



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17.05.2021 r.

Poz. 1753

UCHWAŁA NR VIIIK/XXV/339/2021 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 13 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa pomiędzy Parkiem Kaszubskim a ul. Bukową

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

Rada Miasta Wejherowa

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIIIk/XXXVI/420/2017 Rady Miasta Wejherowa z dnia 12 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa pomiędzy Parkiem Kaszubskim a ul. Bukową, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa (Uchwała Nr VIIIk/XVI/210/2020 Rady Miasta Wejherowa z dnia 17 marca 2020 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa pomiędzy Parkiem Kaszubskim a ul. Bukową, obejmującą teren o powierzchni 9,18 ha, zwaną dalej „planem” - w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa, uchwalonego Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r. poz. 4569 ze zmianami).

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

odnoszące się do całego obszaru objętego planem

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) z wyłączeniem punktów odbioru ścieków, oraz obiekty małej architektury, chyba że ustalenia planu w poszczególnych kartach terenów stanowią inaczej;
- 2) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych w procentach, wyrażających stosunek powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni działki lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenów; powierzchnia zabudowy jest 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,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 3) dachy płaskie - dachy o kącie nachylenia połąci do 12°;
- 4) dach symetryczny – dach, którego główne połączenia są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, wystawek, okien połaciowych, kominów itp.; dopuszcza się niesymetryczne przenikanie się dachów symetrycznych;
- 5) charakter budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), materiał, kolorystyka ścian zewnętrznych;
- 6) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 7) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) linie zabudowy – maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, przy czym:
 - a) przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy rozumie się linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) przez obowiązujące linie zabudowy rozumie się linie wyznaczające przebieg lica budynku na odcinku minimum 80% jego długości,
 - c) ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów) o szerokości (od linii zabudowy) do 2,0 m i długości (wzdłuż lica budynku) do 3,0 m, schodów zewnętrznych, tarasów itp., które nie zawężają pasa drogowego oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 10) usługi nieuciążliwe - usługi nie powodujące przekroczenia parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem lub działką,

nie powodujące nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym i nie pogarszające warunków użytkowania terenów sąsiadujących;

- 11) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o gabarytach zbliżonych do zabudowy jednorodzinnej wg ustaleń szczegółowych zawartych w § 4;
- 12) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - tereny o funkcji mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej mieszkaniowo-usługowej;
- 13) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan planowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę i innych zezwoleń wynikających z przepisów prawa budowlanego;
- 15) budynek istniejący - budynek zgodny z definicją stanu istniejącego;
- 16) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu - intensywność zabudowy, maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę, minimalna powierzchnia biologicznie czynna;
- 17) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 21 terenów o łącznej powierzchni 9,18 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 21 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni;
- 4) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) U/ZP – tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 8) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) KX – tereny publicznych przejść pieszych;
- 10) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 11) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
 - d) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz drzewostanów (minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek budowlanych określono w § 4, w kartach terenów); w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne;
- 2) ustala się ochronę alei drzew w ulicach Hallera i Bukowej oraz parku na dawnym cmentarzu ewangelickim pomiędzy ul. Strzelecką a Sobieskiego zgodnie z zasadami określonymi w ust. 6 pkt 3;
- 3) zaleca się działania mające na celu ograniczenie ilości wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji deszczowej w postaci małej retencji, ogrodów deszczowych itp.;
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
- 5) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;
- 7) należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 8) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia drzew ozdobnych i krzewów z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 9) zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe obszaru objętego planem zostały określone w § 4, w kartach terenów.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 818, zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK-6700/415/11 z dnia 04.10.2011 r. (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 957), w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej;
- 2) elementy historycznej struktury przestrzennej objęte ochroną konserwatorską:
 - a) budynki objęte ochroną konserwatorską ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa:
 - domy kilkurodzinne przy ul. Bukowej 2, 4b, 5, 6, 7, 8, 9, 10;
 - ul. Hallera: domy przy ul. Hallera 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, willa przy ul. Hallera 21,
 - dom przy ul. Sobieskiego 249,
 - dom przy ul. Strzeleckiej 14, willa i budynek gospodarczy przy ul. Strzeleckiej 25 (aktualny adres – ul. Hallera 25),
 - b) inne budynki objęte ochroną konserwatorską o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy:
 - domy przy ul. Bukowej – 1, 3, 4, 11,
 - domy przy ul. Hallera 23 i 23a,
 - dom przy ul. Harcerskiej 23,
 - dom przy ul. Sobieskiego 247,
 - c) zespół zabudowy ul. Bukowej ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa,

