

2417

**UCHWAŁA V/XXXVI/409/2009**  
**Rady Miasta Wejherowa**  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T3, X3 – w rejonie ulic Staromłyńskiej i Wyczółkowskiego.**

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 uchwala, co następuje:

§ 1

- Zgodnie z uchwałą Nr V/XXXI/122/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T3, X3, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa uchwalonego uchwałą nr IIIk/XXX/325/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2001 r., zmienionego uchwałami nr IVk/XXXI/361/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 21 czerwca 2005 r. i nr V/XXXVIII/199/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 1 kwietnia 2008 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T3, X3 – w rejonie ulic Staromłyńskiej i Wyczółkowskiego, obejmującą obszar o powierzchni ok. 2,41 ha, zwaną w dalszej treści uchwały „planem”, o granicach wyznaczonych na załączniku graficznym do uchwały.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:
  - części tekstowej – ustaleń planu;
  - części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
  - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.
- Plan stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2002 r. Nr 13, poz. 267), we fragmencie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2

- Ustala się podział obszaru objętego planem na 10 terenów urbanistycznych, w tym 4 tereny pod drogi:
  - 01.MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowa usługowa w tym obsługa ruchu turystycznego oraz usługi kultury i oświaty;
  - 02.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 03.MN, 03a.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 04.ZP- tereny zieleni publicznej jako biologicznie czynne;
  - 05.E – tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
  - 06.ZZ – obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
  - 01 KZ – droga publiczna, zbiorcza;
  - 02 KL – droga publiczna, lokalna;
  - 03 KD – droga dojazdowa;
  - 04 KDW – droga wewnętrzna.
- Określenia dotyczące symboli użytych w tekście i na załączniku graficznym:
    - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolno stojącej; lub/i zabudowa usługowa w tym obsługa ruchu turystycznego oraz usługi kultury i oświaty;
    - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolno stojącej;
    - ZP – tereny zieleni publicznej jako biologicznie czynne w tym cieki wodne (rzeka Cedron), tereny podmokłe, zadrzewienia i zakrzaczenia, bez prawa do zabudowy, bezwzględnie do zachowania oraz utwardzone ścieżki piesze i rowerowe;
    - E – tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa oraz inne urządzenia i obiekty do obsługi sieci energetycznej;
    - ZZ – obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
    - KZ, KL, KD – tereny dróg publicznych;
    - KDW – tereny dróg wewnętrznych.
  - Wyjaśnienie pojęć użytych w „kartach terenów”.
    - budynek główny – budynek o dominującej formie i funkcji, przeważnie zlokalizowany od frontu działki;
    - budynek pomocniczy – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Standard zabudowy budynków gospodarczych nie może odbiegać od standardów zastosowanych w budynkach głównych;
    - działka budowlana – nieruchomości gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
    - funkcja podstawowa – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmująca co najmniej 51% łącznej powierzchni terenu urbanistycznego;
    - funkcja uzupełniająca – należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 49% powierzchni terenu;

- 6) dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
- 7) kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwległe kierunki spadku,
  - w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
  - w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę nieruchomości jest najmniejsza;
- 8) obowiązująca linia zabudowy – oznacza konieczność zlokalizowania minimum 70% frontu budynku w tej linii, z możliwością cofnięcia pozostałej części, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak np.: okap, wykusze, balkon, taras, weranda, przedsionek wejściowy (pod warunkiem, że nie przekroczy jej o więcej niż 1,5 m);
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak np.: okap, wykusze, balkon, taras, weranda, przedsionek wejściowy (pod warunkiem, że nie przekroczy jej o więcej niż 1,5 m);
- 10) powierzchnia zabudowy – jest to stosunek (w procentach) powierzchni zabudowy wszystkich budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnia utwardzona – powierzchnia trwałego utwardzenia terenu w postaci placów, parkingów, dojazdów i ścieżek itp. w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej, przedstawiona w procentach;
- 12) wysokość zabudowy – jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od naturalnej warstwy terenu przy wejściu głównym do budynku, do kalenicy lub najwyższego punktu pokrycia kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

### § 3

#### USTALENIA OGÓLNE.

##### 1. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Ze względu na wysoką wartość historyczną, naukową, architektoniczną oraz krajobrazową ustala się ochronę obiektu położonego przy ul. Staromłyńskiej 46 (dz. o nr ewid. 148/12): Dawny dom młynarza oraz część zespołu dawnego młyna, na który składają się: dom młynarza, most kamienny, śluza oraz starodrzew na moście, wzdłuż potoku Cedron i na terenie działki nr 148/12. Jest to jeden z cennych zespołów przemysłowych nad Cedronem. Zasady kształtowania zabudowy oraz warunki urbanistyczne dla tego terenu określono w karcie terenu 01.MN/U. Budynek dawnego domu młynarza został zakwalifikowany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku do objęcia prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków (na dzień uchwalenia planu miejscowego).

