



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 maja 2025 r.

Poz. 2003

UCHWAŁA NR IXK/XIV/122/2025 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 25 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ul. Judyckiego, ul. 12 Marca i od północy terenem kolejowym - część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz na podstawie 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 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIIIk/III/19/2018 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ul. Judyckiego, ul. 12 Marca i od północy terenem kolejowym, zmienionej Uchwałą Nr VIIIk/XXXVII/519/2022 z dnia 15 listopada 2023 r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Zmiany studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa uchwalonego Uchwałą Nr VIIIk/XLVI/598/2023 Rady Miasta Wejherowa z dnia 16 czerwca 2023 r., uchwała się Zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ul. Judyckiego, ul. 12 Marca i od północy terenem kolejowym - część A, zwane dalej „planem”.

2. Plan stanowi zmiany:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą Nr IIIk/VI/92/99 Rady Miasta Wejherowa z dnia 23 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 2000 r. Nr 74 poz. 455);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pom. 2012 r. poz. 4569 ze zm.).

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, składa się z części tekstowej, zwanej dalej „tekstem planu” oraz części graficznej, zwanej dalej „rysunkiem planu”, o powierzchni ok. 5,41 ha.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem.

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

- 1) budynki mieszkalno – usługowe: budynki o funkcji mieszkalnej i usługowej;
- 2) karta terenu: przepisy szczegółowe odnoszące się do terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych 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;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych, wyrażająca stosunek tej powierzchni do powierzchni działki budowlanej, podana w procentach;
- 5) stawka procentowa: podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) teren: obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 8 w karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne infrastrukturę techniczną;
- 7) usługi nieuciążliwe: usługi z wyłączeniem usług należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.), stacji obsługi pojazdów, baz, składów, hurtowni, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², spopieliarni zwłok ludzkich, spalarni zwłok zwierzęcych oraz innych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, powoduje nieodwracalne zmiany w środowisku przyrodniczym, w znaczący sposób pogarsza warunki użytkowania terenów sąsiadujących;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: wysokość mierzona od projektowanego średniego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu tego obiektu;
- 9) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;
- 10) zieleń izolacyjno – krajobrazowa: teren z udziałem drzew i krzewów, oznaczony na rysunku planu; dopuszcza się niską roślinność na maksimum 30% powierzchni tego terenu.

2. Obszar objęty planem, o łącznej powierzchni ok. 5,41 ha, dzieli się na tereny oddzielone liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi: poz. 1- liczba oznaczająca kolejny numer terenu, poz. 2 - symbol przeznaczenia terenu.

3. Położenie linii rozgraniczających terenu dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku, gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granic działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii rozgraniczającej rysunku planu.

4. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do wprowadzenia ustaleń w zakresie:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszarów osuwania się mas zmiennych;
- 4) zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podziału i scalenia nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, ustala się podział na działki według następujących zasad:

- 1) minimalna wielkość działki: dowolna;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni, z dopuszczeniem odchylenia +/- 10 stopni;
- 4) od powyższych ustaleń dopuszcza się odstępstwa dla działek wydzielanych dla dojazdów, infrastruktury technicznej, na powiększenie działek przyległych, podziałów korygujących;
- 5) podziały na terenie wpisanym do rejestru zabytków wymagają ponadto stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla elewacji budynków stosować wyłącznie tradycyjne materiały budowlane, takie jak: cegła, drewno, lub tynk; dla detali architektonicznych dopuszcza się stosowanie metalu; dopuszcza się kamień w partii cokołowej budynku; kolorystyka winna wynikać z kolorystyki tradycyjnych materiałów; dla tynku dopuszcza się odcienie bieli, jasnego szarego, jasnego beżu;
- 2) dla dachów stosować: papę (pokrycia bitumiczne) w odcieniach koloru szarego i grafitu lub dachówkę ceramiczną w kolorach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym, nieszkliwione, nieangobowane; blachodachówkę w kolorach i o wykończeniu jak wyżej dopuszcza się poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej - restauracji urbanistycznej;
- 3) dla budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
- 4) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku;
- 5) wyklucza się umieszczanie balkonów na elewacjach budynków od strony dróg publicznych.

2. Przy rozbudowie budynków, które mają inną formę dachu niż ustalono w karcie danego terenu dopuszcza się taką samą formę dachu jak dach istniejący lub jak ustalono w karcie danego terenu; dla nadbudowy budynków stosować dach jak ustalono w karcie danego terenu.

3. W garażu dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze.

4. Dopuszcza się sytuowanie przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,50 m od tej granicy stacji transformatorowych oraz garaży, budynków gospodarczych – zgodnie z dopuszczeniami zawartymi w kartach terenów.

