



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 31 grudnia 2012 r.

Poz. 4569

Obwieszczenie
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 13 listopada 2012 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa obejmującego obszar miasta Wejherowa z wyłączeniem obszarów, dla których Rada Miasta Wejherowa podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian w planie miejscowym t. j.:

1. Wejherowo - Śródmieście część Północna. Teren ograniczony swym zasięgiem ulicami Sienkiewicza, Sobieskiego, 12 Marca, Judyckiego oraz torami kolejowymi.

2. Wejherowo - Węzeł Nanice. Teren działek nr 11, 25, 24/2, 23/1, 23/4, 22/1, 56/2, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 66/1, 66/5, 66/6, 66/7, 67/2, 68 w obrębie 14.

3. Wejherowo - park z otuliną. Teren południowy od ulicy Strzeleckiej do Parkowej oraz tereny Kalwarii Wejherowskiej, tereny wokół ulicy Marynarki Wojennej, Park Majkowskiego aż do południowych granic Miasta z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz.1172 z późn. zm.), ogłasza się jednolity tekst uchwały Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa obejmującego obszar miasta Wejherowa z wyłączeniem obszarów, dla których Rada Miasta Wejherowa podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian w planie miejscowym t. j.: 1. Wejherowo - Śródmieście część Północna. Teren ograniczony swym zasięgiem ulicami Sienkiewicza, Sobieskiego, 12 Marca, Judyckiego oraz torami kolejowymi. 2. Wejherowo - Węzeł Nanice. Teren działek nr 11, 25, 24/2, 23/1, 23/4, 22/1, 56/2, 59, 60, 61, 63, 64, 66/1, 66/5, 66/6, 66/7, 67/2, 68 w obrębie 14. 3. Wejherowo - park z otuliną. Teren południowy od ulicy Strzeleckiej do Parkowej oraz tereny Kalwarii Wejherowskiej, tereny wokół ulicy Marynarki Wojennej, Park Majkowskiego aż do południowych granic Miasta z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002 r. Nr 13, poz. 267), zawierający załącznik tekstowy (tekst jednolity planu - załącznik nr 1 do obwieszczenia) oraz załącznik graficzny (jednolity rysunek planu - załącznik nr 2 do obwieszczenia).

2. W tekście jednolitym planu uwzględniono zmiany w treści planu wynikające z uchwał Rady Miasta Wejherowa wymienionych niżej - w ust. 3, a na rysunku jednolitym planu oznaczono granice obszarów, na których obowiązują zmienione ustalenia, wprowadzone uchwałami Rady Miasta Wejherowa, wymienionymi w ust. 3.

3. W jednolitym tekście planu uwzględniono zmiany wprowadzone:

- 1) uchwałą Nr IVk/XIX/246/2004 Rady Miasta Wejherowa z dnia 15 czerwca 2004 r. w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wejherowa na obszarze oznaczonym w aktualnie obowiązującym planie symbolem X7 obejmującym działki nr: 263/40, 263/42, 263/77, 263/83, 263/84, 785/1, 264/4, 264/3, 265/4, 273/1, 274/2, 275/1, 276/1, 277/1, 278/1, 279/1, 281/1 oraz części działek 264/5, 280 obr. 10 zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2004 r. Nr 111, poz. 1959);

- 2) uchwałą Nr IVk/XXXIII/380/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 27 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 17, poz. 328);
- 3) uchwałą Nr IVk/XXXV/404/2005 z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wejherowa na obszarze oznaczonym w aktualnie obowiązującym planie symbolem X2 obejmującym działki oznaczone ewidencyjnie nr: 371/18, 371/41, 371/20, 371/19, 371/42, 371/22, 371/23, 371/25, 371/24, 371/26, 371/27, 371/29, 371/28, 371/40, 371/31, 371/39, 371/32, 371/34, 371/33, 371/35, 371/36, 371/16, 371/37, 371/38, 384/27, 382/7, 382/8, 382/6, 427/11, 384/13, 384/29, 384/28, 383/10, 383/5, 383/11, 383/7, 383/4, 383/8, 426/3, 426/4, 428/1, 429/1, 430/2, 431/2, 428/4, 426/5, 412/1, 472, 384/9, 427/6, 433/2, 432/6, 432/4, 431/4, 430/4, 429/4 obr. 9 zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 26, poz. 520);
- 4) uchwałą Nr IVk/XXXV/405/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w granicach działek nr 7/4, 7/1, 7/2 obr. 12 położonych przy ul. Fenikowskiego w Wejherowie zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 26, poz. 521);
- 5) uchwałą Nr Vk/XI/88/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze oznaczonym w aktualnie obowiązującym planie symbolami T-7, X-11 oraz X-12 i ograniczonym ulicami: Drzewiarza, Szczęśliwą z granicą lasu od wschodu i południa – (tzw. Górki Bolszewskie) zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 144, poz. 2680);
- 6) uchwałą Nr Vk/XVI/163/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa obejmującego fragment kwartału pomiędzy ulicami Mickiewicza, Parkową, Św. Jacka, Klasztorną (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 43, poz. 1249).
- 7) uchwałą Nr Vk/XVI/164/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa pod nazwą Wzgórze Ojca Grzegorza (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 47, poz. 1339 z późn. zm.);
- 8) uchwałą Nr Vk/XXX/305/2008 Rady Miasta Wejherowa z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa dla łącznika drogowego od ul. Strzeleckiej do węzła „Działki” na drodze krajowej nr 6 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 32, poz. 619);
- 9) uchwałą Nr Vk/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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 124, poz. 2417);
- 10) uchwałą Nr Vk/XLVIII/517/2010 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie miasta Wejherowa dla działek 24/2, 23, 26/21, obr. 12, 4/27, 7/3, obr. 20 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 106, poz. 2048);
- 11) uchwałą Nr VIk/VI/72/2011 Rady Miasta Wejherowa z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulic Sucharskiego i Łęgowskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 55, poz. 1258);
- 12) uchwałą Nr VIk/XV/187/2012 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Kwiatowej (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r. poz. 1348);
- 13) uchwałą Nr VIk/XV/188/2012 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa pomiędzy ul. Gryfa Pomorskiego, a ul. Fenikowskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r. poz. 2387);

- 14) uchwałą Nr VIk/XIX/241/2012 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r. poz. 2243).

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Leszek Glaza

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 13 listopada 2012 r.

UCHWAŁA Nr IIIk/XXXV/379/2001

Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa obejmującego obszar miasta Wejherowa z wyłączeniem obszarów, dla których Rada Miasta Wejherowa podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian w planie miejscowym, t.j.:

1. Wejherowo Śródmieście - część Północna. Teren ograniczony swym zasięgiem ulicami Sienkiewicza, Sobieskiego, 12 Marca, Judyckiego oraz torami kolejowymi.

2. Wejherowo - Węzeł Nanice. Teren działek nr 11, 25, 24/2, 23/1, 23/2, 23/4, 22/1, 56/2, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 66/1, 66/5, 66/6, 66/7, 67/2, 68 w obrębie 14.

3. Wejherowo - Park z otuliną. Teren południowy od ulicy Strzeleckiej do Parkowej oraz tereny Kalwarii Wejherowskiej, tereny wokół ulicy Marynarki Wojennej, Park Majkowskiego aż do południowych granic Miasta z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym .

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041, z 2001 r. Nr 45, poz. 497) w wykonaniu uchwał Nr IIIK/X/126/99 z dnia 29 września 1999 r. Rady Miasta Wejherowa w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wejherowa oraz Nr IIIK/XXVII/293/2001 z dnia 27 maja 2001 r. Rady Miasta Wejherowa o zmianie uchwały Nr IIIK/X/126/99 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wejherowa, Rada Miasta Wejherowa uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Wejherowa w granicach administracyjnych w wyłączeniu obszarów, dla których Rada Miasta Wejherowa podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian w planie miejscowym, tj.

1.1. Wejherowo Śródmieście - część Północna. Teren ograniczony swym zasięgiem ulicami Sienkiewicza, Sobieskiego, 12 Marca, Judyckiego oraz torami kolejowymi.

1.2. Wejherowo - Węzeł Nanice. Teren działek nr 11, 25, 24/2, 23/1, 23/2, 23/4, 22/1, 56/2, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 66/1, 66/5, 66/6, 66/7, 67/2, 68 w obrębie 14.

1.3. Wejherowo - Park z otuliną. Teren południowy od ulicy Strzeleckiej do Parkowej oraz tereny Kalwarii Wejherowskiej, tereny wokół ulicy Marynarki Wojennej, Park Majkowskiego aż do południowych granic Miasta z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym.

2. Na ustalenia planu składają się łącznie tekst uchwały oraz załącznik graficzny do uchwały pod nazwą "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wejherowa - rysunek planu".

§ 2. Na użytek Planu obowiązuje następująca interpretacja "zgodności z Planem" użytych pojęć:

1. Zgodność z Planem oznacza niesprzeczność z żadnym z ustaleń dla danego miejsca.

Na ustalenia Planu składają się:

- ustalenia dla Jednostek Terytorialnych,

- ustalenia dla Stref Specjalnych,
- ustalenia dla Obszarów o Ustaleniach Szczegółowych,

przy czym:

1.1. Na fragmentach Jednostki Terytorialnej, na których nie wydzielone zostały Strefy Specjalne ani Obszary o Ustaleniach Szczegółowych obowiązują ustalenia dla Jednostki Terytorialnej.

1.2. Na terenach Strefy Specjalnej wydzielonej na obszarze Jednostki Terytorialnej obowiązują ustalenia dla Strefy Specjalnej, a nie obowiązują ustalenia dla Jednostki Terytorialnej.

1.3. Na Obszarze o Ustaleniach Szczegółowych wydzielonym na obszarze Jednostki Terytorialnej obowiązują ustalenia dla Obszaru o Ustaleniach Szczegółowych, a nie obowiązują ustalenia dla Jednostki Terytorialnej.

1.4. Na obszarze Stref wyznaczonych w trybie innych ustaw obowiązują ustalenia zawarte w aktach prawnych o nich stanowiących oraz niesprzeczne z nimi ustalenia Planu.

2. Użyte w tekście i rysunku pojęcia oznaczają:

Plan - oznacza Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa będący przedmiotem niniejszej uchwały. Plan ten stanowi Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w uchwałach Nr IIIK/X/126/99 z dnia 29 września 1999 r. Rady Miasta Wejherowa oraz Nr IIIK/XXVII/293/2001 z dnia 27 maja 2001 r. Rady Miasta Wejherowa o zmianie uchwały Nr IIIK/X/126/99 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 1999 r.

Dopuszcza się - oznacza możliwość przy spełnieniu warunków zawartych w Planie.