##### 2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- 1) obszar planu nie znajduje się na terenie objętym przez jakąkolwiek prawną formę ochrony przyrody oraz nie zlokalizowano na nim żadnych obiektów objętych taką ochroną;
  - 2) ze względu na wysoką wartość przyrodniczą i krajobrazową ustala się ochronę starodrzewu znajdującego się na moście przy ul. Staromłyńskiej 46, wzdłuż potoku Cedron i na terenie działki nr 148/12;
  - 3) cały obszar leży na terenie GZWP nr 110 „Pradolina Kaszubska i Rzeki Redy” dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z ustawą „Prawo wodne”;
  - 4) na obszarze opracowania (karta terenu 06.ZZ) znajduje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z art. 40 i 82 Ustawy Prawo wodne;
  - 5) na fragmentach terenów urbanistycznych 02.MN i 03.MN (przy północnej granicy planu) wyznacza się obszary powierzchni biologicznie czynnej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały), na których zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych oraz wprowadzania nawierzchni utwardzonych;
  - 6) należy zachować istniejące zadrzewienia oraz tereny podmokłe;
  - 7) wzdłuż granic nieruchomości dopuszcza się zieleń izolacyjną w postaci trwałych nasadzeń;
  - 8) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi – wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości, należy spełnić wymagania poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- ##### 3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy po uzbrojeniu terenu w podstawowe media tj. prąd, wodę oraz kanalizację:

###### 1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) tereny istniejącej zabudowy są zaopatrzone w wodę z istniejącej, miejskiej sieci wodociągowej;
- b) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci wodociągowe poprowadzone zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- c) możliwa jest lokalizacja infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w uzgodnieniu z zarządcą infrastruktury oraz za zgodą właściciela gruntu;
- d) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych dla potrzeb infrastruktury działek i pasów technicznych.

###### 2) Zaopatrzenie w energię.

- a) adaptuje się istniejące uzbrojenie w energię elektryczną na potrzeby terenów objętych planem;
- b) na obszarze opracowania zlokalizowano napowietrzną sieć energetyczną wysokiego napięcia oraz podziemne sieci energetyczne wysokiego i niskiego napięcia;
- c) nowe sieci energetyczne i przyłącza należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- d) możliwe jest lokalizowanie nowych sieci w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, wyłącznie za zgodą zarządcy dróg;

- e) możliwa jest lokalizacja infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez które będzie przechodziła sieć;
  - f) możliwe jest wydzielenie niezbędnych działek dla potrzeb obsługi sieci energetycznej w każdej ze stref funkcjonalnych z przeznaczeniem terenu określonym w § 2. 2. 4;
  - g) wskazuje się na konieczność zaprojektowania i wybudowania oświetlenia dróg publicznych i wewnętrznych.
- 3) Zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło:
- a) obszar opracowania zostanie ujęty w aktualizacji projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Wejherowa;
  - b) na obszarze opracowania zlokalizowano magistralną wysokoparametrową sieć ciepłowniczą zasilaną z pobliskiej ciepłowni;
  - c) na obszarze opracowania zlokalizowano podziemne sieci gazowe, istniejące budynki mieszkalne są podłączone do tych sieci;
  - d) preferowane jest zaopatrzenie w ciepło nowych obiektów mieszkalnych oraz usługowych z istniejącej sieci ciepłowniczej;
  - e) możliwe są indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe za wyjątkiem kominków, które mogą stanowić uzupełniające źródło ogrzewania.
- 4) Gospodarka odpadami stałymi:  
Odpady stałe z terenu objętego niniejszym planem – należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.
- 5) Odprowadzenie ścieków:
- a) tereny istniejącej zabudowy są wyposażone w miejską sieć kanalizacji sanitarnej;
  - b) wody opadowe z terenów dróg publicznych (ul. Staromłyńska oraz Wyczółkowskiego) są odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
  - c) nowe tereny budowlane oraz istniejąca zabudowa będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej poprowadzonej zgodnie z projektem budowlanym i wykonawczym odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenia w wodę;
  - d) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;
  - e) nie dopuszcza się budowy i funkcjonowania zbiorników bezodpływowych, ani żadnych innych rozwiązań indywidualnych;
  - f) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu mają być odprowadzane docelowo do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych;
  - g) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu – nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 6) Zaopatrzenie w inne sieci:
- a) możliwe jest lokalizowanie sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi;
  - b) możliwa jest lokalizacja i rozbudowa sieci telewizji kablowej w postaci kabla podziemnego w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi;
  - c) możliwa jest budowa innych sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem braku kolizji z istniejącym uzbrojeniem;
  - d) możliwe jest lokalizowanie infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez które będzie przechodziła sieć;
  - e) możliwe jest wydzielenie niezbędnych działek dla potrzeb obsługi innych sieci w każdej ze stref funkcjonalnych;
  - f) dopuszcza się indywidualne sieci telewizyjne w odbiorze satelitarnym;
  - g) nie dopuszcza się lokalizacji stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowych.
4. USTALENIA INNE.
- 1) Podziały geodezyjne:
- a) podział na działki budowlane zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały z tolerancją wielkości powierzchni działki do 5%;
  - b) zakaz dalszych podziałów pojedynczych działek;
  - c) możliwe jest wydzielenie niezbędnych działek pod obsługę infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej dla potrzeb danej inwestycji.
- 2) Układ komunikacyjny:
- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga publiczna, zbiorcza – ulica Staromłyńska;
  - b) wszelkie inwestycje związane z drogą publiczną (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do drogi układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
  - c) podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego niniejszym planem stanowią drogi publiczne o klasie dróg zbiorczych i dojazdowych;
  - d) wszelkie inwestycje związane z drogami publicznymi, zbiorczymi oraz dojazdowymi (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu podstawowego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
  - e) układ pomocniczy stanowią drogi publiczne dojazdowe oraz drogi wewnętrzne (niepubliczne) – przebieg dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; stan własnościowy i prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
  - f) wszelkie włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą lub właścicielem drogi;
  - g) w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych.
- 3) Lokalizacja zabudowy:  
Na całym terenie opracowania ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu – zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicz-

nych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp.

4) Ustalenia dotyczące reklam i szyldów:

Na obszarze planu ustala się następujące zasady lokalizacji reklam, szyldów oraz tablic informacyjnych:

- a) ze względu na walory krajobrazowe bezpośredniego sąsiedztwa (dolina rzeki Redy) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- b) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej; o charakterze stylowym, dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usługi; powierzchnia szyldu maksymalnie do 1,0m<sup>2</sup>; wysokość umieszczenia szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy czym dolna krawędź szyldu dopuszczalna na wysokości min. 2,5m od poziomu przyległego terenu (dopuszcza się szyldy o łącznej powierzchni max. 2m<sup>2</sup> na jednej nieruchomości);

c) na całym terenie opracowania obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;

d) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów i informatorów dotyczących rozmieszczonych w obszarze planu ważnych obiektów na słupkach informacyjnych w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy lub właściciela drogi.

5. ELEMENTY INFORMACYJNE.

Na terenie karty 01.MN/U (ul. Staromłyńska 46, działka o nr ewid. 148/12) znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków Wejherowa: dawny dom młynarza oraz część zespołu dawnego młyna, na który składają się: dom młynarza, most kamienny, śluza oraz starodrzew na moście, wzdłuż potoku Cedron i na terenie działki nr 148/12.

§ 4

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE  
DLA TERENÓW URBANISTYCZNYCH**

**1) Karta terenu urbanistycznego 01.MN/U.**

KARTA TERENU URBANISTYCZNEGO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA OZNACZONEGO W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM T3, X3 – W REJONIE ULIC STAROMŁYŃSKIEJ I WYCZÓŁKOWSKIEGO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>01.</b>	<b>MN/U</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub/i zabudowa usługowa w tym obsługa ruchu turystycznego oraz usługi kultury i oświaty;</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się.</b>	
2. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) Ustala się ochronę zabytkowego budynku dawnego domu młynarza, innych elementów zespołu dawnego młyna oraz terenu, na którym się one znajdują – należy dążyć do rewaloryzacji obiektów i całej nieruchomości (ul. Staromłyńska 46, dz. o nr ewid. 148/12); b) nie dopuszcza się zmiany kubatury istniejącego obiektu, w tym jego rozbiórki, rozbudowy i nadbudowy, z wyjątkiem takich elementów jak taras lub weranda od strony północnej; c) dopuszcza się remont elewacji zewnętrznej (w tym ocieplenie) budynku dawnego domu młynarza pomimo jego usytuowania na granicy działki ograniczonej liniami rozgraniczającymi jednostki urbanistycznej; d) możliwe jest lokalizowanie nowej funkcji usługowej w istniejącym budynku; e) możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej i mieszkaniowej w samodzielnym budynku wolnostojącym; f) ustala się nakaz likwidacji wszystkich obiektów garażowych i gospodarczych oraz wtórnych przybudówek do istniejącego budynku, powstałych przed wejściem planu w życie; g) nowa zabudowa powinna być lokalizowana kalenicą główną równoległą do krawędzi drogi wewnętrznej 04 KDW (prostopadle do wskazanego na załączniku graficznym wjazdu na działkę budowlaną z tej drogi);		

- h) funkcja usługowa o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej (działalność nieuciążliwa);
- i) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kiermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp.;
- j) możliwe jest wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż teren ograniczony liniami rozgraniczającymi jednostki urbanistycznej.

#### 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY dla nowej zabudowy:

- a) budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowy jako obiekt wolnostojący;
- b) możliwa jest budowa budynku pomocniczego (w tym garażu) w ramach zespołu zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- d) powierzchnia utwardzona: łącznie z powierzchnią zabudowy działki budowlanej - max 40%;
- e) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku – nie wyższa niż istniejący budynek mieszkalny (ul. Staromłyńska 46);
- f) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego (w tym garażu): maksymalnie 6,0m;
- g) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- h) ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych: 1 kondygnacja;
- i) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- j) kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej:  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
- k) kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej:  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
- l) możliwa jest budowa lukarn, bawolich oczek, facjatek itp., nie przekraczających 25% łącznej powierzchni połaci dachowych;
- m) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju i koloru. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej w odcieniu naturalnym (zbliżonym do czerwieni);
- n) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną 04 KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- o) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.

#### 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji zbiorczej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, nie dopuszcza się budowy i funkcjonowania zbiorników bezodpływowych, ani żadnych innych rozwiązań indywidualnych;
- d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstożnikowych;
- e) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu – nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło – zgodnie z aktualizacją projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Wejherowa;
- g) dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe za wyjątkiem kominków stanowiących uzupełniające źródło ogrzewania;

h) gospodarka odpadami stałymi - należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:		
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę wewnętrzną 04KDW (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);		
b) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie i dodatkowo 1mp/ 25 m2 powierzchni usługowej.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości, należy spełnić wymagania poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;		
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 60% powierzchni działki budowlanej.		
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:		
a) ze względu na wysoką wartość historyczną, naukową, architektoniczną oraz krajobrazową ustala się ochronę obiektu położonego przy ul. Staromłyńskiej 46 (dz. o nr ewid. 148/12): Dawny dom młynarza oraz część zespołu dawnego młyna, na który składają się: dom młynarza, most kamienny, śluza oraz starodrzew na moście, wzdłuż potoku Cedron i na terenie działki nr 148/12.		
b) Budynek dawnego domu młynarza został zakwalifikowany przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku do objęcia prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków (na dzień uchwalenia planu miejscowego);		
c) obowiązuje ochrona bryły i detalu architektonicznego istniejącego domu przy ul. Staromłyńskiej 46, a w przypadku prowadzenia prac budowlanych konieczne jest używanie tradycyjnych materiałów budowlanych;		
d) wszelkie prace budowlane w istniejącym zabytkowym obiekcie i na terenie oznaczonym 01.MN/U, podziały działek oraz wycinka i cięcia istniejącej zieleni muszą być poprzedzone uzgodnieniem z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków (art. 96, ust. 2. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).		
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:		
Cały teren należy poddać rehabilitacji polegającej na:		
– rewaloryzacji budynku i jego kapitalnym remoncie wraz z wymianą pokrycia dachowego;		
– uporządkowanie terenu i likwidacja obiektów nielegalnych i tymczasowych;		
– rewaloryzacja istniejącej zieleni z możliwością nowych nasadzeń.		
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:		
a) możliwa jest budowa ogrodzenia, dopuszczalne ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;		
b) dopuszcza się żywopłoty;		
c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń.		
11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%.		

## 2) Karta terenu urbanistycznego 02.MN.

<b>KARTA TERENU URBANISTYCZNEGO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA OZNACZONEGO W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM T3, X3 – W REJONIE ULIC STAROMŁYŃSKIEJ I WYCZÓŁKOWSKIEGO</b>		
1. NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>02.</b>	<b>MN</b>

2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się.</b>
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.
<p>4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:</p> <p>a) ustala się nakaz likwidacji wszystkich obiektów garażowych i gospodarczych, powstałych przed wejściem planu w życie;</p> <p>b) nowa zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi wewnętrznej 04 KDW (prostopadle do wskazanych na załączniku graficznym wjazdów na działki);</p> <p>c) możliwe jest wprowadzenie funkcji usługowej w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej (działalność nieuciążliwa), wszelką uciążliwość z tytułu takiej funkcji należy ograniczyć do granic własnej nieruchomości;</p> <p>d) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kiermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp.;</p> <p>e) podział na działki budowlane (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) o powierzchni nie mniejszej niż 900 m<sup>2</sup>;</p> <p>f) minimalna wielkość działki budowlanej, na której możliwe jest wznoszenie budynków - 900 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.</p> <p>4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:</p> <p>a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako obiekt wolnostojący (jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej);</p> <p>b) możliwa jest budowa budynku pomocniczego (w tym garażu) w postaci obiektu połączanego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe;</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>d) powierzchnia utwardzona: łącznie z powierzchnią zabudowy działki budowlanej - max 40%;</p> <p>e) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku mieszkalnego – maksymalnie 8,0m;</p> <p>f) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego (w tym garażu): maksymalnie 6,0m;</p> <p>g) możliwe jest podpiwniczenie budynków;</p> <p>h) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;</p> <p>i) ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe; dla budynków gospodarczych: 1 kondygnacja;</p> <p>j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;</p> <p>k) kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej: 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;</p> <p>l) kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej: 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>;</p> <p>m) możliwa jest budowa lukarn, bawolich oczek, facjatek itp., nie przekraczających 25% łącznej powierzchni połaci dachowych;</p> <p>n) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju i koloru. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu;</p> <p>o) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 i 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>p) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>q) obowiązująca linia zabudowy w odległości 14,0 m od linii rozgraniczających z drogą</p>	