5. Określone w kartach terenów zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz podziałów nieruchomości gdy wskutek podziału dokonuje się wyodrębnienia działki/działek na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U zalicza się do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów budowlanych.

7. Dla budynków istniejących dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w karcie terenu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zasady ochrony walorów krajobrazowych środowiska, przyrody i warunków klimatycznych:

- 1) przy realizacji ustaleń planu zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 2) dla kształtowania powierzchni biologicznie czynnych, zieleni do zachowania i wprowadzenia, nasadzeń drzew, należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych, w formie grup drzew i krzewów oraz z wykorzystaniem istniejących drzew;
- 3) ustala się ochronę alei drzew wzdłuż ul. 12 Marca (w terenie 6KDL), drzew wzdłuż ul. Judyckiego (w terenie 7KDL) oraz drzew w terenie 9ZP;
- 4) ustala się wymóg nasadzeń drzew na działkach budowlanych w proporcjach minimum 1 drzewo na 300 m² powierzchni działki, otrzymaną liczbę zaokrąglić w górę.

2. Zasady racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami: ustala się nakaz:

- a) zebrania przed zabudową terenu wierzchniej warstwy gruntu (gleby) w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych,
- b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony powietrza, wód, gleby i ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

- 1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i nieemisyjnych;
- 2) teren położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 110; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne, organizacyjne gwarantujące zabezpieczenia warstwy wodonośnej przed zanieczyszczeniami;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem: obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:

1) zakaz lokalizowania:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego,
- b) przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- c) urządzeń wytwarzających energię z biomasy, z biopłynów, biogazu, oraz wykorzystujących energię wiatru (nie dotyczy urządzeń zasilających punkty oświetleniowe);

- 2) obowiązuje nakaz stosowania w realizacji obiektów i prowadzonej działalności rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
- 3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 4) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z tej działalności.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Część południowo – zachodnia obszaru objętego planem – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Gdańsku nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 818, zmienioną decyzją Ministra Kultury Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK-670/415/11 z dnia 04.10.2011 r. , aktualny numer rejestru zabytków województwa pomorskiego 957, jako: zabytkowy zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wejherowa, strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej – restauracji urbanistycznej;

1) w strefie ochronie podlegają:

- a) historyczny układ przestrzenny – historyczne rozplanowanie zabudowy,
- b) historyczny układ działek, który jest pozostałością historycznych podziałów własności – oznaczonych na rysunku planu; lokalizacja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu winny nawiązywać do historycznego układu działek,
- c) zielen przyuliczna (drzewa) w drodze 6KDL oraz w drodze 7KDL;

2) dla strefy ustala się:

- a) zamierzenia inwestycyjne w obrębie strefy podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) strefę ochrony archeologicznej: roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) pozostały obszar objęty planem stanowi teren wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.02.1979 r. znak: IX/138/79) jako otoczenie zabytku, objęty jest strefą ochrony otoczenia – strefa ochrony gabarytu, w której obowiązują ograniczenia podane w Rozdziale 2 – w ustaleniach szczegółowych (w poszczególnych kartach terenów).

2. W obszarze objętym planem występuje obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych Województwa Pomorskiego: Kaplica - Brama Oliwska - jedna z kaplic założenia architektoniczno – krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie wraz z działką numer ewidencyjny 393/2, wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego pod numerem 1086 (dawny numer 910) z dnia 08.03.1985 r.; kaplica wraz z działką objęte są ścisłą ochroną konserwatorską, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania bryły kaplicy i wystroju architektonicznego, zakaz rozbudowy bądź nadbudowy, zakaz zmiany sposobu zadaszenia kaplicy i wykończenia jej szczytów z barokowymi łukami;
- 2) zakaz wprowadzania elementów negatywnie wpływających na zabytkowy obiekt i obszar w tym nowego zagospodarowania terenu i elementów infrastruktury dominujących w przestrzeni; elementy nowego zagospodarowania muszą nawiązywać do charakteru obiektu pod względem stylistycznym;
- 3) w obrębie zabytkowej zieleni komponowanej należy stosować przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) zamierzenia przy obiekcie i w obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W obszarze objętym planem występują budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – oznaczone na rysunku planu:

1) wykaz budynków:

- a) kamienica, ul. 12 Marca 186, działka ewidencyjna numer 50/1 obręb 14,
- b) dom, ul. 12 Marca 188, działka ewidencyjna numer 49 obręb 14,
- c) kamienica, ul. 12 Marca 190, działka ewidencyjna numer 48/2 obręb 14,
- d) kamienica, ul. 12 Marca 192, działka ewidencyjna numer 47/2 obręb 14,
- e) kamienica, ul. 12 Marca 194, działka ewidencyjna numer 46/2 obręb 14,
- f) dom dwurodzinny, ul. 12 Marca 196, działka ewidencyjna numer 38 obręb 14,
- g) dom, ul. 12 Marca 198, działka ewidencyjna numer 37/1, 37/2 obręb 14,
- h) dom, ul. Judyckiego 10, działka ewidencyjna numer 30 obręb 14;

2) dla budynków ustala się:

a) ochronę historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej kompozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego w tym wielkości kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki, z dopuszczeniem:

- przekształceń na inne funkcje dopuszczone w karcie danego terenu, pod warunkiem ochrony formy, materiału, kolorystyki i detalu w elewacjach,
- wprowadzenia okien połaciowych wyłącznie na połaciach niewidocznych z terenów dróg publicznych i pod warunkiem dostosowania do kompozycji elewacji: okna połaciowe dopuszcza się w osi symetrii otworów okiennych elewacji kondygnacji położonej bezpośrednio poniżej okapu dachu oraz między krokwiami konstrukcji dachu,

b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków; dopuszcza się modernizację (przebudowę) we wnętrzu z poszanowaniem elementów chronionych oraz zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię słońca na budynkach,

c) dla budynków o elewacjach ceglanych zakazuje się stosowania zewnętrznych dociepleń budynków;

3) dla otoczenia budynków - to jest dla działek, na których znajdują się budynki, dla domu przy ul. 12 Marca 196 oraz działek ewidencyjnych numer 37/3 obręb 14 i 50/4 obręb 14, ustala się:

- a) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących oraz dominant architektonicznych na działkach, na których zlokalizowane są budynki,
- b) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię słońca na działkach, na których zlokalizowane są budynki;

4) działania inwestycyjne w obrębie ww. elementów objętych ochroną wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. Ustalenia w zakresie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych:

1) wyklucza się możliwość stosowania instalacji fotowoltaicznych w obszarze zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa objętego ścisłą ochroną konserwatorską na gruncie i na obiektach zabytkowych;

2) instalacje fotowoltaiczne dopuszcza się w otoczeniu ww. zabytku wyłącznie na połaciach dachowych nowej zabudowy, pod warunkiem braku ich widoczności z przestrzeni publicznej (tereny komunikacji drogowej publicznej), wyklucza się lokalizacje na balkonach, elewacjach oraz na gruncie i budynku zabytkowym;

3) dopuszcza się mikroinstalacje fotowoltaiczne na infrastrukturze miejskiej - jak przyuliczne lampy.

§ 8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne: projektowaną ulicą – teren 5KDL łączącą ul. 12 Marca z ul. Pomorską (położoną poza obszarem objętym planem), istniejącą ul. 12 Marca - teren 6KDL, istniejącą ul. Judyckiego – teren 7KDL.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z dróg publicznych: ul. 12 Marca – teren 6KDL, ul. Judyckiego – teren 7KDL.

3. Wskaźniki i zasady realizacji miejsc do parkowania (mp):

1) wskaźniki parkingowe:

- a) mieszkania w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: minimum 1 mp/1 mieszkanie,
- b) mieszkania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 1 mp/1 mieszkanie,
- c) mieszkania w budynkach mieszkalno-usługowych: minimum 1 mp/1 mieszkanie,
- d) usługi: minimum 1 mp na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 mp/10 osób zatrudnionych, nie mniej niż 1 mp na 1 punkt usługowy,
- e) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej – terenu objętego inwestycją, lokalizacja garaży zgodnie z ustaleniami w kartach terenów;

3) w przypadku lokalizacji parkingu naziemnego wprowadzić zadrzewienia w proporcji jedno drzewo na pięć miejsc do parkowania.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) w zabudowie i zagospodarowaniu terenu uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Zasady odprowadzania ścieków: ścieki odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) wody zagospodarować na terenie działki budowlanej (terenie objętym inwestycją);

2) dopuszcza się odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej po uzyskaniu zgody zarządcy sieci;

3) z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) rozbudowa, przebudowa oraz budowa stacji transformatorowych, nowych sieci elektroenergetycznych (kablowych) możliwa w każdym terenie;

2) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z zarządcą sieci;

3) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o:

a) istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne na podstawie warunków ustalonych przez zarządcę sieci,

b) odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem zawartym w § 6 ust. 4 pkt 1 lit c.