- d) aleje drzew w ulicach Hallera i Bukowej ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa,
- e) dawny cmentarz ewangelicki pomiędzy ul. Strzelecką a Sobieskiego ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa, obecnie park miejski,
- f) historyczne podziały własności oraz pozostałości przejścia na Wzgórze Kalwaryjne w rejonie granicy działek 179 i 180 uwidocznione na rysunku planu,
- g) walory krajobrazowe i ekspozycyjne pierzei ulic Sobieskiego, Hallera i zespołu zabudowy ul. Bukowej, w tym historyczny kontekst architektury, który tworzą:
- zasada domu z ogrodem w granicach historycznych parceli,
 - zasada lokalizacji zabudowy budynku mieszkalnego na działce – na froncie działki, kalenica równoległa do drogi (zespół zabudowy przy ul. Bukowej, Sobieskiego, Strzeleckiej i w większości Hallera) wraz z zabudową służebną lokalizowaną w głębi działki,
 - specyfika form i detali charakterystycznych dla okresu modernizmu,
 - szerokości frontów kamienic,
 - formy dachów;
- 3) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:
- a) priorytet ochrony historycznej struktury zabudowy i ekspozycji budynków chronionych,
- b) utrzymanie parametrów i form zabudowy w wyodrębnionych terenach z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy wg ustaleń zawartych w § 4 w kartach terenów, dla nowej zabudowy uwzględnić kontekst zabudowy historycznej,
- c) ustala się ochronę budynków objętych ochroną konserwatorską wg przepisów zawartych w pkt 4 z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy wyłącznie w zakresie dobudowy wskazanej w pkt 4 lit. a, tiret trzecie,
- d) ustala się ochronę zespołu zabudowy ul. Bukowej, w tym usytuowania budynków i układu drogowego – jezdnia, chodniki, aleja drzew,
- e) ustala się ochronę alei drzew w ulicach Hallera i Bukowej, w tym:
- zachowanie, uzupełnianie i zabiegi pielęgnacyjne mające na celu ich poprawne funkcjonowanie fitosanitarne,
 - dopuszcza się ewentualną wycinkę wyłącznie w przypadku zagrożenia życia i mienia zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym obowiązuje nakaz rekompensacji przyrodniczej w stosunku 1:1 gatunkami drzew tożsamymi z wyciętymi, z zachowaniem układu kompozycyjnego zabytkowej alei,
 - ustala się nakaz dostosowania zamierzeń inwestycyjnych w zakresie robót drogowych oraz robót budowlanych w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej w celu ochrony alei i zachowania charakteru chronionych zespołów zabudowy,
- f) ustala się ochronę starodrzewu, alei i szpalerów drzew na dawnym cmentarzu ewangelickim pomiędzy ul. Strzelecką a Sobieskiego (obecnie park miejski), w tym:
- ochrona założenia dawnego cmentarza, obecnie parku miejskiego,
 - zachowanie, uzupełnianie i zabiegi pielęgnacyjne mające na celu ich poprawne funkcjonowanie fitosanitarne,
 - dopuszcza się ewentualną wycinkę wyłącznie w przypadku zagrożenia życia i mienia zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym obowiązuje nakaz rekompensacji przyrodniczej w stosunku 1:1 gatunkami drzew tożsamymi z wyciętymi, z zachowaniem założenia dawnego cmentarza ewangelickiego,
 - nakaz dostosowania zamierzeń inwestycyjnych w obrębie dawnego cmentarza ewangelickiego do ochrony starodrzewu, alei i szpalerów w celu zachowania charakteru założenia przestrzennego; nowo wprowadzone elementy zagospodarowania terenu nie mogą dewaluować wartości zabytkowych miejsca,

- g) ustala się ochronę historycznego układu działek poprzez nawiązanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznych podziałów własności uwidocznionych na rysunku planu; ustala się nakaz zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych, w tym poprzez ich podkreślenie w zagospodarowaniu terenu (np. nasadzenia graniczne); zakaz dalszych podziałów w obrębie historycznych parceli; dopuszcza się scalenia wtórnych podziałów w obrębie historycznych parceli; ustala się ochronę zachowawczą pozostałości przejścia na Wzgórzu Kalwaryjne w granicach terenu 09.MU w rejonie granicy działek 179 i 180,
- h) w przypadku budowy lub rozbudowy obiektów wymóg sporządzania studiów krajobrazowych, których zadaniem będzie uzasadnienie rozwiązań przyjętych w koncepcji architektonicznej w zakresie określenia gabarytów tych obiektów, zarówno wysokościowych, jak i szerokości frontów z nawiązaniem do dobrych przykładów architektury występujących w obszarze w zależności od charakteru zabudowy,
- i) dla obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, poprzez współdziałanie z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
- 4) zakres ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską:
- a) ochrona historycznych: lokalizacji, wielkości i proporcji bryły, wysokości, kształtu dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), materiałów budowlanych i kolorystyki, z dopuszczeniem:
- przekształceń kondygnacji parterów związanych z funkcją usługową pod warunkiem zachowania i ochrony form i detalu w elewacjach,
 - wymiany stolarki okiennej lub zmiany konstrukcji okien z zachowaniem formy, rodzaju materiału, koloru, profili i podziałów,
 - dobudowy niezbędnych urządzeń dla poprawy dostępności osobom niepełnosprawnym ruchowo niezależnie od wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych w kartach terenów: podnośników lub wind z odpowiednią obudową z wyłączeniem elewacji frontowych budynków; w pozostałych elewacjach projektowane urządzenia nie powinny oddziaływać i wpływać na odbiór oglądu elewacji frontowych,
- b) wyklucza się przekształcenia otworów okiennych na drzwiowe i na odwrót, wynikające z przekształcenia kondygnacji parterów na funkcje usługowe,
- c) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) północna część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska (granicę GZWP nr 110 określono na rysunku planu); w granicach GZWP nr 110 należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami warstwy wodonośnej.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien uwzględniać wymagania ochrony historycznych podziałów własności określone w ust. 6 pkt 3 oraz być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 4 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) podziały na terenie wpisanym do rejestru zabytków podlegają stosowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym:
 - a) w zakresie komunikacji drogowej: w oparciu o ulice Strzelecką i Jana III Sobieskiego,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: poprzez układ rozdzielczy do układu magistralnego;
 - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - a) funkcja usługowa: 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej niż 1 mp na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), 0 mp dla usług w budynkach istniejących,
 - b) funkcja mieszkaniowa: 1 mp na 1 mieszkanie;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej, chyba, że przepisy szczegółowe zawarte w § 4 stanowią inaczej; dopuszcza się podziemne parkingi i garaże;
 - 4) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):
 - a) mieszkalnictwo: budynki mieszkalne jednorodzinne – 0 mpk,
 - b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3 mp: 5% mp, nie mniej niż 1 mpk;
 - 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 6) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 7) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
 - 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów i z nawierzchni utwardzonych w obrębie własnej nieruchomości powierzchniowo do gruntu lub urządzeń odwadniających, w tym m.in. bezodpływowych naziemnych lub podziemnych zbiorników retencyjnych; dopuszcza się odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody zarządcy sieci,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem energii wiatrowej; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
 - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie całego planu o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów; dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji z wyłączeniem energii wiatrowej; uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;
 - 11) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
 - 12) gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym.
10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.
11. Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej;
- 2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych w tym sieci szerokopasmowych;
- 3) dla lokali użytkowych na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się funkcję usług nieuciążliwych;
- 4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej,
 - b) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania;
- 6) dla budynków istniejących dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 4, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu; dopuszcza się zabudowę odtworzeniową, jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów powinny być przykryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
- 8) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki: budynków w zabudowie bliźniaczej, garaży i budynków gospodarczych, stacji transformatorowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) określone w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą: terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów korygujących i porządkujących, co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu;
- 10) lokalizacją oznaczeń liniowych na rysunku planu jest oś podłużna linii.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Karta terenów 01.M, 02.M:

- 1) powierzchnia: 01.M – 0,25 ha, 02.M – 0,22 ha;
- 2) przeznaczenie: **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej; dopuszcza się usługi nieuciążliwe takie jak: kancelarie prawnicze, gabinety lekarskie, pracownie artystyczne, biura rachunkowe itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego zabudowy ul. Hallera,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym, zakaz nadbudowy; dla pozostałych budynków - 4,0 m,

- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę w stosunku do powierzchni terenów wydzielonych historycznymi podziałami własnościowymi (określonymi na rysunku planu) ustalona odrębnie dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego (budynek objętego ochroną konserwatorską) i odrębnie dla budynku o funkcji gospodarczej i/lub garażowej:
- dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego (budynek objętego ochroną konserwatorską) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6 pkt 4,
 - dla budynku o funkcji gospodarczej i/lub garażowej: 80 m²,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolno stojąca, dla budynków gospodarczych i garaży dodatkowo bliźniacza lub zwarta,
- f) geometria dachu: dachy płaskie, dla budynków objętych ochroną konserwatorską – jak w stanie istniejącym,
- g) intensywność zabudowy: maksymalna 1,2, minimalna 0,8,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
- minimalna wielkość działki dla nowych podziałów: wg historycznych podziałów własności uwidocznionych na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek poprzez usunięcie wtórnych, ahistorycznych podziałów geodezyjnych,
 - szerokość frontu działek: wg rysunku planu,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: wg rysunku planu,
- i) inne ustalenia:
- na każdym terenie wydzielonym historycznymi podziałami własnościowymi (określonymi na rysunku planu) może znajdować się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy (budynek objęty ochroną konserwatorską) i jeden budynek o funkcji gospodarczej i/lub garażowej,
 - usytuowanie budynku o funkcji gospodarczej i/lub garażowej w głębi terenu wydzielonego historycznymi podziałami własnościowymi (określonymi na rysunku planu), poza obrysem budynku objętego ochroną konserwatorską, w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 4; budynki objęte ochroną konserwatorską:
 - w granicach terenu 01.M: domy przy ul. Hallera 7, 9, 11,
 - w granicach terenu 02.M: domy przy ul. Hallera 15, 17, 19;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) tereny położone są w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) w granicach terenów występują obiekty objęte ochroną konserwatorską jak w pkt 7;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:
 - teren 01.M od ulic dojazdowych 17.KDD (ul. Hallera) i ul. Bukowej poza granicą planu,
 - teren 02.M od ulic dojazdowych 17.KDD (ul. Hallera) i 19.KDD (ul. Harcerska),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Karta terenu 03.M:

- 1) powierzchnia: 0,20 ha;
- 2) przeznaczenie: **M** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej, dopuszcza się usługi nieuciążliwe takie jak: kancelarie prawnicze, gabinety lekarskie, pracownie artystyczne, biura rachunkowe itp.; na działce nr 210/1 i na części dz. nr 327/3 (jak na rysunku planu) dopuszcza się dodatkowo funkcję usługową z zakresu gastronomii;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego zabudowy ul. Hallera,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m, dla budynku objętego ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym, zakaz nadbudowy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę w stosunku do powierzchni działek budowlanych: dla działki nr 210/2 - 20%, dla działki nr 210/1 i części działki 327/3 - 100%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla działki nr 210/2 - 50%, dla działki nr 210/1 i części działki 327/3 - 0%,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie, dla budynku objętego ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,
 - g) intensywność zabudowy:
 - dla działki nr 210/2 - maksymalna – 0,7; minimalna – 0,6,
 - dla działki nr 210/1 i części działki 327/3 - maksymalna – 1,0; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki dla nowych podziałów: powierzchnia terenu; dopuszcza się możliwość łączenia działek poprzez usunięcie wtórnych, ahistorycznych podziałów geodezyjnych,