Funkcja dominująca - preferowany dla obszaru sposób użytkowania terenu oznacza, że przeważająca część terenów pozostanie lub przeznaczona będzie na potrzeby funkcji dominującej.

Jednostka terytorialna - część terytorium miasta stanowiąca odniesienie dla ustaleń planu

Koncepcja Zagospodarowania - oznacza koncepcję urbanistyczną określającą dopuszczalny lub proponowany program użytkowy wraz z określeniem przestrzennych zasad zagospodarowania terenu, takich jak: wydzielenie układu drogowego, zasady parcelacji, zasady wydzielenia przestrzeni publicznej, zasady zagospodarowania działek, dopuszczalne gabaryty i powierzchnie zabudowy.

Kwartal zabudowy - obszar ograniczony ze wszystkich stron drogami, ulicami publicznymi lub w przypadku gdy ulice nie otaczają całego obszaru - obszar w części ograniczony ulicami w części ograniczony terenami o odmiennym sposobie użytkowania.

Linia okapu - linia okapu połączy dachu opartej na najdłuższej kalenicy budynku.

Nie zezwala się, nie dopuszcza się - oznacza, że wymienione w tekście planu działania nie będą akceptowane, nie będą wydawane zgody na nie, są zabronione.

Powierzchnia aktywna przyrodniczo - jest to część powierzchni nieruchomości, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią, a zagospodarowana jako tereny zielone.

Przestrzeń publiczna - ogólnodostępny teren na którym znajdują się ogólnodostępne obiekty grupujące funkcje usługowe lub kulturalne lub rekreacyjne lub administracyjne.

Raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko - raport w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska Dz.U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627.

Rezerwy terenowe, niezbędne rezerwy terenowe - wyznaczone w planie tereny wraz z określeniem funkcji dla której dany teren może być przeznaczony. Po wykonaniu projektów budowlanych układu drogowego i uzbrojenia terenu w pasach drogowych, o ile zarządca drogi określi linię rozgraniczającą pas drogowy, w przebiegu w części odbiegającym od granic rezerwy na układ drogowy obowiązuje pas drogowy wyznaczony w tym projekcie, zaś pozostałe tereny zbędne na cele pasa drogowego stają się elementem obszaru bezpośrednio sąsiadującego z obowiązującymi tam ustaleniami.

Strefa Ochrony Krajobrazu - strefy wyodrębnione w Planie jako strefy o priorytecie celów ochrony krajobrazu, zwłaszcza otoczenia rzeki Redy i Cedronu. Strefy te są strefami o wzmożonym nadzorze służb

architektonicznych nad wszelkimi działaniami inwestycyjnymi w strefie. W strefie ochrony krajobrazu wymagane jest harmonizowanie nowych obiektów z otoczeniem i utrzymanie ładu przestrzennego.

Strefa specjalna - obszar Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej (SSEW) wyznaczonej w granicach na rysunku planu lub Pas Drogowo - Kolejowy Wschód - Zachód wyznaczony na rysunku planu. Część terytorium miasta stanowiąca odniesienie dla ustaleń planu.

Studia krajobrazowe - studia ukazujące w jaki sposób projektowana (proponowana) inwestycja "wpisuje się" w otoczenie lub w panoramę miasta.

Studium oddziaływania na środowisko kulturowe - dokumentacja, o której mowa w T9.27 obejmująca ikonografię dotyczącą posesji oraz ukazująca projektowany obiekt na tle sąsiednich posesji. Opracowanie studium oddziaływania na środowisko kulturowe spoczywa na inwestorze i jest warunkiem "koniecznym" choć nie "wystarczającym" dla uzyskania uzgodnień WKZ, o których mowa w T9.25.

Szkodliwe oddziaływanie na środowisko - oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, standard akustyczny, walory przyrodnicze itp, a pośrednio na standard życia człowieka przy przekroczeniu dopuszczalnych norm.

Uciążliwe oddziaływanie - oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, standard akustyczny, walory przyrodnicze itp, a pośrednio na standard życia człowieka bez przekroczenia dopuszczalnych norm, lecz obniżające jego jakość. Szkodliwe lub uciążliwe oddziaływanie wyraża się np.:

- emisją szkodliwych substancji do atmosfery,
- hałasem,
- drganiami,
- promieniowaniem mikrofalowym,
- świeceniem,
- emisją substancji zapachowych,
- zakłócaniem fal radiowych.

Ustala się - oznacza reguły, które i tylko które będą akceptowane lub wydawane będą zezwolenia na realizację ustaleń. Realizowanie ustaleń musi przebiegać w sposób niesprzeczny z innymi obowiązującymi dla danego miejsca ustaleniami i regułami.

Utrwalenie - prawne usankcjonowanie danego sposobu użytkowania terenu na okres dłuższy lub równy 10 lat.

Wtórne podziały posesji, wtórna parcelacja - parcelacja, podziały geodezyjne nieruchomości dokonane w okresie obowiązywania Planu.

Zmiana charakteru otoczenia - zmiana w architekturze budynku lub sposobie zagospodarowania działki zabudowy jednorodzinnej wskazująca na wprowadzenie zmiany sposobu użytkowania obiektu lub jego części.

§ 3. Na obszarze Planu obowiązują następujące ustalenia:

T1 USTALENIA PLANU DLA FRAGMENTÓW JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ T1, NA KTÓRYCH NIE ZOSTAŁY WYDZIELONE STREFY SPECJALNE ANI OBSZARY O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

FORMY UŻYTKOWANIA

T1.1. Ustala się zakaz rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych z działalnością gospodarczą, produkcyjną lub usługową o szkodliwym oddziaływaniami na środowisko, o ile w wyniku rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów nie nastąpi znaczne ograniczenie lub likwidacja szkodliwego oddziaływania.

- T1. 2.** Ustala się zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym oddziaływaniu na środowisko.
- T1. 3.** Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnych w strefie 100 m od linii rozgraniczającej drogi nr 6. Wyjątek stanowić może zabudowa mieszkalna jako towarzysząca innym funkcjom.
- T1. 4.** Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej o charakterze zabudowy szeregowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- T1. 5.** Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej jako dopełnienie istniejących terenów mieszkaniowych oraz w ich sąsiedztwie.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

- T1. 6.** Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu dla celów podziałów geodezyjnych, obejmującej jako minimum 1 kwartał zabudowy.
- T1. 7.** Nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6 (nie dotyczy włączeń dróg serwisowych i wjazdów do miejsc obsługi podróżnych).

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- T1. 8.** Ustala się konieczność zapewnienia możliwości dojścia z ul. Przemysłowej i ul. Karnowskiego do rzeki Redy nie rzadziej niż co 200 m.
- T1. 9.** Ustala się obowiązek zachowania lub przywrócenia ogólnodostępnego ciągłego przejścia wzdłuż granic Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej o parametrach umożliwiających przejazd rowerem. PARAMETRY ZABUDOWY
- T1. 10.** Ustala się maks. wysokość zabudowy mieszkaniowej na 6,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.
- T1. 11.** W zabudowie mieszkaniowej ustala się konieczność stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci min 30° i maks. 51°.

TRANSPORT

- T1. 12.** Ustala się rezerwę terenu dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
- T1. 13.** Ustala się następujące klasy i parametry niżej wymienionych ulic:
ulica główna - G2/2 - droga nr 6,
ulice zbiorcze - Z1/2 - ul. Budowlanych, ul. Tartaczna, ul. Przemysłowa,
ulice lokalne lub dojazdowe L 1/2 i, D1/2 - pozostałe ulice.
- T1. 14.** Ustala się konieczność realizacji bezkolizyjnego węzła drogowego działki pomiędzy ul. Budowlanych, ul. Sucharskiego (T7) a drogą nr 6 o parametrach ulicy zbiorczej Z 1/2. Dopuszcza się etapowanie realizacji węzła.
- T1. 15.** Ustala się konieczność realizacji odcinka drogi od ul. Budowlanych do ul. Przemysłowej oraz od ul. Tartacznej do ul. Szkolnej (Bolszewo) o klasie i parametrach ulicy zbiorczej Z 1/2 w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
- T1. 16.** Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla realizacji pętli autobusów miejskich. Przybliżoną lokalizację pętli określa rysunek planu. Granice działki określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.
- T1. 17.** Ustala się zakaz lokalizacji garaży jednopiętrowych dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo, z wyjątkiem garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

T1.18. Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym od zewnętrznej (od strony reklamy) krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi docelowej - to jest po rozbudowie).

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T1.19. Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla podczyszczania wód opadowych i przepompowni ścieków. Przybliżone lokalizacje określa rysunek planu. Granice działki określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.

T1.20. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu (działki). W pozostałych przypadkach, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo możliwość podłączenia do atestowanych zbiorników szczelnych. Wywóz ścieków należy powierzyć specjalistycznym służbom.

T1.21. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.

T1.22. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T1.23. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T1.24. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T1.25. Ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.

T1.26. Ustala się konieczność wykonywania archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie "W" Ochrony Konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu.

T1.27. W przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu.

T1.28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T2 USTALENIA PLANU DLA FRAGMENTÓW JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ T2, NA KTÓRYCH NIE ZOSTAŁY WYDZIELONE STREFY SPECJALNE ANI OBSZARY O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

FORMY UŻYTKOWANIA

T2.1. Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

T2.2. Ustala się zakaz lokalizacji stałej obiektów kubaturowych na obszarze ogrodów działkowych.

T2.3. Dopuszcza się możliwość wprowadzania funkcji nie mieszkalnych do zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem nie powodowania:

- uciążliwego oddziaływania na otoczenie,
- zmiany charakteru otoczenia,
- niepowodowania obniżenia estetyki otoczenia.

- T2. 4.** Dopuszcza się możliwość wprowadzania funkcji nie mieszkalnych do zabudowy wielorodzinnej pod warunkiem nie powodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie.
- T2. 5.** Ustala się zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych (przemysł, bazy, składy, rzemiosło uciążliwe) na terenach dotychczas nie użytkowanych w ten sposób. Wyjątek stanowią funkcje produkcyjne lokalizowane jako towarzyszące funkcjom mieszkaniowym na terenach zabudowy jednorodzinnej, przy jednoczesnym spełnieniu warunków zawartych w T2.3.
- T2. 6.** Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

- T2. 7.** Ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych na obszarach ogrodów działkowych, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania dla celów podziałów geodezyjnych obejmującej swym zasięgiem cały obszar ogrodów działkowych.
- T2. 8.** Nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6 (nie dotyczy włączeń dróg serwisowych i wjazdów do miejsc obsługi podróżnych).

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO PRZESTRZENNE

- T2. 9.** Ustala się konieczność zapewnienia możliwości dojścia z ciągu ulic Lelewela, Nadrzecznej i Staromłyńskiej do rzeki Redy lub krawędzi SSEW nie rzadziej niż co 250 m.
- T2. 10.** Ustala się obowiązek zachowania lub przywrócenia ogólnodostępnego ciągłego przejścia pieszego wzdłuż rzeki Redy i Cedronu lub wzdłuż granicy Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej o parametrach umożliwiających przejazd rowerem

PARAMETRY ZABUDOWY

- T2. 11.** Na obszarach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje zachowanie istniejącej struktury układu przestrzennego (gabaryty, charakter nowej zabudowy winny nawiązywać do obiektów sąsiednich i sposobu zabudowy sąsiednich działek).
- T2. 12.** Ustala się maks. wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 6,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.

TRANSPORT

- T2. 13.** Ustala się rezerwę dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
- T2. 14.** Ustala się następujące klasy i parametry niżej wymienionych ulic:
- ulica główna - G2/2 - droga nr 6,
 - ulice zbiorcze - Z1/2 - ul. Karnowskiego, ul. Ofiar Piaśnicy, ul. Lelewela, ul. Nadrzeczna, Krasieńskiego, Staromłyńska, Partyzantów, Chopina,
 - ulice lokalne lub dojazdowe - L1/2 i D1/2 - pozostałe ulice.
- T2. 15.** Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- T2. 16.** Dopuszcza się lokalizację stałą nowych garaży lub utrwalenie garaży istniejących na terenach zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod następującymi warunkami spełnionymi jednocześnie:
- niepowodowania utrudnień w ruchu pieszym oraz niepogarszania estetyki otoczenia,
 - obowiązkowego przykrycia garaży ziemią, urządzenia na nich zieleni lub wykorzystania dla innych form użytkowania przyczyniających się do podniesienia jakości życia mieszkańców.

Ustalenie lokalizacji stałej garaży nastąpić może jedynie po zrealizowaniu zagospodarowania określonego powyżej.

- T2. 17.** Ustala się na terenach zabudowy jednorodzinnej oraz w strefie ochrony krajobrazu zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo z wyjątkiem garaży towarzyszących innym funkcjom i stanowiących jednocześnie integralną część kubatury innych funkcji. Ustalenie nie dotyczy garaży realizowanych na potrzeby użytkownika działki zabudowy jednorodzinnej na tejże działce.
- T2. 18.** Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym od zewnętrznej (od strony reklamy) krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi docelowej - to jest po rozbudowie).

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- T2. 19.** Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla oczyszczalni wód opadowych. Przybliżoną lokalizację obiektów określa rysunek planu. Granice działki określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.
- T2. 20.** W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.
- T2. 21.** W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.
- T2. 22.** W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- T2. 23.** Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.
- T2. 24.** Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

- T2. 25.** Ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.
- T2. 26.** W przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu.
- T2. 27.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T3 USTALENIA PLANU DLA FRAGMENTÓW JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ T3, NA KTÓRYCH NIE ZOSTAŁY WYDZIELONE STREFY SPECJALNE ANI OBSZARY O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

FORMY UŻYTKOWANIA

- T3. 1.** Obowiązuje zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą, produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko.
- T3. 2.** Dopuszcza się możliwość wprowadzania funkcji nie mieszkalnych do zabudowy wielorodzinnej pod warunkiem niepowodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie.
- T3. 3.** Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji nie mieszkalnych do zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem:

- niepowodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie,
- niepowodowania zmiany charakteru otoczenia,
- niepowodowania obniżenia estetyki otoczenia.

T3.4. Nie zezwala się na terenie jednostki na lokalizowanie funkcji przemysłowej, baz, składów. Wyjątek stanowić może drobna, nieuciążliwa produkcja jako funkcja towarzysząca na terenach zabudowy jednorodzinnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

T3.5. Nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6 (nie dotyczy włączeń dróg serwisowych i wjazdów do miejsc obsługi podróżnych).

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

T3.6. Ustala się obowiązek zachowania lub przywrócenia ogólnodostępnego ciągłego przejścia pieszego wzdłuż rzeki Redy lub wzdłuż granic Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

PARAMETRY ZABUDOWY

T3.7. Na obszarach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje zachowanie istniejącej struktury układu przestrzennego (gabaryty, charakter nowej zabudowy winny nawiązywać do obiektów sąsiednich i sposobu zabudowy sąsiednich działek).

TRANSPORT

T3.8. Ustala się rezerwę dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

T3.9. Ustala się następujące klasy i parametry niżej wymienionych ulic:

ulica główna - G2/2 - droga nr 6,

ulice zbiorcze - Z 1/2 - ul. Staromłyńska, Iwaskiewiczza, Rybacka, Prusa, Partyzantów, Pomorska, Obrońców Wybrzeża, Kociewska, ulica łącząca ul. Pomorską z ul. 12 Marca,

ulice lokalne i dojazdowe - L1/2 - pozostałe ulice.

T3.10. Ustala się konieczność opracowania koncepcji rozwiązania węzła "Nanice" celem określenia konsekwencji technicznych i funkcjonalnych dla układu ulicznego związanego z węzłem i terenu X2.

T3.11. Ustala się konieczność realizacji bezkolizyjnego węzła drogowego "Nanice" pomiędzy ul. Pomorską a 12-tego Marca (T9) i drogą nr 6, o parametrach ulicy zbiorczej Z 1/2.

T3.12. Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

T3.13. Ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo z wyjątkiem garaży towarzyszących innym funkcjom i stanowiących jednocześnie integralną część kubatury innych funkcji. Ustalenie nie dotyczy garaży realizowanych na potrzeby użytkownika działki zabudowy jednorodzinnej na tejże działce.

T3.14. Dopuszcza się lokalizację stałą nowych garaży lub utrwalenie garaży istniejących na terenach zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod następującymi warunkami spełnionymi jednocześnie:

- niepowodowania utrudnień w ruchu pieszym oraz niepogarszania estetyki otoczenia,
- obowiązkowego przykrycia garaży ziemią, urządzenia na nich zieleni lub wykorzystania dla innych form użytkowania przyczyniających się do podniesienia jakości życia mieszkańców.

Ustalenie lokalizacji stałej garaży nastąpić może jedynie po zrealizowaniu zagospodarowania określonego powyżej.

T3. 15. Dopuszcza się lokalizację garaży wielopoziomowych jedynie poza Strefą Ochrony Krajobrazu.

T3. 16. Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym od zewnętrznej (od strony reklamy) krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi docelowej - to jest po rozbudowie).

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T3. 17. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

T3. 18. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.

T3. 19. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T3. 20. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T3. 21. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T3. 22. Ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.

T3. 23. W przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu.

T3. 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T3. X2 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X2

uchylony¹⁾

T3. X3 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X3

uchylony²⁾

¹⁾ Ustalenia uchylone uchwałą Nr IVk/XXXV/404/2005 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wejherowa na obszarze oznaczonym w aktualnie obowiązującym planie symbolem X2 obejmującym działki oznaczone ewidencyjnie nr: 371/18, 371/41, 371/20, 371/19, 371/42, 371/22, 371/23, 371/25, 371/24, 371/26, 371/27, 371/29, 371/28, 371/40, 371/31, 371/39, 371/32, 371/34, 371/33, 371/35, 371/36, 371/16, 371/37, 371/38, 384/27, 382/7, 382/8, 382/6, 427/11, 384/13, 384/29, 384/28, 383/10, 383/5, 383/11, 383/7, 383/4, 383/8, 426/3, 426/4, 428/1, 429/1, 430/2, 431/2, 428/4, 426/5, 412/1, 472, 384/9, 427/6, 433/2, 432/6, 432/4, 431/4, 430/4, 429/4 obr. 9 zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 26, poz. 520), która weszła w życie z dniem 8 kwietnia 2006 r.

²⁾ Ustalenia uchylone uchwałą Nr Vk/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 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 124, poz. 2417), która weszła w życie z dniem 18 października 2009 r.

T3. X4 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X4**FORMY UŻYTKOWANIA**

- T3. X4.1.** NA OBSZARZE X4 ustala się zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnych, baz, składów oraz usługowych rzemieślniczych na wydzielonych działkach.
- T3. X4.2.** NA OBSZARZE X4 obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- T3. X4.3.** NA OBSZARZE X4 ustala się zakaz lokalizowania zabudowy wielorodzinnej z wyjątkiem małych domów mieszkalnych.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

- T3. X4.4.** NA OBSZARZE X4 obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu dla celów podziałów geodezyjnych, obejmującej obszar X4 lub minimum 1 kwartał zabudowy.

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- T3. X4.5.** NA OBSZARZE X4 ustala się konieczność zapewnienia możliwości swobodnego dojścia do rzeki Redy nie rzadziej niż co 80 m.
- T3. X4.6.** NA OBSZARZE X4 ustala się obowiązek zachowania lub przywrócenia ogólnodostępnego ciągłego przejścia pieszego wzdłuż granicy Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

PARAMETRY ZABUDOWY

- T3. X4.7.** NA OBSZARZE X4 ustala się maks. wysokość budynków na 6,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.
- T3. X4.8.** NA OBSZARZE X4 w zabudowie mieszkaniowej ustala się konieczność stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci min 30° i maks. 51°.
- T3. X4.9.** NA OBSZARZE X4 ustala się długość ciągłej pierzei zabudowy w zespołach wzdłuż ulicy Staromłyńskiej na maks. 20 m.

TRANSPORT

- T3. X4.10.** NA OBSZARZE X4 obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- T3. X4.11.** NA OBSZARZE X4 ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w niezależnych zespołach lub pojedynczo oraz garaży wielopoziomowych (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- T3. X4.12.** W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.
- T3. X4.13.** W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.
- T3. X4.14.** W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

- T3. X4.15.** Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.
- T3. X4.16.** Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

- T3. X4.17. NA OBSZARZE X4** ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.
- T3. X4.18.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T3. X5A USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X5A

FORMY UŻYTKOWANIA

- T3. X5A.1. NA OBSZARZE X5A** ustala się przeznaczenie terenu dla rozbudowy kotłowni "Nanice" oraz budowy stacji redukcyjnej 1° gazu. Granice poszczególnych funkcji określą projekty zagospodarowania lub koncepcje zagospodarowania sporządzone przez inwestorów lub w uzgodnieniu z nimi.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

- T3. X5A.2. NA OBSZARZE X5A** obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania lub projektów zagospodarowania obszaru obejmujących obszar X5A.

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- T3. X5A.3. NA OBSZARZE X5A** ustala się obowiązek zachowania lub przywrócenia ogólnodostępnego ciągłego przejścia pieszego wzdłuż granic Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

TRANSPORT

- T3. X5A.4. NA OBSZARZE X5A** obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży, jeżeli ich lokalizacja nie wynika z koncepcji zagospodarowania lub projektów zagospodarowania obejmujących swym zasięgiem obszar X5A.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- T3. X5A.5.** W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.
- T3. X5A.6.** W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane powinny być na teren działki.
- T3. X5A.7.** W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- T3. X5A.8.** Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T3. X5A.9. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T3. X5A.10. NA OBSZARZE X5A ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.

T3. X5A.11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T3. X5B USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X5B

FORMY UŻYTKOWANIA

T3. X5B.1. NA OBSZARZE X5B ustala się przeznaczenie terenu dla budowy GPZ 110/15kV. Przy zapewnieniu możliwości budowy GPZ dopuszcza się możliwość realizacji innych funkcji związanych z infrastrukturą techniczną.

T3. X5B.2. NA OBSZARZE X5B obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

T3. X5B.3. NA OBSZARZE X5B obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania obszaru dla celów podziałów geodezyjnych obejmującej obszar X5B.

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

T3. X5B.4. NA OBSZARZE X5B ustala się obowiązek zachowania lub przywrócenia ogólnodostępnego ciągłego przejścia pieszego wzdłuż granic Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

TRANSPORT

T3. X5B.5. NA OBSZARZE X5B obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T3. X5B.6. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

T3. X5B.7. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane powinny być na teren działki.

T3. X5B.8. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T3. X5B.9. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T3. X5B.10. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T3. X5B.11. NA OBSZARZE X5B ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.

T3. X5B.12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T4 USTALENIA PLANU DLA FRAGMENTÓW JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ T4, NA KTÓRYCH NIE ZOSTAŁY WYDZIELONE STREFY SPECJALNE ANI OBSZARY O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

FORMY UŻYTKOWANIA

T4. 1. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji nie mieszkalnych jako towarzyszących do zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem:

- niepowodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie,
- niepowodowania zmiany charakteru otoczenia,
- niepowodowania pogorszenia estetyki otoczenia.

T4. 2. Dopuszcza się możliwość wprowadzania funkcji nie mieszkalnych do zabudowy wielorodzinnej pod warunkiem nie powodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie.

T4. 3. Ustala się zakaz lokalizowania funkcji przemysłowych, baz i składów. Wyjątek stanowić może drobna, nieuciążliwa produkcja jako funkcja towarzysząca na terenach zabudowy jednorodzinnej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.

T4. 4. Obowiązuje zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

T4. 5. Nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6 (nie dotyczy włączeń dróg serwisowych i wjazdów do miejsc obsługi podróżnych).

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

T4. 6. Ustala się obowiązek zachowania lub przywrócenia ogólnodostępnego ciągłego przejścia pieszego wzdłuż rzeki Redy lub wzdłuż granicy Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

PARAMETRY ZABUDOWY

T4. 7. Obowiązuje zachowanie istniejącej struktury układu przestrzennego (gabaryty, charakter nowej zabudowy winny nawiązywać do obiektów sąsiednich i sposobu zabudowy sąsiednich działek).

T4. 8. Ustala się w zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż ulic Necla konieczność stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci min 30° i maks. 51°.

T4. 9. Ustala się wysokość budynków w zabudowie jednorodzinnej na 6,5 m od poziomu terenu do linii okapu.

T4. 10. Ustala się długość ciągłej linii zabudowy w zespołach wzdłuż ulicy Necla nie większą niż 20 m.

TRANSPORT

- T4. 11.** Ustala się rezerwę terenu na podstawowy układ uliczny w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
- T4. 12.** Ustala się następujące klasy i parametry niżej wymienionych ulic:
- ulica główna G2/2 - droga nr 6,
 - ulice zbiorcze Z1/2 - ul. Necla, ul. Patoka, ul. Rybacka,
 - ulice lokalne i dojazdowe - L1/2 i D 1/2 - pozostałe ulice.
- T4. 13.** Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- T4. 14.** Ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo z wyjątkiem garaży towarzyszących innym funkcjom i stanowiących jednocześnie integralną część kubatury innych funkcji. Ustalenie nie dotyczy garaży realizowanych na potrzeby użytkownika działki zabudowy jednorodzinnej na tejże działce.
- T4. 15.** Dopuszcza się lokalizację stałą nowych garaży lub utrwalenie garaży istniejących na terenach zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod następującymi warunkami spełnionymi jednocześnie:
- niepowodowania utrudnień w ruchu pieszym oraz niepogarszania estetyki otoczenia,
 - obowiązkowego przykrycia garaży ziemią, urządzenia na nich zieleni lub wykorzystania dla innych form użytkowania przyczyniających się do podniesienia jakości życia mieszkańców.
- Ustalenie lokalizacji stałej garaży nastąpić może jedynie po zrealizowaniu zagospodarowania określonego powyżej.
- T4. 16.** W pasie terenu o szerokości 100 m od projektowanej ulicy Patoka na odcinku od drogi nr 6 do ulicy Stefczyka wyklucza się możliwość realizacji garaży innych niż wielopiętrowe.
- T4. 17.** Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym od zewnętrznej (od strony reklamy) krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi docelowej - to jest po rozbudowie).

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- T4. 18.** W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.
- T4. 19.** W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.
- T4. 20.** W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- T4. 21.** Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.
- T4. 22.** Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

- T4. 23.** Ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.
- T4. 24.** Ustala się konieczność wykonywania archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie "W" Ochrony Konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu.

- T4. 25.** W przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu.
- T4. 26.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T4. X6 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X6 FORMY UŻYTKOWANIA

- T4. X6.1.** NA OBSZARZE X6 ustala się zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnych, magazynów, składów oraz usługowych rzemieślniczych na wydzielonych działkach.
- T4. X6.2.** NA OBSZARZE X6 ustala się zakaz wprowadzania funkcji niemieszkalnej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.
- T4. X6.3.** NA OBSZARZE X6 obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

- T4. X6.4.** NA OBSZARZE X6 obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania dla celów podziałów geodezyjnych obejmującej obszar X6.

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- T4. X6.5.** NA OBSZARZE X6 ustala się obowiązek zachowania lub przywrócenia ogólnodostępnego ciągłego przejścia pieszego wzdłuż rzeki Redy lub wzdłuż granicy Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.
- T4. X6.6.** NA OBSZARZE X6 ustala się konieczność zapewnienia możliwości dojścia z ul. Necla do krawędzi SSEW nie rzadziej niż co 200 m.

PARAMETRY ZABUDOWY

- T4. X6.7.** NA OBSZARZE X6 ustala się długość ciągłej linii zabudowy w zespołach wzdłuż ulic Necla nie większą niż 20 m.
- T4. X6.8.** NA OBSZARZE X6 ustala się wysokość zabudowy maks. na 4,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.
- T4. X6.9.** NA OBSZARZE X6 w zabudowie mieszkaniowej ustala się konieczność stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci min 30° i maks. 51°.

TRANSPORT

- T4. X6.10.** NA OBSZARZE X6 obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- T4. X6.11.** NA OBSZARZE X6 ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w niezależnych zespołach lub pojedynczo oraz garaży wielopoziomowych (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- T4. X6.12.** NA OBSZARZE X6 ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla podczyszczalni wód opadowych. Przybliżoną lokalizację obiektów określa rysunek planu. Granice działki określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.

- T4. X6.13.** W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.
- T4. X6.14.** W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.
- T4. X6.15.** W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- T4. X6.16.** Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.
- T4. X6.17.** Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

- T4. X6.18.** NA OBSZARZE X6 ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.
- T4. X6.19.** NA OBSZARZE X6 ustala się konieczność wykonywania archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie "W" Ochrony Konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu.
- T4. X6.20.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T4. X7 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X7

uchylony³⁾

T5 USTALENIA PLANU DLA FRAGMENTÓW JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ T5, NA KTÓRYCH NIE ZOSTAŁY WYDZIELONE STREFY SPECJALNE ANI OBSZARY O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

FORMY UŻYTKOWANIA

- T5. 1.** Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy wielorodzinnej z wyjątkiem małych domów mieszkalnych.
- T5. 2.** Dopuszcza się możliwość wprowadzania funkcji nie mieszkalnych do zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem nie powodowania:
- uciążliwego oddziaływania na otoczenie,
 - zmiany charakteru otoczenia
 - niepowodowania obniżenia estetyki otoczenia.
- T5. 3.** Ustala się możliwość lokalizacji funkcji produkcyjnych na wydzielonych działkach jedynie wzdłuż drogi nr 6. Wielkość działki nie może przekraczać 0,4 ha.

³⁾ Ustalenia uchylone uchwałą Nr IVk/XIX/246/2004 Rady Miasta Wejherowa z dnia 15 czerwca 2004 r. w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wejherowa na obszarze oznaczonym w aktualnie obowiązującym planie symbolem X7 obejmującym działki nr: 263/40, 263/42, 263/77, 263/83, 263/84, 785/1, 264/4, 264/3, 265/4, 273/1, 274/2, 275/1, 276/1, 277/1, 278/1, 279/1, 281/1 oraz części działek 264/5, 280 obr. 10 zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2004 r. Nr 111, poz. 1959), która weszła w życie z dniem 14 października 2004 r.

T5. 4. Ustala się zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko.

T5. 5. Obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

T5. 6. Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu dla celów podziałów geodezyjnych, obejmującej minimum 1 kwartał zabudowy.

T5. 7. Nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodujących konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6 (nie dotyczy włączy dróg serwisowych i wjazdów do miejsc obsługi podróżnych).

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

T5. 8. Ustala się konieczność zapewnienia dojścia z ul. Gryfa Pomorskiego do krawędzi SSEW nie rzadziej niż co 150 m.

T5. 9. Ustala się obowiązek zachowania lub przywrócenia ogólnodostępnego ciągłego przejścia pieszego wzdłuż rzeki Redy lub wzdłuż granicy Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

PARAMETRY ZABUDOWY

T5. 10. Dla zabudowy jednorodzinnej oraz wszystkich obiektów lokalizowanych wzdłuż ul. Gryfa Pomorskiego oraz na północ od niej. Ustala się maks. wysokość zabudowy na 6,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu. Ustalenie to nie dotyczy obiektów kultu religijnego.

T5. 11. Ustala się długość ciągłej pierzei zabudowy w zespołach wzdłuż ulicy Gryfa Pomorskiego nie większą 20 m.

TRANSPORT

T5. 12. Ustala się rezerwę dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

T5. 13. Ustala się następujące klasy i parametry niżej wymienionych ulic:

- Z 1/2 - ul. Patoka, ul. Gryfa Pomorskiego, ul. Orzeszkowej,
- L 1/2 i D 1/2 - pozostałe ulice.

T5. 14. Obowiązuje zakaz ustalenia lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

T5. 15. Ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w niezależnych zespołach lub pojedynczo oraz garaży wielopoziomowych (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

T5. 16. Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym od zewnętrznej (od strony reklamy) krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi docelowej - to jest po rozbudowie).

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T5. 17. Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla podczyszczalni wód opadowych. Przybliżoną lokalizację obiektów określa rysunek planu. Granice działek określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.

- T5.18.** W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.
- T5.19.** W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.
- T5.20.** Ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej w granicach na rysunku planu.
- T5.21.** Ustala się konieczność wykonywania archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie "W" Ochrony Konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu.
- T5.22.** W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- T5.23.** Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.
- T5.24.** Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

- T5.25.** W przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu.
- T5.26.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T5. XP3.1 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH XP3.1

FORMY UŻYTKOWANIA

- T5. XP3.1.1.** Ustala się dla obszaru na zachód od wysokości przepompowni ścieków PS-2 jako dominującą funkcję zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
- T5. XP3.1.2.** Ustala się dla obszaru na wschód od wysokości przepompowni ścieków PS-2 jako dominującą funkcję zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- T5. XP3.1.3.** Ustala się możliwość lokalizacji funkcji produkcyjnych na wydzielonych działkach jedynie wzdłuż drogi nr 6. Wielkość działki nie może przekraczać 0,5 ha.
- T5. XP3.1.4.** Ustala się konieczność wyznaczenia obszaru o pow. ok. 1 ha z przeznaczeniem na funkcje rekreacyjne, otwarte - zielone.
- T5. XP3.1.5.** Ustala się zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko.
- T5. XP3.1.6.** Obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

- T5. XP3.1.7.** Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu dla celów podziałów geodezyjnych obejmującej jako min cały kwartał zabudowy lub obszar min 10 ha.

T5. XP3.1.8. Nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6 (nie dotyczy włączeń dróg serwisowych i wjazdów do miejsc obsługi podróżnych).

PARAMETRY ZABUDOWY

T5. XP3.1.9. Ustala się maks. wysokość zabudowy wielorodzinnej na 12,5 m, a dla zabudowy jednorodzinnej oraz dla wszystkich obiektów lokalizowanych wzdłuż ul. Gryfa Pomorskiego 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.

T5. XP3.1.10. Ustala się długość ciągłej linii zabudowy w zespołach wzdłuż ulicy Gryfa Pomorskiego nie większą niż 20 m.

TRANSPORT

T5. XP3.1.11. Ustala się rezerwę dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

T5. XP3.1.12. Ustala się następujące klasy i parametry niżej wymienionych ulic:

- Z 1/2 - ul. Patoka, ul. Gryfa Pomorskiego,
- L 1/2 i D 1/2 - pozostałe ulice.

T5. XP3.1.13. Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

T5. XP3.1.14. Ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo z wyjątkiem garaży towarzyszących innym funkcjom i stanowiących jednocześnie integralną część kubatury innych funkcji. Ustalenie nie dotyczy garaży realizowanych na potrzeby użytkownika działki zabudowy jednorodzinnej na tejże działce.

T5. XP3.1.15. Dopuszcza się lokalizację stałą nowych garaży lub utrwalenie garaży istniejących na terenach zabudowy wielorodzinnej wyłącznie pod następującymi warunkami spełnionymi jednocześnie:

- niepowodowania utrudnień w ruchu pieszym oraz niepogarszania estetyki otoczenia,
- obowiązkowego przykrycia garaży ziemią, urządzenia na nich zieleni lub wykorzystania dla innych form użytkowania przyczyniających się do podniesienia jakości życia mieszkańców.

Ustalenie lokalizacji stałej garaży nastąpić może jedynie po zrealizowaniu zagospodarowania określonego powyżej.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T5. XP3.1.16. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

T5. XP3.1.17. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.

T5. XP3.1.18. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T5. XP3.1.19. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T5. XP3.1.20. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

- T5.XP3.1.21.** Ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej w granicach na rysunku planu.
- T5.XP3.1.22.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T5.XP3.2 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH XP3.2

FORMY UŻYTKOWANIA

- T5.XP3.2.1.** NA OBSZARZE XP3.2 oprócz terenów otwartych, publicznie dostępnych dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji ochrony zdrowia, opieki społecznej oraz oświaty i wychowania, handlu, rekreacji, kultury i sportu.
- T5.XP3.2.2.** NA OBSZARZE XP3.2 obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

- T5.XP3.2.3.** NA OBSZARZE XP3.2 obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu dla celów podziałów geodezyjnych, obejmującej jako minimum XP3.2 lub 1 kwartał zabudowy.
- T5.XP3.2.4.** Nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6 (nie dotyczy włączeń dróg serwisowych i wjazdów do miejsc obsługi podróżnych).

PARAMETRY ZABUDOWY

- T5.XP3.2.5.** NA OBSZARZE XP3.2 ustala się maks. wysokość zabudowy na 12,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.

TRANSPORT

- T5.XP3.2.6.** Ustala się rezerwy terenu na 2 warianty rozwiązania przebiegu i połączenia ul. Patoka z drogą nr 6. Po ostatecznym rozstrzygnięciu układu ulic Patoka i skrzyżowania tej ulicy z drogą nr 6 rezerwa terenu na alternatywne rozwiązania staje się zbędna i obowiązuje zakres ustaleń jak dla obszarów na terenie XP3.2.
- T5.XP3.2.7.** NA OBSZARZE XP3.2 ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników za wyjątkiem garaży stanowiących integralną część kubatury funkcji, o których mowa w T5.XP3.2.1.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- T5.XP3.2.8.** W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej.
- T5.XP3.2.9.** NA OBSZARZE XP3.2 w miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane powinny być na teren działki.
- T5.XP3.2.10.** W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- T5.XP3.2.11.** Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T5. XP3.2.12. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T5. XP3.2.13. NA OBSZARZE XP3.2 ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.

T5. XP3.2.14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T6 USTALENIA PLANU DLA FRAGMENTÓW JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ T6, NA KTÓRYCH NIE ZOSTAŁY WYDZIELONE STREFY SPECJALNE ANI OBSZARY O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

FORMY UŻYTKOWANIA

T6. 1. Ustala się zakaz realizacji zabudowy wielorodzinnej.

T6. 2. Obowiązuje zagospodarowanie min 70% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

T6. 3. Ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej.

T6. 4. Ustala się zakaz rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko, o ile w wyniku rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów nie nastąpi znaczne ograniczenie lub likwidacji szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania. (Nie dotyczy terenu szpitala).

T6. 5. Ustala się zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko.

T6. 6. Obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

PODZIAŁY GEODEZYJNE

T6. 7. Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu dla celów podziałów geodezyjnych, obejmującej jako minimum 5000 m².

T6. 8. Ustala się 2500 m² jako min wielkość działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnej parcelacji.

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

T6. 9. Ustala się konieczność zapewnienia swobodnego dojścia do lasu po obu stronach ul. Chopina od szpitala rejonowego w kierunku północnym i nie rzadziej niż co 300 m.

T6. 10. Ustala się konieczność zachowania lub przywrócenia swobodnego, ogólnodostępnego przejścia wzdłuż granicy lasu na całej jego długości.

PARAMETRY ZABUDOWY

T6. 11. Ustala się maks. wysokość zabudowy mieszkaniowej na 6,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu

T6. 12. Ustala się konieczność stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 30° i maks. 51° (nie dotyczy terenu szpitala).

TRANSPORT

T6. 13. Ustala się rezerwę terenu dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

T6. 14. Ustala się następujące klasy i parametry niżej wymienionych ulic:

Z 1/2 - ul. Chopina,

L 1/2 - pozostałe ulice.

- T6.15.** Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla realizacji pętli autobusów miejskich. Przybliżoną lokalizację pętli określa rysunek planu. Granice działki określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.
- T6.16.** Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- T6.17.** Ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo, z wyjątkiem garaży jako towarzyszących innym funkcjom i realizowanych na ich działkach lub realizowanych w ramach budownictwa jednorodzinnego.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- T6.18.** Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla oczyszczalni wód deszczowych i przepompowni ścieków. Przybliżoną lokalizację obiektów określa rysunek planu. Granice działek określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.
- T6.19.** W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.
- T6.20.** W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.
- T6.21.** W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- T6.22.** Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę (nie dotyczy odpadów specjalnych ze sąsiedztwa).
- T6.23.** Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

- T6.24.** Ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.
- T6.25.** Ustala się konieczność wykonywania archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie "W" Ochrony Konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu.
- T6.26.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T6. X9 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X9

uchylony⁴⁾

⁴⁾ Ustalenia uchylone uchwałą Nr Vk/XVI/164/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Wejherowa pod nazwą Wzgórze Ojca Grzegorza (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 47, poz. 1339 z późn. zm.), która weszła w życie z dniem 6 lipca 2008 r.

T7 USTALENIA PLANU DLA FRAGMENTÓW JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ T7, NA KTÓRYCH NIE ZOSTAŁY WYDZIELONE STREFY SPECJALNE ANI OBSZARY O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

FORMY UŻYTKOWANIA

- T7.1.** Ustala się zakaz rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko, o ile w wyniku rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów nie nastąpi znaczne ograniczenie lub likwidacja szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania.
- T7.2.** Ustala się zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko.
- T7.3.** Obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym.
- T7.4.** Obowiązuje zakaz ustalania stałej lokalizacji dla ogrodów działkowych i elementów ich zagospodarowania.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

- T7.5.** Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu dla celów podziałów geodezyjnych, obejmującej minimum 1 kwartał zabudowy lub min 10 ha.

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- T7.6.** Ustala się konieczność zachowania lub przywrócenia swobodnego, ogólnodostępnego przejścia wzdłuż granicy lasu na całej jego długości o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

PARAMETRY ZABUDOWY

- T7.7.** Ustala się maks. wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 6,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.
- T7.8.** Ustala się maks. wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na 9,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.
- T7.9.** Ustala się konieczność stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i maks. 51°.

TRANSPORT

- T7.10.** Ustala się rezerwę terenu dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
- T7.11.** Ustala się następujące klasy i parametry ulic:
ulica zbiorcza - Z 1/2 - ul. Sucharskiego,
ulice lokalne i dojazdowe - L 1/2 i D 1/2 - pozostałe ulice.
- T7.12.** Ustala się konieczność realizacji odcinka drogi od ul. Sucharskiego do drogi nr 6 o klasie i parametrach ulicy zbiorczej Z 1/2, w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu. Linie rozgraniczające obejmują rezerwę terenu na realizację fragmentu węzła bezkolizyjnego "Działki".
- T7.13.** Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla realizacji pętli autobusów miejskich. Przybliżoną lokalizację pętli określa rysunek planu. Granice terenu określi koncepcja układu drogowego sporządzona przez inwestora.

- T7. 14.** Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- T7. 15.** Ustala się zakaz lokalizowania garaży jednopoziomowych dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo jako niezależnych wolnostojących elementów przestrzennych.
- T7. 16.** Ustala się możliwość lokalizowania garaży wielopoziomowych lub garaży stanowiących integralną część kubatury innych funkcji, a także realizowanych na działkach funkcji niemieszkalnych jako towarzyszące.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- T7. 17.** Ustala się konieczność zachowania rezerwy terenu dla oczyszczalni wód deszczowych i stacji redukcyjnej gazu. Przybliżoną lokalizację obiektów określa rysunek planu. Granice terenu określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.
- T7. 18.** W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.
- T7. 19.** W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.
- T7. 20.** W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- T7. 21.** Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.
- T7. 22.** Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

- T7. 23.** Ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.
- T7. 24.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T7. X10 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X10 FORMY UŻYTKOWANIA

T7. X10.1. NA OBSZARZE X10 obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

T7. X10.2. NA OBSZARZE X10 ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

T7. X10.3. NA OBSZARZE X10 obowiązuje zakaz dokonywania wtórnej parcelacji na działki budowlane mniejsze niż 1500 m².

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

T7. X10.4. NA OBSZARZE X10 ustala się konieczność zapewnienia możliwości swobodnego dojścia do lasu od ul. Sucharskiego nie rzadziej niż co 300 m.

PARAMETRY ZABUDOWY

T7. X10.5. NA OBSZARZE X10 ustala się, iż powierzchnia zabudowana działki nie może być większa niż 20% powierzchni działki.

TRANSPORT

T7. X10.6. NA OBSZARZE X10 obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T7. X10.7. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

T7. X10.8. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.

T7. X10.9. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T7. X10.10. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T7. X10.11. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T7. X10.12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T7. X11 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X11

uchylony⁵⁾

T7. X12. USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X12

uchylony⁶⁾

T8 USTALENIA PLANU DLA FRAGMENTÓW JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ T8, NA KTÓRYCH NIE ZOSTAŁY WYDZIELONE STREFY SPECJALNE ANI OBSZARY O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

FORMY UŻYTKOWANIA

- T8. 1.** Ustala się zakaz rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko, o ile w wyniku rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów nie nastąpi znaczne ograniczenie lub likwidacja szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania.
- T8. 2.** Ustala się zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko.
- T8. 3.** Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- T8. 4.** Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji nie mieszkalnej do istniejącej zabudowy wielorodzinnej pod warunkiem niepowodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie.
- T8. 5.** Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji nie mieszkalnej do zabudowy jednorodzinnej pod następującymi warunkami:
- niepowodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie,
 - niepowodowania zmiany charakteru otoczenia,
 - niepowodowania obniżenia estetyki otoczenia.
- T8. 6.** Ustala się docelową likwidację zabudowy, obecnie pełniącej funkcje mieszkaniowe, przy ul. Spacerowej.
- T8. 7.** Ustala się przeznaczenie terenu po likwidacji zabudowy pełniącej obecnie funkcje mieszkaniową przy ul. Spacerowej (T8.6.) na funkcje sportowe, rekreacyjne ogólnodostępne (boisko, zieleń itp.).
- T8. 8.** Ustala się docelowo dyslokację funkcji produkcyjnych (w tym "ELMETU") zlokalizowanych przy ul. Spacerowej.
- T8. 9.** Ustala się przeznaczenie terenu dyslokowanych funkcji produkcyjnych przy ul. Spacerowej (T8.8.) na funkcje sportowe, rekreacyjne otwarte. Istnieje możliwość przejścia w/w terenu przez szkołę podstawową nr 9.
- T8. 10.** Obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym.

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- T8. 11.** Ustala się konieczność zachowania lub przywrócenia swobodnego przejścia wzdłuż linii lasu na całej długości styku jednostki z lasem o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

TRANSPORT

- T8. 12.** Ustala się rezerwę terenu dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

⁵⁾ Ustalenia uchylone uchwałą Nr Vk/XI/88/2007 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze oznaczonym w aktualnie obowiązującym planie symbolami T-7, X-11 oraz X-12 i ograniczonym ulicami: Drzewiarza, Szczęśliwą z granicą lasu od wschodu i południa – (tzw. Górki Bolszewskie) zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 144, poz. 2680), która weszła w życie z dniem 16 listopada 2007 r.

⁶⁾ Ustalenia uchylone uchwałą, o której mowa w przypisie 5.

T8. 13. Ustala się następujące klasy i parametry ulic:

- ulica zbiorcza - Z 1/2 - ul. Sucharskiego,
- ulice lokalne i dojazdowe L 1/2 i D 1/2 - pozostałe ulice.

T8. 14. Ustala się konieczność realizacji odcinka drogi od ul. Sucharskiego do drogi nr 6 o klasie i parametrach ulicy zbiorczej Z 1/2 w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

T8. 15. Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

T8. 16. Ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo. Dopuszcza się lokalizację garaży wielopoziomowych.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T8. 17. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

T8. 18. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.

T8. 19. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T8. 20. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T8. 21. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T8. 20. Ustala się konieczność wykonywania archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie "W" Ochrony Konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu.

T8. 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T8. X13 USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X13

FORMY UŻYTKOWANIA

T8. X13.1. NA OBSZARZE X13 ustala się rezerwę terenu dla funkcji sportowych lub rekreacyjnych terenów otwartych.

INNE UWARUNKOWANIA

T8. X13.2. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T9 USTALENIA PLANU DLA FRAGMENTÓW JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ T9, NA KTÓRYCH NIE ZOSTAŁY WYDZIELONE STREFY SPECJALNE ANI OBSZARY O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

FORMY UŻYTKOWANIA

- T9. 1.** Ustala się zakaz lokalizowania nowych funkcji produkcyjnych (przemysł, bazy, składy).
- T9. 2.** Ustala się zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko.
- T9. 3.** Obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- T9. 4.** Ustala się konieczność dyslokacji bazy GS.
- T9. 5.** Ustala się zakaz lokalizowania funkcji wymagających obsługi transportowej pojazdami o ładowności większej niż 3.5 tony. Ustalenie nie dotyczy okresu realizacji inwestycji.
- T9. 6.** Ustala się możliwość lokalizowania funkcji nie mieszkalnych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej pod warunkiem niepowodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie.
- T9. 7.** Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyjątkiem zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących pierzei, lub zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, lub bliźniaczej w obszarze pomiędzy ul. Śmiechowską, Roszczynialskiego, Wniebowstąpienia, Wysoką lub w obszarze pomiędzy Kalwaryjską, Strzelecką i lasem Kalwarii.
- T9. 8.** Wzdłuż ulic: Pl. Piłsudskiego, 10 Lutego, Sienkiewicza, Św. Jacka, Klasztornej, Mickiewicza, Reformatów, Judyckiego, Wniebowstąpienia zabudowę mieszkaniową dopuszcza się jedynie z funkcjami usługowymi w parterach.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

- T9. 9.** Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu obejmującej jako min. cały kwartał zabudowy.

TRANSPORT

- T9. 10.** Ustala się rezerwę terenu dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
- T9. 11.** Ustala się następujące klasy i parametry niżej wymienionych ulic:
- G1/2 ul. Strzelecka, Z1/2 Sobieskiego na odcinku od ul. 3-go Maja w kierunku zachodnim, 3-go Maja, Sienkiewicza, Dworcowa, 10-go Lutego, Piłsudskiego, Polna, Judyckiego, 12-go Marca na odcinku od ul. Judyckiego w kierunku zachodnim, Kościuszki, Mickiewicza, Reformatów, Wniebowstąpienia,
- L1/2 i D1/2 - pozostałe ulice.
- T9. 12.** Ustala się konieczność realizacji bezkolizyjnego węzła drogowego "NANICE" pomiędzy ul. Pomorską (T3), 12-go Marca i drogą nr 6 o parametrach ulicy zbiorczej Z 1/2.
- T9. 13.** Ustala się konieczność realizacji odcinka drogi od ul. Polnej do ul. 12-go Marca o klasie i parametrach ulicy zbiorczej Z 1/2 w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rys. planu.
- T9. 14.** Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla realizacji pętli autobusów miejskich. Przybliżoną lokalizację określa rysunek planu. Granice terenu określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.
- T9. 15.** Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- T9. 16.** Ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo. Wyjątek stanowiąc mogą garaże jako funkcja towarzysząca innym funkcjom i stanowiąca integralną część kubatury innych funkcji przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:
- niepowodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie,
 - niepowodowania obniżenia estetyki otoczenia.

T9. 17. Ustala się możliwość realizacji parkingów w formie placów z ilością miejsc postojowych nie większą niż 20 miejsc. Niniejszy zapis nie dotyczy stref zawierających się w granicach linii rozgraniczających podstawowego układu ulicznego.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T9. 18. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

T9. 19. W miarę rozwoju sieci kanalizacji deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane powinny być na teren działki.

T9. 20. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T9. 21. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T9. 22. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T9. 23. Obszar jednostki T9 objęty Strefami Ochrony Konserwatorskiej (rezerwatu kulturowego, konserwacji urbanistycznej) obejmuje teren zespołu urbanistyczno krajobrazowego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków decyzją 818/26.02.1979

T9. 24. W Strefie konserwacji urbanistycznej oraz w strefie restauracji urbanistycznej obowiązuje ścisła ochrona struktury przestrzennej; w skali architektonicznej restauracja istniejącej substancji o walorach kulturowych, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalna rekompozycja historycznej bryły budynku w razie konieczności wymiany substancji budowlanej.

Dopuszczalne są nowe uzupełnienia przy spełnieniu wymogów dostosowania gabarytów, charakteru bryły i wysokości do zabudowy historycznej sąsiedztwa.

T9. 25. Projekty wszelkich nowych realizacji i przebudów winny być uzgodnione z WKZ.

T9. 26. Ustala się konieczność wykonywania archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie "W" Ochrony Archeologicznej oraz w Strefach Ochrony Konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu.

T9. 27. Ustala się konieczność sporządzania "Studium Oddziaływania na Środowisko Kulturowe" dla obiektów o kubaturze większej niż 2000 m³ lokalizowanych w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

T9. 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T9. X14. USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X14

(obszar X14 stanowi Rezerwat Kulturowy - Założenia Architektoniczno-Krajobrazowe kalwarii Wejherowskiej wraz z Kaplicami wpisane do rejestru zabytków pod nr 910/08.03.1985)

FORMY UŻYTKOWANIA

T9. X14.1. NA OBSZARZE X14 ustala się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy i obiektów kubaturowych.

T9. X14.2. NA OBSZARZE X14 dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji rekreacyjnych w miejscu po starej strzelnicy.

T9. X14.3. Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym.

T9. X14.4. Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych lub utrwalania istniejących garaży.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

T9. X14.5. Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych.

INNE UWARUNKOWANIA

T9. X14.6. Obowiązuje konieczność dokonywania uzgodnień z WKZ dla wszystkich projektowanych i remontowanych obiektów.

T9. X14.7. Na obszarze X14 - obowiązuje ścisła ochrona przestrzennego dziedzictwa kulturowego i jego poszczególnych elementów; w skali architektonicznej konserwacji istniejącej substancji.

T9. X14.8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T10 USTALENIA PLANU DLA FRAGMENTÓW JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ T10, NA KTÓRYCH NIE ZOSTAŁY WYDZIELONE STREFY SPECJALNE ANI OBSZARY O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH

FORMY UŻYTKOWANIA

T10.1. Ustala się zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnych, baz, składów na wydzielonych działkach. Wyjątek stanowi strefa o szerokości 40 m licząc od linii rozgraniczającej tereny kolejowe po stronie południowej na odcinku od ul. 12 Marca do obszaru X19.

T10.2. Obowiązuje zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko.

T10.3. Dopuszcza się możliwość wprowadzania funkcji nie mieszkalnych do zabudowy jednorodzinnej pod następującymi warunkami:

- niepowodowania uciążliwego oddziaływania na otoczenie,
- niepowodowania zmian w charakterze otoczenia,
- niepogarszania estetyki otoczenia.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

T10.4. Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu obejmującej jako min. cały kwartał zabudowy.

PARAMETRY ZABUDOWY

T10.5. Ustala się zachowanie istniejącej struktury układu przestrzennego (gabaryty, charakter nowej zabudowy winny nawiązywać do obiektów sąsiednich i sposobu zabudowy sąsiednich działek).

T10.6. Ustala się maks. wysokość obiektów na 6,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.

T10.7. Ustala się konieczność stosowania dachów dwu lub wielospadowych o kącie pochylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 51°.

TRANSPORT

T10.8. Ustala się rezerwę terenu dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

T10.9. Ustala się następujące klasy i parametry niżej wymienionych ulic:

ulice zbiorcze - Z 1/2 - ul. Sikorskiego, Roszczyńskiego, 12 Marca;

ulice lokalne i dojazdowe - L 1/2 i D 1/2 - pozostałe ulice.

T10.10. Ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo jako indywidualnych wolnostojących budynków (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

T10.11. Ustala się możliwość lokalizacji i realizacji garaży jako towarzyszących innym funkcjom i stanowiących integralną część kubatur innych funkcji.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T10.12. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

T10.13. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.

T10.14. nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T10.15. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T10.16. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T10.17. Ustala się konieczność wykonywania archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w Strefie "W" Ochrony Konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu.

T10.18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T10.X16. USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X16

FORMY UŻYTKOWANIA

T10.X16.1. NA OBSZARZE X16 oprócz terenów otwartych, publicznie dostępnych dopuszcza się możliwość lokalizacji innych funkcji publicznych.

T10.X16.2. NA OBSZARZE X16 obowiązuje zagospodarowanie min 70% powierzchni działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.

T10.X16.3. NA OBSZARZE X16 Obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

T10.X16.4. Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania dla celów podziałów geodezyjnych terenu obejmujących jako min obszar X16.

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

T10.X16.5. NA OBSZARZE X16 ustala się obowiązek zachowania ogólnodostępnego ciągłego przejścia pieszego wzdłuż linii lasu o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

PARAMETRY ZABUDOWY

T10.X16.6. NA OBSZARZE X16 ustala się maks. wysokość zabudowy na 15 m.

TRANSPORT

T10.X16.7. NA OBSZARZE X16 obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży.

T10.X16.8. NA OBSZARZE X16 ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w niezależnych zespołach lub pojedynczo oraz garaży wielopiętrowych.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T10.X16.9. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

T10.X16.10. NA OBSZARZE X16 w miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych.

T10.X16.11. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T10.X16.12. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T10.X16.13. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T10.X16.14. NA OBSZARZE X16 ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.

T10.X16.15. OBSZAR X16 znajduje się za terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

T10.X16.16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T10.X17. USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWEGO X17

FORMY UŻYTKOWANIA

T10.X17.1. NA OBSZARZE X17 dopuszcza się realizację następujących funkcji: przedszkole, żłobek, służba zdrowia lub funkcji mieszkalnej z usługami w parterze.

PARAMETRY ZABUDOWY

T10.X17.2. NA OBSZARZE X17 ustala się maks. wysokość zabudowy na 9,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.

T10.X17.3. NA OBSZARZE X17 ustala się położenie kalenicy budynków równoległe do osi ul. Sikorskiego.

TRANSPORT

T10.X17.4. NA OBSZARZE X17 ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w niezależnych zespołach lub pojedynczo oraz garaży wielopoziomowych.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T10.X17.5. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

T10.X17.6. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.

T10.X17.7. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T10.X17.8. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T10.X17.9. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T10.X17.10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

T10.X19. USTALENIA PLANU DLA OBSZARU O USTALENIACH SZCZEGÓŁOWYCH X19

FORMY UŻYTKOWANIA

T10.X19.1. NA OBSZARZE X19 ustala się jako funkcję dominującą funkcję mieszkaniową lub usługową.

T10.X19.2. NA OBSZARZE X19 ustala się zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnych, baz, składów, usług rzemieślniczych.

T10.X19.3. NA OBSZARZE X19 ustala się przeznaczenie terenu o pow. 0,3 ha na funkcje terenów otwartych i zielonych.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

T10.X19.4. Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania dla celów podziałów geodezyjnych terenu obejmującego jako min obszar X19.

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

T10.X19.5. NA OBSZARZE X19 ustala się obowiązek zachowania ogólnodostępnego ciągłego przejścia pieszego wzdłuż linii lasu o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

PARAMETRY ZABUDOWY

T10.X19.6. NA OBSZARZE X19 ustala się maks. wysokość zabudowy na 9,5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu.

TRANSPORT

T10.X19.7. NA OBSZARZE X19 ustala się zakaz lokalizowania garaży dla indywidualnych użytkowników w niezależnych zespołach lub pojedynczo oraz garaży wielopoziomowych.

T10.X19.8. Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla realizacji pętli autobusów miejskich. Przybliżoną lokalizację pętli określa rysunek planu. Granice terenu określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.

INNE, WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

T10.X19.9. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

T10.X19.10. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.

T10.X19.11. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

T10.X19.12. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

T10.X19.13. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

T10.X19.14. NA OBSZARZE X19 ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.

T10.X19.15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

TŁO USTALENIA PLANU DLA JEDNOSTKI TERYTORIALNEJ LASY OCHRONNE

TŁO.

1. Ustala się konieczność podejmowania decyzji w stosunku do terenów leśnych po wyrażeniu zgody właściciela tj. zarządzającej w imieniu Skarbu Państwa Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych.

TLO.

2. Na terenach leśnych w indywidualnych przypadkach dopuszcza się lokalizację

- inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, uzasadnionych przez brak możliwości realizacji na terenach pozostałych miasta lub wywołujących ewidentnie wielostronnie korzystniejsze konsekwencje realizacji na terenach leśnych w porównaniu z wszystkimi możliwymi wariantami na pozostałych terenach,
- inwestycji z zakresu obsługi turystyki i rekreacji masowej (publicznej) pod ww. warunkiem nie dalej niż 100 m od granicy lasu. Inwestycje te muszą posiadać pozytywne raporty oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz indywidualne zgody na zmianę użytkowania gruntów (zgodnie z procedurą dot. gruntów rolnych i leśnych).

TLO.

3. Na terenach leśnych dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz innych funkcji publicznych bez inwestycji budowlanych kubaturowych na podstawie spełnienia wymogów określonych w raportach oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

SSEW USTALENIA PLANU DLA STREFY SPECJALNEJ EKOLOGICZNIE WAŻNEJ**FORMY UŻYTKOWANIA**

SSEW. 1. Dopuszcza się następujące funkcje i elementy zagospodarowania w strefie:

- związane z wykorzystaniem cieków wodnych jako źródła energii,
- związane z ogólnodostępną rekreacją i sportem,
- indywidualne inwestycje związane z funkcjami kultury,
- niezbędne inwestycje w sferze infrastruktury technicznej i komunikacji, których lokalizacja poza strefą jest niemożliwa lub ewidentnie nieopłacalna.
- użytkowanie rolnicze z przeważającym kierunkiem łąkowo - pastwiskowym i ogrodnicze bez używania środków ochrony roślin. Na terenie siedlisk dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej.

SSEW. 2. Ustala się zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym lub uciążliwym oddziaływaniu na środowisko.

SSEW. 3. Obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym.

SSEW. 4. Wzdłuż rzeki Cedron na odcinku od drogi nr 6 do granic Parku Przebendowskich oprócz funkcji wymienionych w SSEW.1. ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych, handlowych, gastronomicznych, kulturalnych, administracyjno-biurowych oraz mieszkaniowych. Funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako towarzyszące wyżej wymienionym i lokalizowane powyżej kondygnacji parteru.

SSEW. 5. Na obszarze jednostki T1 ustala się możliwość lokalizacji innych funkcji niż wymienionych w pkt SSEW.1 pomiędzy ul. Ofiar Piaśnicy, a granicę terasy zalewowej rzeki Redy oraz w pasie o szerokości 150 m od linii rozgraniczającej po stronie północnej ul. Przemysłowej oraz pomiędzy linią rozgraniczającą ul. Przemysłowej a terenami PKP (linia do Żarnowca), a także w pasie pomiędzy linią kolejową llinia do Żarnowca) a drogą nr 6 z wyjątkiem pasa terenu o szer. 30 m po każdej stronie cieku biegnącego na kierunku pn - pd.

SSEW. 6. Wzdłuż rzeki Cedron na odcinku od ul. Staromłyńskiej do drogi nr 6 oprócz funkcji wymienionych w SSEW.1. dopuszcza się lokalizację małej gastronomii.

PODZIAŁY GEODEZYJNE

SSEW. 7. Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu obejmującej jako min 5 ha lub w odniesieniu do terenów określonych w SSEW.5 - 1 ha, a w odniesieniu do terenów określonych w SSEW.4 i SSEW.6 - cały kwartał zabudowy.

SSEW. 8. Ustala się 5000 m² jako min wielkość działki powstałej w wyniku wtórnej parcelacji. Ustalenie nie dotyczy otoczenia rzeki Cedron.

ZWIĄZKI FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

SSEW. 9. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania lub przywrócenia możliwości swobodnego przejścia o parametrach umożliwiających przejazd rowerem.

PARAMETRY ZABUDOWY

SSEW. 10. Na obszarze SSEW, z wyjątkiem odcinka pomiędzy ul. Staromłyńską a Parkiem Przebendowskich obowiązuje zagospodarowanie min. 80% pow. działki jako pow. aktywnej przyrodniczo.

SSEW. 11. Ustala się maks. wysokość obiektów o funkcji gastronomicznej lokalizowanej wzdłuż rzeki Cedron na odcinku pomiędzy drogą nr 6 a ul. Staromłyńską (SSEW.4) na 4,5 m od poziomu terenu do linii okapu.

TRANSPORT

SSEW. 12. Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży.

SSEW. 13. Ustala się zakaz lokalizowania garaży dla użytkowników indywidualnych w niezależnych zespołach lub pojedynczo oraz garaży wielopoziomowych. Dopuszcza się lokalizację garaży tylko i wyłącznie jako towarzyszących innym funkcjom i stanowiącym integralną część kubatury innych funkcji.

INNE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SSEW. 14. Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu dla określonych poniżej, wybranych elementów infrastruktury technicznej:

- oczyszczalni wód opadowych (T1, T2, T3, T4, T5, T6),
- przepompowni ścieków (T1, T6, T5, T6, T8, T9)
- terenowego zbiornika wodnego (T9) o objętości ok. 5000 m sześciennych. Przybliżoną lokalizację obiektów określa rysunek planu. Granice i wielkość działki określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.

SSEW. 15. W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.

SSEW. 16. W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.

SSEW. 17. W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

SSEW. 18. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

SSEW. 19. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

SSEW. 20. NA OBSZARZE Strefy Specjalnej Ekologicznie Ważnej ustala się konieczność sporządzenia studium krajobrazowego dla wszystkich obiektów lokalizowanych w Strefie Ochrony Krajobrazu wyznaczonej na rysunku planu.

- SSEW. 21.** Ustala się konieczność wykonywania archeologicznych badań ratowniczych dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej: "W" ochrony archeologicznej, strefie konserwacji urbanistycznej, strefie rezerwatu kulturowego.
- SSEW. 22.** Ustala się konieczność dokonywania uzgodnień z WKZ wszystkich projektów inwestycji zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej.
- SSEW. 23.** Ustala się konieczność sporządzenia "Studium Oddziaływania na Środowisko Kulturowe" dla obiektów o kubaturze większej niż 2000 m³ lokalizowanych w strefach Ochrony Konserwatorskiej.
- SSEW. 24.** Ustala się konieczność sporządzenia Raportów Oddziaływania Przedsięwzięcia na Środowisko w stosunku do wszystkich zamierzeń inwestycyjnych w strefie.
- SSEW. 25.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

SS.

PD-KW-Z USTALENIA PLANU DLA STREFY SPECJALNEJ PAS DROGOWO - KOLEJOWY WSCHÓD-ZACHÓD

FORMY UŻYTKOWANIA

- SS. PD-KW-Z.1.** Ustala się zakaz rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym oddziaływaniu na środowisko, o ile w wyniku rozbudowy i lokalizacji nowych obiektów nie nastąpi znaczne ograniczenie lub likwidacja szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania.
- SS. PD-KW-Z.2.** Ustala się zakaz utrwalania obiektów i funkcji związanych z działalnością gospodarczą i produkcyjną lub usługową o szkodliwym oddziaływaniu na środowisko.
- SS. PD-KW-Z.3.** Ustala się zakaz lokalizowania składów produktów masowych (np węgiel, drewno, cement).
- SS. PD-KW-Z.4.** Ustala się zakaz lokalizowania zakładów produkcji i przetwórstwa żywności lub magazynów żywności z wyjątkiem magazynowania żywności w szczelnych opakowaniach.
- SS. PD-KW-Z.5.** Ustala się zakaz lokalizowania ogrodów działkowych i użytkowania rolniczego i ogrodniczego gleby.
- SS. PD-KW-Z.6.** Ustala się zakaz lokalizowania obiektów służby zdrowia, opieki społecznej i oświaty. Niniejszy zapis nie dotyczy obsługi administracyjnej i technicznej ww. funkcji.
- SS. PD-KW-Z.7.** Ustala się zakaz lokalizowania zajezdni autobusowych, placów składowych z wyjątkiem niewielkich placów do ekspozycji oferowanych towarów.
- SS. PD-KW-Z.8.** Ustala się zakaz lokalizowania otwartych terenów sportowych.
- SS. PD-KW-Z.9.** Ustala się zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej z wyjątkiem funkcji mieszkaniowych jako towarzyszącej innym funkcjom na działkach prywatnych.
- SS. PD-KW-Z.10.** Obowiązuje zakaz lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących obiektów gospodarczych o charakterze czasowym (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).

PODZIAŁY GEODEZYJNE

- SS. PD-KW-Z.11.** Obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów posesji, o ile nie wynikają one z koncepcji zagospodarowania terenu obejmującej jako min cały kwartał zabudowy.
- SS. PD-KW-Z.12.** Nie dopuszcza się podziału wtórnego działek powodujących konieczności budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6 (nie dotyczy włączeń dróg serwisowych i wjazdów do miejsc obsługi podróżnych).

PARAMETRY ZABUDOWY

- SS. PD-KW-Z.13.** Ustala się maks. wysokość zabudowy na 7 m mierząc od poziomemu terenu do linii okapu.

TRANSPORT

- SS. PD-KW-Z.14.** Ustala się rezerwę tereny dla podstawowego układu ulicznego w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.
- SS. PD-KW-Z.15.** Ustala się następujące klasy i parametry niżej wymienionych ulic:
ulica główna G 1/2 - ul. I Brygady WP, I Dywizji Pancerniej WP, Gdańska ulice lokalne i dojazdowe - L 1/2 i D 1/2 - pozostałe ulice.
- SS. PD-KW-Z.16.** Ustala się rezerwę terenu na realizację bezkolizyjnych węzłów drogowych:
"Działki" pomiędzy ul. Sucharskiego (T7), Budowlanych (T1) a drogą nr 6 o parametrach ulicy zbiorczej Z 1/2,
"Nanice" pomiędzy ul. 12 Marca (T9), Pomorską (T3) a drogą nr 6 o parametrach ulicy zbiorczej Z 1/2.
- SS. PD-KW-Z.17.** Ustala się konieczność realizacji drugiej jezdni (rozbudowy przekroju) drogi nr 6 na odcinku od ul. Ofiar Piaśnicy do Bolszewa.
- SS. PD-KW-Z.18.** Ustala się rezerwę terenu na realizację drugiego toru projektowanej linii pierwszorzędnej Gdynia- Szczecin, 3 i 4 tor SKM Gdynia - Wejherowo oraz wyładowni w obszarze terenów PKP wyznaczonych w liniach rozgraniczających na rysunku planu.
- SS. PD-KW-Z.19.** Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu na realizację miejsc parkingowych. Przybliżoną lokalizację określa rysunek planu. Granice terenu określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.
- SS. PD-KW-Z.20.** Ustala się konieczność zapewnienia rezerwy terenu na budowę dworca autobusów miejskich i pozamiejskich. Przybliżoną lokalizację określa rysunek planu. Granice terenu określi projekt zagospodarowania sporządzony przez inwestora.
- SS. PD-KW-Z.21.** Obowiązuje zakaz ustalania lokalizacji stałej lub utrwalania istniejących garaży (nie dotyczy działek prywatnych zabudowy jednorodzinnej).
- SS. PD-KW-Z.22.** Ustala się zakaz lokalizowania jednopoziomowych garaży dla indywidualnych użytkowników w zespołach lub pojedynczo.
Dopuszcza się możliwość realizacji garaży wielopoziomowych (wielostanowiskowych) oraz garaży towarzyszących innym funkcjom.
- SS. PD-KW-Z.23.** Zostały ustalone rezerwy terenu na realizację 2 wariantów skrzyżowania ul. Patoka z drogą nr 6. Po ostatecznym rozstrzygnięciu układu ulic Patoka i skrzyżowania tej ulicy z drogą nr 6 rezerwa terenu na alternatywne rozwiązania staje się zbędna i obowiązuje zakres ustaleń jak dla sąsiednich obszarów na terenie PD-KW-Z.
- SS. PD-KW-Z.24.** Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym od zewnętrznej (od strony reklamy) krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 (domiar należy wykonywać z uwzględnieniem krawędzi docelowej - to jest po rozbudowie).

INNE WYBRANE SIECI I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- SS. PD-KW-Z.25.** W nowoprojektowanych obiektach ustala się zakaz stosowania innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków niż podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej, o ile sieć ta znajduje się w odległości mniejszej niż 200 m od projektowanego obiektu.
- SS. PD-KW-Z.26.** W miarę rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej ustala się konieczność podłączenia do nich wszystkich obiektów istniejących i projektowanych. Ustalenie w zakresie kanalizacji deszczowej nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie wody deszczowe z dachów odprowadzane winny być na teren działki.
- SS. PD-KW-Z.27.** W nowoprojektowanych budynkach istnieje obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej.

SS. PD-KW-Z.28. Odpady gromadzone winny być w miejscach do tego przystosowanych, a następnie wywożone będą przez specjalistyczne służby na wysypisko wskazane przez Gminę.

SS. PD-KW-Z.29. Przewiduje się rozbudowę oraz modernizację układów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzenie wód deszczowych i ścieków do standardów umożliwiających właściwą i bezawaryjną obsługę.

INNE UWARUNKOWANIA

SS. PD-KW-Z.30. W przypadku zamierzeń Inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu.

SS. PD-KW-Z.31. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - 0%.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 5. 1. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Wejherowa do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wejherowie;
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wydanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29, ust. 2 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszego planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa uchwalony w dniu 26 maja 1994 r. uchwałą Nr XLII/496/94 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 20 z dnia 19 września 1994 r. poz. 96).

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta
Wejherowa

Leszek Glaza

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

WEJHEROWA JEDNOLITY RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 3 DO ODRĘCZENIA RADY MIASTA WEJHEROWA
Z DNIA 13 listopada 2012 r.
PRZEJĘTEGO UCHWAŁĄ NR/VIK/XXIV/13/2012 RADY MIASTA WEJHEROWA
Z DNIA 13 listopada 2012 r.