6. Zasady zaopatrzenia w gaz: zasilanie z sieci gazowej.

7. Zasady zaopatrzenia w ciepło: z miejskiej sieci ciepłowniczej, ze źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne, bezemisyjne źródła ciepła, z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem zawartym w § 6 ust. 4 pkt 1 lit c.

8. Gospodarka odpadami: selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie utrzymania czystości i porządku na obszarze miasta Wejherowa.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 10. 1. Karta terenu 1MN-MW-U.

- 1) powierzchnia terenu: 0,63 ha;
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług,
 - b) zakres usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 7,
 - c) dopuszcza się: budynki mieszkalno – usługowe, garaże i budynki gospodarcze - wyłącznie jako towarzyszące funkcjom mieszkalnym,
 - d) wyklucza się: budynki szeregowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 i z pkt 4 karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość i forma zabudowy:
 - budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki mieszkalno - usługowe: minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, wysokość do 12 m; dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 30 stopni,
 - garaże, budynki gospodarcze: jedna kondygnacja nadziemna, wysokość do 7 m, kąt nachylenia połaci dachu do 30 stopni,
 - inne obiekty budowlane, w tym maszty i anteny: wysokość do 7 m,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,30, maksymalna 1,60, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych 1,20,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 4;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako: zabytkowy zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wejherowa, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1,
 - b) w terenie występują budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków: kamienica, ul. 12 Marca 186, działka ewidencyjna numer 50/1 obręb 14; dom, ul. 12 Marca 188, działka ewidencyjna numer 49 obręb 14; kamienica, ul. 12 Marca 190, działka ewidencyjna numer 48/2 obręb 14; kamienica, ul. 12 Marca 192, działka ewidencyjna numer 47/2 obr 14; kamienica, ul. 12 Marca 194, działka ewidencyjna numer 46/2 obręb 14; dom dwurodzinny, ul. 12 Marca 196, działka ewidencyjna numer 38 obręb 14; dom, ul. 12 Marca 198, działka ewidencyjna numer 37/1 i 37/2 obręb 14 - oznaczone na rysunku planu; dla budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z pkt 7;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogową: od drogi publicznej 6KDL,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe: według ustaleń zawartych w § 8 ust. 3,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń zawartych w § 9;
- 12) ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

2. Karta terenu 2MW-U.

- 1) powierzchnia terenu: 0,31 ha;
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług,
 - b) zakres usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 7,
 - c) dopuszcza się: budynki mieszkalno – usługowe,
 - d) wyklucza się garaże wolnostojące i dobudowane oraz budynki gospodarcze;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 i z pkt 4 karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość i forma zabudowy:
 - budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki mieszkalno - usługowe: minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, wysokość do 12 m; dachy płaskie, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 30 stopni,
 - inne obiekty budowlane, w tym maszty i anteny: wysokość do 12 m;
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,30, maksymalna 1,60, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych 1,20,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 4;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) południowa część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako: zabytkowy zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wejherowa jak oznaczono na rysunku planu, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1,
 - b) północna część terenu, położona jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4,
 - c) w terenie występuje budynek zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków: dom przy ul. Judyckiego 10, działka ewidencyjna numer 30 obręb 14 - oznaczony na rysunku planu; dla budynku obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3;

- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z pkt 7 lit.a i c;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od drogi publicznej 7KDL,
 - b) wskaźniki i zasady realizacji miejsc do parkowania: według ustaleń zawartych w § 8 ust. 3,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń zawartych w § 9;
- 12) ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

3. Karta terenu 3MW-U.

- 1) powierzchnia terenu: 0,17 ha;
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług,
 - b) zakres usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 7,
 - c) dopuszcza się: budynki mieszkalno – usługowe,
 - d) wyklucza się garaże wolnostojące i dobudowane oraz budynki gospodarcze;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 i z pkt 4 karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość i forma zabudowy:
 - budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki mieszkalno - usługowe: minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, wysokość do 12 m, dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 20 stopni do 30 stopni,
 - inne obiekty budowlane, w tym maszty i anteny: wysokość do 7m,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna 0,30, maksymalna 2,00, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych 1,60,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 4;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w granicach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako zabytkowy zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wejherowa, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z pkt 7;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: od drogi publicznej 6KDL i 7KDL,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe: według ustaleń zawartych w § 8 ust. 3,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń zawartych w § 9;

12) ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

4. Karta terenu 4MW-U.

1) powierzchnia terenu: 1,33 ha;

2) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub teren usług,
- b) zakres usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt 7,
- c) dopuszcza się: budynki mieszkalno – usługowe,
- d) wyklucza się garaże wolnostojące i dobudowane oraz budynki gospodarcze;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 5 i z pkt 4 karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość i forma zabudowy:

- budynki mieszkalne, budynki usługowe, budynki mieszkalno - usługowe: maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, wysokość do 12 m; dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachu od 12 stopni do 30 stopni,

- inne obiekty budowlane w tym maszty i anteny: wysokość do 10 m;

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) intensywność zabudowy: minimalna 0,30, maksymalna 2,00, maksymalna dla kondygnacji nadziemnych 1,60,

- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 4;

6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) południowo – zachodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako zabytkowy zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wejherowa, w którym obowiązują ustalenia zawarte § w 7 ust. 1,

- b) pozostały teren – jak oznaczono na rysunku planu, położony jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - jak oznaczono na rysunku planu, w której obowiązuje ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie ustaleniami zawartymi w pkt 4;

8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z pkt 7 lit a;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1MN-MW-U oraz z terenem 2MW-U wprowadzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej – jak oznaczono na rysunku planu;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: od drogi publicznej 8KDD,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe: według ustaleń zawartych w § 8 ust.3,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń zawartych w § 9;

12) ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

5. Karta terenu 5KDZ.

- 1) powierzchnia terenu: 0,23 ha;
- 2) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z pkt 4 karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy w tym maszty i anteny: wysokość do 12 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 4;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) południowa część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako: zabytkowy zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wejherowa, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1,
 - b) północna część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, w której obowiązuje ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: jak w pkt 7 lit a;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w wyposażeniu drogi uwzględnić minimum jednostronny chodnik o szerokości minimum 2,5 m i dwukierunkową ścieżkę rowerową,
 - c) wyklucza się bezpośrednią obsługę działek przyległych;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. 12 Marca,
 - b) infrastruktura techniczna: według ustaleń zawartych w § 9;
- 12) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

6. Karta terenu 6KDL.

- 1) powierzchnia terenu: 0,97 ha;
- 2) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga powiatowa nr 1487G, klasy technicznej lokalnej, istniejąca ul.12 Marca oraz fragment ul. Sikorskiego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z pkt 4 karty terenu,
 - b) wyklucza się lokalizację kiosków handlowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: wysokość do 12 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 4;

- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 6,
 - b) ustala się ochronę drzew, w tym tworzących aleję - oznaczonych na rysunku planu;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zachodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako: zabytkowy zespół urbanistyczno – krajobrazowy miasta Wejherowa, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1,
 - b) wschodnia część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, w której obowiązuje ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z pkt 7 lit. a;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek przyległych;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez ul. I Brygady Pancernej WP (położoną poza obszarem objętym planem) oraz ul. Wniebowstąpienia (położoną poza obszarem objętym planem),
 - b) infrastruktura: według ustaleń zawartych w § 9;
- 12) ustala się stawkę procentową: 0%.

7. Karta terenu 7KDL.

- 1) powierzchnia terenu: 0,25 ha;
- 2) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych, droga powiatowa nr 1486G, klasy lokalnej, istniejąca ul. Judyckiego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z pkt 4 karty terenu,
 - b) wyklucza się lokalizację kiosków handlowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: wysokość do 12 m;
- 5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 4;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 6,
 - b) ustala się ochronę drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) południowa część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego jako: zabytkowy zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa, w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1,
 - b) północna część terenu – jak oznaczono na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, w której obowiązuje ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4;

- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z pkt 7 lit. a;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez ul. Wniebowstąpienia (położoną poza obszarem objętym planem),
 - b) infrastruktura: według ustaleń zawartych w § 9;
- 12) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

8. Karta terenu 8KDD.

- 1) powierzchnia terenu: 0,18 ha;
- 2) przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga dojazdowa, ul. Polna, projektowane poszerzenie i zatoka na odcinku wschodnim, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie pkt 4 karty terenu,
 - b) wyklucza się lokalizację kiosków handlowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: wysokość do 12 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 4;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zgodnie z § 6;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, w której obowiązuje ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez drogę 7KDL,
 - b) infrastruktura: według ustaleń zawartych w § 9;
- 11) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

