

Zon. nr 1 do  
WGN:U.6727.423.2018.JA

2 dnia 12.09.2018

UCHWAŁA NR IIIk/XXX/322/2001  
RADY MIASTA WEJHEROWA  
z dnia 26 czerwca 2001 roku

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE  
za zgodność z oryginałem  
Starostwo Powiatowe w Wejherowie  
Data 12.09.2018  
Podpis  
54-200 Wejherowo, 3 Maja 4  
tel. 58 572-94-47, fax 58 572-95-02  
Reg. 191686414, NIP 588-103-10-62

W SPRAWIE UCHWALENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -  
WEJHEROWO - PARK Z OTULINĄ

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity : Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami / , oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym/ tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami /.

Rada Miasta Wejherowa  
uchwala co następuje

§ 1

1. Na terenach objętych załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały wyodrębnia się elementy podlegające ochronie i ustala się zasady i procedury zagospodarowania zgodne z wymogami kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego , a także porządkowania zabudowy mieszkaniowej dla
  - obszaru leśnego Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego z kalwarią , stadionem i ośrodkiem
  - harcerskim
  - zespołu pałacowo-parkowego
  - doliny Cedronu wraz z zabudową wzdłuż ul. Marynarki Wojennej

Obszar objęty planem to fragment miasta Wejherowa ograniczony

- od północy – ul. Zamkową , Parkową, Ks. Ściegiennego i Strzelecką
- od wschodu i zachodu – zalesionymi wzgórzami /Syjon i Oliwną/
- od południa – rejon ul. Marynarki Wojennej do granic miasta

- 1.a . Z obszaru objętego planem zostają wyłączone działki:

- działka nr 23, obr. 18
- działka nr 194/ od 1 do 9, obr.16

na które zostały wniesione zarzuty , podlegające rozpoznaniu przez Naczelny Sąd Administracyjny

2. Ustala się, że wiodącą funkcją obszaru jest funkcja ochronna (ochrona zasobów wodnych, walorów przyrodniczych i kulturowych)  
Podporządkowane są temu wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie. Inwestycje, które nie są związane z ochroną tych terenów są dopuszczalne tylko pod warunkiem, że nie doprowadzą do pogorszenia stanu istniejącego.
3. Ze względu na skalę planu oraz brak możliwości sprecyzowania wszystkich lokalizacji, a także potrzeb wynikających z gospodarki rynkowej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych na terenach mieszkaniowych pod warunkiem zachowania i uwzględnienia przepisów szczególnych /między innymi w dziedzinie ochrony środowiska i prawa budowlanego itp./ nie naruszających charakteru zabudowy, wielkości i usytuowania obiektów oraz zachowania funkcji podstawowej.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marek Datta

niską. Zaplecze kubaturowe przeznaczone tylko dla obsługi terenu winno być maksymalnie odsunięte od ściany lasu / patrz p. 7/

16.2. MN – istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej do zachowania. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze 30m strefy ochronnej od granicy lasu należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

16.3 UTW – istniejący ośrodek wypoczynkowy harcerzy – do zachowania. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze 30m strefy ochronnej od granicy lasu należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

16.4. US – istniejący zespół sportowy – do zachowania. Uzgodnienia j. w.

16.5 UO – istniejąca szkoła – do zachowania. Uzgodnienia j. w.

16.6. Zc - istniejący cmentarz – do zachowania. Wszelkie działania inwestycyjne, prace ziemne itp. muszą być opiniowane przez muzeum archeologiczne w Gdańsku i prowadzone pod nadzorem archeologów.

16.7. US – zespół sportowy do zachowania. Uzgodnienia j. w.

16.8. MN – istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej do zachowania wszelkie działania inwestycyjne zgodne z ustaleniami obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa /patrz ustalenia planu dla jednostki terytorialnej T9/.

16.9. LS, US – teren byłego wysypiska śmieci. Rekultywacja terenu /bez zmiany użytkowania gruntu leśnego na inny/ w kierunku boiska trawiastego. Bezinwestycyjny. Powyższa forma zagospodarowania po pozytywnej ocenie oddziaływania na środowisko / OOS./

16.10 US, KS – istniejący stadion sportowy – do zachowania.

16.11. MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa – do zachowania.

16.12. KS – istniejący parking – do zachowania.

16.13. MN – istniejący teren zabudowy mieszkaniowej – do zachowania.

16.14. KS – istniejący parking – do zachowania.

16.15. MW – istniejący teren zabudowy mieszkaniowej – do zachowania. Wszelkie działania inwestycyjne zgodne z ustaleniami obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa /patrz ustalenia planu dla jednostki terytorialnej T9/.

16.16. UK, UH, UG, UT, UI – projektowany zespół usługowy dla obsługi mieszkańców i turystów. Ze względu na położenie w eksponowanym terenie, konieczne jest kompleksowe opracowanie koncepcji i uzgodnienia z Pom. WKZ. Dopuszczalne jest, jeśli wymaga tego koncepcja, wejście na teren oznaczony symbolem 16 ZP i wykorzystanie tego obszaru zieleni jako wspólnej kompozycji przestrzennej. Warunki dotyczące architektury obiektów – patrz ustalenia ogólne.

16.17. ZP – patrz 15.1.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marek Datta



16.27. MN/UR – istniejący obiekt usługowy wraz z budynkiem mieszkalnym – do zachowania pod warunkiem spełnienia wszelkich wymogów dotyczących ochrony środowiska.

16.28. KS – istniejące miejsce postojowe – do zachowania.

16.29. RLU – istniejąca leśniczówka – do zachowania.

17. Ustala się zasady obsługi z zakresu komunikacji:

001 KG – ul. Marynarki Wojennej i ul. 3 Maja - ulica główna prowadząca trasę dr. kraj. Nr 224. Na odcinku ul. Marynarki Wojennej przekrój drogowy ulicy

002 KZ – ul. Strzelecka – ulica zbiorcza prowadząca trasę dr. woj. Nr 10222 przekrój drogowy ulicy

003 KZ – ul. Gen. Wybickiego – ulica zbiorcza

004 KZ – ul. Parkowa - ulica zbiorcza

005 KZ – ul. Zamkowa - ulica zbiorcza / korekty linii rozgraniczających przejście projektowanego -  
- ciągu pieszego przez jezdnie w formie wysepki – azylu dla pieszych /

006 KZ – ul. Klasztorna – ulica zbiorcza

007 KL – ul. Kalwaryjska – ulica lokalna

008 KD – ul. 1 Maja – ulica lokalna

009 KD – ul. Sportowa – ulica dojazdowa , projektowany plac do zawracania

010 KDX – Projektowany dojazd i dojście do istniejących i projektowanych terenów sportowych. Przebieg trasy śladem istniejącej drogi leśnej. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna uzależniona od istniejącego zadrzewienia. Minimalna szerokość jezdni 3,0m , minimalna szerokość jezdni z mijanką – 5,0m – droga gruntowa.

011 KDX – Projektowany ciąg pieszo – rowerowy z możliwością wprowadzenia ograniczonego ruchu pojazdów dopuszczonych do ruchu przez Urząd Miasta /np. mieszkańcy, służby miejskie/. Ciąg pieszo-rowerowy wykorzystujący historyczną drogę łączącą ulice: 001KG z 005KZ. Szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - rowerowego zmienna uzależniona od istniejącego zadrzewienia.

012 KD – ul. Łąkowa – droga dojazdowa do istn. siedliska i terenów ujęć wodnych

013 KD – ul. Krzywa – ulica dojazdowa. Korekta istn. linii rozgraniczających do szer. min. – 8.0m szer. jezdni – 5,0m.

014 KD – istniejąca droga dojazdowa do terenów ujęć wodnych.

015 KD – istniejący dojazd do zabudowy mieszkaniowej i terenów leśnych.

016 KD – projektowana – ulica dojazdowa przeznaczona do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej projektowanej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Marynarki Wojennej.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marek Datta

wydawania z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnym im wypisów i  
wyrysów na zasadach określonych art.29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu  
przestrzennym,

- uwidocznienie w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa  
zmiany wprowadzonej niniejszą uchwałą.

## §5

Traci moc:

- Miejscowy Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wejherowa  
Zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Wejherowa nr XL III/ 496/94 z 25.05.94 r.  
w zakresie dotyczącym opracowania planu.

## § 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.



**OZNACZENIA  
DO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WEJHEROWA  
'PARK Z OTULINĄ'**

	Granica opracowania planu
	Granica opracowania planu w skali 1:500
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	<b>STREFY OCHRONY WÓD</b>
	Strefa ochronna wód - 100m. od rzeki Cedron
	Strefa bezpośrednia stacji pomp i studni ujęcia wody „Cedron”
	Strefa pośrednia wewnętrzna ujęcia wody „Cedron”
	Strefa pośrednia zewnętrzna ujęcia wody „Cedron”
	Granica głównego zbiornika wód podziemnych
	Granica obszaru najwyższej ochrony wód
	Tereny eksploatacyjne ujęcia
	Główne kierunki spływu wód podziemnych do ujęć
	Pas ochronny istn. studzien

mgr inż. Marek Datta

	Tereny usług z zielenią towarzyszącą
	Tereny usług (kultury, handlu, gastronomii, innych, administracja)
	Teren usług turystyki i rekreacji
	Tereny użytków rolnych (łąki, pastwiska / rola)
	Tereny lasów
	Leśniczówka
	Stacje trafo
	Tereny ujęć wody
	<b>Komunikacja</b>
	Ulica główna
	Ulica zbiorcza
	Ulica dojazdowa
	Pieszno - jezdnia
	Ulica piesza
	Urządzenia komunikacyjne, parkingi
	Trasa pielgrzymek - Kalwaria
	Przejście piesze

	Strefa ochrony archeologicznej (cmentarzysko płaskie)
	Obiekty zabytkowe
	Obiekty objęte ochroną konserwatorską
	Obszar wpisany do rejestru zabytków
	Strefa ochrony krajobrazu
	Granica różniemiejskiego Parku Krajobrazowego
	Strefa ochronna lasów T.P.K. - 30m.
	Rezerwat przyrody istniejący
	Rezerwat przyrody projektowany
	Tereny zieleni, cmentarza
	Tereny wód otwartych
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzin / średniej klasy z usługami
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzin
	Tereny ogrodów i sadów

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE  
Zgodność z oryginałem  
12.08.2018  
Starosta Powiatowy w Wejherowie  
Wydział Architektury i Budownictwa  
84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4  
tel. 58 572-94-47, fax 58 572-95-02  
Reg. 101686414, NIP 586-123-10-62



Załącznik Nr 2 do  
Uchwały Nr 6727/423/2019/ZA  
z dnia 12.09.2019

URZĄD MIEJSKI w WEJHEROWIE  
za zgodność z oryginałem  
Data 12.09.2019 Podpis

Starostwo Powiatowe w Wejherowie  
Wydział Architektury i Budownictwa  
84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 4  
tel. 58 572-94-47, fax 58 572-95-02  
Reg. 191636414, NIP 588-183-10-62

# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 października 2017 r.

Poz. 3666

Elektronicznie podpisany przez:  
Ewa Kuczyńska  
Data: 2017-10-26 14:51:34

### UCHWAŁA NR VIIK/XXXVI/422/2017 RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 12 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia  
zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze zespołu  
pałacowo-parkowego, Kalwarii Wejherowskiej oraz Doliny Cedronu w Wejherowie - część A

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

Rada Miasta Wejherowa  
uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr VIk/VI/73/2011 Rady Miasta Wejherowa z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze zespołu pałacowo-parkowego, Kalwarii Wejherowskiej oraz Doliny Cedronu w Wejherowie, w obszarze wskazanym w § 1 ust. 4 pkt 1 tej uchwały oraz na załączniku graficznym nr 1 do tej uchwały, jako część A, oraz zmniejszając ten obszar uchwałą Nr VIk/XXVIII/345/2013 Rady Miasta Wejherowa z dnia 22 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany uchwał dotyczących przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa (tekst jednolity uchwała Nr VIIk/X/105/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r.), uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze zespołu pałacowo-parkowego, Kalwarii Wejherowskiej oraz Doliny Cedronu w Wejherowie - część A, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 211,86 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, mieszkaniową wielo- i jednorodzinna, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, cmentarze, lasy i tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku Nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

a) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marek Datta

47 1



- 7) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż  $21^\circ$  i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów;
  - 8) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarni, okien połaciowych, kominów, zadaszeń nad przybudowanymi lub dobudowanymi częściami budynku itp.;
  - 9) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku. Ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego. Długość ściany frontowej wystawki nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, na której się znajduje;
  - 10) miejski nośnik informacyjno-reklamowy – wizualna forma informacji o charakterze publicznym, zawierająca dane na temat życia miasta, wydarzeń ogólnospołecznych, kulturalnych, sportowych, politycznych, informacji turystycznej, itp., zlokalizowana na nieruchomościach będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
  - 11) stan istniejący – stan na dzień wejścia w życie niniejszego planu.
2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
  - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w obrębie własnej nieruchomości powierzchniowo do gruntu lub urządzeń odwadniających, w tym m.in. rowów, bezodpływowych naziemnych lub podziemnych zbiorników retencyjnych, do sieci kanalizacji deszczowej lokalizowanej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w działkach budowlanych. Uzupełniająco dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych, itp. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) gaz – z sieci średniego ciśnienia lub niskiego ciśnienia lub zbiorników bezprzewodowych;
  - 5) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia. Dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na terenie całego planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują. Na terenach „zespołu pałacowo-ogrodowo-parkowego Wejherów, następnie kolejno Przebendowskich i Keyserlingków w Wejherowie przy ul. Zamkowej, Parkowej, św. Jacka i gen. J. Wybickiego” i „założenia architektoniczno-krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie”, wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz instalacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
  - 6) telekomunikacja – z sieci kablowej lub bezprzewodowo;
  - 7) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej z wykorzystaniem paliw ekologicznych lub źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują. Na terenach „zespołu pałacowo-ogrodowo-parkowego Wejherów, następnie kolejno Przebendowskich i Keyserlingków w Wejherowie przy ul. Zamkowej, Parkowej, św. Jacka i gen. J. Wybickiego” i „założenia architektoniczno-krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie”, wpisanych do rejestru zabytków, w ramach odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię z geotermalnych pomp ciepła;

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marcin Datta

48



b) strefa ochrony krajobrazu;

- 3) fragment obszaru objętego planem, oznaczony na rysunku planu, znajduje się na terenie „zespołu pałacowo-ogrodowo-parkowego Wejherów, następnie kolejno Przebendowskich i Keyserlingków w Wejherowie przy ul. Zamkowej, Parkowej, św. Jacka i gen. J. Wybickiego”, wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 525 (decyzja nr 374 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 15 czerwca 1971 r., zmieniona decyzją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 sierpnia 2011 r. o sygn. 5140-16/813-4/2011);
- 4) fragment obszaru objętego planem, oznaczony na rysunku planu, znajduje się na terenie „założenia architektoniczno-krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie”, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1086 (decyzja nr 910 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 8 marca 1985 r.);
- 5) „dom mieszkalny położony w Wejherowie przy ul. Wybickiego 1 wraz z działką nr 280, na której przedmiotowy dom jest położony” jest wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1903 (decyzja nr 1903 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 22 lipca 2014 r.);
- 6) na wszystkich obszarach wpisanych do rejestru zabytków znajdują się stanowiska archeologiczne, dla których wymagane są badania archeologiczne na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze planu znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (cmentarzysko płaskie datowane na wczesną epokę żelaza) o sygn. AZP 06-40/23, znajdująca się w ewidencji zabytków archeologicznych województwa pomorskiego. Strefa ta została oznaczona na rysunku planu. Szczegółowe warunki dotyczące procesu realizacji inwestycji na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz przepisy prawa budowlanego, odnoszące się do obiektów i obszarów zabytkowych;
- 8) na rysunku planu wskazano budynki o wartościach kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których oprócz wyznaczonego w planie zakresu ochrony obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, w tym prawa budowlanego. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 9) wszelkie inwestycje (w tym nowe realizacje, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiana sposobu użytkowania i nowe zagospodarowanie terenu) oraz usuwanie i nasadzenia drzew i krzewów wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 10) zasady ochrony budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych, określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 11) przed wykonaniem inwestycji kubaturowych i szerokopłaszczyznowych inwestycji liniowych (w szczególności dróg itp.) wymagających prac ziemnych, należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne, a przy inwestycjach liniowych wymagających wykopów wąskoprzestrzennych (w szczególności sieci kablowe, wodociągi, kanalizacje sanitarne itp.) obowiązuje nadzór archeologiczny;
- 12) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) fragment planu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, na którym obowiązują przepisy uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1458);
- 2) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110. Obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny objęte planem, zaznaczone na rysunku planu symbolem ZZ, położone są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat), na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów prawa wodnego. W przypadku przebudowy istniejących

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marek Datka

49



- 5) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych, a także innych ogrodzeń o wysokości większej niż 2,0 m n.p.t. Powyższy zakaz nie dotyczy istniejących ogrodzeń o wartościach kulturowych;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych balkonów w pierzejach ulic;
- 7) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki, a także zakazywania lub uniemożliwiania przejścia przez ten obszar. Powyższe ustalenie nie dotyczy terenu zabytkowych zespołów młyńskich;
- 8) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, nie stanowiącej samowoli budowlanych, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy;
- 9) dla istniejących budynków nie będących budynkami o wartościach kulturowych dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, pod warunkiem, że dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów będą przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi spójną całość kompozycyjną w zamyśle architektonicznym;
- 10) dla istniejących budynków o wartościach kulturowych dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy istniejących budynków o wartościach kulturowych dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, pod warunkiem, że dobudowane fragmenty obiektów będą przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi spójną całość kompozycyjną w zamyśle architektonicznym;
- 11) dla istniejących budynków nie będących budynkami o wartościach kulturowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje, zgodnie z ustaleniami planu;
- 12) dla istniejących budynków o wartościach kulturowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje, zgodnie z ustaleniami planu. Dopuszcza się rozbudowę powyższych budynków wyłącznie w głąb działki, dobudowane części budynków nie mogą być widoczne od strony przestrzeni publicznych (parki, drogi publiczne i publiczne ciągi piesze), należy zachować znaczną dominację brył historycznych budynków o wartościach kulturowych;
- 13) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 14) ustala się zasady kształtowania formy i lokalizacji reklam i szyldów:
  - a) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia reklam i szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania lub niszczenia detalu architektonicznego elewacji lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego elewacji obiektu, tj. między innymi należy zachowywać osie pionowe i poziome podziałów (wyznaczone otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami, itd.), nie przesłaniać boniowania, ozdobnego zróżnicowania faktury tynków, okładzin kamiennych, klinkierowych i innych elementów historycznego wystroju budynku; lokalizację i formę reklam i szyldów na budynkach projektowanych należy ustalić w uzgadnianych projektach budowlanych; na lokalizację i formę szyldów na budynkach objętych ochroną konserwatorską należy każdorazowo uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków,
  - b) na terenie planu dopuszcza się umieszczanie miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
  - c) umieszczanie wszelkich elementów reklamowych na terenie objętym planem wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
  - d) wymaga się grupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku, o wielkości stanowiącej modularną wielokrotność pojedynczego szyldu,
  - e) ogranicza się wielkość reklam na budynku do 1,0 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
  - f) wyklucza się:
    - umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,
    - umieszczanie reklam na szybach wystawowych i za szymbami wystawowymi,

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marek Datta



- 3) teren 16E znajduje się na obszarze „założenia architektoniczno-krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie”, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1086 (decyzja nr 910 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 8 marca 1985 r.);
- 4) teren 16E znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Cedron”, oznaczonym na rysunku planu jako strefa pośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych „Cedron”;
- 5) tereny 16E i 33E znajdują się na obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na którym obowiązują przepisy uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1458);
- 6) ponad terenem 16E dopuszcza się realizację kolejki linowej w granicach korytarza przebiegu kolejki linowej, wyznaczonego na rysunku planu, który stanowi jednocześnie pas technologiczny kolejki. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji podpór.

§ 17. Ustalenia dla terenów o symbolach 17W o powierzchni 0,98 ha, 18W o powierzchni 0,14 ha i 21W o powierzchni 0,55 ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – wodociągi. Na terenie dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) teren 17W i 18W znajdują się w strefie konserwatorskiej rezerwatu krajobrazu kulturowego „układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa”, stanowiącego zabytek – wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957 (decyzja nr 818 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26 lutego 1979 r., zmieniona decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 4 października 2011 r. o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11);
- 3) teren 17W i 18W znajdują się na obszarze „założenia architektoniczno-krajobrazowego Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie”, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1086 (decyzja nr 910 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 8 marca 1985 r.);
- 4) teren 21W znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony krajobrazu – strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego „układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa”, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957 (decyzja nr 818 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26 lutego 1979 r., zmieniona decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 4 października 2011 r. o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11);
- 5) teren 21W znajduje się na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Cedron”, oznaczonym na rysunku planu jako strefa ścisłej ochrony ujęcia wód podziemnych „Cedron”;
- 6) tereny 17W i 18W znajdują się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Cedron”, oznaczonym na rysunku planu jako strefa pośredniej ochrony ujęcia wód podziemnych „Cedron”;
- 7) tereny 17W, 18W i 21W znajdują się na obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na którym obowiązują przepisy uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1458).

§ 18. Ustalenia dla terenu o symbolu 20ZL o powierzchni 19,09 ha:

- 1) lasy. Na terenie dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia terenu z użytkowania leśnego. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych. Obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie konserwatorskiej rezerwatu krajobrazu kulturowego „układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa”, stanowiącego zabytek – wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957 (decyzja nr 818 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26 lutego 1979 r., zmieniona decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 4 października 2011 r. o sygn. DOZ-OAiK-6700/415/11);
- 3) fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony krajobrazu – strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego „układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa”, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957 (decyzja nr

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marek Datta

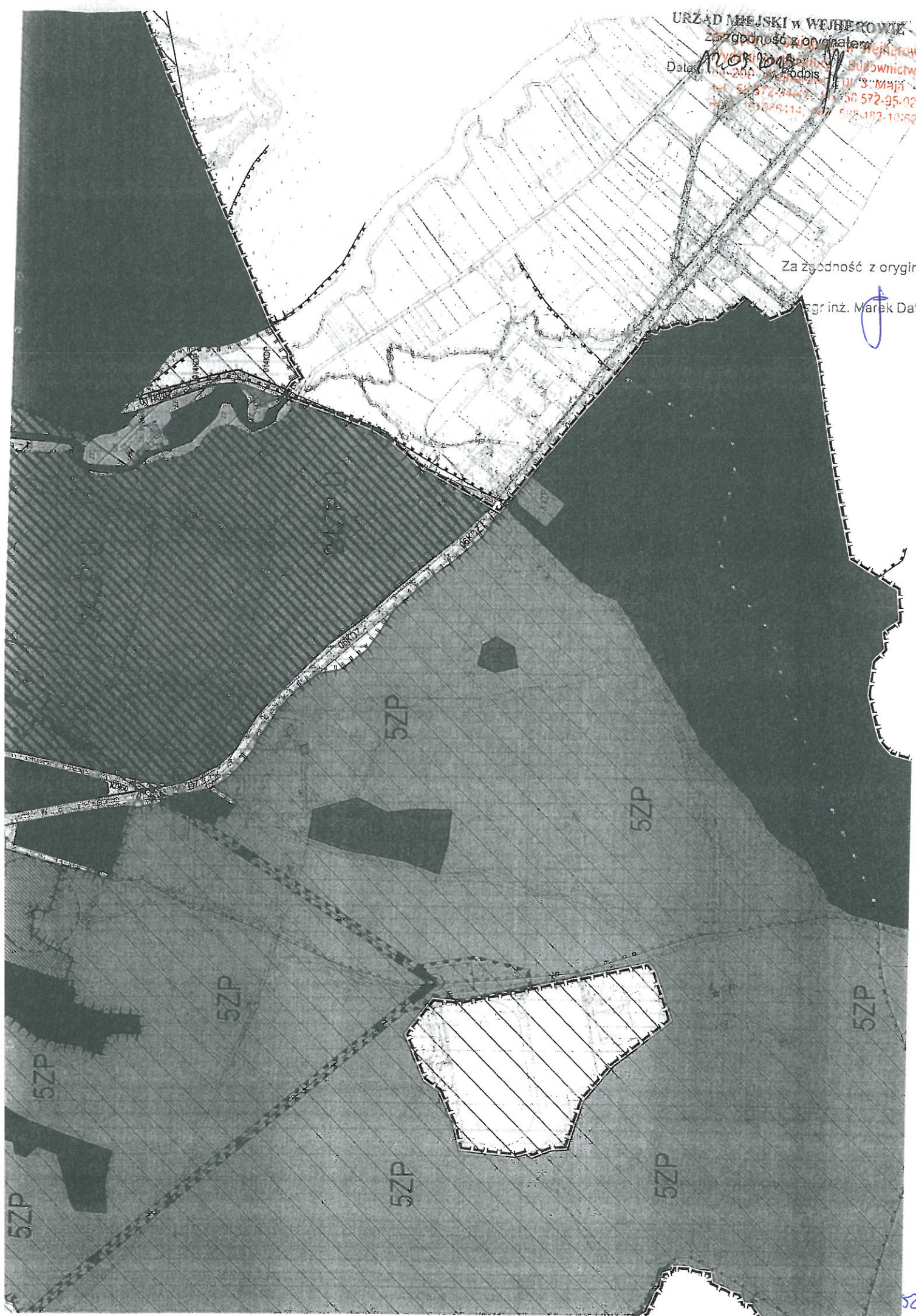
51



URZĄD MIAJSKI W WEJHEROWIE  
Za zgodność z oryginałem  
Data: 3.05.2016  
Podpis: [signature]  
58 572-95-02  
58 572-95-02

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marek Datta





## LEGENDA:

Skala 1 : 2 000

- granica opracowania zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- „zespół pałacowo-ogrodowo-parkowy Wejherów, następnie kolejno Przebendowskich i Keyserlingów w Wejherowie przy ul. Zamkowej, Parkowej, św. Jacka i gen. J. Wybickiego”, wpisany do rejestru zabytków
- „układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa”, wpisany do rejestru zabytków
- obszar wpisany do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa, rezerwa krajobrazu kulturowego”
- obszar wpisany do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa, strefa konserwacji urbanistycznej”
- obszar wpisany do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa, strefa restauracji urbanistycznej”
- strefa ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa”
- strefa ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa”, strefa ograniczenia gabarytu
- strefa ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa”, strefa ochrony krajobrazu
- „założenie architektoniczno-krajobrazowe Kałwarii Wejherowskiej w Wejherowie”, wpisane do rejestru zabytków
- „dom mieszkalny położony w Wejherowie przy ul. Wybickiego 1 wraz z działką nr 280 na której przedmiotowy dom jest położony” wpisany do rejestru zabytków
- obiekty o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do rejestru zabytków
- chronione elementy kompozycji parkowo-ogrodowej, wpisane do rejestru zabytków
- obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- stanowisko archeologiczne (AZP 06-40/23)
- ★<sub>916</sub> pomniki przyrody
- granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- granica Otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- obszar parku dawnego szpitala psychiatrycznego
- obszar zabudowy śródmiejskiej
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat)
- obszary niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500 lat)
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „CEDRON”
- strefa ścisłej ochrony ujęcia wód podziemnych „CEDRON”

dopuszczalne lokalizacje podpór kolejki linowej

korytarz przebiegu kolejki linowej

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej lub zabudowy usługowej

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej

tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

tereny zabudowy usługowej

tereny zabudowy usług turystyki lub sportu i rekreacji

tereny zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji

las

tereny zieleni urządzonej

tereny zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej

cmentarze

tereny wód powierzchniowych śródlądowych

tereny zamknięte

teren publicznej drogi zbiorczej

tereny publicznych dróg lokalnych

tereny publicznych dróg dojazdowych

tereny dróg wewnętrznych

tereny parkingów

tereny publicznych ciągów pieszych

tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

tereny infrastruktury technicznej - wodociągi

STUDIO DZ

Daniel Załuski

80-171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na obszarze zespołu pałacowo-parkowego, Kałwarii Wejherowskiej oraz Dołiny Cedronu w Wejherowie - część A

ZLECENIODAWCA GMINA MIASTO WEJHEROWA	GŁÓWNY PROJEKTANT PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski upr. arch. nr 1094, POD nr 0-0192002 dr inż. arch. Sławomir Ładewski PODI nr 0-2282207
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durska PODI nr 0-3182014
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Paulina Rogalska
	WSPÓŁPRACOWNIA	inż. arch. Karol Orzyński mgr inż. arch. Sławomir Ładewski inż. arch. Katarzyna Pienkowska

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marek Dan

85



# LEGENDA:

Skala 1 : 2 000

granicz opracowania zmiany planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

„zespół pałacowo-ogrodowo-parkowy Wejherów, następnie kolejno Przebendowskich i Keyserlingów w Wejherowie przy ul. Zamkowej, Parkowej, św. Jacka i gm. J. Wybickiego”, wpisany do rejestru zabytków

„układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa”, wpisany do rejestru zabytków

obszar wpisany do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa, rezerwat krajobrazu kulturowego”

obszar wpisany do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa, strefa konserwacji urbanistycznej”

obszar wpisany do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa, strefa restauracji urbanistycznej”

strefa ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa”

strefa ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa”, strefa ograniczenia gabarytu

strefa ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako „układ urbanistyczno - krajobrazowy miasta Wejherowa”, strefa ochrony krajobrazu

„założenie architektoniczno-krajobrazowe Kalwarii Wejherowskiej w Wejherowie”, wpisane do rejestru zabytków

„dom mieszkalny położony w Wejherowie przy ul. Wybickiego 1 wraz z działką nr 280 na której przedmiotowy dom jest położony” wpisany do rejestru zabytków

obiekty o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do rejestru zabytków

chronione elementy kompozycji parkowo-ogrodowej, wpisane do rejestru zabytków

obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków

stanowisko archeologiczne (AZP 06-40/23)

916 pomniki przyrody

granicz Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

granicz Otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

obszar parku dawnego szpitala psychiatrycznego

obszar zabudowy śródmiejskiej

obszary szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat)

obszary niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0,2% - raz na 500 lat)

strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „CEDRON”

strefa ścisłej ochrony ujęcia wód podziemnych „CEDRON”

zgodność z oryginałem

12.08.2014

Urząd Miejski w Wejherowie  
Wydział Architektury i Budownictwa  
ul. 3 Maja 4  
tel. 58 572-94-47 fax 58 572-95-02  
NIP: 588-183-10-62

os projektowanej kolei linowej

orientacyjna lokalizacja projektowanych stacji kolei linowej

dopuszczalne lokalizacje podpór kolei linowej

korytarz przebiegu kolei linowej

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej lub zabudowy usługowej

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej

tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich

tereny zabudowy usługowej

tereny zabudowy usług turystyki lub sportu i rekreacji

tereny zabudowy usługowej lub sportu i rekreacji

lasy

tereny zieleni urządzonej

tereny zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej

cmentarze

tereny wód powierzchniowych śródlądowych

tereny zamknięte

teren publicznej drogi zbiorczej

tereny publicznych dróg lokalnych

tereny publicznych dróg dojazdowych

tereny dróg wewnętrznych

tereny parkingów

tereny publicznych ciągów pieszych

tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

tereny infrastruktury technicznej - wodociągi

STUDIO DZ Daniel Zakuski

80-171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na obszarze zespołu pałacowo-parkowego, Kalwarii Wejherowskiej oraz Doliny Cedronu w Wejherowie - część A

GLÓWNY PROJEKTANT  
PROJEKTANT  
PROJEKTANT

dr hab. inż. arch. Daniel Zakuski  
upr. arch. nr 1334, POU nr 0-4720202  
dr inż. arch. Mirosław Lachowicz  
POU nr 0-235007

ZLECENIODAWCA

mgr inż. arch. Agnieszka Danieja  
POU nr 0-1462014

WSPÓLPROJEKTANT

mgr inż. arch. Paulina Rogalska

WSPÓLPROJEKTANT

mgr inż. arch. Karol Orzech

WSPÓŁPRACA

mgr inż. arch. Beata Huta

WSPÓŁPRACA

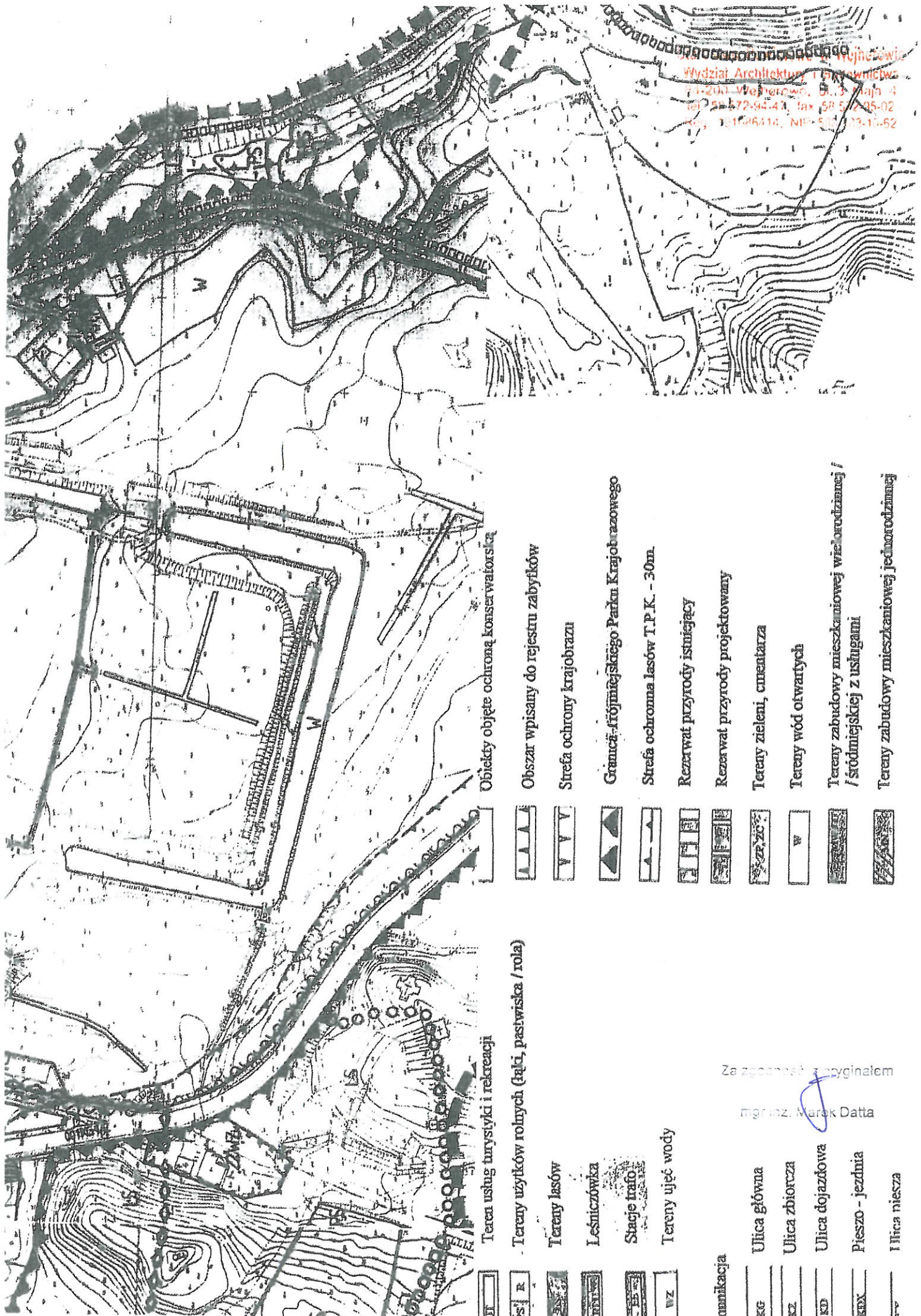
mgr inż. arch. Katarzyna Kiełbaso

Załącznik nr 1 do projektu

mgr inż. Marek Datta

54





Wydział Architektury i Inżynierii  
 20-200 Włocławek, ul. 3 Maja 4  
 tel. 51 722 44 43, fax 51 722 05 02  
 e-mail: 13126414, NIP: 515 023-10-62

	Teren usług turystyki i rekreacji		Obszar wpisany do rejestru zabytków
	Tereny użytków rolnych (łąki, pastwiska / rola)		Strefa ochrony krajobrazu
	Tereny lasów		Granicę-Grójmiejskiego Parku Krajobrazowego
	Leśniczówka		Strefa ochrona lasów T.P.K. - 30m.
	Stacje trafo		Rezerwat przyrody istniejący
	Tereny ujęć wody		Rezerwat przyrody projektowany
			Tereny zieleni, cmentarza
			Tereny wód otwartych
			Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / / średniczej z usługami
			Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marek Datta

Komunikacja	
EG	Ulica główna
KZ	Ulica zbiorcza
KD	Ulica dojazdowa
KDX	Pieszno - jezdnia
	Ulica niesza

5