–szerokość frontu działek: dowolna,

–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia: nie ustala się;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,

b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,

b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 4; budynki objęte ochroną konserwatorską: dom przy ul. Hallera 16;

8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) teren położony jest w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) w granicach terenu występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską jak w pkt 7;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 17.KDD (ul. Hallera) i od ul. Strzeleckiej poprzez teren 14.ZP,

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9, dla działki 210/1 dopuszcza się parkowanie poza granicami działki,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Karta terenu 04.M:

1) powierzchnia: 0,89 ha;

2) przeznaczenie: **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej ekstensywnej; dopuszcza się usługi nieuciążliwe takie jak: kancelarie prawnicze, gabinety lekarskie, pracownie artystyczne, biura rachunkowe itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego zabudowy ul. Hallera,

b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,

c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym, zakaz nadbudowy; dla pozostałych budynków - 4,0 m,
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę w stosunku do powierzchni terenów wydzielonych historycznymi podziałami własnościowymi (określonymi na rysunku planu) ustalona odrębnie dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego (budynek objętego ochroną konserwatorską) i odrębnie dla budynku o funkcji gospodarczej i/lub garażowej:
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego (budynek objętego ochroną konserwatorską) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6 pkt 4,
 - dla budynku o funkcji gospodarczej i/lub garażowej: 80 m²,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) forma zabudowy: wolno stojąca, dla budynków gospodarczych i garaży dodatkowo bliźniacza lub zwarta,
- f) geometria dachu: dachy płaskie, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,
- g) intensywność zabudowy: maksymalna 1,0, minimalna 0,4,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki dla nowych podziałów: wg historycznych podziałów własności uwidocznionych na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek poprzez usunięcie wtórnych, ahistorycznych podziałów geodezyjnych,
 - szerokość frontu działek: wg rysunku planu,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: wg rysunku planu,
- i) inne ustalenia:
 - na każdym terenie wydzielonym historycznymi podziałami własnościowymi (określonymi na rysunku planu) może znajdować się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy (budynek objęty ochroną konserwatorską) i jeden budynek o funkcji gospodarczej i/lub garażowej,
 - usytuowanie budynku o funkcji gospodarczej i/lub garażowej w głębi terenu wydzielonego historycznymi podziałami własnościowymi (określonymi na rysunku planu), poza obrysem budynku objętego ochroną konserwatorską w zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- a) teren położony w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,

b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych

w § 3 ust. 6 pkt 4; budynki objęte ochroną konserwatorską: domy przy ul. Hallera 2, 4, 6, 8, 10, 12;

8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) w granicach terenu występują obiekty objęte ochroną konserwatorską jak w pkt 7;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 17.KDD (ul. Hallera),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Karta terenów 05.MW, 06.MW:

- 1) powierzchnia: 05.MW – 0,29 ha, 06.MW – 0,26 ha;
- 2) przeznaczenie: **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się usługi nieuciążliwe takie jak: kancelarie prawnicze, gabinety lekarskie, pracownie artystyczne, biura rachunkowe itp.;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego zabudowy ul. Hallera,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu 05.MW - 17,0 m, nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
 - dla terenu 06.MW – 14,0 m, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę w stosunku do powierzchni terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (określonymi na rysunku planu):
 - dla terenu 05.MW - 20%,
 - dla terenu 06.MW - 25%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie,
 - g) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 05.MW - maksymalna 1,2, minimalna 0,8,
 - dla terenu 06.MW - maksymalna 1,25, minimalna 0,8,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki dla nowych podziałów: powierzchnia terenu; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

–szerokość frontu działek: nie dotyczy,

–kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,

i) inne ustalenia: zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach oraz budynków gospodarczych;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,

b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

a) tereny położone w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,

b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: w granicach terenu nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską;

8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

–teren 05.MW od ulicy dojazdowej ul. Hallera (17.KDD, częściowo poza granicami planu),

–teren 06.MW od ulicy dojazdowej 17.KDD (ul. Hallera),

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Karta terenów 07.MW, 08.MW:

1) powierzchnia: 07.MW – 0,81 ha, 08.MW – 0,55 ha;