9. Karta terenu 9ZP.

- 1) powierzchnia terenu: 0,08 ha;
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się: infrastrukturę techniczną podziemną, słupy oświetleniowe,
 - c) wyklucza się: lokalizację budynków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zgodnie z § 5 i z pkt 4 karty terenu,
 - b) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość i forma zabudowy:
 - obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomości – jak w stanie istniejącym,
 - słupy oświetleniowe: wysokość do 10 m,
 - inne budowle: nie dopuszcza się,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z § 4;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zgodnie z § 6;
 - b) ustala się ochronę drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w terenie znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomości Województwa Pomorskiego: Kaplica - Brama Oliwska, jedna z kaplic założenia architektoniczno – krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie wraz z działką ewidencyjną numer 393/2 obręb 14 – dla obiektu i terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2,
 - b) teren położony jest w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, w której obowiązuje ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4;
- 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z pkt 7;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od drogi publicznej 6KDL,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe: nie dotyczy;
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń zawartych w § 9;
- 12) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 3. **Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 12. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu:

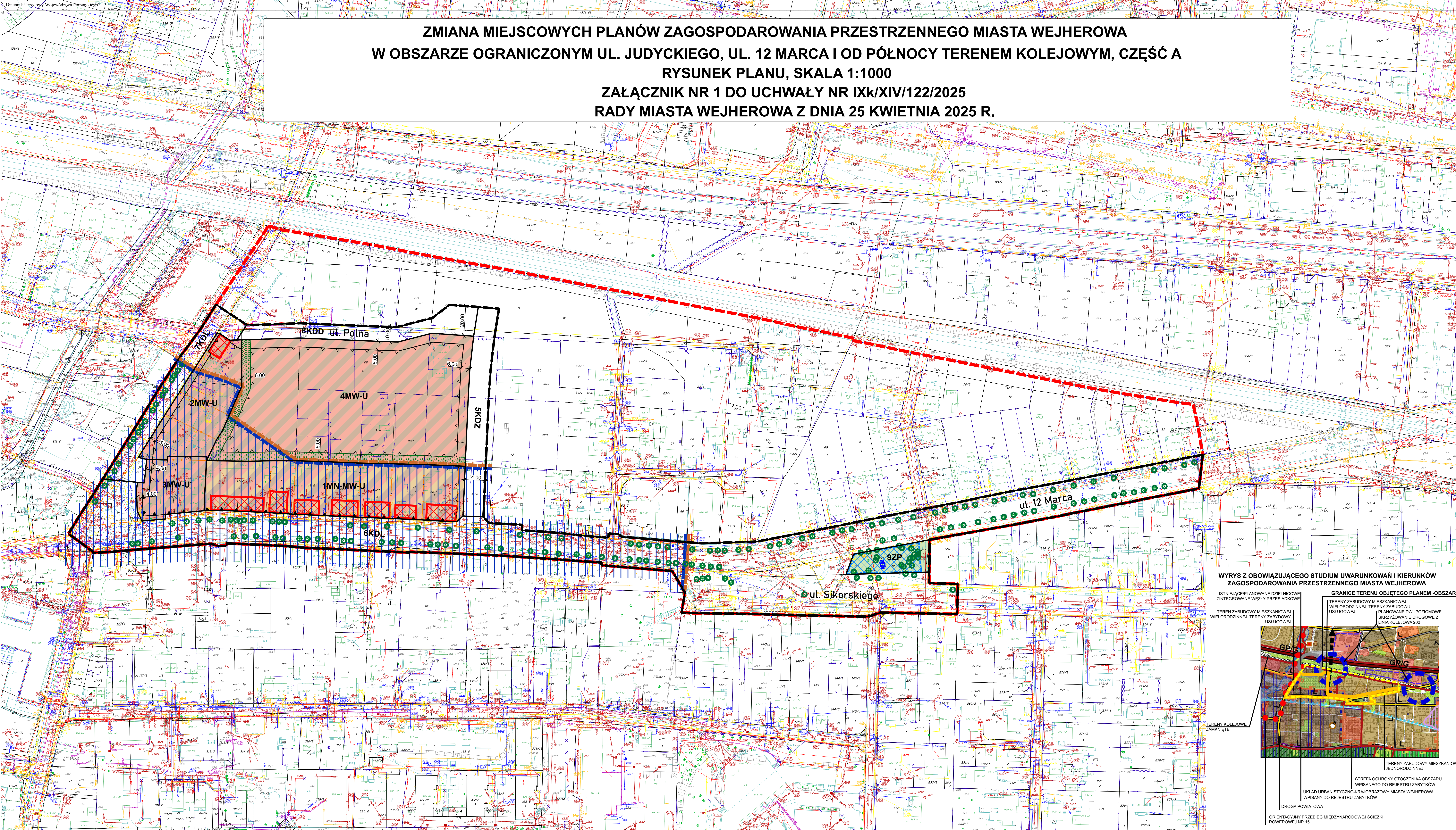
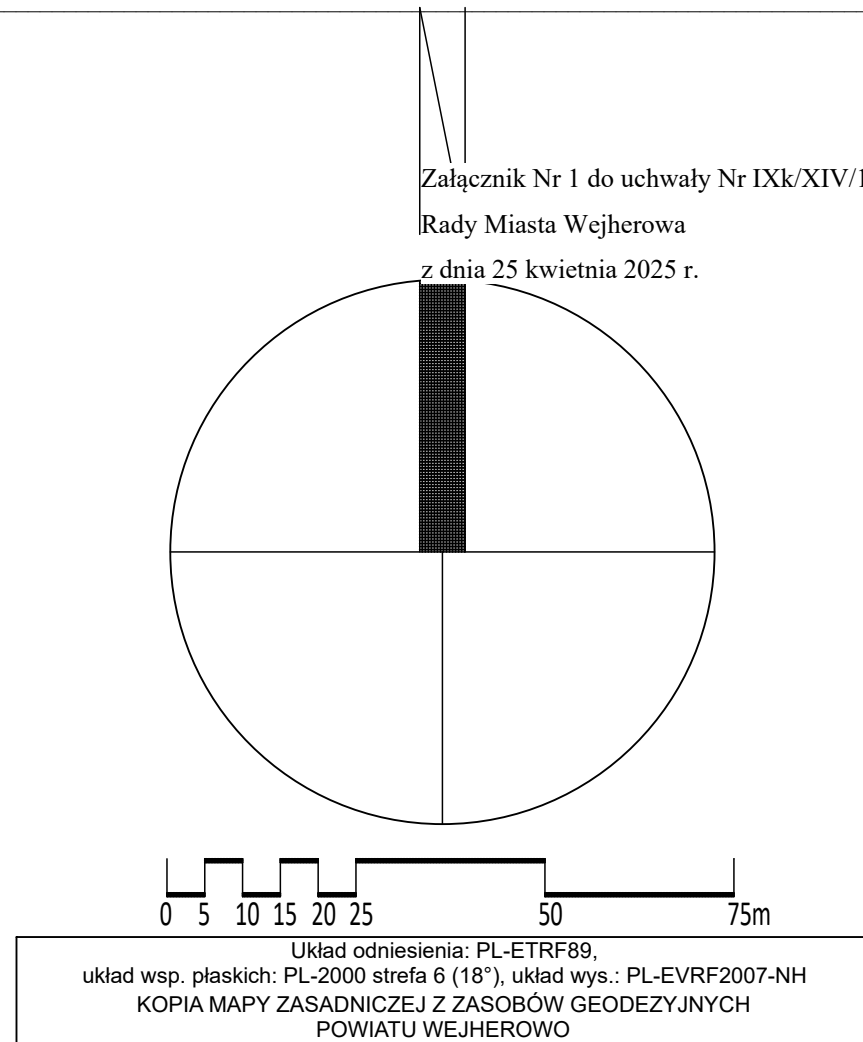
- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IIIk/VI/92/99 Rady Miasta Wejherowa z dnia 23 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 2000 r. Nr 74 poz. 455);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Pom 2012 r. poz. 4569 ze zm.).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Paweł Formela