<p>publiczną 01 KZ, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>r) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od północnej granicy planu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;</p> <p>s) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu 04.ZP, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.</p>
<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <p>a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;</p> <p>b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;</p> <p>c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji zbiorczej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, nie dopuszcza się budowy i funkcjonowania zbiorników bezodpływowych, ani żadnych innych rozwiązań indywidualnych;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstojnikowych;</p> <p>e) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu – nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.</p> <p>f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło – zgodnie z aktualizacją projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Wejherowa;</p> <p>g) dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne, nie dopuszcza się pieców i palenisk na paliwo stałe za wyjątkiem kominków stanowiących uzupełniające źródło ogrzewania;</p> <p>h) gospodarka odpadami stałymi - należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę wewnętrzną 04 KDW (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1);</p> <p>b) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie i dodatkowo 2 mp dla funkcji usługowej.</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p> <p>a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości, należy spełnić wymagania poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>b) na fragmentach terenu urbanistycznego 02.MN (przy północnej granicy planu) wyznacza się obszary powierzchni biologicznie czynnej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały), na których zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych oraz wprowadzania nawierzchni utwardzonych;</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna – min 60% powierzchni działki budowlanej.</p>
<p>8. WARUNKI KONSERWATORSKIE:</p> <p>Nie ustala się.</p>
<p>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:</p> <p>Nie ustala się.</p>



10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) możliwa jest budowa ogrodzenia; konieczne jest zachowanie jednakowej wysokości i jednakowego materiału na ogrodzenia od frontu działki; dopuszczalne ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem; b) dopuszcza się żywopłoty; c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń.
11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%.

## 2) Karta terenu urbanistycznego 03.MN, 03a.MN

KARTA TERENU URBANISTYCZNEGO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA OZNACZONEGO W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM T3, X3 – W REJONIE ULIC STAROMŁYŃSKIEJ I WYCZÓŁKOWSKIEGO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>03., 03a.</b>	<b>MN</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się.</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) możliwe jest zachowanie istniejących budynków nie spełniających zapisów planu; b) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; c) nowa zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, ustawienie budynku kalenicą główną równoległe do krawędzi drogi publicznej 02 KL oraz drogi publicznej 03 KD (prostopadle do wskazanych na załączniku graficznym wjazdów na działki budowlane); d) możliwe jest wprowadzenie funkcji usługowej w budynku mieszkalnym do 30% powierzchni użytkowej budynku o uciążliwościach i poziomie hałasu dostosowanych jak dla zabudowy mieszkaniowej (działalność nieuciążliwa), wszelką uciążliwość z tytułu takiej funkcji należy ograniczyć do granic własnej nieruchomości; e) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych, ogródków gastronomicznych, obiektów sprzedaży okolicznościowej w okresie kiermaszy, festynów – stragany sezonowe, itp.; f) podział na działki budowlane (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1) o powierzchni nie mniejszej niż 900 m <sup>2</sup> ; g) nie dopuszcza się wtórnych podziałów działek istniejących na dzień uchwalenia planu, chyba że wynika to z rysunku planu; h) minimalna wielkość działki budowlanej, na której możliwe jest wznoszenie budynków - 900 m <sup>2</sup> ; i) minimalna wielkość działki budowlanej na której możliwe jest wznoszenie budynków nie dotyczy działek budowlanych istniejących na dzień uchwalenia planu oraz działek, powstałych w wyniku podziału terenu celem polepszenia warunków zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) budynek mieszkalny jednorodzinny jako obiekt wolnostojący (jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej);		

- b) możliwa jest budowa budynku pomocniczego (w tym garażu) w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub obiektu wolnostojącego – max. 2 stanowiska garażowe;
- c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej na terenie 03 oraz maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej na terenie 03a;
- d) powierzchnia utwardzona: łącznie z powierzchnią zabudowy działki budowlanej - maksymalnie 40% na terenie 03 oraz maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej na terenie 03a;
- e) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku mieszkalnego – maksymalnie 8,0m;
- f) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego (w tym garażu): maksymalnie 6,0m;
- g) możliwe jest się podpiwniczenie budynków;
- h) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- i) ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, dla budynków gospodarczych: 1 kondygnacja;
- j) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych;
- k) kąty nachylenia dachów dla zabudowy mieszkaniowej:  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
- l) kąty nachylenia dachów dla zabudowy gospodarczej:  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
- m) możliwa jest budowa lukarn, bawolich oczek, facjatek itp., nie przekraczających 25% łącznej powierzchni połaci dachowych;
- n) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju i koloru. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu;
- o) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi 02 KL oraz 03 KD, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- p) obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających z drogą publiczną 01 KZ w odległości 14,0 m oraz zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- q) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od północnej granicy planu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej;
- b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji zbiorczej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, nie dopuszcza się budowy i funkcjonowania zbiorników bezodpływowych, ani żadnych innych rozwiązań indywidualnych;
- d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstożnikowych;
- e) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu – nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- f) zaopatrzenie w gaz i w ciepło – zgodnie z aktualizacją projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Wejherowa;
- g) dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne, nie dopuszcza się pieców i palenisk na