2) przeznaczenie: **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się usługi nieuciążliwe takie jak: kancelarie prawnicze, gabinety lekarskie, pracownie artystyczne, biura rachunkowe itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego zabudowy ul. Bukowej,

b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,

c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym, zakaz nadbudowy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę: ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy; budynki objęte ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 4,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla działek nr 184/3, 184/4 – 50%, dla działek 184/7, 184/8, 310/6 – 40%, dla pozostałych działek – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: jak w stanie istniejącym,
 - g) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 07.MW - maksymalna 1,1, minimalna 0,6,
 - dla terenu 08.MW - maksymalna 1,3, minimalna 0,6,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki dla nowych podziałów: wg historycznych podziałów własności uwidoczniionych na rysunku planu; dopuszcza się możliwość łączenia działek poprzez usunięcie wtórnych, ahistorycznych podziałów geodezyjnych,
 - szerokość frontu działek: wg rysunku planu,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: wg rysunku planu,
 - i) inne ustalenia: zakaz budowy garaży naziemnych wolnostojących pojedynczych i w zespołach oraz budynków gospodarczych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - b) tereny położone w granicach zespołu zabudowy ul. Bukowej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - c) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 4; budynki objęte ochroną konserwatorską:
 - w granicach terenu 07.MW: domy kilkunordzinne przy ul. Bukowej 5, 7, 9 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz domy kilkunordzinne przy ul. Bukowej 1, 3, 11,
 - w granicach terenu 08.MW: domy kilkunordzinne przy ul. Bukowej 2, 4b, 6, 8, 10 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz dom kilkunordzinny przy ul. Bukowej 4;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- b) w granicach terenów występują obiekty objęte ochroną konserwatorską jak w pkt 7;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa:
 - teren 07.MW od ulicy dojazdowej 18.KDD (ul. Bukowa) częściowo poza granicą planu,
 - teren 08.MW od ulicy dojazdowej 18.KDD (ul. Bukowa),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Karta terenu 09.MU:

- 1) powierzchnia: 0,69 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej; zakres usług – usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego w ulicach Strzeleckiej, Hallera i Harcerskiej,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę w stosunku do powierzchni działek budowlanych: 25%, budynki objęte ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 4, dla pozostałych budynków istniejących w przypadku, kiedy powierzchnia zabudowy jest większa niż ustalona planem - dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonyj po obrysie ścian zewnętrznych o nie więcej niż 10% niezależnie od pozostałych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° - 45°, dla budynków gospodarczych i garaży dachy o nachyleniu połaci do 45°, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,0; minimalna – 0,2,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki dla nowych podziałów: 500 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek poprzez usunięcie wtórnych, ahistorycznych podziałów geodezyjnych,
 - szerokość frontu działek: dowolna,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
- b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- a) teren położony w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,

- b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych

w § 3 ust. 6 pkt 4; budynki objęte ochroną konserwatorską: willa i budynek gospodarczy przy ul. Strzeleckiej 25 (aktualny adres – ul. Hallera 25) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, domy przy ul. Hallera 23 i 23a i przy ul. Harcerskiej 23,

- c) ochroną obejmuje się pozostałości przejścia na Wzgórzu Kalwaryjne na granicy działek 179 i 180 uwidocznione na rysunku planu;

8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony jest w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- b) w granicach terenu występują obiekty objęte ochroną konserwatorską jak w pkt 7;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: od ulic dojazdowych 17.KDD (ul. Hallera) i 19.KDD (ul. Harcerska),

- b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,

- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Karta terenu 10.MZ:

1) powierzchnia: 0,09 ha;

2) przeznaczenie: **MZ** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem zieleni; dopuszcza się usługi nieuciążliwe takie jak: kancelarie prawnicze, gabinety lekarskie, pracownie artystyczne, biura rachunkowe itp.;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości wnętrza urbanistycznego ul. Strzeleckiej i sąsiedniego terenu zieleni urządzonej,

- b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,

- c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku objętego ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym, dla pozostałych budynków 4,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę w stosunku do powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi (określonymi na rysunku planu) ustalona odrębnie dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i odrębnie dla budynku o funkcji gospodarczej i/lub garażowej:
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego (objętego ochroną konserwatorską) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3 ust. 6 pkt 4,
 - dla budynku o funkcji gospodarczej i/lub garażowej: 40 m²,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca, dla budynków gospodarczych i garaży dodatkowo bliźniacza lub zwarta,
 - f) geometria dachu: dachy płaskie, dla budynku objętego ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna 0,6, minimalna 0,4,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki dla nowych podziałów: powierzchnia terenu,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia:
 - w granicach terenu może znajdować się jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy (budynek objęty ochroną konserwatorską) i jeden budynek o funkcji gospodarczej i/lub garażowej,
 - usytuowanie budynku o funkcji gospodarczej i/lub garażowej wyłącznie w głębi działki poza obrysem budynku objętego ochroną;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 4; budynek objęty ochroną konserwatorską: dom przy ul. Strzeleckiej 14, dawna leśniczówka;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- b) w granicach terenu występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską jak w pkt 7;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ul. Strzeleckiej poza granicą planu,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Karta terenu 11.U:

- 1) powierzchnia: 0,16 ha;
- 2) przeznaczenie: U – teren zabudowy usługowej; zakres usług – usługi nieuciążliwe; dopuszcza się funkcję mieszkaniową;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego w ulicach Strzeleckiej, Hallera i Harcerskiej,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynku objętego ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym, dla pozostałych budynków 6,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę w stosunku do powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi (określonymi na rysunku planu): 25%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca, dla garaży dodatkowo bliźniacza lub zwarta,
 - f) geometria dachu: dla budynków gospodarczych i garaży dachy o nachyleniu połaci do 45°, dla budynku objętego ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,75; minimalna – 0,5,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - minimalna wielkość działki dla nowych podziałów: powierzchnia terenu,
 - szerokość frontu działek: nie dotyczy,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: zakaz budowy budynków gospodarczych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju usług;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- a) teren położony w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
- b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 4; budynki objęte ochroną konserwatorską: willa przy ul. Hallera 21, obecnie budynek administracyjny;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) w granicach terenu występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską jak w pkt 7;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulic dojazdowych 17.KDD (ul. Hallera) i 19.KDD (ul. Harcerska),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. Karta terenu 12.U/ZP:

- 1) powierzchnia: 1,02 ha;
- 2) przeznaczenie: **U/ZP** – teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej; zakres usług – usługi nieuciążliwe; dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości wnętrza urbanistycznego ul. Sobieskiego,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczanego pod zabudowę w stosunku do powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającym (określonymi na rysunku planu): 25%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° - 35°, dla budynków gospodarczych i garaży dachy o nachyleniu połaci do 45°, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - jak w stanie istniejącym,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,0; minimalna – 0,5,

- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
- minimalna wielkość działki dla nowych podziałów: 600 m², dopuszcza się łączenie działek,
 - szerokość frontu działek: minimum 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°,
- i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - b) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju usług;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 4; budynki objęte ochroną konserwatorską: domy przy ul. Sobieskiego 247 i 249;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) w granicach terenu występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską jak w pkt 7;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ul. Sobieskiego,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Karta terenu 13.ZP:

- 1) powierzchnia: 2,91 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** – tereny zieleni urządzonej – park miejski; ustala się zakaz zabudowy; dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacyjne, alejki, ścieżki rowerowe, pomniki, oświetlenie i inne urządzenia parkowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) forma, detale i kolorystyka elementów zagospodarowania przestrzennego muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości parku,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonych pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: w granicach terenu nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską,
 - c) w granicach terenu znajduje się dawny cmentarz ewangelicki, obecnie park miejski ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3 lit. f;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zieleni: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) w granicach terenu występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską jak w pkt 7;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulic Sobieskiego i Strzeleckiej poza granicą planu,
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Karta terenów 14.ZP, 15.ZP:

- 1) powierzchnia: 14.ZP – 0,02 ha, 15.ZP – 0,02 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** – tereny zieleni urządzonej; ustala się zakaz zabudowy;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: dla terenu 14.ZP – dopuszcza się dojazd do terenu 03.M;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 8;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny położone w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską: w granicach terenów nie występują budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się zgodnie z innymi ustaleniami planu,
 - c) zieleń: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa:
 - teren 14.ZP od ul. Strzeleckiej poza granicą planu,
 - teren 15.ZP od ulic dojazdowych 18.KDD (ul. Bukowa) i 19.KDD (ul. Harcerska),
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Karta terenu 16.E:

- 1) powierzchnia: 0,01 ha;
- 2) przeznaczenie: **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3 ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się sytuowanie na granicy działki,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: zgodna z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolno stojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,0; minimalna – 0,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: teren położony w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami wyszczególnionymi w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 18.KDD (ul. Bukowa),
 - b) parkingi: zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. Karta terenów 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD:

- 1) powierzchnia: 17.KDD - 0,38 ha, 18.KDD - 0,28 ha, 19.KDD - 0,10 ha;
- 2) przeznaczenie: KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) 17.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Hallera,
 - b) 18.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Bukowa,
 - c) 19.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Harcerska;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wytyczeniem geodezyjnym i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: szerokość jezdni i chodników ulic 17.KDD i 18.KDD dostosować do wymagań w zakresie ochrony zabytkowych alei wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3 lit. e,

- c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – poprzez ulice Strzelecką i Jana III Sobieskiego; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny położone w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3,
 - b) w granicach terenów 17.KDD i 18.KDD znajdują się zabytkowe aleje drzew objęte ochroną konserwatorską: aleje ul. Hallera i ul. Bukowej ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3 lit. e;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone są w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) w granicach terenów występują obiekty objęte ochroną konserwatorską jak w pkt 7;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

14. Karta terenu 20.KDZ:

- 1) powierzchnia: 50 m²;
- 2) przeznaczenie: KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 3) klasa i nazwa ulicy: zbiorcza, ul. Strzelecka, fragment pasa drogowego;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie dotyczy, teren 20.KDZ jest fragmentem pasa drogowego,
 - b) inne parametry: nie dotyczy,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej poprzez układ dróg zbiorczych i lokalnych; w zakresie uzbrojenia – poprzez układ rozdzielczy do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: teren położony w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

- c) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

15. Karta terenu 21.KX:

- 1) powierzchnia: 0,03 ha;
- 2) przeznaczenie: teren publicznego przejścia pieszego;
- 3) klasa i nazwa ulicy: ciąg pieszy, funkcjonalne przedłużenie ul. Harcerskiej;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym i z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: nie ustala się;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej - do ulic Hallera i Strzeleckiej; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych - wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego: teren położony w strefie restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3 ust. 6 pkt 3;
- 8) zasady kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
 - a) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - b) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - c) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach strefy restauracji urbanistycznej w zabytkowym zespole urbanistyczno-krajobrazowym miasta Wejherowa wpisanym do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Ustala się stawki procentowe w wysokości: 30%.

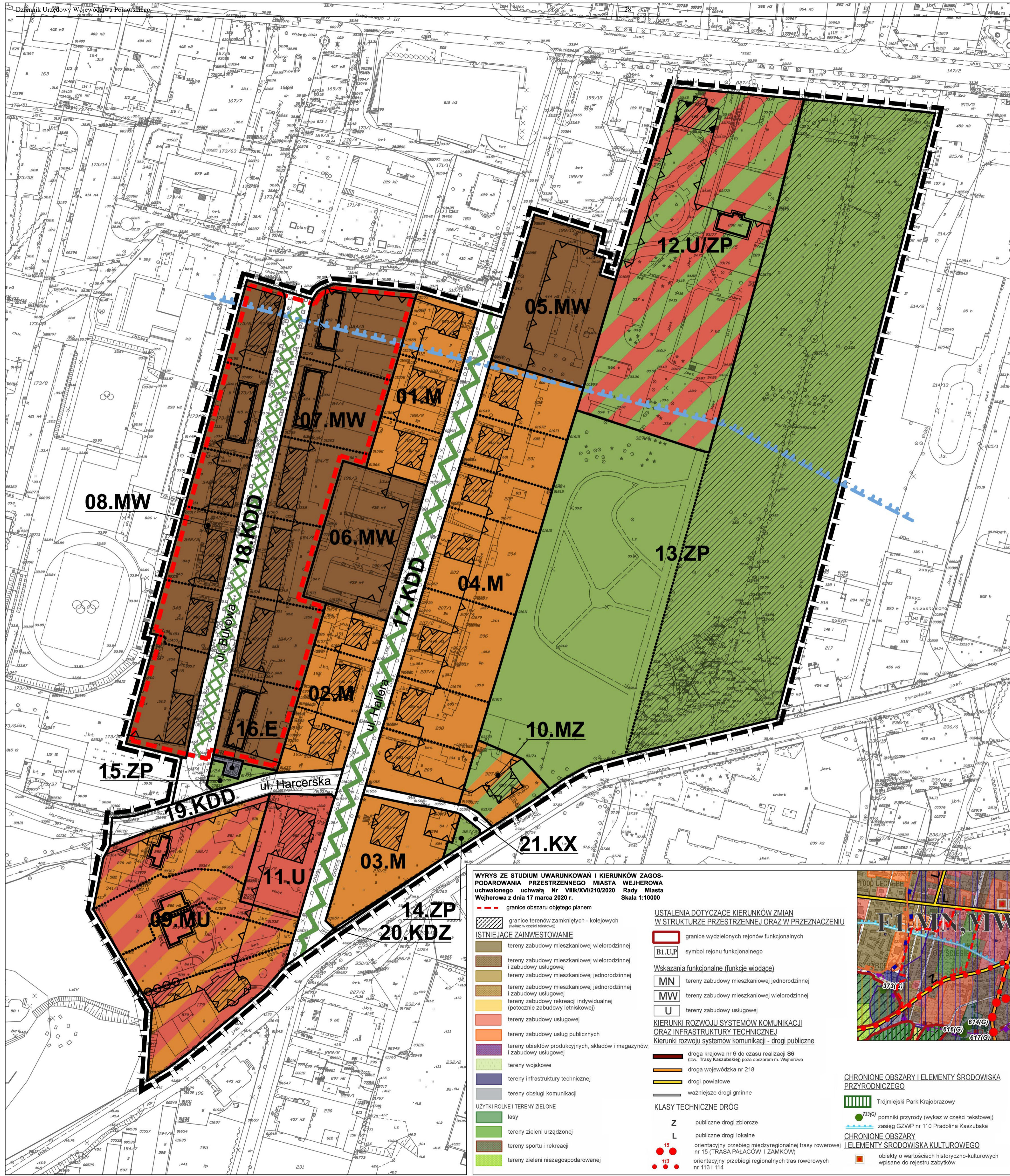
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 7. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa uchwalony Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4569 ze zmianami).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Jacek Gafka

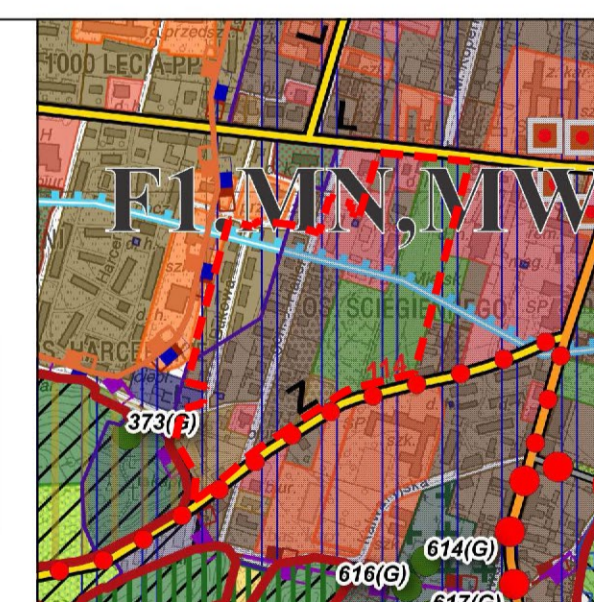


- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - W GRANICACH STREFY RESTAURACJI URBANISTYCZNEJ ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO MIASTA WEJHEROWA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO (NR REJESTRU - 957)
 - BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - INNE BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
 - ZESPÓŁ ZABUDOWY UL. BUKOWEJ UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - ALEJA UL. HALLERA UJĘTA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - ALEJA UL. BUKOWEJ UJĘTA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - DAWNY CMENTARZ EWANGELICKI UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - HISTORYCZNE PODZIAŁY WŁAŚNOŚCI
 - POZOSTAŁOŚCI PRZEJŚCIA NA WZGÓRZE KALWARYJNE
 - ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 110 PRADOLINA KASZUBSKA
 - LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW**
 - MAKSYMALNE, NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

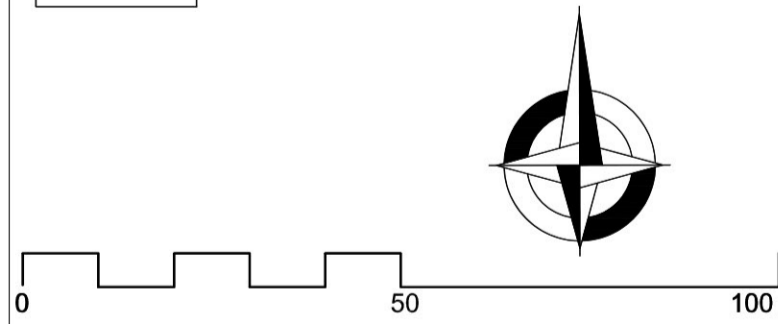
- PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - TERENY PUBLICZNYCH PRZEJŚĆ PIESZYCH
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

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

- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA**
- granice obszaru objętego planem
 - granice terenów zamkniętych - kolejowych (wykaz w części tekstowej)
 - ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (potocznie zabudowy letniskowej)
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy usług publicznych
 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, i zabudowy usługowej
 - tereny wojskowe
 - tereny infrastruktury technicznej
 - tereny obsługi komunikacji
 - UŻYTKI ROLNE I TERENY ZIELENI**
 - lasy
 - tereny zieleni urządzonej
 - tereny sportu i rekreacji
 - tereny zieleni niezagospodarowanej
 - KLASY TECHNICZNE DRÓG**
 - publiczne drogi zbiorcze
 - publiczne drogi lokalne
 - orientacyjny przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 (TRASA PALACÓW I ZAMKÓW)
 - orientacyjny przebieg regionalnych tras rowerowych nr 113 i 114
 - USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU**
 - granice wydzielonych rejonów funkcjonalnych
 - symbol rejonu funkcjonalnego
 - Wskazania funkcjonalne (funkcje wiodące)**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy usługowej
 - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - Kierunki rozwoju systemów komunikacji - drogi publiczne
 - droga krajowa nr 6 do czasu realizacji S6 (tzw. Trasy Kaszubskiej) poza obszarem m. Wejherowa
 - droga wojewódzka nr 218
 - drogi powiatowe
 - ważniejsze drogi gminne



- CHRONIONE OBSZARY I ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- Trójmiejski Park Krajobrazowy
 - pomniki przyrody (wykaz w części tekstowej)
 - zasięg GZWP nr 110 Pradolina Kaszubska
- CHRONIONE OBSZARY I ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- obiekty o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do rejestru zabytków



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA POMIĘDZY PARKIEM KASZUBSKIM A UL. BUKOWĄ

NAZWA RYSUNKU		RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT		mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski	
OPRACOWANIE		mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Daniell mgr inż. arch. Łukasz Górczyński	
MARZEC 2021 r.		SKALA 1:1000	
		NR RYS.1	
PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIELL ul. Chopina 26a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl			

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIIIk/XXV/339/2021
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 13 kwietnia 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 lutego 2021 r. do 26 lutego 2021 r. W ustalonym terminie do dnia 15 marca 2021 r. do projektu planu uwagę wniósł: Urząd Miejski w Wejherowie Wydział Inwestycji, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska. Uwaga zawiera wniosek o uwzględnienie w projekcie zmiany planu przejścia publicznego, które zostało zaprojektowane na działce 327/3 i 313 obr. 16 w ramach dokumentacji projektowej „Rozbudowy ulicy Hallera w Wejherowie”, która realizowana jest na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Rozpatrzenie uwagi: uwzględniona częściowo.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi: przejście piesze, o którym mowa w uwadze mieści się w liniach rozgraniczających terenu 21.KX określonych w projekcie planu, w związku z tym ich geometria nie wymaga wprowadzenia zmiany na rysunku planu. Uwagę uwzględniono jedynie w zakresie użytego określenia przeznaczenia tego terenu, słowo *ogólnodostępny* zmieniono na *publiczny*. Wprowadzona korekta nie zmienia charakteru funkcji ciągu pieszego ustalonej w projekcie planu dla terenu 21.KX, w związku z tym nie wymaga powtórzenia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Jacek Gafka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIIIk/XXV/339/2021

Rady Miasta Wejherowa

z dnia 13 kwietnia 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

1. DROGI I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE:

W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu budowy dróg i urządzeń komunikacyjnych, które należą do zadań własnych gminy.

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. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Jacek Gafka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIIIk/XXV/339/2021

Rady Miasta Wejherowa

z dnia 13 kwietnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dane przestrzenne dla planu stanowią załącznik w postaci cyfrowej do niniejszej uchwały.