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA
W OBSZARZE OGRANICZONYM UL. JUDYCKIEGO, UL. 12 MARCA I OD PÓŁNOCY TERENEM KOLEJOWYM, CZĘŚĆ A
RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IXk/XIV/122/2025
RADY MIASTA WEJHEROWA Z DNIA 25 KWIEŚNIA 2025 R.



OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
WG UCHWAŁY NR VIII/III/19/2018 z 20.12.2018 r.
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, OBSZAR CZĘŚĆ A**
WG UCHWAŁY NR VIII/XXXVIII/19/2022 z 15.11.2022 r.
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU**
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY**
- MAKSYMALNE NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY**

1MW-MN-U

SYMBOLY CYFROWO-LITEROWE
- OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB TERENY USŁUG
- MN-MW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDZ** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
- TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
- TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
- TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

- OBJEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO (KAPLICA - BRAMA OLIWSKA WRAZ Z DZIAŁKĄ)**
- OBJEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO JAKO ZABYTÓWY ZESPÓŁ URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY MIASTA WEJHEROWA - STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RESTAURACJI URBANISTYCZNEJ**
- STREFA OCHRONY OTOCZENIA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTÓW WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO - STREFA OCHRONY GABARYTÓW ZABUDOWY**
- HISTORYCZNE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE**
- OBJEKTY ZABYTOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTÓW**
- DRZEWIA DO OCHRONY**
- ZIELEŃ IZOLACYJNO - KRAJOBRAZOWA**

