru architektury;

b) historyczna zabudowa ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa:

- ul. Judyckiego 7 – dom; ochroną obejmuje się elewację od strony ul. Judyckiego wraz z detalami, słupki ogrodzeniowe, materiał elewacji (cegła), linię zabudowy od strony ulicy, kąty nachylenia połaci dachowych, wysokość.

### 8.2. Warunki konserwatorskie:

a) nowe obiekty muszą zachować skalę zabudowy historycznej śródmieścia Wejherowa i nawiązywać do charakteru jej architektury;

b) w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, terrakota, kamień i wykładziny z w/w materiałów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding;

c) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia;

d) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.

### 8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz lokalizacji budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego;

b) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Ze względu na wyjątkową ekspozycję zabudowy od strony rzeki Cedron, należy zwrócić szczególną uwagę na estetykę detali architektonicznych i wykończenia elewacji.

## 9.2. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia o maksymalnej powierzchni 0,6 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach; nie dopuszcza się mocowania szyldów do elementów detalu architektonicznego oraz ich przesłaniania;

b) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic związanych z prowadzoną w budynkach działalnością gospodarczą o powierzchni powyżej 0,6 m<sup>2</sup>, będących integralną częścią projektu elewacji.

## 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Teren położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.2. W granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.3. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulic Judyckiego i Rzeźnickiej, od ulicy pieszo-jezdnej 18.KDX i od dróg wewnętrznych.

12.2. Parkingi: min. 1 miejsce postojowe (mp) na 1 mieszkanie, min. 2,5 mp na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług w granicach terenu inwestycji.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do miejskiej kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

## 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

## 15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

## KARTA TERENU NR 06

1. NUMER TERENU: **06**
2. POWIERZCHNIA: 0,54 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MU** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o charakterze śródmiejskim.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: jak na rysunku planu z dopuszczeniem możliwości sytuowania zabudowy na granicy działki. Ustalone na rysunku planu wewnętrzne linie zabudowy dotyczą nadziemnej części budynków.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych; wysokość do kalenicy lub innego najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku - do 14 m od rzędnej terenu. Wysokość budynku nie może przekroczyć dopuszczonej powyżej wysokości zabudowy w żadnym punkcie pomiaru wysokości w obrysie rzutu budynku na powierzchnię terenu z wyjątkiem dopuszczeń, jak niżej. Wymagane zróżnicowanie wysokości zabudowy od strony rzeki Cedron. Dopuszcza się miejscowe podwyższenia, jak w pkt 5.8, lit. d.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie ustala się.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: zwarta i/lub wolnostojąca z wewnętrznym dziedzińcem, szerokość podziałów elewacji ścian frontowych - do 22 m. Wewnętrzne linie zabudowy wyznaczają minimalną powierzchnię dziedzińca.
  - 5.6. Geometria dachu: indywidualna, dla dachów mansardowych kąt nachylenia dolnej połaci nie większy niż 70°, górnej połaci nie większy niż 30°.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: określają ustalenia zawarte w pkt 5.2 i 5.3.
  - 5.8. Ustalenia inne:
    - a) ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne;
    - b) wymagane zorganizowane parkowanie w granicach działki - na terenie, w poziomie piwnic i/lub parteru; parkingi w poziomie parteru dopuszcza się pod warunkiem ich zlokalizowania poza pierzejami od strony dróg publicznych;
    - c) zaleca się stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.;
    - d) dopuszcza się zaakcentowanie eksponowanych narożników zabudowy w postaci wież lub wykuszy o dopuszczalnej wysokości do 17 m i o powierzchni całkowitej do 100 m<sup>2</sup> w pierzei ul. Wałowej i do 40 m<sup>2</sup> w pozostałych pierzejach; rejonu lokalizacji wyżej określonych akcentów architektonicznych – jak na rysunku planu, w każdym rejonie jeden akcent;

e) ustala się zakaz lokalizacji balkonów od strony dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

f) należy wyeksponować kondygnację parteru poprzez stosowanie np. podcieni, gzymsów, dużych przeszkleń itp.;

g) kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

h) krycie dachów płaskich dowolne, spadzistych i dolnych połaci dachów mansardowych dachówką w odcieniach od czerwieni do brązu lub blachą płaską miedzianą w kolorze naturalnym;

i) obowiązuje wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej wyłącznie w formie nawiązującej do tradycyjnych podziałów i wyglądu stolarki w budynkach historycznych;

j) w pasie terenu między linią zabudowy od strony rzeki Cedron i linią rozgraniczającą przewidzieć tereny zielone.

## 6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

6.1. Wielkość działki: nie ustala się.

6.2. Szerokość frontu działek: nie ustala się.

6.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

6.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.

## 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

8.1. Teren 06.MU położony jest w zasięgu stref restauracji urbanistycznej i częściowo konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818); przedmiot ochrony stanowią:

a) historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 06.MU nawiązanie do historycznej zabudowy w zakresie zasadniczych proporcji i charakteru architektury;

b) historyczna zabudowa: nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską.

### 8.2. Warunki konserwatorskie:

a) nowe obiekty muszą zachować skalę zabudowy historycznej śródmieścia Wejherowa i nawiązywać do charakteru jej architektury;

b) w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, terrakota, kamień i wykładziny z w/w materiałów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding;

c) obowiązuje wymóg sporządzania i uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków studiów krajobrazowo – architektonicznych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia;

d) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.

### 8.3. Warunki inne:

a) ustala się zakaz lokalizacji budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego;

b) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Ze względu na wyjątkową ekspozycję zabudowy od strony rzeki Cedron, należy zwrócić szczególną uwagę na estetykę detali architektonicznych i wykończenia elewacji.

### 9.2. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia o maksymalnej powierzchni 0,6 m<sup>2</sup>, umieszczanych na budynkach; nie dopuszcza się mocowania szyldów do elementów detalu architektonicznego oraz ich przesłaniania;

b) dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic związanych z prowadzoną w budynkach działalnością gospodarczą o powierzchni powyżej 0,6 m<sup>2</sup>, będących integralną częścią projektu elewacji.

## 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Teren położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.2. W granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.3. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogową: od ul. Wałowej, od ulicy dojazdowej wzdłuż północnej granicy terenu oraz od dróg wewnętrznych; dopuszcza się dojazd dla mieszkańców istniejących budynków (stan istniejący na rok 2011) od ciągu pieszego 13.KX.

#### 12.2. Parkingi:

a) min. 1 miejsce postojowe (mp) na 1 mieszkanie, min. 2,5 mp na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług w granicach terenu inwestycji;

b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych według wskaźnika 1,1 mp na 1 mieszkanie, przy czym w granicach terenu inwestycji należy zrealizować minimum 0,5 mp na 1 mieszkanie, a dla pozostałej ilości należy wykazać się prawem do użytkowania odpowiedniej ilości urządzonych miejsc postojowych poza terenem inwestycji;

c) dla działki 183/11 w przypadku niemożności wykonania powyższego ustalenia należy wykazać się prawem do użytkowania odpowiedniej ilości urządzonych miejsc postojowych wg wskaźników określonych w punkcie 12.2.a - poza posesją.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do miejskiej kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: z sieci rozdzielczej.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualne – elektryczne, gazowe, olejowe lub inne proekologiczne.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

## **KARTA TERENU NR 07**

1. **NUMER TERENU: 07**
2. **POWIERZCHNIA:** 0,05 ha.
3. **PRZEZNACZENIE TERENU:** **US** teren sportu i rekreacji.
4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
  - 4.1. Zieleń na terenie 07.US stanowi fragment wnętrza urbanistycznego, element układu kompozycyjnego śródmieścia.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Ustalenia inne:
    - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń o charakterze rekreacyjnym – plac zabaw dla dzieci, boisko, chodniki, ławki, oświetlenie, ścieżki itp.
6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie ustala się.
7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**
  - 7.1. W granicach terenu występuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
  - 8.1. Teren 07.US położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818); przedmiot ochrony stanowią:
    - a) historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 07.US zakaz zabudowy;
    - b) historyczna zabudowa: nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską.
  - 8.2. Warunki konserwatorskie:
    - a) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.
  - 8.3. Warunki inne:



a) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

#### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1. Ze względu na wyjątkową ekspozycję zabudowy od strony planowanych bulwarów spacerowych nad rzeką Cedron, należy zwrócić szczególną uwagę na estetykę elementów zagospodarowania terenu.

9.2. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących;

b) dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacyjnych, tworzących jednolity system informacji publicznej.

#### 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Teren położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt. 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.2. Fragment terenu, jak na rysunku planu położony w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne.

#### 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

#### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy pieszo-jezdnej 18.KDX.

12.2. Parkingi: zakaz parkowania.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: do gruntu.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów.

#### 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 1%.

**15. INNE ZAPISY:**

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

### **KARTA TERENU NR 08**

1. NUMER TERENU: **08, 09, 10, 11**
2. POWIERZCHNIA: 08.WS - 0,02 ha, 09.WS - 0,02 ha, 10.WS - 0,03 ha, 11.WS - 0,04 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **WS** - teren wód powierzchniowych – rzeka Cedron.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Rzeka Cedron stanowi istotny w krajobrazie miejskim element układu kompozycyjnego śródmieścia.
  - 4.2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Ustalenia inne:
    - a) wymagane balustrady od strony ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
    - b) ustala się możliwość zachowania, przebudowy i budowy nowych połączeń obu brzegów rzeki mostkami pieszymi lub pieszo-rowerowymi; na mostkach dopuszcza się możliwość awaryjnego ruchu pojazdów.
    - c) dopuszcza się korekty istniejących wydzielen geodezyjnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 7.1. Teren położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 08.WS położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej, tereny 09.WS, 10.WS, 11.WS w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818); przedmiot ochrony stanowi:
    - a) historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenów 08.WS, 09.WS, 10.WS, 11.WS koryto rzeki.
  - 8.2. Warunki konserwatorskie:
    - a) architektura mostków nad rzeką powinna nawiązywać do tradycyjnych form historycznych;

b) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.

### 8.3. Warunki inne:

a) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

### 9.1. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów.

## 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Tereny położone w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt. 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.2. Tereny położone w zasięgu obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią (tzw. Wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt.10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od planowanych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

12.2. Parkingi: nie dotyczy.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: nie dotyczy.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: nie dotyczy.

14. STAWKA PROCENTOWA: 1%.

15. INNE ZAPISY: nie ustala się.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

### **KARTA TERENU NR 09**

1. NUMER TERENU: **12**
2. POWIERZCHNIA: 0,01 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KX** – wydzielony publiczny ciąg pieszy, w tym fragment mostu nad rzeką Cedron.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Ustalenia inne:
    - a) podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających;
    - b) ustala się zakaz zabudowy;
    - c) ustala się likwidację istniejących budynków;
    - d) zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury typu ławki, gazony, kosze na śmieci, oświetlenie itp.;
    - e) nawierzchnia ozdobna z materiałów naturalnych i/lub sztucznych;
    - f) wymagana balustrada od strony rzeki Cedron;
    - g) ustala się możliwość dojazdu do terenu 01.MU od strony ul. Wałowej.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 12.KX położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) nawierzchnia i elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

b) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.

### 8.3. Warunki inne:

a) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

### 9.1. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących;

b) dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacyjnych, tworzących jednolity system informacji publicznej.

### 9.2. Wymagane oświetlenie i przystosowanie dla osób niepełnosprawnych.

## 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Teren położony w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.2. Fragment terenu, jak na rysunku planu położony w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.3. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulic Wałowej i 12 Marca.

12.2. Parkingi: zakaz parkowania.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów, miejsce gromadzenia odpadów w zasięgu terenu.

## 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 1%.

## 15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

### KARTA TERENU NR 10

1. NUMER TERENU: **13, 14, 15**
2. POWIERZCHNIA: 13.KX - 0,08 ha, 14.KX - 0,01 ha, 15.KX - 0,02 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KX** – wydzielone publiczne ciągi pieszo-rowerowe, fragmenty bulwarów nad rzeką Cedron; na terenie 14.KX - placyk z zielenią, poszerzenie ciągu pieszo-rowerowego (poza granicą planu).
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Ustalenia inne:
    - a) podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających;
    - b) ustala się zakaz zabudowy;
    - c) ustala się likwidację istniejących budynków;
    - d) zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury typu ławki, gazony, kosze na śmieci, oświetlenie itp.;
    - e) nawierzchnia ozdobna z materiałów naturalnych i/lub sztucznych;
    - f) wymagane balustrady od strony rzeki Cedron;
    - g) ustala się możliwość budowy mostków nad rzeką Cedron; na mostkach dopuszcza się możliwość awaryjnego ruchu pojazdów;
    - h) dopuszcza się dojazd dla służb komunalnych oraz dla mieszkańców istniejących budynków (stan istniejący na rok 2010) poprzez ciąg pieszy 13.KX.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 13.KX położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej, tereny 14.KX i 15.KX położone są w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej - zabytkowego zespołu urbanistyczno-



krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957(dawny numer rejestru 818).

#### 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) nawierzchnia i elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

b) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.

#### 8.3. Warunki inne:

a) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

### 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

#### 9.1. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących;

b) dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacyjnych, tworzących jednolity system informacji publicznej.

#### 9.2. Wymagane oświetlenie i przystosowanie dla osób niepełnosprawnych.

### 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Tereny położone w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.2. Część terenów, jak na rysunku planu położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.3. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

### 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

### 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

#### 12.1. Dostępność drogowa:

a) tereny 13.KX, 14.KX od ul. Wałowej i ulic poza granicami planu;

b) teren 15.KX od ul. Rzeźnickiej i ulic poza granicami planu.

#### 12.2. Parkingi: zakaz parkowania.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów, miejsce gromadzenia odpadów w zasięgu terenu.

13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 1%.

15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

### **KARTA TERENU NR 11**

1. NUMER TERENU: **16**
2. POWIERZCHNIA: 0,05 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KX** – wydzielony publiczny ciąg pieszy, fragment bulwaru nad rzeką Cedron.
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają ustalenia zawarte w punktach 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
  - 5.1. Linie zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.2. Wysokość zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.3. Maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie dotyczy.
  - 5.4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się.
  - 5.5. Forma zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.6. Geometria dachu: nie dotyczy.
  - 5.7. Intensywność zabudowy: nie dotyczy.
  - 5.8. Ustalenia inne:
    - a) podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających;
    - b) ustala się zakaz zabudowy;
    - c) zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury typu ławki, gazony, kosze na śmieci, oświetlenie itp.;
    - d) nawierzchnia ozdobna z materiałów naturalnych i/lub sztucznych;
    - e) wymagana balustrada od strony rzeki Cedron;
    - f) ustala się możliwość budowy mostków pieszych nad rzeką Cedron;
    - g) dopuszcza się dojazd dla służb komunalnych.
6. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: nie ustala się.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 8.1. Teren 16.KX położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818).
  - 8.2. Warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) nawierzchnia i elementy małej architektury muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

b) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.

### 8.3. Warunki inne:

a) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

## 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

### 9.1. Zasady umieszczania reklam i szyldów:

a) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych wolnostojących;

b) dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacyjnych, tworzących jednolity system informacji publicznej.

### 9.2. Wymagane oświetlenie i przystosowanie dla osób niepełnosprawnych.

## 10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

10.1. Tereny położone w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.2. Część terenów, jak na rysunku planu położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne.

10.3. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

## 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

11.1. Zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 10.

## 12. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

12.1. Dostępność drogowa: od ulicy pieszo-jezdnej 17.KDX i od ul. Rzeźnickiej.

12.2. Parkingi: nie dotyczy.

12.3. Zaopatrzenie w wodę: z ogólnomiejskiej sieci wodociągowej.

12.4. Odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy.

12.5. Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.

12.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z ogólnomiejskiej sieci elektroenergetycznej.

12.7. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.

12.8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

12.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na zorganizowane składowisko odpadów, miejsce gromadzenia odpadów w zasięgu terenu.

## 13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

13.1. Dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

14. STAWKA PROCENTOWA: 1%.

## 15. INNE ZAPISY:

15.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

## KARTA TERENU NR 12

1. NUMER TERENU: **17, 18**
2. POWIERZCHNIA: 17.KDX - 0,03 ha, 18.KDX - 0,01 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **KDX** – publiczne ulice pieszo-jezdne.
4. PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:
  - 4.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, ustala się wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
  - 4.2. Inne parametry: przekrój jedno-przestrzenny.
  - 4.3. Wyposażenie:
    - a) dopuszcza się małą architekturę typu ławki, gazony, kosze na śmieci, oświetlenie, zieleń itp.;
    - b) w granicach terenu 17.KDX mostek pieszo-rowerowy z dopuszczeniem dojazdu dla służb komunalnych;
    - c) dla terenu 17.KDX ustala się możliwość wydzielenia ścieżki rowerowej.
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: w zakresie komunikacji drogowej - do ulicy Judyckiego; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego.
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
  - 6.1. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – do kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem w separatorach substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem do odbiornika lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
  - 7.1. Tereny położone są w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 957 (dawny numer rejestru 818).
  - 7.2. Warunki konserwatorskie:
    - a) elementy małej architektury i nawierzchni oraz oświetlenie muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z krajobrazem otoczenia, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
    - b) obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków.
  - 7.3. Warunki inne:
    - a) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 8.1. Zasady umieszczania reklam i szyldów:
    - a) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych i szyldów.
  - 8.2. Wymagane oświetlenie.

## 9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

9.1. Tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

9.2. Teren 17.KDX położony jest częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne.

9.3. Dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

10. SPOSOBY I TERMINY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO: dopuszcza się istniejący sposób użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego.

11. STAWKA PROCENTOWA: 1%.

12. INNE ZAPISY:

12.1. Ustala się możliwość budowy i modernizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci teletechnicznych, informatycznych.

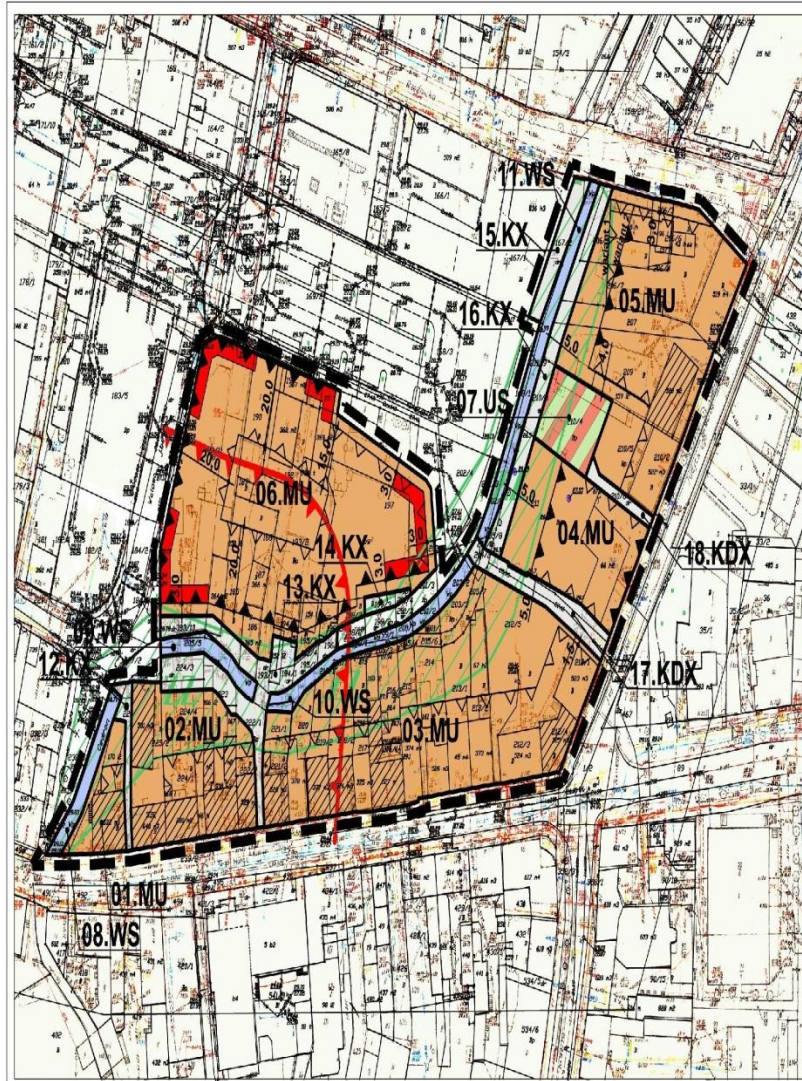
Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr VIk/XVI/224/2012

Rady Miasta Wejherowa

















z dnia 24 kwietnia 2012 r.

**Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna, w rejonie ulic 12 Marca, Wałowej, Judyckiego oraz rzeki Cedron.**

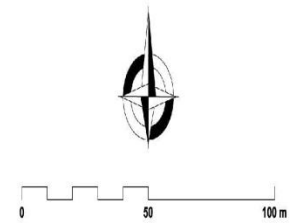




**OZNACZENIA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
  -  GRANICA STREFY KONSERWACJI URBANISTYCZNEJ ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO MIASTA WEJHEROWA, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ Z DNIA 28.02.1979 R. POD NR 818 (AKTUALNY NR REJESTRU - 957) UWAGA: POZOSTAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH STREFY RESTAURACJI URBANISTYCZNEJ.
  -  BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ, UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW WEJHEROWA
  -  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ TZW. WODĄ STULETNIA
- OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
  -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  -  LINIE ZABUDOWY - NIENAPRZEKRACZALNE
  -  LINIE ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCE
-  REJONY LOKALIZACJI AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH
-  OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
-  OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU  
OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA**
  -  **MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA)
  -  **US** TERENY SPORTU I REKREACJI
  -  **WS** TERENY WÓD OTWARTYCH
  -  **KX** TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-ROWEROWYCH
  -  **KDX** TERENY PUBLICZNYCH ULIC PIESZO-JEZDNYCH

ZALĄCZNIK NR 13  
DO UCHWAŁY NR 116/XXV/224/2012  
RADY MIASTA WEJHEROWA  
Z DNIA 24 kwietnia 2012 r.



**MIASTO WEJHEROWO**  
Wejherowo Śródmieście - część północna,  
rejon ulic 12 Marca, Wałowej, Judyckiego  
oraz rzeki Cedron  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**RYСУNEK PLANU**  
Skala 1:1000



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WEJHEROWO ŚRÓDMIEŚCIE - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA W REJONIE ULIC 12 MARCA, WAŁOWEJ, JUDYCKIEGO ORAZ RZEKI CEDRON

| NAZWA RYSUNKU  |   | RYСУNEK PLANU |          |
|--|---|---------------|----------|
| GŁÓWNY PROJEKTANT  | mgr inż. arch. Wajsbach Paszkowski,<br>upr. nr 53889 POU nr G-0020202                         |               |          |
| OPRACOWANIE  | mgr inż. arch. Wajsbach Paszkowski<br>mgr Elżbieta Daniell<br>mgr inż. arch. Łukasz Górzyński |               |          |
| LUTY 2012 r.   | SKALA 1:1000  |               | NR RYS.1 |
| PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIELL<br>ul. Chopina 28a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl |   |               |          |

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście – część północna, w rejonie ulic 12 Marca, Wałowej, Judyckiego oraz rzeki Cedron**

Rada Miasta Wejherowa po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołami z dyskusji publicznych nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście – część północna, w rejonie ulic 12 Marca, Wałowej, Judyckiego oraz rzeki Cedron rozstrzyga, co następuje:

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 rozpatrzeniu uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście – część północna, w rejonie ulic 12 Marca, Wałowej, Judyckiego oraz rzeki Cedron jest załącznikiem Nr 14 do niniejszej uchwały.

2. Niniejszy plan wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 maja 2011 r. do 13 czerwca 2011 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. W trakcie wyłożenia - w dniu 2 czerwca 2011 r. odbyła się z udziałem zainteresowanych osób dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego, a zgodnie z art. 18 ust.1 ustawy, każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi w terminie do dnia 27 czerwca 2011 r. W trakcie dyskusji zgłoszone zostały przez właścicieli dwóch posesji zastrzeżenia do niektórych ustaleń planu, które ostatecznie – zachowując wymagany termin, złożono w formie pisemnych uwag do projektu planu.

Do projektu planu w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, złożono niżej wymienione uwagi :

1) Państwo Bogumiła i Tomasz Lange złożyli w dniu 6 czerwca 2011 r. (pismo z dnia 1 czerwca 2011 r.) następujące uwagi dotyczące ustaleń na obszarze dz. nr 211, obr. 15 przy ul. Judyckiego w Wejherowie:

a) Składający uwagi kwestionują zakwalifikowanie znacznego obszaru działki nr 211 jako bezpośrednio zagrożonego powodzią, twierdząc, że nie jest to uzasadnione i ogranicza możliwości zagospodarowania tej części działki;

b) w drugiej uwadze Składający uwagę wnoszą o podwyższenie projektowanej wysokości zabudowy z dopuszczonych w projekcie planu 10m do 15m, uzasadniając to wysokością istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach;

c) w trzeciej uwadze nie wyrażają zgody na przeznaczenie części terenów działki nr 211 na publiczne ciągi piesze i pieszo – rowerowe. Zdaniem Składających uwagę gmina powinna takie zamierzenia planować jedynie na terenach stanowiących jej własność. Ponadto teren działki zamierzają wykorzystać na miejsca postojowe narzucone postanowieniami planu.

Uzasadnienie.

Ad. 1.a) Uwaga dotycząca obowiązku wyznaczenia terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi wynika z opracowań specjalistycznych na podstawie ustawy – Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 145), w związku z czym nie jest możliwe dowolne traktowanie ustawowego obowiązku. Ponadto strefy szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono dokładnie tak, jak pokazano to w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa”, z którym niniejszy plan powinien być zgodny na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad.1.b) Wniosek dot. zmiany wysokości zabudowy na wyższą, niż zakładał to projekt planu wyłożony w pierwszym terminie nie był możliwy do uwzględnienia z uwagi na obowiązującą wówczas treść wpisu do

rejestr zabytków zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa. Dopiero uzyskanie Decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 4 października 2011 r. nr DOZ-OaiK-6700/415/11 o zmianie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26 lutego 1979 r. wpisującej pod numerem 818 do rejestru zabytków województwa gdańskiego (obecnie pomorskiego) zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wejherowa, zmieniającą ustanowione wcześniej rygory konserwatorskie w wyznaczonych strefach ochrony, pozwoliło na uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, w związku z czym wysokość zabudowy ustalono w projekcie planu do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, dostosowując wysokość góry gzymsu zabudowy w pierzei ul. Judyckiego do wysokości nie wyższej niż góra gzymsu budynku przy ul. Judyckiego 1 (działka nr 212/1), a wysokość do kalenicy lub innego najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku ustalono na 12 m od rzędnej terenu. Powyższa zmiana oznacza, iż tą uwagę uwzględniono po zmianie projektu planu.

Ad. 1.c) Trzecia uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia i stanowisko gminy nie uległo zmianie z uwagi na konieczność zachowania zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa”, z którym niniejszy plan powinien być zgodny na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium, w części dot. polityki przestrzennej i kierunków działania miasta na obszarze jednostki terytorialnej T9 zapisano, iż:

"T9.A3.13 Miasto zmierzać będzie do rewitalizacji doliny rzeki Cedron na odcinku przebiegającym przez obszar Śródmieścia.

T9.A3.14 Miasto preferować będzie lokalizowanie funkcji rekreacyjnych i gastronomicznych wzdłuż rzeki Cedron."

Powyższe ustalenia studium zostały ujęte w przedmiotowym projekcie planu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) zobowiązuje organy gminy do prowadzenia polityki przestrzennej z uwzględnieniem między innymi interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 w/w ustawy), a zaprojektowanie wzdłuż rzeki Cedron i wydzielenie terenu pod publiczny ciąg pieszy - fragmentu bulwaru nad rzeką Cedron, stanowi element realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa na lata 2008 – 2015. Zamierzenie inwestycyjne budowy takiego ciągu wzdłuż rzeki Cedron jest zamierzeniem zakrojonym na dużą skalę i powinno zachować ciągłość wzdłuż rzeki, począwszy od wpisanego do rejestru zabytków Parku w Zespole pałacowo – parkowo – ogrodowym Przebendowskich i Keyserlingków, zarówno na obszarze Śródmieścia, jak też dalej - do ujścia rzeki Cedron do rzeki Redy. Budowa fragmentu tego publicznego ciągu pieszego na dz. 211, obr. 5 przy ul. Judyckiego jest wpisana w realizację inwestycji pod nazwą „Rewitalizacja północnej części Śródmieścia Wejherowa w kwartale ulic: Sienkiewicza, Sobieskiego, 12 Marca, Judyckiego, Rzeźnickiej i Św. Jana”. Należy też wskazać, że określenie możliwych konsekwencji finansowych ustaleń planu zawarto w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dotyczącej przedmiotowego projektu planu, która została wykonana zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), w związku z czym gmina zapewnia Składającym uwagi prawo do różnych form rekompensaty związanych ze skutkami finansowymi niekorzystnymi dla właścicieli nieruchomości.

2) P. Jadwiga Skarbińska, P. Helena Borodziuk oraz P. Jadwiga Żukowska złożyły wspólnie podpisaną uwagę pismem z dnia 21 czerwca 2011 r. (data wpływu 21 czerwca 2011 r.) dotyczącą nieruchomości stanowiącej działkę nr 209, obr. 15, przy ul. Judyckiego, przy czym swoją uwagę uzasadniają obawą o pogorszenie bezpieczeństwa użytkowania terenu działki, poprzez wprowadzenie publicznego ciągu pieszego na części działki i obawą przed kradzieżami.

Uzasadnienie.

Ad. 2) Składające uwagę nie wyrażają zgody na przeznaczenie części działki nr 209 na ciąg pieszo – rowerowy. Również ta uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia z powodów podanych wyżej, w uzasadnieniu dot. uwagi 1.b stanowisko gminy dotyczące konieczności zachowania zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa”, z którym niniejszy plan powinien być zgodny na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. W studium, w części dot. polityki przestrzennej i kierunków działania miasta na obszarze jednostki terytorialnej T9 zapisano, iż :

"T9.A3.13 Miasto zmierzać będzie do rewitalizacji doliny rzeki Cedron na odcinku przebiegającym przez obszar Śródmieścia.

T9.A3.14 Miasto preferować będzie lokalizowanie funkcji rekreacyjnych i gastronomicznych wzdłuż rzeki Cedron."

Powyższe ustalenia zostały uwzględnione w projekcie planu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) zobowiązuje organy gminy do prowadzenia polityki przestrzennej z uwzględnieniem między innymi interesu publicznego, a zaprojektowanie wzdłuż rzeki Cedron i wydzielenie terenu pod publiczny ciąg pieszy, fragment bulwaru nad rzeką Cedron, stanowi element realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wejherowa na lata 2008 – 2015. Zamierzenie inwestycyjne budowy takiego ciągu wzdłuż rzeki Cedron jest zamierzeniem zakrojonym na dużą skalę i powinno zachować ciągłość wzdłuż rzeki, począwszy od wpisanego do rejestru zabytków Parku w Zespole pałacowo – parkowo – ogrodowym Przebendowskich i Keyserlingków, zwłaszcza na obszarze Śródmieścia i dalej aż do ujścia rzeki Cedron do rzeki Redy. Budowa fragmentu tego publicznego ciągu pieszego na dz. 211, obr. 5 przy ul. Judyckiego jest wpisana w realizację inwestycji pod nazwą „Rewitalizacja północnej części Śródmieścia Wejherowa w kwartale ulic: Sienkiewicza, Sobieskiego, 12 Marca, Judyckiego, Rzeźnickiej i Św. Jana”. Określenie możliwych konsekwencji finansowych ustaleń planu zawarto w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dotyczącej przedmiotowego projektu planu, wykonanej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w związku z czym gmina zapewnia Składającym uwagi prawo do różnych form rekompensaty związanych ze skutkami finansowymi niekorzystnymi dla właścicieli nieruchomości. Zdaniem tut. Urzędu projektowanie i zarządzanie w pobliżu prywatnych nieruchomości publicznych ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, bulwaru, otwiera przed powołanymi do tego organami możliwość kontrolowania bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta, w związku z czym stan bezpieczeństwa powinien ulec poprawie dzięki realizacji inwestycji celu publicznego.

Jak napisano w punkcie 1.b dot. omówienia uwzględnionej uwagi do projektu planu, po uzyskaniu na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa Decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 4 października 2011 r. nr DOZ-OaiK-6700/415/11 o zmianie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26 lutego 1979 r. wpisującej pod numerem 818 do rejestru zabytków województwa gdańskiego (obecnie pomorskiego) zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wejherowa, zaistniała możliwość zmiany parametrów i ukształtowania planowanej zabudowy, w związku z czym ponownie wystąpiono do PWKZ w Gdańsku i uzyskano pozytywne uzgodnienie zmienionego projektu planu. Spowodowało to w efekcie konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co nastąpiło w dniach od 20 lutego 2012 r. do 12 marca 2012 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w zmienionym projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 29 lutego 2012 r., a uwagi można było składać na piśmie do Prezydenta Miasta Wejherowa w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 marca 2012 r.

W podanym terminie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, którą złożył P. Krzysztof Pieniążek pismem z dnia 23 marca 2012 r. (data wpł. 23 marca 2012 r.) w części dotyczącej ustaleń planistycznych na działkach nr 197, 202/4 i 193/2, obr. 15, przy ul. Wałowej w Wejherowie. Uwaga dotyczyła kwestii zmiany zapisów na terenie jednostki 06.MU. Po rozpatrzeniu uwagi, Prezydent Miasta Wejherowa postanowił zmienić ustalenia projektu planu w zakresie zasad dotyczących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyrażając zgodę na zmianę zapisów w karcie terenu 06.MU w taki sposób, że wymagana ilość miejsc parkingowych przypadających na 1 mieszkanie może zostać zapewniona na terenie inwestycji (wskaźnik 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie), bądź wg wskaźnika 0,5 mp na 1 mieszkanie na terenie inwestycji i dodatkowo 0,6 mp na 1 mieszkanie poza bezpośrednim terenem inwestycji. Powyższe zmiany ustalenia nie wymagają dodatkowych uzgodnień projektu planu, ani też ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W wyniku rozpatrzenia wszystkich uwag wymienionych w niniejszym załączniku, złożonych w trakcie dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, możliwe było uwzględnienie części z nich,

w związku z czym Rada Miasta Wejherowa nie uwzględnia i odrzuca uwagi wymienione w punkcie 2.1.a i 2.1.c oraz w punkcie 2.2 niniejszego załącznika.

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr VIk/XVI/224/2012  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

**1. DROGI I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE:**

- 1) teren 12.KX- wydzielony publiczny ciąg pieszy, w tym fragment mostu nad rzeką Cedron, pow. ok. 0,01 ha,
- 2) teren 13.KX - wydzielony publiczny ciąg pieszo-rowerowy, fragment bulwaru nad rzeką Cedron, powierzchnia ok. 0,08 ha,
- 3) teren 14.KX - placyk z zielenią, poszerzenie ciągu pieszo-rowerowego, powierzchnia ok. ok. 0,01 ha,
- 4) teren 15.KX -wydzielony publiczny ciąg pieszo-rowerowy, fragment bulwaru nad rzeką Cedron, powierzchnia ok. 0,02 ha,
- 5) teren 16.KX -wydzielony publiczny ciąg pieszy, fragment bulwaru nad rzeką Cedron, powierzchnia ok. 0,05 ha,
- 6) teren 17.KDX -publiczna ulica pieszo jezdna z mostkiem pieszo-rowerowym na rzeką Cedron, powierzchnia ok. 0,03 ha długość ok. 60 m,
- 7) teren 18.KDX -publiczna ulica pieszo jezdna, powierzchnia ok. 0,01 ha długość ok. 30 m.

Powyższe inwestycje drogowe i urządzeń komunikacyjnych będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.

**2. INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA I ODWODNIENIE:**

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 oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. 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.