<p>paliwo stałe za wyjątkiem kominków stanowiących uzupełniające źródło ogrzewania; h) gospodarka odpadami stałymi - należy segregować według grup asortymentowych na poszczególnych posesjach, odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby.</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), z drogi publicznej 02 KL, możliwy jest jeden zjazd na jedną działkę; b) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie i dodatkowo 2 mp dla funkcji usługowej.</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi - wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą należy zachować w granicach własności nieruchomości, należy spełnić wymagania poziomu hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej; b) na fragmencie terenu urbanistycznego 03.MN (przy północnej granicy planu) wyznacza się obszar powierzchni biologicznie czynnej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały), na którym zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych oraz wprowadzania nawierzchni utwardzonych; c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej dla terenu 03 oraz 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 03a.</p>
<p>8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.</p>
<p>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) możliwa jest budowa ogrodzenia; konieczne jest zachowanie jednakowej wysokości i jednakowego materiału na ogrodzenia od frontu działki; dopuszczalne ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem; b) dopuszcza się żywopłoty; c) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych do budowy ogrodzeń.</p>
<p>11. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się stawkę procentową: 30%.</p>

#### 4) Karta terenu urbanistycznego 04.ZP.

<p>KARTA TERENU URBANISTYCZNEGO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA OZNACZONEGO W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM T3, X3 – W REJONIE ULIC STAROMŁYŃSKIEJ I WYCZÓLKOWSKIEGO</p>		
1. NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>04.</b>	<b>ZP</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<p>Funkcja podstawowa: <b>Tereny zieleni publicznej jako biologicznie czynne</b> w tym cieki wodne (rzeka Cedron), tereny podmokłe, zadrzewienia i zakrzaczenia bez prawa do zabudowy, bezwzględnie do zachowania oraz utwardzone ścieżki piesze i rowerowe (publiczne cele rekreacyjne);</p>	

	Funkcja uzupełniająca: <b>Infrastruktura techniczna.</b>
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.
4. WARUNKI URBANISTYCZNE:	
a) zakaz zabudowy kubaturowej trwale lub tymczasowo związanej z gruntem wymagającej pozwolenia na budowę;	
b) zakaz trwałego grodzenia terenów od strony rzeki oraz zastosowania innych form i umocnień powodujących zmianę przepływu wody zalewowej, nawożenia gruntu itp.;	
c) możliwe jest wprowadzenie obiektów małej architektury;	
d) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zagospodarowania terenu w postaci zieleni niskiej, terenowych obiektów rekreacyjnych;	
e) możliwe jest w razie potrzeby wykorzystanie terenów na potrzeby infrastruktury w tym do właściwej gospodarki wodami opadowymi – lokalizacja rowów odwadniających, jeżeli będzie taka konieczność wynikała z projektu technicznego dla kanalizacji deszczowej;	
f) możliwe jest przeprowadzenie utwardzonej ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż cieków wodnych;	
g) możliwa jest regulacja cieków wodnych z wykorzystaniem materiałów takich jak np. kamień, drewno, faszyna itp.;	
h) możliwe jest przeprowadzenie utwardzonej ścieżki pieszo – rowerowej wzdłuż ulicy Staromłyńskiej wraz z remontem kładki na rzece Cedron (zgodnie z projektem drogowym ulicy Staromłyńskiej).	
5. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	Nie ustala się.
6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu lub do rzeki, po uzyskaniu stosownych pozwoleń;	
b) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne służby;	
c) możliwe jest wprowadzenie oświetlenia.	
7. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną 01 KZ na warunkach określonych przez zarządcę drogi;	
b) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.	
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) należy zachować istniejące zadrzewienia;	
b) powierzchnia biologicznie czynna – min 50%;	
c) ze względu na wysoką wartość przyrodniczą i krajobrazową ustala się ochronę starodrzewu znajdującego się na moście przy ul. Staromłyńskiej 46, wzdłuż potoku Cedron na terenie działki nr 148/12.	
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	
Wycinka i cięcia istniejącej zieleni muszą być poprzedzone uzgodnieniem z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków (art. 96, ust. 2. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).	
10. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:	Nie ustala się
11. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	Nie ustala się.

12. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Dopuszcza się przeprowadzenie utwardzonej ścieżki pieszo – rowerowej z właściwym oznaczeniem wzdłuż cieków wodnych oraz obiektów i urządzeń małej architektury.
13. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI: Nie ustala się.
14. STAWKA PROCENTOWA – 30%.

### 5) Karta terenu urbanistycznego 05.E.

KARTA TERENU URBANISTYCZNEGO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA OZNACZONEGO W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM T3, X3 – W REJONIE ULIC STAROMŁYŃSKIEJ I WYCZÓŁKOWSKIEGO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>05.</b>	<b>E</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Infrastruktura techniczna – stacja transformatorowa</b> oraz inne urządzenia i obiekty do obsługi sieci energetycznej; Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się.</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) możliwe jest zachowanie, przebudowa oraz modernizacja istniejącej stacji transformatorowej; b) możliwa jest lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej na granicy działki.		
4.2. WSKAŹNIKI ZABUDOWY:		
a) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja naziemna; b) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku: maksymalnie 5,0m; c) kąty nachylenia dachu: 30 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup> ; d) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; e) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju i koloru. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub blachodachówki w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu; f) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 60% pokrycia działki zabudową.		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci oraz z istniejącej sieci energetycznej; b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci; c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: na warunkach określonych przez zarządcę sieci; d) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni nieutwardzonych i dachów, z placów nawrotowych, parkingów i dróg utwardzonych – po podczyszczeniu do studni chłonnych lub studni odstożnikowych; e) zaopatrzenie w gaz – nie ustala się;		

f) zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się; g) odprowadzenie odpadów stałych – nie ustala się.
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną 01 KZ na warunkach określonych przez zarządcę drogi; b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: Powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się.
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Nie ustala się.
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nakazuje się ujednoczenie wysokości i materiału na ogrodzenia od frontu działki; dopuszczalne ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m; z materiałów tradycyjnych: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem; dopuszcza się żywopłoty; zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.
11. STAWKA PROCENTOWA – Ustala się stawkę procentową: 30%.

#### 6) Karta terenu urbanistycznego 06.ZZ.

KARTA TERENU URBANISTYCZNEGO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA OZNACZONEGO W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM T3, X3 – W REJONIE ULIC STAROMŁYŃSKIEJ I WYCZÓŁKOWSKIEGO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>06.</b>	<b>ZZ</b>
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa: <b>Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.</b> Funkcja uzupełniająca: <b>Nie ustala się.</b>	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE:	a) nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy trwale lub tymczasowo związanej z gruntem wymagających pozwolenia na budowę; b) zakaz trwałego grodzenia terenów od strony rzeki oraz zastosowania innych form i umocnień powodujących zmianę przepływu wody zalewowej, nawożenia gruntu itp.	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	Nie ustala się.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną 01 KZ, poprzez teren 04.ZP, na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz bezpośrednio poprzez teren 04.ZP; b) miejsca parkingowe – nie dopuszcza się.	

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) powierzchnia biologicznie czynna – 100%; b) ze względu na wysoką wartość przyrodniczą i krajobrazową ustala się ochronę starodrzewu znajdującego się na moście przy ul. Staromłyńskiej 46, wzdłuż potoku Cedron na terenie działki nr 148/12.
8. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Wycinka i cięcia istniejącej zieleni muszą być poprzedzone uzgodnieniem z właściwym terenowo i rzeczowo konserwatorem zabytków (art. 96, ust. 2. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
11. STAWKA PROCENTOWA – Ustala się stawkę procentową: 30%.

**7) Karta terenu pod drogi – 01.KZ.**

KARTA TERENU URBANISTYCZNEGO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA OZNACZONEGO W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM T3, X3 – W REJONIE ULIC STAROMŁYŃSKIEJ I WYCZÓŁKOWSKIEGO		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	<b>01</b>	<b>KZ</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga publiczna, zbiorcza.</b>	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Istniejące linie rozgraniczające.</b>	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się po wykonaniu odrębnego opracowania w uzgodnieniu z zarządcą drogi .	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. USTALENIA INNE: a) w ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz innych urządzeń do obsługi sieci, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; b) możliwe jest wydzielenie niezbędnej działki lub pasa technicznego dla potrzeb obsługi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; c) możliwe jest przeprowadzenia utwardzonej ścieżki pieszo – rowerowej wraz z zielenią wzdłuż ulicy Staromłyńskiej wraz z remontem kładki na rzece Cedron (zgodnie z projektem drogowym ulicy Staromłyńskiej). d) możliwe jest oświetlenie drogi.		

9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i/lub niskiej.
10. STAWKA PROCENTOWA - 1%.

**8) Karta terenu pod drogi – 02.KL.**

KARTA TERENU URBANISTYCZNEGO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA OZNACZONEGO W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM T3, X3 – W REJONIE ULIC STAROMŁYŃSKIEJ I WYCZÓŁKOWSKIEGO		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	<b>02</b>	<b>KL</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga publiczna, lokalna.</b>	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Drogi - 12,0 m.</b>	
5. PARKINGI:	Nie ustala się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. USTALENIA INNE: a) w ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz innych urządzeń do obsługi sieci, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; b) możliwe jest oświetlenie dróg.		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i/lub niskiej.		
10. STAWKA PROCENTOWA - 1%.		

**9) Karta terenu pod drogi – 03.KD.**

KARTA TERENU URBANISTYCZNEGO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA OZNACZONEGO W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM T3, X3 – W REJONIE ULIC STAROMŁYŃSKIEJ I WYCZÓŁKOWSKIEGO		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	<b>03</b>	<b>KD</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga publiczna, dojazdowa.</b>	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Drogi - 10,0 m.</b>	
5. PARKINGI:	Nie ustala się.	



6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.
USTALENIA INNE: a) w ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz innych urządzeń do obsługi sieci, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; b) możliwe jest wydzielenie niezbędnej działki lub pasa technicznego dla potrzeb obsługi istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej; c) możliwe jest oświetlenie drogi.
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i/lub niskiej.
10. STAWKA PROCENTOWA - 30%.

#### 10) Karta terenu pod drogi – 04.KDW.

KARTA TERENU URBANISTYCZNEGO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA OZNACZONEGO W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE SYMBOLEM T3, X3 – W REJONIE ULIC STAROMŁYŃSKIEJ I WYCZÓŁKOWSKIEGO		
1. NUMER I NAZWA DROGI:	<b>04</b>	<b>KDW</b>
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>Droga wewnętrzna z placem nawrotowym.</b>	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Drogi - 8,0 m.</b>	
5. PARKINGI:	Nie ustala się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3.		
8. USTALENIA INNE: a) drogi wewnętrzne jako jednoprzestrzenne ciągi pieszo – jezdne o szerokości min. 5,0m; b) plac nawrotowy o min. wymiarach 16,0 m x 16,0 m; c) w ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej liniowej oraz innych urządzeń do obsługi sieci, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; d) możliwe jest oświetlenie dróg; e) należy zapewnić dojazd i dojście do wszystkich działek przyległych do obszaru 04 KDW (w tym dz. 148/3).		
9. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej i/lub niskiej.		
10. STAWKA PROCENTOWA - 30%.		

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu na załączniku graficznym nr 1 są następujące oznaczenia: ustalenia planu, zasady kształtowania zabudowy.

§ 6

Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono szczegółowo w § 4 dla każdego terenu urbanistycznego, w karcie terenu.

§ 7

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Wejherowa do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Województwu Pomorskiemu w Gdańsku w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi oraz ogłoszenia jej w Dzienniku

Urzędowym Województwa Pomorskiego i umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Wejherowa.

- 2) Umożliwienia zainteresowanym wglądu do planu i wydawania na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Publikacji planu na stronie internetowej Miasta Wejherowa.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miasta Wejherowa  
*Piotr Bochiński*



Załączniki Nr 2  
do uchwały Nr V/XXXVI/409/2009  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T3, X3 – w rejonie ulic Staromłyńskiej i Wyczółkowskiego

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu jest załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały w sprawie uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T3, X3 – w rejonie ulic Staromłyńskiej i Wyczółkowskiego.
2. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T3, X3 – w rejonie ulic Staromłyńskiej i Wyczółkowskiego, to jest w dniach od 29 kwietnia do 19 maja 2009 r. oraz w terminie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wyznaczonym obligatoryjnie jako termin, w którym możliwe było wnoszenie uwag (do dnia 2 czerwca 2009 r.), do tut. Urzędu nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego projektu planu.

Załączniki Nr 3  
do uchwały Nr V/XXXVI/409/2009  
Rady Miasta Wejherowa  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T3, X3 – w rejonie ulic Staromłyńskiej i Wyczółkowskiego

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

1. Zgodnie z art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jest załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa oznaczonego w obowiązującym planie symbolem T3, X3 – w rejonie ulic Staromłyńskiej i Wyczółkowskiego.
2. Budowa dróg – finansowana z budżetu gminy:
  - 1) 01 KZ – droga publiczna, zbiorcza – pow. ok. 1460 m<sup>2</sup>
  - 2) 02 KL – droga publiczna, lokalna – pow. ok. 2650 m<sup>2</sup>, szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m
  - 3) 03 KD – droga publiczna, dojazdowa – pow. ok. 373 m<sup>2</sup>, szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
3. Budowa infrastruktury technicznej – finansowana z budżetu gminy:

Budowa nowych sieci dotyczy tylko drogi 03 KD:

  - 1) Budowa sieci energetycznej – długość sieci. ok. 37,30 m
  - 2) Budowa sieci kanalizacyjnej – długość sieci. ok. 37,30 m
  - 3) Budowa sieci wodociągowej – długość sieci. ok. 37,30 m
4. Wydzielenie i budowa terenu zieleni publicznej – finansowane z budżetu gminy:

Zgodnie z rysunkiem i zapisami planu należy wydzielić i urządzić teren 04.ZP jako teren zieleni publicznej. Cały obszar ma powierzchnię ok. 2203 m<sup>2</sup>, w tym ok. 807 m<sup>2</sup> to powierzchnia rzeki Cedron (fragment działki nr 149), a ok. 56 m<sup>2</sup> to teren pasa drogowego ulicy Staromłyńskiej (fragment dz. nr 148/11). Pozostała powierzchnia to ok. 1340 m<sup>2</sup>, którą należy nabyć od właściciela nieruchomości o nr 148/12, a następnie urządzić według odrębnego projektu technicznego, zgodnie z zapisami powyższego planu miejscowego. Z tego tytułu gmina poniesie następujące koszty:

  - 1) Budowa ścieżki pieszo – rowerowej o powierzchni. ok. 450 m<sup>2</sup>
  - 2) Budowa sieci elektroenergetycznej – długość sieci. ok. 180 m<sup>2</sup>
  - 3) Założenie trawnika o powierzchni. ok. 953 m<sup>2</sup>