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA

ISTNIEJĄCE/PLANOWANE DZIELNICOWE
ZINTYGROWANE WZGLĘD PRZESIAŁKOWE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY
USŁUGOWEJ

TERENY KOLEJOWE
ZAMKNIĘTE

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

STREFA OCHRONY OTOCZENIA OBSZARU
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTÓW
UKŁAD URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY MIASTA WEJHEROWA
WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW

ORIENTACYJNY PRZEBIEG MIĘDZYNARODOWEJ ŚCIEŻKI
ROWEROWEJ NR 15

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

STREFA OCHRONY OTOCZENIA OBSZARU
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTÓW
UKŁAD URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY MIASTA WEJHEROWA
WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW

ORIENTACYJNY PRZEBIEG MIĘDZYNARODOWEJ ŚCIEŻKI
ROWEROWEJ NR 15

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

STREFA OCHRONY OTOCZENIA OBSZARU
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTÓW
UKŁAD URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY MIASTA WEJHEROWA
WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW

ORIENTACYJNY PRZEBIEG MIĘDZYNARODOWEJ ŚCIEŻKI
ROWEROWEJ NR 15

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

STREFA OCHRONY OTOCZENIA OBSZARU
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTÓW
UKŁAD URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY MIASTA WEJHEROWA
WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW

ORIENTACYJNY PRZEBIEG MIĘDZYNARODOWEJ ŚCIEŻKI
ROWEROWEJ NR 15

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

STREFA OCHRONY OTOCZENIA OBSZARU
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTÓW
UKŁAD URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY MIASTA WEJHEROWA
WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW

ORIENTACYJNY PRZEBIEG MIĘDZYNARODOWEJ ŚCIEŻKI
ROWEROWEJ NR 15

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

STREFA OCHRONY OTOCZENIA OBSZARU
WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTÓW
UKŁAD URBANISTYCZNO-KRAJOBRAZOWY MIASTA WEJHEROWA
WPISANY DO REJESTRU ZABYTÓW

ORIENTACYJNY PRZEBIEG MIĘDZYNARODOWEJ ŚCIEŻKI
ROWEROWEJ NR 15

ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA W OBSZARZE OGRANICZONYM UL. JUDYCKIEGO, UL. 12 MARCA I OD PÓŁNOCY TERENEM KOLEJOWYM, CZĘŚĆ A RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IXk/XIV/122/2025 RADY MIASTA WEJHEROWA Z DNIA 25 KWIEŚNIA 2025 R.	
GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. JAKUB BENAŃSKI opiniariusz do spraw architektury ul. S. J. 3, 84-100 Wejherowo, 27.11.2025 r. (data i podpis)
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. GABRIELA BENAŃSKA opiniariusz do spraw architektury przebieg ul. 34/35
DATA OPRACOWANIA: PAŹDZIERNIK 2024 R.	
PRACOWNIA ARCHITECTURY STUDIO PROJEKT ul. S. J. 3, 84-100 Wejherowo tel. 71 72 72 72	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IXk/XIV/122/2025

Rady Miasta Wejherowa

z dnia 25 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ul. Judyckiego, ul.12 Marca i od północy terenem kolejowym – część A

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w zw. z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ul. Judyckiego, ul.12 Marca i od północy terenem kolejowym – część A, wyłożony został do publicznego wglądu od dnia 25.06.2024 r. do dnia 16.07.2024 r. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 31.07.2024 r.

2. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag do ww. dokumentów.

3. Projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ul. Judyckiego, ul.12 Marca i od północy terenem kolejowym – część A, wyłożony został ponownie do publicznego wglądu od dnia 29.10.2024 r. do dnia 19.11.2024 r. Termin składania uwag podany został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 04.12.2024 r.

4. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag do ww. dokumentów.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Paweł Formela

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IXk/XIV/122/2025

Rady Miasta Wejherowa

z dnia 25 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ul. Judyckiego, ul.12 Marca i od północy terenem kolejowym – część A 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w zw. z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ul. Judyckiego, ul.12 Marca i od północy terenem kolejowym – część A, występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy: realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w terenie 8KDD o łącznej długości ok.120 mb.

2. Na obszarze objętym zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w obszarze ograniczonym ul. Judyckiego, ul.12 Marca i od północy terenem kolejowym - część A występują inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy:

1) budowa drogi publicznej – drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDZ;

2) urządzenie drogi publicznej – drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD.

3. 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

Paweł Formela

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IXk/XIV/122/2025

Rady Miasta Wejherowa

z dnia 25 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę