UCHWAŁA Nr VIIk/XXVIII/312/2016
RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 20 grudnia 2016 r.

w sprawie wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Wejherowa

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.),

Rada Miasta Wejherowa
uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Miasta Wejherowa wyraża zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres do 15 lat, Zakładowi Usług Komunalnych w Wejherowie Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, części nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Wejherowa, oznaczonych ewidencyjnie jako działki:

1) nr 116 obr. 15, o powierzchni całkowitej 183 m², Kw nr GD1W/00043409/7, położona w Wejherowie przy ul. Wałowej;
2) nr 125/5 obr. 15, o powierzchni całkowitej 208 m², Kw nr GD1W/00052491/4, położona w Wejherowie przy ul. Wałowej;
3) nr 544/5 obr. 15, o powierzchni całkowitej 1231 m², Kw nr GD1W/00042215/3, położona w Wejherowie przy ul. Srebrny Potok;
4) nr 191 obr. 15, o powierzchni całkowitej 105 m², Kw nr GD1W/00096154/0, położona w Wejherowie przy ul. Wałowej;
5) nr 197 obr. 15, o powierzchni całkowitej 1878 m², Kw nr GD1W/00033596/1, położona w Wejherowie przy ul. Wałowej;
6) nr 24/8 obr. 19, o powierzchni całkowitej 26560 m², Kw nr GD1W/00021553/1, położona w Wejherowie przy ul. Roszczynialskiego;
7) nr 270 obr. 16, o powierzchni całkowitej 554 m², Kw nr GD1W/00032730/6, położona w Wejherowie przy ul. Sportowej;
8) nr 534/9 obr. 15, o powierzchni całkowitej 1129 m², Kw nr GD1W/00002811/9, położona w Wejherowie przy ul. Wałowej.

§ 2. Wydzierżawienie gruntów opisanych w §1. uchwały nastąpi w celu wybudowania i eksploatacji gniazd wrzutowych na odpady, przeznaczonych do podziemnej selektywnej zbiórki odpadów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

Za zgodność z oryginałem

RADCA PRAWNY

mgr Jan Jednoralski

UCHWAŁA Nr VIIk/XXVIII/311/2016
RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 20 grudnia 2016 r.

w sprawie powierzenia Zakładowi Usług Komunalnych w Wejherowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie realizacji zadania własnego Gminy Miasta Wejherowa

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3 i art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 2 i art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity z 2016 r. poz. 573 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, ust. 2 pkt 1,6,7 i 8 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity z 2016 r. poz. 250 z późn. zm.)

Rada Miasta Wejherowa
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Powierza się Zakładowi Usług Komunalnych w Wejherowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wejherowie, zwanego dalej „Spółką", realizację zadania własnego Gminy Miasta Wejherowa w zakresie:

1) utworzenia i prowadzenia punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych obejmującego, co najmniej, frakcje wymagane przepisami prawa;
2) zagospodarowania selektywnie zebranych odpadów komunalnych,
3) prowadzenia działalności informacyjnej i edukacyjnej w zakresie prawidłowego gospodarowania odpadami komunalnymi, w szczególności w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

2. Zadania, o których mowa w ust. 1, będą realizowane w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Miasta Wejherowa.

§ 2. Szczegółowy zakres i sposób wykonywania przez Spółkę powierzonych zadań własnych Gminy Miasta Wejherowa oraz sposób ich finansowania, przy uwzględnieniu zasad dotyczących rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, określi Prezydent Miasta Wejherowa i Spółka.

§ 3. Powierzenie Spółce zadań własnych, o których mowa w § 1. następuje na okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2029 roku.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

RADCA PRAWNY
mgr Jan Jachorański

Za zgodność z oryginałem

UCHWAŁA Nr VIIk/XXII/255/2016
RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na północ od ulic Podmiejskiej i Budowlanych, do linii kolejowej i do granicy administracyjnej z Gminą Wejherowo

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 2016 r. poz. 778) 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), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

Rada Miasta Wejherowa
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VIk/XXXIII/386/2013 Rady Miasta Wejherowa z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na północ od ulic Podmiejskiej i Budowlanych, do linii kolejowej i do granicy administracyjnej z Gminą Wejherowo, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa (tekst jednolity uchwała Nr VIIk/X/105/2015 Rady Miasta Wejherowa z dnia 23 czerwca 2015 r.), uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na północ od ulic Podmiejskiej i Budowlanych, do linii kolejowej i do granicy administracyjnej z Gminą Wejherowo, obejmującą teren o powierzchni 47,96 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej „planem".

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne
odnoszące się do całego obszaru objętego planem

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

1) teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 4 w kartach terenów, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci (w tym sieci telekomunikacyjne i infrastruktura telekomunikacyjna) i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane) z wyłączeniem punktów odbioru ścieków, oraz obiekty małej architektury, chyba że ustalenia planu w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej;

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czeremiński

2) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;

3) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków mierzona od naturalnej warstwicy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);

4) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

5) zabudowa - budynki w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) nośnik reklamowy - wizualna forma informacji o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia; nośnikiem reklamowym nie jest logo i nazwa obiektu;

7) szyld - wizualna forma informacji zawierająca podstawowe dane o prowadzonej działalności, umieszczana przy wejściu do miejsca prowadzenia działalności w formie tablicy, liter przestrzennych, kasetonu, wysięgnika itp.; szyldem nie jest logo i nazwa obiektu;

8) 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;

9) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;

10) zagospodarowanie tymczasowe - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określenia w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji; obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

11) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów) o szerokości (od linii zabudowy) do 2,0 m i długości (wzdłuż lica budynku) do 3,0 m, schodów zewnętrznych, tarasów itp., które nie zawężają pasa drogowego oraz części podziemnych obiektów budowlanych;

13) funkcje nieuciążliwe – funkcje produkcyjne, składowe i usługowe z wyłączeniem: produkcji, rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.), stacji obsługi pojazdów, baz, składów, hurtowni i innych, których działalność powoduje przekroczenie parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, powoduje nieodwracalne zmiany w środowisku przyrodniczym, w znaczący sposób pogarsza warunki użytkowania terenów sąsiadujących;

14) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w związku z

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Robert Czarniński

uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;

16) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 18 terenów o łącznej powierzchni 47,96 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 18 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

1) MN/PU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej;

2) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej;

3) KDL – tereny dróg publicznych - ulice lokalne;

4) KDD – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

d) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;

2) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale;

3) ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

a) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia nośników reklamowych i szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania detalu lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. między innymi należy zachowywać osie pionowe i poziome podziałów (wyznaczone otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.); lokalizację i formę nośników reklamowych i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym,

b) ogranicza się wielkość nośników reklamowych na budynku do 3,0 m^2,

c) ogranicza się wielkość pojedynczego szyldu do 0,6 m^2; dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni powyżej 0,6 m^2 - będących integralną częścią projektu elewacji; wymaga się zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku o wielkości stanowiącej modularną wielokrotność pojedynczego szyldu,

d) wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolno stojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,

e) wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na budynku objętym ochroną konserwatorską,

f) wyklucza się:

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

– umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,

– umieszczanie nośników reklamowych i szyldów na szybach wystawowych,

– umieszczanie nośników reklamowych i szyldów powyżej parterów,

– stosowanie oświetlenia pulsacyjnego oraz szyldów i nośników reklamowych o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz drzewostanów (minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek budowlanych określono w § 4, w kartach terenów); w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne;

2) należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost w warunkach miejskich; trasy podziemnych sieci uzbrojenia powinny uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew;

3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;

5) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami; dla budynków z pomieszczeniami przewidzianymi na pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości akustycznych należy stosować w miarę potrzeby środki techniczne zmniejszające uciążliwości akustyczne i inne poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększające odporność budynku do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

6) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną i dziko występujących grzybów objętych ochroną;

7) zaleca się, aby części podziemne budynków nie przekraczały maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obszar objęty planem nie wchodzi w zasięg zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa i jego stref ochronnych, obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego; na rysunku planu i w karcie terenu 07.PU wyróżniono budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa, który obejmuje się ochroną konserwatorską w następującym zakresie:

a) ochrona formy i substancji zabytkowej w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków,

b) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku w wyniku działań nie związanych z umyślnym działaniem człowieka, odbudowa lub odtworzenie w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków,

c) stosowanie zasad lokalizacji i wielkości szyldów i nośników reklamowych wg przepisów zawartych w ust. 4, pkt 3,

d) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynku z wyjątkiem urządzeń dla niepełnosprawnych;

2) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Bogdan Czechliński

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych mają zastosowanie przepisy odrębne;

2) fragmenty obszaru opracowania, w granicach określonych na rysunku planu leżą w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe: zabrania się między innymi wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody w przypadku wystąpienia powodzi; w szczególnie uzasadnionych przypadkach, jeżeli inwestycja nie utrudni ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów;

3) w granicach planu występują obszary oznaczone na rysunku planu, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

4) w obszarze objętym planem występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą, z obecnością skarp i murów oporowych; wykonanie obiektów budowlanych na tych terenach powinno być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp i zboczy – zgodnie z obowiązującymi przepisami; należy przewidzieć takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zarówno w czasie prowadzenia robót ziemnych i budowlanych, jak i po ich realizacji uniemożliwią naruszenie stateczności istniejących skarp, zboczy, murów oporowych i innych obiektów budowlanych oraz zapobiegną erozji powierzchniowej; sposób zabezpieczenia stabilności zboczy i skarp istniejących, oraz skarp powstałych w procesie budowlanym należy przedstawić w projekcie budowlanym; w przypadku konieczności prowadzenia odwodnień budowlanych prace te prowadzić zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych; w projektach budowlanych obiektów posadowionych poniżej poziomu zwierciadła wód podziemnych należy przewidzieć rozwiązania zapobiegające podpiętrzaniu wód;

5) przez obszar objęty planem przebiegają linie napowietrzne SN 15 kV, wzdłuż których obowiązuje pas ograniczeń o szerokości po 7 m od osi linii; zagospodarowanie w obszarze stref ograniczeń napowietrznych linii energetycznych 110 kV i 15 kV należy uzgadniać każdorazowo z gestorem linii.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 4 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym: w oparciu o ulice lokalne – ul. Tartaczną i ul. Przemysłową;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania - ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

a) zakłady produkcyjne: 2 mp na10 zatrudnionych,

b) place składowe, hurtownie, magazyny: 2 mp na 1000 m^2 powierzchni składowej,

c) usługi handlu: obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m^2 włącznie - 1 mp, obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m^2 - 2 mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży oraz 2 mp na 10 zatrudnionych,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

d) biura, banki, rzemiosło usługowe: 2 mp na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej oraz 2 mp na 10 zatrudnionych,

e) mieszkalnictwo: budynki mieszkalne jednorodzinne - 2 mp na mieszkanie, budynki mieszkalne wielorodzinne - 1 miejsce postojowe na mieszkanie,

f) dla nie wymienionych funkcji usługowych - 2,5 mp na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach działki budowlanej, dopuszcza się podziemne parkingi i garaże;

4) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

a) mieszkalnictwo: budynki mieszkalne jednorodzinne – 0 mpk,

b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3 mp: 5% mp, nie mniej niż 1 mpk;

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

6) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej;

7) odprowadzenie wód opadowych:

a) z dachów i z nawierzchni utwardzonych do ziemi po udokumentowaniu (na podstawie badań geologicznych określających warunki gruntowo - wodne), że warunki gruntowo – wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów i budynków sąsiednich i/lub do kanalizacji deszczowej na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,

b) z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy cieplne;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;

10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

11) gospodarka odpadami: ustala się gromadzenie odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem:

1) dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej;

2) ustala się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;

3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy;

5) dla istniejących budynków 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 obwiązujące na danym terenie, ustalenie nie dotyczy

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

budynku objętego ochroną konserwatorską, dla którego obowiązuje zachowanie kąta nachylenia dachu; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;

6) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu, ustalenie w zakresie rozbudowy i nadbudowy nie dotyczy budynku objętego ochroną konserwatorską, dla którego obowiązują przepisy zawarte w ust. 6;

7) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie odtworzeniowej, stacji transformatorowych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej;

8) określone w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą: terenów i obiektów infrastruktury technicznej, podziałów korygujących i porządkujących, co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu;

9) lokalizacją oznaczeń liniowych na rysunku planu jest oś podłużna linii;

10) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych obejmujące analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej oraz ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich i wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń typu: lej depresyjny, naprężenia dynamiczne w podłożu gruntowym, obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie itp;

11) ustala się stawkę procentową w wysokości: 0%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe
odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - karty terenów

§ 4. 1. **Karta terenów 01.MN/PU, 02.MN/PU:**

1) powierzchnia: 01.MN/PU – 0,32 ha, 02.MN/PU – 2,07 ha;

2) przeznaczenie: **MN/PU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej, tylko w zakresie funkcji nieuciążliwych; ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

   b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni wysokiej,

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

   b) wysokość zabudowy: do 10,5 m,

   c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej,

   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,

   e) forma zabudowy: wolno stojąca,

   f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,

   g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,0; minimalna – 0,4,

   h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

      – minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

– szerokość frontu działek: nie mniej niż w stanie istniejącym,

– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,

i) inne ustalenia: kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny 01.MN/PU, 02.MN/PU nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 01.MN/PU, 02.MN/PU nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

– teren 01.MN/PU: od ulic dojazdowych 17.KDD (ul. Inżynierska) i 18.KDD (ul. Techników),

– teren 02.MN/PU: od ulic dojazdowych 16.KDD (ul. Architektów), 17.KDD (ul. Inżynierska), 19.KDD (ul. Geodetów),

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

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

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

2. **Karta terenów 03.MN/PU, 04.MN/PU:**

1) powierzchnia: 03.MN/PU – 3,23 ha, 04.MN/PU – 1,96 ha;

2) przeznaczenie: **MN/PU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów produkcyjnych, składów i zabudowy usługowej - tylko w zakresie funkcji nieuciążliwych; ustala się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni,

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Paweł Czyżyński

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolno stojąca,

f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych do 30°,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,8; minimalna – 0,6,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 1000 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- szerokość frontu działek: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,

i) inne ustalenia:

- w granicach terenów z dużym udziałem zieleni wysokiej określonych na rysunku planu ustala się: dla działki 3/24 wprowadzenie możliwie maksymalnej ilości zieleni wysokiej, w tym wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Podmiejskiej; dla pozostałych działek nie mniej niż 30% powierzchni przeznaczonej dla zieleni wysokiej, w tym wzdłuż linii rozgraniczającej ul. Podmiejskiej,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny 03.MN/PU, 04.MN/PU nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 03.MN/PU, 04.MN/PU nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

– teren 03.MN/PU: od ulic dojazdowych 16.KDD (ul. Architektów), 17.KDD (ul. Inżynierska) i 18.KDD (ul. Techników) oraz od ulicy lokalnej poza granicami planu (ul. Podmiejska).

– teren 04.MN/PU: od ulicy lokalnej 11.KDL (ul. Tartaczna), od ulic dojazdowych 15.KDD (ul. Stolarska) i 16.KDD (ul. Architektów), od ul. Szkolnej poza granicami planu oraz od dróg wewnętrznych,

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

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Ozdowiński

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

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

3. **Karta terenów 05.PU, 06.PU:**

1) powierzchnia: 05.PU – 4,39 ha, 06.PU – 4,71 ha;

2) przeznaczenie: **PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, baz i zabudowy usługowej; zakres funkcji dla nowej zabudowy usługowej: biura, obsługa biznesu, instytucje finansowe, rzemiosło usługowe, handel, gastronomia; w zakresie funkcji produkcyjnych, składów i baz dopuszcza się obiekty zaplecza komunikacji;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wysokość zabudowy: do 15,0 m,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolno stojąca,

f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych do 30°,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,4; minimalna - 0,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

– minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 1000 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

– szerokość frontu działek: dowolna,

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

i) inne ustalenia:

– ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,

– w granicach terenów z dużym udziałem zieleni wysokiej określonych na rysunku planu ustala się nie mniej niż 30% powierzchni przeznaczonej dla zieleni wysokiej,

– kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,

– w granicach terenu 06.PU przewidzieć dostęp drogowy do terenu 09.ZL od ulicy 14.KDD;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: tereny 05.PU, 06.PU nie są objęte ochroną konserwatorską, w granicach terenów nie występują zidentyfikowane obiekty o wartościach kulturowych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 05.PU, 06.PU nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: w granicach terenu 06.PU występują tereny charakteryzujące się zróżnicowaną rzeźbą z obecnością skarp i murów oporowych; obowiązują przepisy zawarte w § 3, ust. 7, pkt 5;

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

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

– teren 05.PU: od ulicy lokalnej 11.KDL (ul. Tartaczna), od ulic dojazdowych 15.KDD (ul. Stolarska) i 16.KDD (ul. Architektów) oraz od dróg wewnętrznych,

– teren 06.PU: od ulic lokalnych 11.KDL (ul. Tartaczna) i ul. Budowlanych poza granicami planu, od ulicy dojazdowej 14.KDD (bez nazwy) oraz od dróg wewnętrznych,

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

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

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

4. **Karta terenów 07.PU, 08.PU:**

1) powierzchnia: 07.PU – 25,56 ha, 08.PU – 2,49 ha;

2) przeznaczenie: **PU** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, baz i zabudowy usługowej; zakres funkcji dla nowej zabudowy usługowej: biura, obsługa biznesu, instytucje finansowe, rzemiosło usługowe, handel, gastronomia; w zakresie funkcji produkcyjnych, składów i baz dopuszcza się obiekty zaplecza komunikacji;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wysokość zabudowy: do 15,0 m, dla budynku objętego ochroną konserwatorską w granicach terenu 07.PU - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;

e) forma zabudowy: wolno stojąca,

f) geometria dachu: dowolna, dla budynku objętego ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 2,4; minimalna - 0,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

– minimalna wielkość działki: dla nowych podziałów – 1000 m²; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

– szerokość frontu działek: dowolna,

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

i) inne ustalenia:

– ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,

– dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę torowisk (bocznic) kolejowych,

– kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych; nasadzenia zieleni wysokiej w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru sąsiadującej linii kolejowej;

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

a) tereny 07.PU, 08.PU nie są objęte ochroną konserwatorską,

b) w granicach terenu 07.PU występuje budynek objęty ochroną konserwatorską, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: tartak – budynek produkcyjny przy ul. Tartacznej oznaczony na rysunku planu; ochrona wg przepisów zawartych w § 3, ust. 6;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy, w granicach terenów 07.PU, 08.PU nie występują i nie będą występowały obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

a) tereny 07.PU, 08.PU położone są w sąsiedztwie terenów kolejowych, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) w granicach terenów 08.PU, 09.PU występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu, występują również oznaczone na rysunku planu obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

c) w granicach terenu występuje budynek objęty ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w niniejszej karcie terenu;

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

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

– teren 07.PU: od ulic lokalnych 10.KDL (ul. Przemysłowa), 11.KDL (ul. Tartaczna) i ul. Budowlanych poza granicami planu, od ulicy dojazdowej 14.KDD (bez nazwy) i od dróg wewnętrznych,

– teren 08.PU: od ulicy lokalnej 10.KDL (ul. Przemysłowa) i od dróg wewnętrznych,

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

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

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

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

5. **Karta terenu 09.KDL:**

1) powierzchnia: 0,35 ha;

2) przeznaczenie: droga publiczna;

3) klasa i nazwa ulicy: lokalna KDL 1/2, ul. Przemysłowa;

4) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) inne parametry: nie ustala się,

c) wyposażenie: skrzyżowanie z ulicą lokalną 10.KDL (ul. Tartaczna), obustronne chodniki, oświetlenie; dopuszcza się przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,

b) zaleca się wprowadzenie szpalerów drzew po obu stronach ulicy;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

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

6. **Karta terenu 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL:**

1) powierzchnia: **10.KDL** – 0,73 ha, 11.KDL – 0,02 ha, 12.KDL – 0,02 ha;

2) przeznaczenie: drogi publiczne;

3) klasa i nazwa ulicy:

a) 10.KDL: lokalna 1/2, ul. Tartaczna,

b) 11.KDL: lokalna 1/2, fragment pasa drogowego ul. Podmiejskiej,

c) 12.KDL: lokalna 1/2, fragment pasa drogowego ul. Budowlanych;

4) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

– 10.KDL: zgodnie z rysunkiem planu,

– 11.KDL, 12.KDL: zgodnie z rysunkiem planu,

b) inne parametry: nie ustala się,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Ostrowski

c) wyposażenie: obustronne chodniki, oświetlenie; dopuszcza się przystanki autobusowe, ścieżki rowerowe;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulicy lokalnej 09.KDL (ul. Przemysłowa) oraz do ulicy głównej przyspieszonej (droga krajowa nr 6) poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,

b) zaleca się wprowadzenie szpalerów drzew po obu stronach ulicy;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

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

7. Karta terenów 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD:

1) powierzchnia: 13.KDD - 0,76 ha, 14.KDD - 0,34 ha, 15.KDD - 0,37 ha, 16.KDD - 0,38 ha, 17.KDD - 0,07 ha, 18.KDD - 0,19 ha;

2) przeznaczenie: drogi publiczne;

3) klasa i nazwa ulicy:

a) 13.KDD dojazdowa KDD1/2; bez nazwy,

b) 14.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Stolarska,

c) 15.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Architektów,

d) 16.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Inżynierska,

e) 17.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Techników,

f) 18.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Geodetów;

4) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

– 13.KDD: zgodnie z rysunkiem planu,

– 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD: 10 m i zgodnie z rysunkiem planu,

b) inne parametry: nie ustala się,

c) wyposażenie: chodniki, oświetlenie;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic lokalnych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: nie dotyczy;

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Oleryński

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

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

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

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

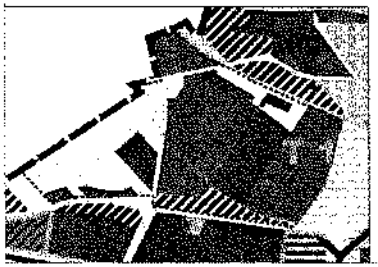
Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

WYPIS I WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA

SKALA 1:10000



- granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VIII/[illegible]/2016
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 29 czerwca 2016

08.PU
09.KDL
04.MN/PU
10.KDL
14.KDD
07.PU
05.PU
18.KDD
01.MN/PU
02.MN/PU
15.KDD
13.KDD
17.KDD
16.KDD
03.MN/PU
06.PU
11.KDL
12.KDL

MIASTO WEJHEROWO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA

POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD ULIC POMMERSKIEJ I BUDOWLANYCH, DO LINII KOLEJOWEJ I DO GRANICY ADMINISTRACYJNEJ Z GMINĄ WEJHEROWO

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA WEJHEROWA - GMINY WEJHEROWO

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH LUB NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE (RAZ NA 500 LAT)
- PLENNIK OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ, LISTY WGINNE I ZNAKOWE ZABYTKÓW

LINIE ZABUDOWY ORAZ OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MINIMALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY Z OBSZYMI UDZIAŁEM ZIELENI WYSOKIEJ WG USTALEŃ TEKSTOWYCH PLANU
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 01.MN/PU — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

- MN/PU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADOWYCH I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA WEJHEROWA POŁOŻONEGO NA PÓŁNOC OD ULIC POMMERSKIEJ I BUDOWLANYCH, DO LINII KOLEJOWEJ I DO GRANICY ADMINISTRACYJNEJ Z GMINĄ WEJHEROWO

NAZWA RYSUNKU: RYSUNEK PLANU

KIEROWNIK PROJEKTANTA: mgr inż. arch. [illegible]

OPRACOWANIE: mgr inż. arch. [illegible]; mgr [illegible]; mgr inż. arch. [illegible]

MARZEC 2016 r. — SKALA 1:2000 — NR RYS. 1

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PRZEMARSKI - DANIELA
ul. [illegible] 58, 81-[illegible] Sopot, tel./fax [illegible], e-mail: [illegible]

Za zgodność z oryginałem
[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIIk/XXII/255/2016
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 29 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa
o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na północ od ulic Podmiejskiej i Budowlanych, do linii kolejowej i do granicy administracyjnej z Gminą Wejherowo

Rada Miasta Wejherowa po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną oraz protokółem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ulicy Podmiejskiej, rozstrzyga, co następuje:

1) Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2) Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 4.05.2016 r. do 25.05.2016 r. W okresie 14 dni po jego wyłożeniu, to jest do dnia 9.06.2016 r., do projektu planu można było wnosić uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 8.06.2016 r. P. Zbigniew Zawaluk, Firma Handlowo-Usługowa „Zawaluk", ul. Siostry Faustyny 2, 80-180 Kowale, wniósł następujące uwagi:

a)w zakresie ustaleń dot. wysokości zabudowy (dot. § 3, ust. 1, pkt 3) autor uwagi wskazuje na brak określenia wysokości urządzeń typu silosy na cement itp. na terenach przeznaczonych dla działalności produkcyjnej oraz wnosi o ustalenie nowej wysokości 22 m *dla obiektów i urządzeń produkcyjnych i nie będących budynkami* w karcie terenu 07.PU,

b)w zakresie ustaleń projektu planu w zakresie zaopatrzenia w wodę (dot. § 3, ust. 9, pkt 2. ppkt 5) autor uwagi wnosi o dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci zbiorczej, możliwości zachowania tych ujęć po wybudowaniu sieci oraz o wprowadzenie nakazu zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów ppoż z sieci wodociągowej z dopuszczeniem stosowania do celów przeciwpożarowych studni oraz zbiorników przeciwpożarowych;

c)ustaleń projektu planu w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych (dot. § 3, ust. 9, pkt 2, ppkt 6) autor uwagi wnosi o dopuszczenie stosowania rozwiązań przejściowych, w tym zbiorników bezodpływowych;

d)ustaleń projektu planu w zakresie dróg wewnętrznych (dot. § 4, ust. 4) autor uwagi wnosi o dodanie kart terenów dla dróg obecnie wpisanych jako wewnętrznych i zmianę ich *kwalifikacji na KDD oraz objęcie jej zadaniem własnym Gminy łącznie z wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.*

Rozstrzygnięcie uwag : uwagi nieuwzględnione.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia :

Ad. 2a) Uwaga jest bezprzedmiotowa. Ustalenia projektu planu nie ograniczają wysokości obiektów budowlanych niebędących budynkami.

Ad. 2b i 2c) Przewidziane w projekcie planu systemy zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych zabezpieczają czystość wód gruntowych, a tym samym chronionych warstw wodonośnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110. Celem planowanego przeznaczenia terenów, a przede wszystkim realizacji systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej obsługujących istniejącą i planowaną zabudowę wraz z układem dróg jest możliwie maksymalne ograniczenie zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych. Stąd

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Tadeusz Czajkowski

wszelkie rozwiązania przejściowe, które mogą potencjalnie stanowić zagrożenie czystości wód uznaje się za niewskazane. Projekt planu uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie w zakresie ochrony środowiska.

Ad. 2d) W ocenie organu sporządzającego plan przewidziany w projekcie planu układ dróg publicznych jest wystarczający dla obsługi terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Celem projektu planu jest między innymi stworzenie szerokich możliwości zagospodarowania tych terenów. Na etapie sporządzania planu miejscowego nie ma możliwości szczegółowego określenia struktury przestrzennej terenów niezainwestowanych lub częściowo zainwestowanych, w tym narzucenia układu dróg wewnętrznych, ponieważ zarówno własności gruntów jak i zamierzenia inwestycyjne inwestorów są zmienne w czasie. Z kolei wnioskowane przekształcenie istniejących dróg wewnętrznych w drogi publiczne z pełnym uzbrojeniem wykracza poza możliwości finansowe gminy.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Ożenwiński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIIk/XXII/255/2016
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 29 czerwca 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

1. DROGI I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE:

1) teren 14.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 340 m, powierzchnia ok. 3400 m²;

2) teren 15.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 320 m, powierzchnia ok. 3700 m²;

3) teren 16.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 300 m, powierzchnia ok. 3800 m²;

4) teren 17.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 70 m, powierzchnia ok. 700 m²;

5) teren 18.KDD - budowa publicznej ulicy klasy dojazdowej długości ok. 200 m, powierzchnia ok. 1900 m².

Powyższe inwestycje drogowe i urządzeń komunikacyjnych zaplanowane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa położonego na północ od ulic Podmiejskiej i Budowlanych, do linii kolejowej i do granicy administracyjnej z Gminą Wejherowo, będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

2. INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA I ODWODNIENIE:

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

Inwestycje będą realizowane ze środków gestora sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Marian Czerwiński

Uchwała Nr VIk/XX/257/2012
Rady Miasta Wejherowa

z dnia 18 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej części śródmieścia miasta Wejherowa – w kwartale ulic H. Sienkiewicza, Św. Jana, Srebrny Potok, Północnej, Wałowej i Sobieskiego

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 dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa

Rada Miasta Wejherowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VIk/X/134/2011 Rady Miasta Wejherowa z dnia 27 września 2011 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa", uchwalonego uchwałą Nr IIIk/XXX/325/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2001 r., zmienionego niżej wymienionymi uchwałami Rady Miasta Wejherowa: Nr IVk/XXXI/361/2005 z dnia 21 czerwca 2005 r., Nr Vk/XVIII/199/2008 z dnia 1 kwietnia 2008 r., Nr Vk/XLVIII/516/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr VIk/X/139/2011 z dnia 27 września 2011 r. i Nr VIk/XIX/242/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej części śródmieścia miasta Wejherowa – w kwartale ulic H. Sienkiewicza, Św. Jana, Srebrny Potok, Północnej, Wałowej i Sobieskiego, zwaną dalej planem, stanowiącą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna w Wejherowie, uchwalonego uchwałą Nr IIIk/X/124/99 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 1999 r., opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2000 r. Nr 118, poz. 757 wraz z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi niżej wymienionymi uchwałami Rady Miasta Wejherowa: Nr IIIk/XXX/323/2001 z dnia 26 czerwca 2001 r., Nr IIIk/XXX/324/2001 z dnia 26 czerwca 2001 r., Nr Vk/XI/89/2007 z dnia 26 czerwca 2007 r., Nr Vk/XI/90/2007 z dnia 26 czerwca 2007 r., Nr Vk/XI/91/2007 z dnia 26 czerwca 2007 r., Nr Vk/XIV/140/2007 z dnia 30 października 2007 r., Nr VIk/VIII/102/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r. i Nr VIk/XVI/224/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 r.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 3,75 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, w tym wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

1) formy ochrony przyrody,

2) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,

3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

5) obszary wymagające rekultywacji,

6) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) wielkopowierzchniowy obiekt handlowy – obiekt handlowy lub zespół obiektów handlowych zbudowanych jako odrębna całość o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) powierzchnia sprzedaży - część ogólnodostępna powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),

3) zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych; wyłącza się lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,

4) zabudowa usługowa - zabudowa usługowa nieuciążliwa oraz inna zabudowa usługowa, w tym m.in. wymagająca przeprowadzenia postępowania wynikającego z przepisów ochrony środowiska w zakresie jej uciążliwości,

5) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów itp.,

6) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

7) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków. Linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu i części podziemnych innych obiektów budowlanych,

8) obowiązująca linia zabudowy- linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% długości elewacji budynku. Linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu i części podziemnych innych obiektów budowlanych.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicach, do projektowanych naziemnych lub podziemnych zbiorników retencyjnych, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W celu zapobieżenia spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca 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.,

4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych; zaleca się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,

5) usuwanie stałych odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami szczególnymi,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,

   b) przewiduje się budowę sieci SN i nn w liniach rozgraniczających ulic oraz w trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,

   c) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,

   d) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na całym obszarze planu,

7) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,

8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów szczególnych,

9) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg gminnych,

2) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi 01KDZ (ul. Sienkiewicza) – droga wojewódzka nr 218. Wykorzystanie istniejących zjazdów z drogi dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,

3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

   a) dla zabudowy usługowej w ramach wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

b) dla zabudowy usługowej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednocześnie nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), 1 miejsce postojowe na 10 miejsc na widowni teatru, kina, sali koncertowej, wielofunkcyjnej sali widowiskowej itp.,

c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć wskaźnik o wielkości minimum 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

e) dla inwestycji realizowanych na obszarze planu dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza obszarem inwestycji na działkach znajdujących się w granicach planu, do których inwestor lub jego następcy prawni mają tytuł prawny,

f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza obszarem planu na działkach, leżących nie dalej niż 100 m od obszaru planu, do których inwestor lub jego następcy prawni mają tytuł prawny.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

1) minimalna wielkość działki mieszkaniowej wielorodzinnej: 400 m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe,

2) minimalna wielkość działki usługowej: 200 m²; wielkość powyższa nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele usługowe,

3) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości,

4) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej.

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

1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,

2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,

3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,

5) budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu,

6) uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,

7) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

8) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Paweł Czarkowski

9) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,

10) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach, ochronie środowiska, utrzymaniu porządku i czystości w gminie,

11) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze zgodnie z przepisami szczególnymi,

12) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

13) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe,

14) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

15) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu. Zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu,

16) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,

17) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m,

b) lub prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

8. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) cały obszar planu jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Część obszaru, tj. działki pomiędzy ul. Sobieskiego i Wałową oraz przy ul. Wałowej, leży w strefie A.2. konserwacji urbanistycznej. Pozostały obszar planu leży w strefie A.3. restauracji urbanistycznej. Obszary stref A.2. i A3. zostały wyznaczone na rysunku planu. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony zabytku znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe".

2) na rysunku planu wyznaczono budynki o wartościach kulturowych, wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Są to kamienice przy ul. Sienkiewicza 10, domy przy ul. Wałowej 1, 8, 9, wytwórnia wód gazowanych przy ul. Wałowej 12, kamienice przy ul. Sobieskiego 282, 284 i 286. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe" dla poszczególnych terenów,

3) cały obszar planu jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) budynki wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych stanowią relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy (oficyny przy ul. Sobieskiego 282 i 286). Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe" dla poszczególnych terenów.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

9. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

1) projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,

2) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi,

3) należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Wejherowa.

10. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

1) cały obszar planu stanowi funkcjonalne śródmieście, zatem zabudowa na tym obszarze stanowi zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów budowlanych,

2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy lub imprezami masowymi oraz nowych lub przebudowywanych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej. Powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej, których lokalizację i formę należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych mających negatywny wpływ na krajobraz strefy zabytkowej,

3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy; dopuszcza się jej remonty i przebudowę; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie,

4) dla istniejących budynków 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 obwiązujące na danym terenie. Dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,

5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,

6) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie,

7) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wskaźnik powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie,

8) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami szczególnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami szczególnymi,

9) obowiązuje zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych. Od strony dróg publicznych i ciągów publicznych dopuszcza się realizację ogrodzeń stałych z wykluczeniem ogrodzeń prefabrykowanych, po uzyskaniu pozwolenia na budowę niniejszych ogrodzeń,

10) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących reklam i szyldów oraz reklam i szyldów lokalizowanych na murach i ogrodzeniach,

11) na całym terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i szyldów zewnętrznych, podświetlanych w formie monitorów, emitujących zmienne treści, typu led, plazma itp.,

12) dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów, umieszczonych na ścianach zewnętrznych budynków, nie objętych gminną ewidencją zabytków, ani nie chronionych ustaleniami planu. Forma i wielkość reklam i szyldów na tych budynkach winny stanowić jednolitą kompozycję elewacji budynków, uzgodnioną na etapie projektu budowlanego z właściwym konserwatorem zabytków. Ewentualna lokalizacja, rozplanowanie, forma i wielkość reklam podświetlanych wewnątrz budynku, oddziaływujących na wygląd elewacji zewnętrznych poprzez elementy przezierne, emitujących zmienne treści, typu led, plazma itp. winna być każdorazowo uzgadniana z właściwym konserwatorem zabytków,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Szewiński

13) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam na budynkach objętych gminną ewidencją zabytków lub chronionych ustaleniami planu. Na budynkach tych dopuszcza się wyłącznie szyldy związane z prowadzoną w tych budynkach działalnością o powierzchni nie większej niż 0,5m2. Lokalizacja, wielkość i forma szyldów, winny stanowić jednolitą kompozycję elewacji budynków, uzgodnioną na etapie projektu budowlanego z właściwym konserwatorem zabytków.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1UC,U/M** o powierzchni 0,03 ha:

1) teren projektowanej zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustala się maksymalną, łączną wielkość powierzchni sprzedaży w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych dla terenów 1UC,U/M, 2UC,U i 3UC,U/M nie większą niż 20.000 m². Warunkiem wprowadzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na terenie 1UC,U/M jest wcześniejsza lub równoległa realizacja dojazdu z drogi 02KDD poprzez teren 2UC,U,

2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Teren leży w strefie A.3. restauracji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

3) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) kamienica przy ul. Sienkiewicza 8, wyznaczona na rysunku planu jest objęta gminną ewidencją zabytków. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, detal architektoniczny elewacji od strony ulicy, w tym rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną rozbudowę i przebudowę budynku przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynku. Należy zachować istniejący, zabytkowy charakter elewacji budynku od strony ul. Sienkiewicza. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

5) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się realizację inwestycji przy granicach działek budowlanych,

7) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

8) nie ustala się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,

9) nie ustala się minimalnego procentu terenu biologicznie czynnego w stosunku do terenu inwestycji,

10) nie ustala się maksymalnego procentu powierzchni zabudowy na działce,

11) nie ustala się maksymalnej długości elewacji,

12) ustala się wysokość poziomu posadzki parteru jak dla kamienicy przy ul. Sienkiewicza 8,

13) obowiązuje wysokość zabudowy: nie wyższa niż zabytkowej kamienicy przy ul. Sienkiewicza 8,

14) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

15) ustala się dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe. W przypadku rozbudowy kamienicy przy ul. Sienkiewicza 8 dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,

16) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą itp. Należy zachować zabytkowy charakter elewacji frontowej od strony ul. Sienkiewicza.

§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu **2UC,U** o powierzchni 1,81 ha, na rysunku planu zaznaczonego jako 2UC,Ua, 2UC,Ub i 2UC,Uc:

1) teren projektowanej zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego. Ustala się maksymalną, łączną wielkość powierzchni sprzedaży w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych dla terenów 1UC,U/M, 2UC,U i 3UC,U/M nie większą niż 20.000 m². Warunkiem wprowadzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego jest wcześniejsza lub równoległa realizacja dojazdu z drogi 02KDD. Na terenie dopuszcza się realizację zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych,

2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Teren leży w strefach A.2. konserwacji urbanistycznej i A.3. restauracji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

3) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

5) na etapie projektu koncepcyjnego należy opracować studium krajobrazowe określające gabaryty nowych budynków lub zakresu rozbudowy/ nadbudowy istniejących budynków. Na etapie studium krajobrazowego należy przeprowadzić analizę sylwety miasta wraz z planowaną inwestycją z charakterystycznego punktu w rejonie drogi krajowej nr 6. Powyższe studium powinno być zaopiniowane pozytywnie przez właściwego konserwatora zabytków przed złożeniem projektu budowlanego do pozwolenia na budowę,

6) przez teren przebiega kolektor istniejącej kanalizacji deszczowej kd1000 (Srebrny Potok). Wzdłuż kolektora należy zachować pas techniczny, dostępny dla gestora sieci. Dopuszcza się przebudowę kolektora lub odkrycie go na warunkach gestora sieci. W przypadku odkrycia Srebrnego Potoku należy stworzyć wzdłuż niego przestrzeń publiczną o wysokich walorach estetycznych,

7) na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,

8) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się realizację inwestycji przy granicach działek budowlanych,

9) ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

10) nie ustala się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,

11) w wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym (WOH) należy zrealizować przekryte lub otwarte pasaże o szerokości nie mniejszej niż 6 m. Dopuszcza się przekrycie pasaży jedynie dachami szklanymi lub z materiałów przeziernych, w celu doświetlenia ich światłem dziennym. Dopuszcza się realizację w pasażach i na ich dachach niezbędnych pomostów pieszych, jezdnych lub pieszo-jezdnych. Obowiązuje wykonanie pasaży w formie ciągów pieszych, których reprezentacyjne wejścia muszą znaleźć się co najmniej od strony ul. Sienkiewicza, od drogi 02KDD (z wglądem w ul. Sobieskiego) i od ciągu pieszego biegnącego po śladzie Srebrnego

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

Potoku. Orientacyjne lokalizacje ciągów pieszych wraz z orientacyjnymi lokalizacjami reprezentacyjnych wejść do WOH wyznaczono na rysunku planu. Dodatkowo dopuszcza się realizację innych pasaży, ciągów pieszych i reprezentacyjnych wejść do WOH, których nie wyznaczono na rysunku planu,

12) dopuszcza się realizację niezbędnych kładek lub łączników pomiędzy terenami 2UC,U i 6U,KDP ponad ciągiem pieszym biegnącym po śladzie Srebrnego Potoku, z zachowaniem prześwitu nad tym ciągiem o wysokości nie mniejszej niż 4,5 m, licząc w najwyższym punkcie terenu. Szerokość poszczególnych kładek lub łączników nie może być szersza niż 5,0m. Wysokość poszczególnych kładek lub łączników nie może przekraczać wysokości budynków na terenach 2UC,U i 6U,KDP,

13) ciągi piesze, wyznaczone na rysunku planu, winny stanowić przestrzenie o wysokich walorach estetycznych,

14) należy zachować nie mniej niż 10% powierzchni nieruchomości objętej inwestycją jako teren biologicznie czynny,

15) ustala się maksymalnie do 80% powierzchni zabudowy na działce,

16) nie ustala się maksymalnej długości elewacji. Obowiązuje stworzenie rytmu zabudowy w formie pionowych artykulacji elewacji frontowych o długości jednego rytmu nie dłuższego niż 22 m. Elewacje frontowe z niniejszymi artykulacjami należy stworzyć w elewacjach wschodnich i zachodnich od strony ul. Sienkiewicza i od strony ciągu pieszego biegnącego po śladzie Srebrnego Potoku,

17) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru liczony od poziomu terenu przy budynku przy ul. Sienkiewicza 8: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.,

18) obowiązuje wysokość zabudowy dla części a i c, liczona od poziomu terenu przy budynku przy ul. Sienkiewicza 8: nie niższa niż gzymsu budynku przy ul. Sienkiewicza 8 i nie wyższa niż 12,0 m, obowiązuje wysokość zabudowy dla części b, liczona od poziomu terenu przy budynku przy ul. Wałowej 1: nie niższa niż 8 m i nie wyższa 12,0 m,

19) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

20) ustala się dachy płaskie. Na dachach dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, ogródków gastronomicznych i tarasów widokowych. Na dachach dopuszcza się realizację parkingów, przy czym miejsca postojowe nie powinny zajmować powierzchni większej niż 50% powierzchni dachów. Odkryte parkingi na dachach należy otoczyć nieprzeziernymi osłonami o wysokości nie niższej niż 1,0 m i nie wyższej niż 1,2 m, liczonej od poziomu posadzki tych parkingów, przy czym osłony te muszą być wycofane od lica elewacji na odległość nie mniejszą niż 2 m,

21) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, cegłą, drewnem itp.

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu **3UC,U/M** o powierzchni 0,12 ha:

1) teren projektowanej zabudowy usługowej, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustala się maksymalną, łączną wielkość powierzchni sprzedaży w wielkopowierzchniowych obiektach handlowych dla terenów 1UC,U/M, 2UC,U i 3UC,U/M nie większą niż 20.000 m²,

2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Teren leży w strefie A.2. konserwacji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

3) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

4) dom przy ul. Wałowej 1, wyznaczony na rysunku planu jest objęty gminną ewidencją zabytków. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, detal architektoniczny, w tym rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, tj. rozrzeźbienie słupków, płyciny, historyczny przekrój strzemion, słupków, ościeżnic itp.). Dopuszcza się harmonijną rozbudowę i przebudowę budynku przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji. Przez rozbudowę rozumie się możliwość dobudowy od strony północnej budynku szklanej oranżerii, ogrodu zimowego lub pergoli, nie wyższej niż okap dachu budynku. Powyższa oranżeria, ogród zimowy lub pergola może stanowić łącznik z projektowaną zabudową na terenie 2UC,U. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynku. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

5) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

6) na etapie projektu koncepcyjnego należy opracować studium krajobrazowe określające gabaryty nowych budynków lub zakresu rozbudowy/ nadbudowy istniejących budynków. Powyższe studium powinno być zaopiniowane pozytywnie przez właściwego konserwatora zabytków przed złożeniem projektu budowlanego do pozwolenia na budowę,

7) na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,

8) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się realizację inwestycji przy granicach działek budowlanych,

9) ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

10) nie ustala się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,

11) dla działki, na której znajduje się dom przy ul. Wałowej 1, należy zachować nie mniej niż 30% terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny. Dla pozostałych działek nie ustala się minimalnego procentu terenu biologicznie czynnego w stosunku do terenu inwestycji,

12) nie ustala się maksymalnego procentu powierzchni zabudowy na działce,

13) nie ustala się maksymalnej długości elewacji,

14) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru liczony od poziomu terenu przy budynku przy ul. 02KDD: maksymalnie do 0,50 m n.p.t.,

15) wysokość dla nowej zabudowy: wysokość zabudowy winna wynikać z badań historycznych lub musi nawiązywać do sąsiednich kamienic, nie mogąc przekroczyć wysokości najwyższej istniejącej kamienicy na terenie 3UC,U/M. Jednocześnie wysokość zabudowy nie może być większa niż 12,0 m,

16) obowiązują maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

17) dla rozbudowywanych części domu przy ul. Wałowej 1 ustala się dachy płaskie. Dla pozostałych budynków ustala się dachy strome, dwuspadowe, proste, lub strome, mansardowe, przy czym dachy strome, dwuspadowe, proste nie mogą mieć nachylenia większego niż 35 stopni. Kalenice główne budynków winny być równoległe do przyległej ulicy. Dopuszcza się realizację lukarn i okien dachowych. Lukarny nie mogą stanowić więcej niż 30% elewacji. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,

18) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **4MW,U** o powierzchni 0,04 ha:

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Ożarowski

1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej zamiennie,

2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Teren leży w strefie A.2. konserwacji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

3) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) kamienica przy ul. Sobieskiego 286, wyznaczona na rysunku planu jest objęta gminną ewidencją zabytków. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, detal architektoniczny, w tym rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, tj. rozrzeźbienie słupków, płyciny, historyczny przekrój strzemion, słupków, ościeżnic itp.). Dopuszcza się harmonijną rozbudowę i przebudowę budynku przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynku. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

5) budynek wyznaczony na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych stanowi relikt XIX i XX-wiecznej zabudowy (oficyna przy ul. Sobieskiego 286). Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, detal architektoniczny, w tym rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych (jej forma i detal, tj. rozrzeźbienie słupków, płyciny, historyczny przekrój strzemion, słupków, ościeżnic itp.). Dopuszcza się harmonijną rozbudowę i przebudowę budynku przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynku. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

6) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

7) na etapie projektu koncepcyjnego należy opracować studium krajobrazowe określające gabaryty nowych budynków lub zakresu rozbudowy/ nadbudowy istniejących budynków. Powyższe studium powinno być zaopiniowane pozytywnie przez właściwego konserwatora zabytków przed złożeniem projektu budowlanego do pozwolenia na budowę,

8) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się realizację inwestycji przy granicach działek budowlanych,

9) ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

10) nie ustala się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,

11) nie ustala się minimalnej wielkości terenu biologicznie czynnego,

12) nie ustala się maksymalnego procentu powierzchni zabudowy na działce,

13) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.,

14) wysokość dla nowej zabudowy: wysokość zabudowy winna wynikać z badań historycznych lub musi nawiązywać do sąsiednich kamienic, nie mogąc przekroczyć wysokości najwyższej istniejącej kamienicy na terenie 4MW.U,

15) obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czajkowski

16) ustala się dachy płaskie lub strome (jedno- lub dwuspadowe, proste, o nachyleniu nie większym niż 25 stopni). W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,

17) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu **5U** o powierzchni 0,09 ha:

1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą,

2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Teren leży w strefie A.2. konserwacji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

3) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) kamienice przy ul. Sobieskiego 282 i 284, wyznaczone na rysunku planu są objęte gminną ewidencją zabytków. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, detal architektoniczny, w tym rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, tj. rozrzeźbienie słupków, płyciny, przekroje elementów stolarki itp.). Dopuszcza się harmonijną rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

5) budynki wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych stanowią relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy (oficyny przy ul. Sobieskiego 282). Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, detal architektoniczny, w tym rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych (jej forma i detal, tj. rozrzeźbienie słupków, płyciny, historyczny przekrój strzemion, słupków, ościeżnic itp.). Dopuszcza się harmonijną rozbudowę i przebudowę budynków przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynków. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

6) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

7) na etapie projektu koncepcyjnego należy opracować studium krajobrazowe określające gabaryty nowych budynków lub zakresu rozbudowy/ nadbudowy istniejących budynków. Powyższe studium powinno być zaopiniowane pozytywnie przez właściwego konserwatora zabytków przed złożeniem projektu budowlanego do pozwolenia na budowę,

8) obowiązuje zabudowa w formie zwartej. Dopuszcza się realizację inwestycji przy granicach działek budowlanych,

9) należy uzupełnić pierzeję ul. Sobieskiego według historycznych podziałów parcelacyjnych,

10) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

11) nie ustala się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,

12) nie ustala się minimalnej wielkości terenu biologicznie czynnego,

13) nie ustala się maksymalnego procentu powierzchni zabudowy na działce.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Marek Czajewski

14) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.,

15) wysokość dla nowej zabudowy: wysokość zabudowy winna wynikać z badań historycznych lub musi nawiązywać do sąsiednich kamienic, nie mogąc przekroczyć wysokości najwyższej istniejącej kamienicy na terenie 4MW,U,

16) obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

17) ustala się dachy płaskie lub strome (jedno- lub dwuspadowe, proste, o nachyleniu nie większym niż 25 stopni). W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,

18) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu **6U,KDP** o powierzchni 0,27 ha:

1) teren projektowanej zabudowy usługowej i parkingów. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i parkingów zamiennie. Na terenie dopuszcza się realizację zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych,

2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Teren leży w strefie A.3. restauracji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

3) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

5) na etapie projektu koncepcyjnego należy opracować studium krajobrazowe określające gabaryty nowych budynków lub zakresu rozbudowy/ nadbudowy istniejących budynków. Na etapie studium krajobrazowego należy przeprowadzić analizę sylwety miasta wraz z planowaną inwestycją z charakterystycznego punktu w rejonie drogi krajowej nr 6. Powyższe studium powinno być zaopiniowane pozytywnie przez właściwego konserwatora zabytków przed złożeniem projektu budowlanego do pozwolenia na budowę,

6) na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,

7) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,

8) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

9) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki budowlanej,

10) nie ustala się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,

11) dopuszcza się realizację niezbędnych kładek lub łączników pomiędzy terenami 2UC,U i 6U,KDP ponad ciągiem pieszym biegnącym po śladzie Srebrnego Potoku, z zachowaniem prześwitu nad tym ciągiem o wysokości nie mniejszej niż 4,5 m, licząc w najwyższym punkcie terenu. Szerokość poszczególnych kładek lub łączników nie może być szersza niż 5,0 m. Wysokość poszczególnych kładek lub łączników nie może przekraczać wysokości budynków na terenach 2UC,U i 6U,KDP,

12) obowiązuje wykonanie ciągu pieszego, orientacyjnie wyznaczonego na rysunku planu. Ciąg ten winien stanowić przestrzeń o wysokich walorach estetycznych,

13) należy zachować nie mniej niż 20% terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny,

14) ustala się maksymalnie do 65% powierzchni zabudowy na działce,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

15) nie ustala się maksymalnej długości elewacji. Obowiązuje stworzenie rytmu zabudowy w formie pionowych artykulacji elewacji frontowych o długości jednego rytmu nie dłuższego niż 22 m. Elewacje frontowe z niniejszymi artykulacjami należy stworzyć w elewacjach wschodnich i zachodnich od strony ul. Srebrny Potok i od strony ciągu pieszego biegnącego po śladzie Srebrnego Potoku,

16) obowiązuje poziom posadzki parteru liczony od poziomu terenu przy zabytkowej kamienicy przy ul. Dąbrowskiego 5: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.,

17) obowiązuje wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy zabytkowej kamienicy przy ul. Dąbrowskiego 5: minimalnie od 8,0 m, maksymalnie do 12,0 m. W przypadku realizacji dachów przekrywających nadscenie teatru, kina, sali koncertowej lub wielofunkcyjnej sali widowiskowej dopuszcza się wysokość zabudowy nad nim: maksymalnie do 15,0 m,

18) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

19) ustala się dachy płaskie,

20) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 9. Ustalenia dla terenu o symbolu **7MW,U** o powierzchni 0,39 ha:

1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej zamiennie,

2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Teren leży w strefie A.2. konserwacji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

3) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) domy przy ul. Wałowej 8 i 9 oraz wytwórnia wód gazowanych przy ul. Wałowej 12, wyznaczone na rysunku planu są objęte gminną ewidencją zabytków. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, detal architektoniczny, w tym rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynków przy zachowaniu proporcji bryły i kompozycji elewacji. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynków. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

5) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

6) na etapie projektu koncepcyjnego należy opracować studium krajobrazowe określające gabaryty nowych budynków lub zakresu rozbudowy/ nadbudowy istniejących budynków. Powyższe studium powinno być zaopiniowane pozytywnie przez właściwego konserwatora zabytków przed złożeniem projektu budowlanego do pozwolenia na budowę,

7) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej. Dopuszcza się realizację inwestycji przy granicach działek budowlanych,

8) należy uzupełnić pierzeję ul. Wałowej według historycznych podziałów parcelacyjnych,

9) ustala się obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

Za zgodność z oryginałem

10) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki budowlanej,

11) nie ustala się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,

12) nie ustala się minimalnej wielkości terenu biologicznie czynnego,

13) nie ustala się maksymalnego procentu powierzchni zabudowy na działce,

14) dla nowej zabudowy obowiązuje poziom posadzki parteru liczony od poziomu terenu przy ul. Wałowej: maksymalnie do 1,20 m n.p.t.,

15) wysokość dla nowej zabudowy: wysokość zabudowy winna wynikać z badań historycznych lub musi nawiązywać do sąsiedniej zabudowy, nie mogąc przekroczyć wysokości 12,0 m,

16) obowiązują minimalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

17) ustala się dachy płaskie lub strome (jedno- lub dwuspadowe, proste, o nachyleniu nie większym niż 25 stopni). Kalenice winny być równoległe do ul. Wałowej. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,

18) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 10. Ustalenia dla terenu o symbolu **8U,KDP** o powierzchni 0,54 ha:

1) teren projektowanej zabudowy usługowej i parkingów. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i parkingów zamiennie. Na terenie dopuszcza się realizację zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych. Zaleca się lokalizację obiektów sportowych (boiska sportowe, minigolf, ścieżki rowerowe itp.), obiektów wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie itp.), budynków usługowych związanych z obsługą użytkowników (budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie itp.),

2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Teren leży w strefach A.2. konserwacji urbanistycznej i A.3. restauracji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

3) teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

5) na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych,

6) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,

7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

8) dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki budowlanej,

9) nie ustala się minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,

10) należy zachować nie mniej niż 70% powierzchni terenu inwestycji jako teren biologicznie czynny, z czego nie mniej niż 50% terenu biologicznie czynnego musi znaleźć się na gruncie rodzimym,

11) ustala się maksymalnie do 10% powierzchni zabudowy na działce,

12) obowiązuje poziom posadzki parteru liczony od poziomu terenu przy zabytkowej kamienicy przy ul. Dąbrowskiego 5: maksymalnie do 0,50 m n.p.t.,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

13) obowiązuje wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy zabytkowej kamienicy przy ul. Dąbrowskiego 5: maksymalnie do 4,0 m dla budynków z dachami płaskimi i do 6,0 m dla budynków z dachami stromymi,

14) obowiązuje maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

15) ustala się dachy płaskie lub strome (jedno- lub dwuspadowe, proste, o nachyleniu nie większym niż 25 stopni). Kalenice winny być równoległe lub prostopadłe do ul. Wałowej. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dobudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym,

16) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 11. Ustalenia dla publicznej drogi zbiorczej o symbolu **01KDZ** (ul. Sienkiewicza) – droga wojewódzka nr 218 o powierzchni 0,06 ha:

1) obowiązuje poszerzenie drogi zgodne z rysunkiem planu,

2) teren drogi jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Teren drogi leży w strefie A.3. restauracji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

3) teren drogi jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków oraz właściwego zarządcy drogi.

§ 12. Ustalenia dla publicznych dróg dojazdowych o symbolach **02KDD** o powierzchni 0,23 ha, **03KDD** (ul. Wałowa) o powierzchni 0,10 ha i **05KDD** (ul. Sobieskiego) o powierzchni 0,01ha:

1) obowiązuje szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,

2) tereny dróg są objęte wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Teren drogi 02KDD leży w Teren leży w strefach A.2. konserwacji urbanistycznej i A.3. restauracji urbanistycznej. Tereny dróg 03KDD i 05KDD leżą w strefie A.2. konserwacji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,

3) tereny dróg są objęte strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

4) w drodze 02KDD dopuszcza się realizację miejsc postojowych, ramp, podjazdów, schodów zewnętrznych, pochylni itp. służących obsłudze komunikacyjnej terenu 2UC,U, na warunkach zarządcy drogi,

5) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków oraz właściwego zarządcy drogi.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. [illegible]

§ 13. Ustalenia dla terenów publicznych ciągów pieszych o symbolach **04KDX** o powierzchni 0,06 ha i **06KDX** o powierzchni 0,02ha:

1) tereny powyższych publicznych ciągów pieszych stanowią ogólnodostępne drogi publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Obowiązuje zakaz ich grodzenia i zamykania,
2) obowiązuje szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu,
3) tereny ciągów są objęte wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 957 na podstawie decyzji nr IX/0138/79 z dn. 26.02.1979 r. zmienionej decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego o sygn. DOZ-OAiK-6700-/415/11 z dn. 04.10.2011 r. jako układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Wejherowa. Tereny ciągów leżą w strefie A.2. konserwacji urbanistycznej. Wszelkie inwestycje wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,
4) tereny ciągów są objęte strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej. Wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
5) na całym terenie dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu oraz obiektów małej architektury. Ich realizacja wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków oraz właściwego zarządcy drogi,
6) dopuszcza się przejazd przez ciągi wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych (staż pożarna, straż miejska, pogotowie ratunkowe, śmieciarki, pojazdy zarządców mediów itp.) oraz dla pojazdów właścicieli, zarządców nieruchomości lub najemców lokali usługowych, mających jedyny wjazd na posesje od strony ciągów.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela:30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

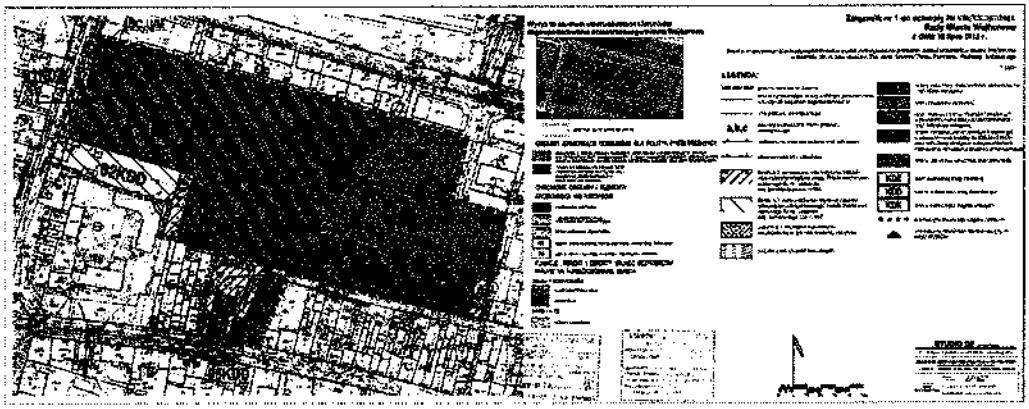
§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Wejherowa.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
[illegible]



Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIk/XX/257/2012
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 18 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa
w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej części śródmieścia miasta Wejherowa – w kwartale ulic H. Sienkiewicza, Św. Jana, Srebrny Potok, Północnej, Wałowej i Sobieskiego

Rada Miasta Wejherowa, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej części śródmieścia miasta Wejherowa – w kwartale ulic H. Sienkiewicza, Św. Jana, Srebrny Potok, Północnej, Wałowej i Sobieskiego, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej części śródmieścia miasta Wejherowa – w kwartale ulic H. Sienkiewicza, Św. Jana, Srebrny Potok, Północnej, Wałowej i Sobieskiego jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej części śródmieścia miasta Wejherowa – w kwartale ulic H. Sienkiewicza, Św. Jana, Srebrny Potok, Północnej, Wałowej i Sobieskiego – w dniach od 30.05.2012 r. do 19.06.2012 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, to jest do dnia 03.07.2012 r., do ustaleń projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. [illegible]

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIk/XX/257/2012
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 18 lipca 2012 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miasta Wejherowa
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie północnej części śródmieścia miasta Wejherowa – w kwartale ulic H. Sienkiewicza, Św. Jana, Srebrny Potok, Północnej, Wałowej i Sobieskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647), Rada Miasta Wejherowa postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

1) ulice gminne, służące do obsługi terenów przyległych,

2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,

3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,

4) oświetlenie ulic gminnych, objętych planem,

5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej ulice gminne i tereny przyległe,

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem
Zarządu
mgr inż. Adrian Czerwiński

Uchwała Nr IIIk/X/124/99
Rady Miasta Wejherowa

z dnia 29 .06.1999.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część Północna

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3, w związku z art. 7-12, art. 18- 25, art. 27-29 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 14 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm; 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) na wniosek Zarządu Miasta, Rada Miasta Wejherowa uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części śródmieścia Wejherowa obejmujący obszar ograniczony ulicami: Sienkiewicza, Sobieskiego, 12-go Marca, Judyckiego oraz torami kolejowymi niniejszym staje się przepisem gminnym miasta Wejherowa.

§ 2. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Prezydenta Miasta od właścicieli nieruchomości w przypadku jej zbycia, tytułem wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się 0%. Stawka ta może być zmieniona (maksymalnie do wysokości 30%) uchwałą Rady Miasta, podejmowaną nie częściej niż jeden raz w roku począwszy od 1999 roku.

§ 3. Odszkodowania i rekompensaty za rozbiórki obiektów istniejących oraz za przewłaszczenia terenów - odbędą się wg zasad regulowanych przepisami ogólnymi oraz określonych przez Zarząd Miasta.

Rozdział II
Zakres obowiązywania rysunku planu.

§ 4. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500, obejmujący obszar określony w § 1, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych. W szczególności obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:

a) linie parcelacji zasadniczej - rozgraniczające strefy o odmiennych regulacjach szczegółowych;

b) symbole regulacji szczegółowych obowiązujących w strefie.

c) oznaczenia stref, w których występują regulacje specjalne, dotyczące:

- zintegrowanych działań inwestycyjnych,
- obligatoryjności wykonywania studium zabudowy,
- szczególnych wymogów ochrony konserwatorskiej,

d) obligatoryjne linie zabudowy - ciągłe i nieprzekraczalne,

e) odcinki linii zabudowy, na których dopuszcza się odstępstwa od regulacji maksymalnego szerokości frontu działki,

f) obiektów przeznaczonych do likwidacji,

g) obiektów chronionych,

h) obligatoryjnych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,

i) lokalizacji stawu,

j) przebiegu odtworzonego strumienia Srebrna,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

k) obligatoryjne osie dojazdów do miejsc parkingowych w poziomie piwnic,

l) wyłącza się następujące działki z obowiązującego rysunku i zakresu planu: nr 107, obr. 15 przy ul. Sobieskiego, nr 152/2 obr. 15 przy ul. Rzeźnickiej, numery 191, 192, 193, 194, 186, 187, 188, 189, 185 obr. 15 przy ul. 12-go Marca, numery 223, 222, 190, obr. 15 przy ul. 12 Marca, nr 25, obr. 25 przy ul. Sienkiewicza (Św. Jana, na które zostały wniesione zarzuty, podlegające rozpoznaniu przez Naczelny Sąd Administracyjny).

Rozdział III
Ogólne zasady zagospodarowania

§ 5. 1) Obszar planu, określony w tym § podzielony został na strefy rozgraniczone liniami parcelacji zasadniczej. Każdej strefie przyporządkowane zostały regulacje szczegółowe, oznaczone symbolem:

a) regulacje dla stref zabudowy -U-1, UM-1, UM-2,

b) regulacje dla stref zieleni, komunikacji i rekreacji publicznej - ZK,

c) regulacje dla stref komunikacji publicznej - O1 , 018 KXY.

2) Dodatkowe oznaczenia literowe oznaczają, że wprowadzone zostały w danej strefie regulacje szczegółowe dotyczące:

a) szczególnych ograniczeń zabudowy - x np. U-1 x,

b) ochrony konserwatorskiej - k np. U-1 k,

c) form realizacji miejsc parkingowych - a np. UM-2a,

d) liczby miejsc parkingowych-p np. U-1 p,

e) obligatoryjnej realizacji stawu-s np. ZK s.

§ 6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Przed przystąpieniem do zabudowy lub subparcelacji należy dokonać uzbrojenia gruntów oraz budowy ulic obsługujących teren. Koszty partycypacyjne zostaną określone w umowie zawieranej pomiędzy inwestorem a Zarządem Miasta. Umowy uwzględnią interesy wszystkich stron.

2) Wszelkie urządzenia liniowe sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w pasach stref komunikacji publicznej. Sposób prowadzenia i możliwości przyłączenia do sieci -wg warunków technicznych wydawanych przez lokalnych gestorów sieci oraz za zgodą gestorów dróg.

3) Ogrzewnictwo:

a) dopuszcza się stosowanie ogrzewania elektrycznego na podstawie warunków technicznych wydanych przez lokalne zakłady energetyczne,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych i lokalnych kotłowni opalanych paliwem gazowym lub płynnym na warunkach określonych przepisami szczegółowymi.

4) Gazownictwo:

- dopuszcza się stosowanie do celów bytowych oraz grzewczych gazu ziemnego z sieci ogólnej pod warunkiem uzyskania zapewnienia dostawy gazu oraz warunków technicznych zaopatrzenia w gaz od lokalnego zakładu gazownictwa.

5) Elektroenergetyka:

- istniejące linie napowietrzne WN, SN i NN należy skablować na warunkach technicznych określonych przez lokalny zakład energetyczny; realizacja nowych linii wyłącznie jako skablowanych.

6) Teletechnika:

- podłączenie telefonów instalowanych na terenie opracowania nastąpi stosownie do warunków określonych przez operatora sieci.; realizacja nowych linii sieci uzbrojenia - wyłącznie jako skablowanych.

7) Gospodarka wolno-ściekowa:

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

a) zasilanie obszaru w wodę - z sieci miejskiej;

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do sieci miejskiej;

c) odprowadzenie wód deszczowych - do sieci miejskiej;

d) dopuszcza się odprowadzenie części wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do strumieni Srebrna i Cedron pod warunkiem uprzedniego ich oczyszczenia w separatorach substancji ropochodnych i piasku;

e) dopuszcza się odprowadzenie części wód deszczowych z dachów obiektów budowlanych bezpośrednio do potoków Srebrny i Cedron;

f) dopuszcza się wykorzystanie projektowanego stawu dla celów retencyjnych pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno - prawnego.

8) Gospodarka odpadami

- wywóz odpadów, po segregacji na wysypisko w Rybnej Karczmie.

§ 7. Ustala się, że układ podstawowy ulic komunikacji kołowej składa się z następujących ulic:

a) Dąbrowskiego - pomiędzy ul. Św. Jana a ul. Sienkiewicza z powiązaniem do ul. Św. Jana na skrzyżowaniu z połączeniem tunelowym;

b) Abrahama pomiędzy ul. Św. Jana a ul. Pucką;

c) Wałowa pomiędzy ul. Sobieskiego a ul. Rzeźnicką;

d) Sobieskiego, Pucka i 12 -go Marca.

§ 8. Układ transportu pasażerskiego ustala się następująco:

- ulice układu podstawowego tj: Sienkiewicza, św. Jana, Rzeźnicka, są składowymi tras transportu pasażerskiego (autobusowego).

§ 9. Wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych należy przyjmować w następujących wielkościach:

a) mieszkańcy: 1 mp mieszkanie;

b) zatrudnieni: 5 mp00 zatrudnionych;

c) użytkownicy: 5 mp000 m^2 pow. użytkowej usług.

Rozdział IV
Regulacje szczegółowe dla stref

§ 10. Dla stref oznaczonych symbolem U-1 ustala się następujące regulacje szczegółowe: Charakter strefy: Strefa zabudowy usługowej o charakterze śródmiejskim

1. Dozwolone użytkowanie:

a) wszelkie użytkowanie, z wyłączeniem użytkowania powodującego uciążliwości przekraczające określone normatywnie wartości i wykraczające poza granicę własności posesji, na której znajdują się obiekty oraz z wyłączeniem upraw rolniczych i hodowli inwentarza, oraz garaży indywidualnych i budynków gospodarczych wolnostojących;

b) urządzenia sieciowe gospodarki komunalnej i łączności z wyłączeniem urządzeń wytwarzania i pozyskiwania gazu, elektryczności, wody, pary wodnej, punktów GPZ, oczyszczalni ścieków, wysypisk i spalarni śmieci.

2. Określenie Ppc (wskaźnik intensywności zabudowy dla działek):

- maks. - 2,0
- min. - nie reguluje się

3. Zasady subparcelacji:

1) określenie powierzchni działek - nie reguluje się

2) określenie szerokości frontu działek - nie reguluje się

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

3) inne regulacje-nie reguluje się

4. Określenie powierzchni zabudowy działki:

- maks. - 100%

5. Regulacje wysokości zabudowy:

1) wys. zabudowy - maks. 12 m;

2) wys. ścian frontowych - maks. 12 m;

3) wys. kalenicy dachu - nie reguluje się;

4) w strefie U -1 x wysokość zabudowy winna odpowiadać warunkom określonym w pkt 21 podpunkt 2.

6. Regulacje linii zabudowy:

- wg rysunku planu.

7. Regulacje bocznych linii zabudowy:

- nie dotyczy

8. Regulacje wież i wykuszy:

1) dopuszcza się wypiętrzenie narożników budynków położonych na działkach narożnych ponad dopuszczalną wysokość określoną w pkt 5.1 i 5.2, przy czym powierzchnia całkowita wypiętrzenia nie może przekroczyć 90 m^2,

2) dopuszcza się stosowanie wykuszy zaczynających się nie wyżej niż od poziomu stropu nad parterem i nie bliżej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej przeznaczonej do zabudowy. Długość rzutu ścian wykuszy równoległych do ściany frontowej nie może przekroczyć 1/3 długości ściany frontowej. Maks. wysunięcie wykusza przed projektowaną linię zabudowy winno zapewnić strefę co najmniej 1 m. nie osłoniętego chodnika położonego wzdłuż ulicy przyległej.

9. Regulacje nachylenia połaci dachowych:

- maks. kąt nachylenia połaci - 35° (nie dotyczy dachów mansardowych).

10. Określenie rzędnej parteru:

- rzędną parteru budynków w stosunku do rzędnej krawężnika ulicy przyległej ustala się: 0,00 , 0,60 m.

11. Regulacje wjazdów na teren działki:

- wjazd na teren działki od strony ulicy przyległej.

12. Regulacje przejść pieszych:

- nie reguluje się.

13. Regulacje placów i dziedzińców:

- rzędną posadzki ogólnodostępnego placu-dziedzińca wewnątrz strefy w stosunku do rzędnej krawężnika ulicy przyległej ustala się: maks. + 4,5 m.

14. Regulacje parkingów i garaży:

1) dla noworealizowanych inwestycji ustala się obligatoryjne bilansowanie potrzeb parkingowych dla użytkowników w obrębie inwestycji (wg wskaźników określonych w § 9),

2) dodatkowe wykorzystanie powierzchni na garaż wielostanowiskowy po zachowaniu warunku określonego w p. 14.1. - wg uznania inwestora,

3) obligatoryjna realizacja 150 miejsc parkingowych w obrębie przedsięwzięcia zintegrowanego w strefie U-lp.

15. Regulacje rozbudowy, modernizacji oraz kapitalnych remontów budynków istniejących:

- możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji bądź kapitalnych remontów budynków istniejących dopuszcza się pod warunkiem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z regulacjami strefy.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. [illegible] Czerwiński

16. Regulacje ogrodzeń:

1) od strony publicznych ulic, przejść, placów i dziedzińców dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stałych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na budowa ogrodzenia,

2) pozostałe ogrodzenia wg regulacji i przepisów Kodeksu cywilnego i budowlanego.

17. Regulacje zabudowy tymczasowej:

- zakazuje się budowy i użytkowania budynków tymczasowych z wyjątkiem:

a) obiektów stanowiących zaplecze budowy użytkowanych wyłącznie przez okres trwania budowy,

b) obiektów handlowych o kubaturze do 15 m^3 i okresie użytkowania do 18 m-cy przy czym ustala się odległość między kolejnymi budynkami tymczasowymi - min. 30 m w linii prostej, z wyjątkiem obiektów handlowych stanowiących zagospodarowanie urządzonych targowisk - na warunkach określonych przez Zarząd Miasta,

c) obiektów stanowiących zaplecze budowy użytkowanych wyłącznie przez okres trwania budowy.

18. Regulacje dotyczące drzew istniejących:

1) obligatoryjne zachowanie istniejących drzew nieowocowych z wyjątkiem drzew wskazanych na rysunku planu jako możliwe do likwidacji, w przypadku realizacji inwestycji - na warunkach określonych przepisami ogólnymi,

2) odstępstwa - regulują przepisy ogólne.

19. Regulacje dotyczące przedsięwzięć zintegrowanych:

- koncepcja architektoniczna przedsięwzięcia zintegrowanego winna uzyskać akceptację stosownej komisji powołanej przez Zarząd Miasta w porozumieniu z Głównym Architektem Miasta.

20. Regulacje inne:

- nie dotyczy

21. Regulacje specjalne dla strefy:

1) adaptacja, modernizacja i przebudowa zespołu budynków dawnej rzeźni (przy ul. Św. Jana) i zespołu ZUS (Dz. 153 i 105) objętych ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na rys. planu oznaczono jako strefy U-1k).

2) w przypadku realizacji nowych obiektów lub adaptacji istniejących budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, położonych wzdłuż ulic: Św. Jana, Rzeźnickiej, Judyckiego i torów kolejowych, należy stosować techniczne środki ochrony przed hałasem i wibracjami.

3) wysokość budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi w strefach oznaczonych U-1x nie może przekraczać strefy ochronnej I i II stopnia związanej z emisją pola elektromagnetycznego występującej na wysokości zawieszenia anten na istniejących masztach radiowych,

4) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

22. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

1) zakazuje się wprowadzania indywidualnych źródeł ciepła na paliwo stałe,

2) regulacje dotyczące drzew istniejących - wg p. 18.

§ 11. Dla stref oznaczonych symbolem UM - 1 ustala się następujące regulacje szczegółowe: Charakter strefy: Strefa uporządkowywania i uzupełniania istniejącej zabudowy usługowo-mieszkalnej o śródmiejskim charakterze.

1. Dozwolone użytkowanie:

- wszelkie użytkowanie z wyłączeniem użytkowania powodującego uciążliwości przekraczające określone normatywnie wartości i wykraczające poza granicę własności posesji, na której znajdują się obiekty oraz z wyłączeniem upraw rolniczych i hodowli inwentarza, oraz garaży indywidualnych i bud. gospodarczych wolnostojących oraz z wyłączeniem urządzeń wytwarzania i pozyskiwania gazu, elektryczności, wody, gorącej wody, pary wodnej, punktów GPZ, oczyszczalni ścieków, wysypisk i spalarni śmieci.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

2. Określenie Ppc (wskaźnik intensywności zabudowy dla działek):

- maks. 3,0,
- min. nie reguluje się.

3. Zasady subparcelacji:

1) określenie powierzchni działek:

- nie reguluje się,

2) określenie szer. frontu działek:

- aks. 22.0 m,
- min. 9,0 m.

3) inne regulacje:

- obligatoryjne zachowanie istniejących linii parcelacji dla obszarów położonych w strefie konserwacji urbanistycznej.

4. Określenie powierzchni zabudowy działki:

- maks. 80%

5. Regulacje wysokości zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

- maks. 12,0 m,

2) wysokość ścian frontowych:

a) maks. 10,0 m,

b) różnica wysokości ściany frontowej budynku nowoprojektowanego w stosunku do ściany frontowej sąsiadującego budynku istniejącego nie może przekraczać 3,0 m.

3) wysokość kalenicy dachu:

- nie reguluje się.

6. Regulacje linii zabudowy ciągłych i nieprzekraczalnych:

- wg rysunku planu.

7. Regulacje bocznych linii zabudowy:

- nie dopuszcza się stosowania okien w ścianach leżących wzdłuż bocznej linii zabudowy,
- maks. długość tych ścian ustala się: 12,0 m licząc od linii zabudowy ciągłej lub nieprzekraczalnej, z tolerancją 1,0 m. Przekroczenie tej wielkości dopuszcza się tylko pod warunkiem uzyskania na piśmie zgody właścicieli działek sąsiednich.

8. Regulacje wież i wykuszy:

1) dopuszcza się wypiętrzenie narożników w formie wież i wykuszy budynków położonych na działkach narożnych ponad dopuszczalną wysokość określoną w p. 5.2 i 5.3, przy czym powierzchnia całkowita wypiętrzenia nie może przekroczyć 90 m^2,

2) dopuszcza się stosowanie wykuszy zaczynających się nie wyżej niż od poziomu stropu nad parterem i nie bliżej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej przeznaczonej do zabudowy. Długość rzutu ścian wykuszy równoległych do ściany frontowej nie może przekroczyć 1/3 długości ściany frontowej. Maks. wysunięcie wykusza przed projektowaną linię zabudowy winno zapewnić strefę co najmniej 1 m nie osłoniętego chodnika położonego wzdłuż ulicy przyległej.

9. Regulacje nachylenia połaci dachowych:

- maks. kąt nachylenia połaci dachowych - 35° (nie dotyczy dachów mansardowych).

10. Określenie rzędnej parteru:

- rzędna parteru budynków w stosunku do rzędnej krawężnika ulicy przyległej 0.00 ÷ 0.60 m

11. Regulacje wjazdów na teren działki:

Za zgodność z oryginałem

- wjazd na teren działki z ulicy przyległej; dopuszcza się wjazd dla pojazdów o wysokości 4,5 m i szerokości 4,5 m.

12. Regulacje przejść pieszych:

- w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako ciągi piesze lub pieszo - jezdne należy zapewnić przejście (przejazd) w wysokości co najmniej:

a) dla ciągów pieszych 3,0 m;

b) dla ciągów pieszo - jezdnych 4,5 m i szerokości określonej na rysunku planu.

13. Regulacje placów i dziedzińców:

- wewnętrzne dziedzińce i place w obrębie stref muszą być bezwzględnie dostępne dla niepełnosprawnych.

14. Regulacje parkingów i garaży:

1) dla noworealizowanych inwestycji obligatoryjne bilansowanie potrzeb parkingowych w obrębie posesji -wg wskaźników określonych w § 9. W przypadku niemożności wykonania powyższego ustalenia należy wykazać się prawem do użytkowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych poza posesją,

2) dodatkowe wykorzystanie powierzchni na garaż wielostanowiskowy po zachowaniu warunku określonego w p. 14.1 wg uznania inwestora,

3) dopuszcza się realizację najwyżej jednego budynku garażu wielostanowiskowego w każdej strefie przy zachowaniu pozostałych regulacji dla strefy (z wyjątkiem punktu 10).

15. Regulacje rozbudowy, modernizacji oraz kapitalnych remontów budynków istniejących:

- możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji bądź kapitalnych remontów budynków istniejących dopuszcza się pod warunkiem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z regulacjami strefy.

16. Regulacje ogrodzeń:

1) od strony przyległych do działki publicznych ulic, przejść i placów dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe pod warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę ogrodzenia,

2) pozostałe ogrodzenia wg przepisów Kodeksu Cywilnego i przepisów budowlanych.

17. Regulacje zabudowy tymczasowej:

- zakazuje się budowy i użytkowania budynków tymczasowych z wyjątkiem:

a) obiektów stanowiących zaplecze budowy użytkowanych wyłącznie przez okres trwania budowy,

b) obiektów handlowych o kubaturze do 15 m^3 i okresie użytkowania do 18 m-cy przy czym odległość między kolejnymi budynkami tymczasowymi - min. 30 m w linii prostej.

18. Regulacje dotyczące drzew istniejących

1) obligatoryjne zachowanie istniejących drzew nieowocowych z wyjątkiem drzew wskazanych na rysunku planu jako możliwe do likwidacji w przypadku realizacji inwestycji, na warunkach określonych przepisami ogólnymi,

2) odstępstwo od powyższego regulują przepisy w zakresie ochrony środowiska

19. Regulacje dotyczące przedsięwzięć zintegrowanych:

- nie dotyczy

20. Regulacje inne:

1) w przypadku realizacji zabudowy jednocześnie na kilku przyległych do siebie działkach wydzielonych wg zasad subparcelacji określonych w p. 3.1 i 3.2 należy wyodrębnić części budynku położone na oddzielnych działkach przez wprowadzenie czytelnego podziału architektonicznego widocznego co najmniej w ścianie frontowej i przebiegającego przez całą wysokość budynku oraz zastosowanie co najmniej jednego czynnego wejścia do każdej części budynku na osobnej działce.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Ro[illegible]

21. Regulacje specjalne dla strefy:

1) dla obszarów położonych w obrębie strefy konserwacji urbanistycznej oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zachowanie istniejącej struktury parcelacji. Projekty wszelkich nowych realizacji i przebudów muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

2) dla obszarów oznaczonych na planie jako strefa specjalna - obligatoryjne wykonanie studium zabudowy dla całej strefy przed realizacją jakiejkolwiek zabudowy,

3) w przypadku realizacji nowych obiektów lub adaptacji istniejących z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi położonych wzdłuż ulic: Św. Jana, Rzeźnickiej, Sienkiewicza i Judyckiego oraz torów kolejowych, należy stosować techniczne środki ochrony przed hałasem i wibracjami,

4) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

22. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

1) zakazuje się wprowadzania indywidualnych źródeł ciepła na paliwo stałe,

2) regulacje dotyczące drzew istniejących -wg pkt 18.

§ 12. Dla stref oznaczonych symbolem UM - 2 ustala się następujące regulacje szczegółowe: Charakter strefy: Strefa zabudowy projektowanej mieszkalno-usługowej o charakterze śródmiejskim.

1. Dozwolone użytkowanie:

- wszelkie użytkowanie z wyłączeniem użytkowania powodującego uciążliwości przekraczające określone normatywnie wartości i wykraczające poza granicę własności posesji, na której znajdują się obiekty oraz z wyłączeniem upraw rolniczych i hodowli inwentarza, oraz garaży indywidualnych i bud. gospodarczych wolnostojących oraz z wyłączeniem urządzeń wytwarzania i pozyskiwania gazu, elektryczności, wody, pary wodnej, punktów GPZ, oczyszczalni ścieków, wysypisk i spalarni śmieci.

2. Określenie Ppc: (wskaźnik intensywności zabudowy dla działek)

- maks. - 3,0;
- min. - nie reguluje się.

3. Zasady subparcelacji:

1) określenie powierzchni działek:

- nie reguluje się

2) określenie szer. frontu działek:

- min. - 9,0 m
- maks. - 22,0 m - z wyjątkiem odcinków oznaczonych na planie X-X

3) inne regulacje

- dopuszcza się wydzielenie działek stanowiących dziedzińce wewnątrz stref zabudowy

4. Określenie pow. zabudowy działki:

- maks. 100%

5. Regulacje wysokości zabudowy:

1) wysokość zabudowy -maks. 12 m

2) wysokość ścian frontowych - maks. 12 m

3) wysokość kalenicy budynku-nie reguluje się

4) różnica wysokości ścian frontowych budynków sąsiednich nie może być większa niż 1,2 m (nie dotyczy to wypiętrzeń określonych w pkt. 8.1.)

6. Regulacje linii zabudowy ciągłych i nieprzekraczalnych:

- wg rysunku planu.

7. Regulacje bocznych linii zabudowy:

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

- nie dopuszcza się stosowania okien w ścianach leżących wzdłuż bocznej linii zabudowy; maks. długość tych ścian ustala się: 12,0 m licząc od linii zabudowy ciągłej lub nieprzekraczalnej. z tolerancją 1,0 m. Przekroczenie tej wielkości dopuszcza się tylko pod warunkiem uzyskania na piśmie zgody właścicieli działek sąsiadujących.

8. Regulacje wież i wykuszy:

1) dopuszcza się wypiętrzenie narożników w postaci wież lub wykuszy budynków położonych na działkach narożnych ponad dopuszczalną wysokość określoną w pkt 5.2 i 5.3, przy czym powierzchnia całkowita wypiętrzenia nie może przekroczyć 90 m^2,

2) dopuszcza się stosowanie wykuszy zaczynających się nie wyżej niż od poziomu stropu nad parterem i nie bliżej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej przeznaczonej do zabudowy. Długość rzutu ścian wykuszy równoległych do ściany frontowej nie może przekroczyć 1/3 długości ściany frontowej. Maks. wysunięcie wykusza przed projektowaną linię zabudowy winno zapewnić strefę co najmniej 1 m nie osłoniętego chodnika położonego wzdłuż ulicy przyległej.

9. Regulacje nachylenia połaci dachowych:

- maks. kąt nachylenia połaci dachowych - 35° (nie dotyczy dachów mansardowych).

10. Określenie rzędnej parteru:

- rzędna parteru budynków w stosunku do rzędnej krawężnika ulicy;
- przyległej od + 0,0 do + 0,60 m.

11. Regulacje wjazdów na teren działki:

- wjazd na teren działki z ulicy przyległej. Dopuszcza się wjazd dla pojazdów o wysokości 4,5 m i szerokości 4,5 m.

12. Regulacje przejść pieszych: W miejscach oznaczonych na rys. planu jako ciągi piesze lub pieszo jezdne należy:

- zapewnić przejście (przejazd)w wysokości co najmniej:

a) dla ciągów pieszych 3,0 m,

b) dla ciągów pieszo - jezdnych 4,5 m oraz szerokości określonej na rysunku planu,

- realizacja w/w przejść (przejazdów) jest uwarunkowana zgodą właścicieli nieruchomości, przez które mają one przebiegać.

13. Regulacje placów i dziedzińców:

- wewnętrzne dziedzińce i place w obrębie stref muszą być bezwzględnie dostępne dla niepełnosprawnych.

14. Regulacje parkingów i garaży:

1) obligatoryjne bilansowanie potrzeb parkingowych w obrębie posesji (lub zespołu posesji) wg wskaźników określonych w § 9. W przypadku niemożności wykonania powyższego ustalenia należy wykazać się prawem do użytkowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych poza posesją (lub zespołem posesji),

2) wykorzystanie powierzchni na garaż wielostanowiskowy po zachowaniu warunku określonego w pkt 14.1 - wg uznania inwestora,

3) dopuszcza się realizację co najwyżej jednego budynku garażu wielostanowiskowego w każdej strefie przy zachowaniu pozostałych regulacji dla strefy z wyjątkiem pkt 10,

4) Strefę oznaczoną symbolem UM-2a ustala się obligatoryjnie jako zespoły zorganizowanego parkowania w poziomie piwnic. Parametry obligatoryjnego przejazdu w poziomie piwnic ustala się:

- min. wysokość w świetle konstrukcji: 2.20 m
- min. szerokość w świetle konstrukcji: 6.00 m
- rzędna nawierzchni przejazdu w stosunku do rzędnej krawężnika ulicy przyległej: 2.50

Za zgodność z oryginałem

- projektowana oś przejazdu: wg rysunku planu. Odstępstwo od tej regulacji dopuszcza się pod warunkiem, że cała strefa zostanie objęta przedsięwzięciem inwestycyjnym zintegrowanym, w którym zostaną spełnione wskaźniki bilansu parkingowego w obrębie inwestycji.

15. Regulacje rozbudowy, modernizacji oraz kapitalnych remontów budynków istniejących:

- możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji bądź kapitalnych remontów budynków istniejących dopuszcza się pod warunkiem doprowadzenia budynku do stanu zgodnego z regulacjami strefy.

16. Regulacje ogrodzeń:

1) od strony przyległych do działki publicznych ulic, przejść i placów dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe pod warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę ogrodzenia,

2) pozostałe ogrodzenia wg regulacji i przepisów Kodeksu Cywilnego i budowlanych.

17. Regulacje zabudowy tymczasowej:

- zakazuje się budowy i użytkowania budynków tymczasowych z wyjątkiem:

a) obiektów stanowiących zaplecze budowy użytkowanych wyłącznie przez okres trwania budowy,

b) obiektów handlowych o kubaturze do 15 m^3 i okresie użytkowania do 18 m-cy, przy czym odległość między kolejnymi bud. tymczasowymi - min. 30 m w linii prostej.

18. Regulacje dotyczące drzew istniejących:

1) obligatoryjne zachowanie istniejących drzew nieowocowych z wyjątkiem drzew wskazanych na rysunku planu jako możliwe do likwidacji w przypadku realizacji inwestycji, na warunkach określonych przepisami ogólnymi,

2) odstępstwo od powyższego regulują przepisy w zakresie ochrony środowiska.

19. Regulacje dotyczące przedsięwzięć zintegrowanych:

1) dla obszarów oznaczonych na rysunku planu jako obszary, których zabudowa możliwa jest jedynie w ramach zintegrowanych przedsięwzięć inwestycyjnych - nie obowiązują regulacje 3.1, 3.2, 3.3 i 20.

2) w przypadku realizacji przedsięwzięcia zintegrowanego w pozostałych obszarach - obowiązują wszystkie ustalenia strefy,

3) koncepcja architektoniczna przedsięwzięcia zintegrowanego winna uzyskać akceptację stosownej komisji powołanej przez Zarząd Miasta w porozumieniu z Głównym Architektem Miasta.

20. Regulacje inne: W przypadku realizacji zabudowy na kilku przyległych do siebie scalonych działkach wydzielonych wg zasad subparcelacji określonych w p. 3.1 i 3.2, należy wyodrębnić części budynku położone na oddzielnych działkach przez wprowadzenie czytelnego podziału architektonicznego widocznego co najmniej w ścianie frontowej i przebiegającego przez całą wysokość budynku oraz zastosowanie co najmniej jednego czynnego wejścia do każdej części budynku na osobnej działce.

21. Regulacje specjalne dla strefy:

1) Dla obszarów położonych w obrębie strefy konserwacji urbanistycznej obowiązują ustalenia wynikające z definicji strefy konserwacji urbanistycznej:

a) zachowanie istniejących linii parcelacji

b) projekty wszelkich nowych realizacji i przebudów muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

2) w przypadku realizacji nowych obiektów lub adaptacji istniejących budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, położonych wzdłuż ulic: Rzeźnickiej, Św. Jana, Judyckiego i Sienkiewicza należy stosować techniczne środki ochrony przed hałasem i wibracjami,

3) wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

23. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

...zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. ...

1) zakazuje się wprowadzania indywidualnych źródeł ciepła na paliwo stałe,

2) regulacje dotyczące drzew istniejących-wg pkt 18.

§ 13. Dla stref oznaczonych symbolem ZK ustala się następujące regulacje szczegółowe: Charakter strefy: Strefa zieleni i komunikacji publicznej o charakterze śródmiejskim.

1. Użytkowanie:

1) obligatoryjne - urządzenie ciągów pieszych i pieszo - jezdnych z zielenią towarzyszącą;

2) obligatoryjne - otwarcie i odtworzenie przebiegu strumienia "Srebrny";

3) obligatoryjne-urządzenie stawu retencyjnego-wg rys. planu (dla strefy ZKs);

4) urządzenia sieciowe gospodarki komunalnej i łączności z wyłączeniem urządzeń wytwarzania i pozyskiwania gazu, elektryczności, wody, gorącej wody, pary wodnej, punktów GPZ, oczyszczania ścieków, wysypisk i spalarni śmieci.

2. Określenie PPC: nie dotyczy

3. Zasady subparcelacji:

- nie dopuszcza się subparcelacji z wyjątkiem wydzielenia geodezyjnego terenu stawu i strumienia.

4. Określenie powierzchni zabudowy działki - nie dotyczy.

5. Regulacje wysokości zabudowy:

1) wysokość zabudowy-nie dotyczy

2) wysokość ścian frontowych - nie dotyczy

3) wysokość kalenicy bud. - nie dotyczy

6. Regulacje linii zabudowy - nie dotyczy

7. Regulacje bocznych linii zabudowy - nie dotyczy

8. Regulacje wież i wykuszy -nie dotyczy

9. Regulacje nachylenia połaci dachowych - nie dotyczy

10. Określenie rzędnej parteru - nie dotyczy

11. Regulacje wjazdów na teren działki -nie dotyczy

12. Regulacje przejść pieszych:

- obligatoryjne zachowanie punktów wejścia-wyjścia w obszar strefy ZK - wg rysunku planu

13. Regulacje placów i dziedzińców:

- pełna dostępność dla osób niepełnosprawnych

14. Regulacje parkingów i garaży - nie dotyczy

15. Regulacje rozbudowy, modernizacji oraz kapitalnych remontów budynków istniejących:

- nie dopuszcza się możliwości rozbudowy, modernizacji oraz remontów budynków istniejących.

16. Regulacje ogrodzeń-nie dotyczy

17. Regulacje zabudowy tymczasowej:

- zakazuje się budowy i użytkowana budynków tymczasowych z wyjątkiem:

a) obiektów stanowiących zaplecze budowy użytkowanych wyłącznie na czas trwania budowy;

b) obiektów handlowych o kubaturze do 15 m^3 i okresie użytkowania do 18 m-cy, na warunkach ustalonych przez Zarząd Miasta;

c) jarmarków i targowisk na warunkach ustalonych j/w.

18. Regulacje dot. drzew istniejących:

- obligatoryjne zachowanie drzew nieowocowych istniejących, z wyjątkiem drzew wskazanych na rys. planu jako możliwe do likwidacji w przypadku realizacji inwestycji - na warunkach określonych przepisami ogólnymi.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. [illegible]

19. Regulacje dotyczące przedsięwzięć zintegrowanych:

- koncepcja architektoniczna przedsięwzięcia zintegrowanego winna uzyskać akceptację stosownej komisji powołanej przez Głównego Architekta Miasta.

20. Regulacje inne:

- nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem wolnostojących trafostacji o kubaturze do 15 m^3 oraz obiektów handlowych określonych w p.17.

21. Regulacje specjalne dla strefy:

- Wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

22. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:

- regulacje dotyczące drzew istniejących-wg p.18.

§ 14. Dla stref komunikacji publicznej ustala się następujące regulacje szczegółowe:

1) Ulice, ciągi piesze, parkingi:

a) O1 KZ 1/2 - ul. Sienkiewicza - ulica zbiorcza Z 1/2; min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 17 m,

b) O2 KZ 1/2-ul. Św. Jana-ulica zbiorcza Z 1/2, min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających -16 m,

c) O2a KZ 1/2 -istniejące połączenie tunelowe (ul. Św. Jana - ul. Rejtana) - ulica zbiorcza Z 1/2, szerokość w liniach rozgraniczających - adaptacja istniejącego pasa drogowego,

d) O3 KZ 1/2 - ul. Rzeźnicka - ulica zbiorcza Z 1/2; min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 13 m,

e) O4 KD 1/2 - ulica projektowana - ulica dojazdowa D 1/2; min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających -12m,

f) O5 KD 1/2 - ul. Sobieskiego - na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Wałowej -ulica dojazdowa D 1/2, szer. w liniach rozgraniczających-adaptacja istniejącego pasa drogowego;

- na odcinku od ul. Wałowej do ul. Puckiej - ciąg pieszo-jezdny, szer. w liniach rozgraniczających-adaptacja istniejącego pasa drogowego.

g) O6 KD 1/2 - ul. Wałowa - ulica dojazdowa D 1/2, szerokości w liniach rozgraniczających-adaptacja istniejącego pasa drogowego,

h) O7 KD 1/2 - ulica projektowana - ulica dojazdowa D 1/2, min. szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,

i) O8 KD 1/2 -ul. gen. H. Dąbrowskiego -ulica dojazdowa D 1/2; szer. w liniach rozgraniczających - adaptacja istniejącego pasa drogowego,

j) O9 KD 1/2, KX - ul. Pucka - ulica dojazdowa D 1/2; szer. w liniach rozgraniczających-adaptacja istniejącego pasa drogowego na odcinku od ul. Dąbrowskiego do Wałowej -ciąg pieszy (KX),

k) O10 KD 1/2-ul. Abrahama-ulica dojazdowa D 1/2; min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- adaptacja stanu istniejącego,

- na odcinku nowoprojektowanym - 10 , 12 m,

l) O11 KD 1/2 - ul. Wałowa - odcinek na wschód od ulicy Puckiej oraz odcinek projektowany - ulica dojazdowa D 1/2; szer. pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- adaptacja stanu istniejącego,

- na odcinku nowoprojektowanym min. 12 m,

l) O11 KDa 1/2 - ulica projektowana - ulica dojazdowa D 1/2; "sięgacz" po obu stronach KD 11 1/2 szer. w liniach rozgraniczających min. 12 m, wg rysunku planu,

Za zgodność z oryginałem

m) O12 KD 1/2 - ul. 12 Marca - ulica dojazdowa D 1/2; szer. w liniach rozgraniczających- adaptacja istniejącego pasa drogowego; na odcinku od budynku nr 197 do ul. Puckiej - ciąg pieszo-jezdny,

n) O13 KPJ - ciąg pieszo - jezdny; szer. w liniach rozgraniczających - wg wydzielenia na rysunku planu,

o) O14 KPJ - ciąg pieszo - jezdny; szer. w liniach rozgraniczających - wg wydzielenia na rysunku planu,

p) O15 KPX - ciąg pieszo - jezdny; szer. w liniach rozgraniczających wg wydzielenia na rysunku planu,

r) O16 KP - parking;

- obligatoryjna realizacja min 100 MP, dopuszcza się realizację parkingu jednopoziomowego na części terenu pod warunkiem wykazania możliwości uzyskania łącznej wymaganej pojemności j/w. Rozwiązania techniczne parkingu winny być uzgodnione z Północną Dyrekcją Okręgową Kolei Państwowych w Gdańsku oraz uwzględniać należące do PKP, istniejące obiekty infrastruktury technicznej. Wzdłuż ul. Św. Jana obligatoryjne jest zastosowanie technicznych środków ochrony przed hałasem i wibracjami (np. zadrzewienia i zakrzewienia ochronne, ekranowanie).

s) O17 KP - parking;

- obligatoryjna realizacja min 300 MP, dopuszcza się realizację parkingu jednopoziomowego na części terenu pod warunkiem wykazania możliwości uzyskania łącznej wymaganej pojemności j/w. Rozwiązania techniczne parkingu winny być uzgodnione z Północną Dyrekcją Okręgową Kolei Państwowych w Gdańsku oraz uwzględniać należące do PKP, istniejące obiekty infrastruktury technicznej. Wzdłuż ul. Św. Jana obligatoryjne jest zastosowanie technicznych środków ochrony przed hałasem i wibracjami (np. zadrzewienia i zakrzewienia ochronne, ekranowanie).

t) O18 KP - parking w poziomie terenu, obligatoryjna realizacja min. 12 MP.

2) Wszystkie roboty ziemne i budowlane winny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

Rozdział IV
Definicje określeń występujących w planie

§ 15. 1. 1) Poniższe określenia występujące w planie należy rozumieć następująco:

a) garaż indywidualny - to budynek lub jego część przeznaczona na stanowisko postojowe jednego pojazdu samochodowego, posiadające osobne zamknięcie (bramę, wrota) dla każdego stanowiska postojowego,

b) linie parcelacji zasadniczej - linie rozgraniczające tereny stref o odmiennych regulacjach szczegółowych,

c) linie zabudowy - to linie regułujące zabudowę danej działki lub zespołu działek wrysowane w część graficzną planu lub określone w tekście planu,

d) linia zabudowy ciągła - to obligatoryjna linia elewacji frontowej, oznaczająca, że ściana frontowa budynku musi znajdować się na tej linii na długości (szerokości) całej działki lub na długości (szerokości) min. 6,0 m od granicy działki sąsiedniej. Dopuszcza się bramy wjazdowe i podcienie dla pieszych w poziomie przyziemia.

e) linia zabudowy nieprzekarczalna - oznacza, że obrys budynku nie może przekraczać w żadnym miejscu wyznaczonej linii.(nie dotyczy to wykuszy i balkonów).

f) linia zabudowy boczna-to linia regulacyjna zabudowy znajdująca się na działce budowlanej lub na jej granicy od strony sąsiedniej działki budowlanej, prowadząca do styku z frontową linią zabudowy na obszarze działki lub jej granicy,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerniński

g) powierzchnia całkowita - powierzchnia wszystkich kondygnacji budynku - nadziemnych oraz przyziemnej, mierzona po obrysie zewnętrznym ścian. Do powierzchni całkowitej zalicza się również powierzchnie loggi, galerii i ramp (PN-70/B-02365),

h) powierzchnia zabudowy - to procent powierzchni działki zajęty przez budynek,

i) PPC - proporcja powierzchni całkowitej. Wskaźnik intensywności zabudowy, określający stosunek powierzchni całkowitej budynku do powierzchni działki. Np. wskaźnik PPC = 2 oznacza, że powierzchnia całkowita obiektu wznoszonego na danej działce wyniesie 2 x powierzchnia tej działki - dla np. działki o pow. 800 m^2, PPC = 2, pow. całkowita obiektu = 2 x 800 m^2 = 1600 m^2. Uwaga: W przypadku podziałów geodezyjnych na podstawie koncepcji zagospodarowania terenu, w których działki są wydzielane po obrysach budynków wokół wydzielonego geodezyjnie dziedzińca, wskaźnik intensywności należy liczyć łącznie dla terenów działek pod budynkami wraz z dziedzińcem /podwórzem/,

j) rzędna krawężnika - to wysokość bezwzględna liczona w m npm. znajdującego się na ulicy przyległej do danej działki, liczona w połowie długości ściany frontowej. W przypadku działek przelotowych rzędna krawężnika przyjmowana jest w połowie długości ścian frontowych dla każdej części działki przyległej do ulicy,

k) subparcelacja - to wtórny podział stref parcelacji zasadniczej określonych planem na działki,

l) strefa-obszar ograniczony liniami parcelacji zasadniczej, na którym obowiązują ustalenia planu wg symbolu. l) strefa konserwacji urbanistycznej - oznacza objęcie ścisłą ochroną struktury przestrzennej, w skali architektonicznej - w tym restaurację istniejącej substancji. W razie konieczności wymiany substancji budowlanej -dopuszczalna rekompozycja historycznej bryły budynku. Projekty wszelkich nowych realizacji i przebudów winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

m) ściana frontowa - to ściana budynku od strony przyległej ulicy lub placu,

n) zabudowa możliwa jedynie w ramach zintegrowanych przedsięwzięć inwestycyjnych - oznacza to, że nie będą wydawane zezwolenia na realizację nie obejmującą całości zespołu w liniach rozgraniczających strefy,

o) zespół zorganizowanego parkowania w poziomie piwnic - oznacza, że regulacje planu obejmują obligatoryjne usytuowanie oraz parametry dojazdu do miejsc parkingowych w poziomie piwnic w obrębie strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem UM - 2a.

Rozdział V
Ustalenia końcowe

§ 16. W przypadku gdy ulegną zmianie kompetencje lub nazwy organów władz samorządowych lub państwowych wymienionych w planie, automatycznie zadania i obowiązki tych organów zostają przejęte przez nowopowołane służby gminne lub państwowe.

§ 17. Dla obszaru objętego uchwałą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Wejherowa Nr XLIII/496/94 z dnia 19 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1994 r. Nr 20, poz. 96).

§ 18. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku 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 planu, wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów z tych dokumentów, na zasadach określonych art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

4) uwidocznienie w planie wymienionym w § 17 zmiany wprowadzonej niniejszą uchwałą.

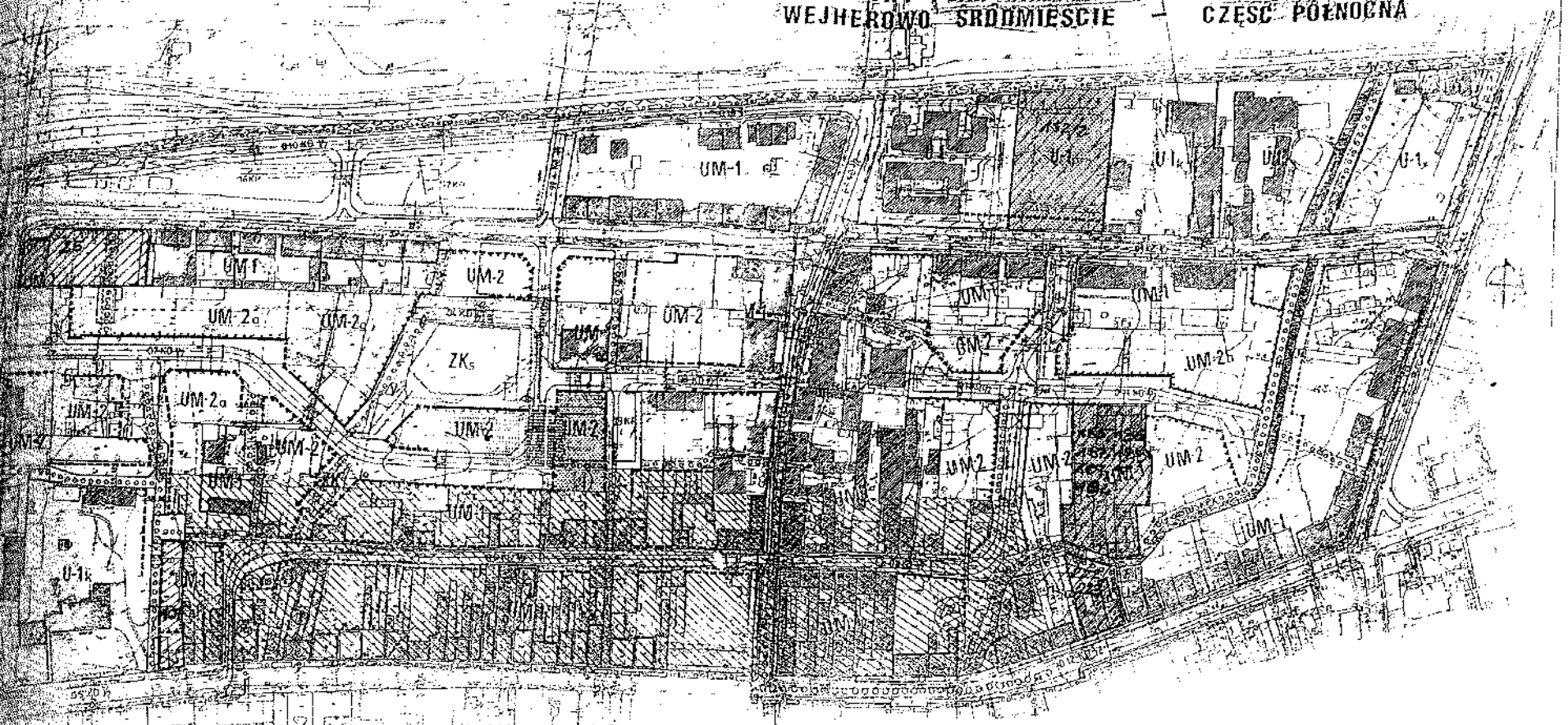
§ 19. Traci moc uchwała nr III/k/VI/91/99 z dnia 23 marca 1999 r.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 18. który wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Za zgodność z oryginałem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA PRZESTRZENNEGO WEJHEROWO ŚRÓDMIEŚCIE – CZĘŚĆ PÓŁNOCNA



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY MIASTA Z DNIA 29 CZERWCA 1999 R. NR III k /X/124/99 DOTYCZĄCY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WEJHEROWO ŚRÓDMIEŚCIE - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

DZIAŁKI WYŁĄCZONE Z OPRACOWANIA OBJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr III K/ X /124/ 99, Z DNIA 29.06.99 R. , NA KTÓRE OBOWIĄZUJE ZAPIS MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA WEJHEROWA
Piotr Bochiński

Za zgodność z oryginałem

UCHWAŁA Nr VIIk/XXII/241/2016
RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego
Zakładu Usług Komunalnych w Wejherowie Sp. z o.o.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446), w zw. z §3 ust. 3 uchwały Nr VIk/XVI/218/2012 Rady Miasta Wejherowa z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego przez Prezydenta Miasta Wejherowa (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 14 maja 2012 r. poz. 1694), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.),

Rada Miasta Wejherowa
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Rada Miasta Wejherowa wyraża zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego Zakładu Usług Komunalnych w Wejherowie Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, objęcie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym i pokrycie udziałów wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci praw do nieruchomości położonych w Wejherowie przy ul. Budowlanych, obejmujących:

1) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 12/6 obr. 2, o powierzchni 4188 m^2 wraz z prawem własności budynków posadowionych na tej działce – w udziale 538/1000 części;
2) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 12/5 obr. 2, o powierzchni 390 m^2 – w udziale 100/1000 części;
3) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 12/23 obr. 2, o powierzchni 10034 m^2 – w udziale 866/1000 części;
4) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 12/11 obr. 2, o powierzchni 11673 m^2;
5) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 12/12 obr. 2, o powierzchni 611 m^2 – w udziale 16/100 części;
6) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 11/14 obr. 2, o powierzchni 1356 m^2 – w udziale 16/100 części;
7) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 10/20 obr. 2, o powierzchni 848 m^2 – w udziale 16/100 części;
8) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 9/16 obr. 2, o powierzchni 772 m^2 – w udziale 13/100 części;
9) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 12/22 obr. 2, o powierzchni 871 m^2 – w udziale 1/2 części;
10) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 11/24 obr. 2, o powierzchni 1435 m^2 – w udziale 182/1000 części;
11) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 10/27 obr. 2, o powierzchni 716 m^2 – w udziale 182/1000 części;
12) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 11/4 obr. 2, o powierzchni 661 m^2 – w udziale 2/1000 części;
13) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 11/27 obr. 2, o powierzchni 373 m^2 – w udziale 182/1000 części;
14) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 11/28 obr. 2, o powierzchni 20 m^2 – w udziale 182/1000 części;

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Ożarowski

15) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 10/9 obr. 2, o powierzchni 394 m^2 – w udziale 2/1000 części;

16) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 9/8 obr. 2, o powierzchni 393 m^2 – w udziale 2/1000 części;

17) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 9/30 obr. 2, o powierzchni 251 m^2 – w udziale 182/1000 części;

18) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 9/32 obr. 2, o powierzchni 15 m^2 – w udziale 182/1000 części;

19) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 6/40 obr. 3, o powierzchni 49 m^2 – w udziale 182/1000 części;

20) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 6/21 obr. 3, o powierzchni 158 m^2 – w udziale 2/1000 części;

21) prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr 6/17 obr. 3, o powierzchni 904 m^2 – w udziale 2/1000 części.

2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nastąpi przez utworzenie nowych udziałów. Gmina Miasta Wejherowa obejmie nowoutworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki o wartości odpowiadającej wartości praw wnoszonych do Spółki, o których mowa w ust. 1.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wejherowie.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Bogdan Tokłowicz

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Ciołkiński

Uchwała 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. Roszczynialskiego

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 dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa

Rada Miasta Wejherowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr Vk/XLIX/532/2010 Rady Miasta Wejherowa z dnia 21 września 2010 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa", uchwalonego uchwałą Nr IIIk/XXX/325/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 26 czerwca 2001 r., zmienionego niżej wymienionymi uchwałami Rady Miasta Wejherowa: Nr IVk/XXXI/361/2005 z dnia 21 czerwca 2005 r., Nr Vk/XVIII/199/2008 z dnia 1 kwietnia 2008 r., Nr Vk/XLVIII/516/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. i Nr VIk/X/139/2011 z dnia 27 września 2011r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa, zatwierdzonego uchwałą Nr III/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r., opubl. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2002 r. Nr 13, poz. 267 wraz z późniejszymi zmianami, zatwierdzonymi niżej wymienionymi uchwałami Rady Miasta Wejherowa: Nr IVk/XIX/246/2004 z dnia 15 czerwca 2004 r., Nr IVk/XXXIII/380/2005 z dnia 27 września 2005 r., Nr IVk/XXXV/404/2005 z dnia 29 listopada 2005 r., Nr IVk/XXXV/405/2005 z dnia 29 listopada 2005 r., Nr Vk/XI/88/2007 z dnia 26 czerwca 2007 r., Nr Vk/XVI/163/2007 z dnia 18 grudnia 2007 r., Nr Vk/XVI/164/2007 z dnia 18 grudnia 2007 r., Nr Vk/XXIV/238/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r., Nr Vk/XXIV/239/2008 z dnia 24 czerwca 2008 r., Nr Vk/XXX/305/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r., Nr Vk/XXXVI/409/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r., Nr Vk/XLVIII/517/2010 z dnia 29 czerwca 2010 r. i Nr VIk/VI/72/2011 z dnia 19 kwietnia 2011 r., zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 2,96 ha.

3. Przedmiotem planu jest teren przeznaczony cmentarz, drogi publiczne i niezbędną infrastrukturę techniczną.

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

5. Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Za zgodność z oryginałem
Przewodniczący Rady Miasta
mgr inż. Roman Kowalewski

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

2) przestrzenie publiczne,

3) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,

4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

6) obszary wymagające rekultywacji,

7) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2,

8) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,

9) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggi, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp.; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

2) dach stromy – dach, którego połacie dachowe są nachylone do poziomu pod kątem nie mniejszym niż 30° i nie są przysłonięte attyką od strony gzymsów,

3) 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 lukarn, okien połaciowych itp.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicach lub projektowanych stawów retencyjnych, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W celu zapobieżenia spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki.

4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych,

5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę,

   b) przewiduje się budowę sieci SN i nn w liniach rozgraniczających ulic oraz w trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania,

   c) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami nowymi,

   d) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych na całym obszarze planu,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

7) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci,

8) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów szczególnych,

9) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

1) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,

2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

a) dla zabudowy usługowej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej budynku i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, jednocześnie nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy,

b) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości - podziały geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów wyznaczonymi na rysunku planu. Nie ustala się innych zasad i warunków podziału nieruchomości.

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

1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,

2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,

3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,

4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,

5) budowa sieci kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco w stosunku do realizacji planowanej zabudowy terenu,

6) uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,

7) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

8) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

9) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,

10) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,

11) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach, ochronie środowiska, utrzymaniu porządku i czystości w gminie,

12) obszar planu znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego,

13) fragment planu, wyznaczony na rysunku, znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

14) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu. Zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu,

15) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, tj.: Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.),

16) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0m ,

b) lub prześwitów o szerokości minimum 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej: należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla miasta Wejherowa.

9. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy oraz nowych lub przebudowywanych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej,

2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami szczególnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu,

4) obowiązuje zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych,

5) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju reklam i wolno stojących szyldów; dopuszcza się wyłącznie szyldy wbudowane, stanowiące integralną część kompozycyjną elewacji budynków. Obowiązuje zakaz lokalizacji szyldów podświetlanych o zmiennej treści typu led.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1ZC** o powierzchni 2,71ha:

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

1) teren cmentarza z możliwością realizacji towarzyszącego parkingu i toalet publicznych, z dopuszczeniem usług handlu. Zagospodarowanie cmentarza winno być zrealizowane zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych,

2) teren znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego,

3) na terenie dopuszcza się organizację imprez masowych,

4) obowiązuje zabudowa wolno stojąca,

5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu. Powyższe linie nie dotyczą powierzchni grzebalnej cmentarza, w rozumieniu przepisów odrębnych,

6) granicę powierzchni grzebalnej cmentarza wyznaczono na rysunku planu,

7) należy zachować nie mniej niż 50% obszaru przeznaczonego pod inwestycję jako powierzchnię czynną biologicznie,

8) obowiązuje wysokość zabudowy: maksymalnie do 9,00m n.p.t.

9) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

10) obowiązują dachy strome (dwu-, cztero- lub wielospadowe, symetryczne, o kątach nachylenia od 30 do 51). Dachy winny być kryte dachówką, blachodachówką lub blachą miedzianą. Kolory pokryć dachowych winny ograniczać się do naturalnych kolorów blachy miedzianej i materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn. Lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu,

11) obowiązują elewacje zewnętrzne wykończone szlachetnymi materiałami: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem itp.

§ 4. Ustalenia dla publicznej drogi zbiorczej o symbolu **01KDZ** (ul. Roszczynialskiego) o powierzchni 0,23ha:

1) obowiązuje szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 20,0m ,

2) teren znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego.

§ 5. Ustalenia dla publicznej drogi zbiorczej o symbolu **02KDZ** o powierzchni 0,02ha:

1) teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi publicznej,

2) teren znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 6. Stawka, służąca do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela, dla niniejszego planu nie ma zastosowania.

§ 7. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 0,3000ha na cele nieleśne, za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. DROŚ-PR.7151.12.2012 z dnia 16.03.2012 r.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

Za zgodność z oryginałem

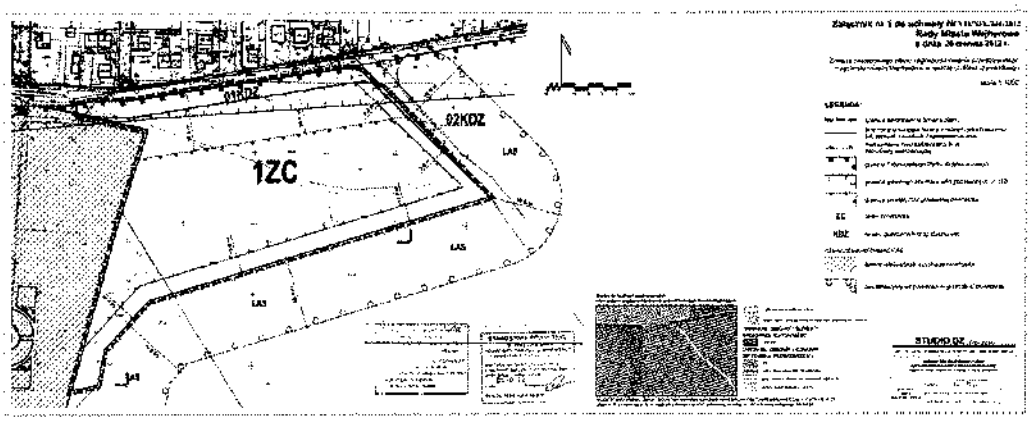
§ 9. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Wejherowa.

Przewodniczący Rady Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem



Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIk/XIX/241/2012
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 26 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Wejherowa
w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego

Rada Miasta Wejherowa, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego – w dniach od 11 kwietnia do 2 maja 2012 r. oraz w ciągu 15 dni po wyłożeniu, to jest do dnia 17 maja 2012 r. do ustaleń projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czekwiński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIk/XIX/241/2012
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 26 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miasta Wejherowa o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Wejherowa w rejonie ul. Roszczynialskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647), Rada Miasta Wejherowa postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz .U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

1) ulice gminne, służące do obsługi terenów przyległych,

2) cmentarz.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem

Prezydent Miasta
mgr inż. Patrycja Szarmach

Uchwała Nr IIIk/XXX/322/2001
Rady Miasta Wejherowa

z dnia 26 czerwca 2001 roku

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 – rejony ul. Marynarki Wojennej do granic miasta

1a . 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.

4. Ze względu na pozamiejski charakter /peryferie/ terenu Doliny Cedronu oraz wytworzone przez lata walory przyrodnicze /nieuregulowana rzeka rozlewiska itp./ w uzgodnieniu z autorami opracowania „Uwarunkowania przyrodnicze do projektu zmian planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu m.Wejherowa" nie przewiduje się renowacji zamulonych, zasypanych, nieczynnych poprzez brak konserwacji istniejących rowów melioracyjnych oraz z wyżej podanych powodów przyrodniczych nie przewiduje się regulacji rzeki na tym terenie. Główne przepusty na tym terenie powinny być udrożnione celem odpływu wód do rzeki.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. [illegible]

5. W miejscach szczególnie eksponowanych /obszary wpisane do rejestru zabytków , szczególnie rejon zespołu pałacowo-parkowego/ z uwagi na specyficzny charakter miejsca i ochronę konserwatorską wymagane są opracowania przedprojektowych prac studialnych.

6. Wszelkie działania inwestycyjne w obszarach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

7. Wszelkie działania na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego należy uzgadniać z zarządem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

8. Wszelkie działania w obrębie 30 m. strefy ochronnej od granicy lasu na terenach budowlanych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

9. W 30 m. strefie ochronnej TPK w odniesieniu do terenów przeznaczonych w planie ogólnym miasta na cele zurbanizowane /dla terenu zabudowy śródmiejskiej/ obowiązuje zapis planu ogólnego. Zmiany dotyczące zagospodarowania terenu tej strefy należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

10. Na obszarze strefy ochrony strefy archeologicznej wszelkie działania inwestycyjne, prace ziemne itp. muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne Gdańsk i prowadzone pod nadzorem archeologów.

11. Działki będące własnością gminy na terenie „Dolina Cedronu" stanowią rezerwę dla wykonania w przyszłości studni zastępczych.

12. Dopuszcza się realizację linii oraz urządzeń infrastruktury technicznej nieokreślonych na rysunku planu dla obsługi przewidywanych w planie terenów usługowych, mieszkaniowych i innych, których lokalizacja nie mogła być zdefiniowana na etapie sporządzania planu z warunkami zachowania przepisów szczególnych w dziedzinie ochrony środowiska oraz prawa budowlanego.

13. Warunkiem realizacji zabudowy w rejonie ul. Krzywej i Marynarki Wojennej jest wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej.

14. Trasy sieci infrastruktury technicznej oraz trasy projektowanych układów komunikacyjnych wymagają uściślenia na etapie projektów technicznych z zachowaniem podstawowych zasad układu.

15. Inne ustalenia dotyczące obszaru opracowania jak w obowiązującym planie ogólnym miasta – jednostka terytorialna T9, X15.

16. Ustala się dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania:

- 16.1 UT ZN ZP – teren przeznaczony dla funkcji rekreacyjnej wraz z zielenią parkową i zielenią 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/.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

- 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.
- 16.18. UK, UH, UG, UT, UI - projektowany zespół usługowy dla obsługi mieszkańców i turystów. Ze względu na położenie oraz stan obecnego zainwestowania, a także walory kulturowe i przyrodnicze obszaru, należy opracować kompleksową koncepcje zagospodarowania terenu. Koncepcja winna być poprzedzona specjalistycznymi studiami przedprojektowymi uwzględniającymi znaczenie sąsiedztwa zespołu parkowo – pałacowego, otwarcie widokowe i ekspozycję pałacu. W zespole należy przewidzieć możliwość lokalizacji obiektów związanych z potrzebami Muzeum Piśmiennictwa i Muzyki Kaszubskiej, a także możliwość przekazania dla potrzeb muzeum dawnej oficyny Keyserlingków zgodnie z przeprowadzonymi opracowaniami studialnymi. Architektura obiektów – patrz ustalenia ogólne. Opracowania specjalistyczne, studialne oraz koncepcja powinny być uzgodnione z Pomorskim WKZ, jak również działania inwestycyjne na obszarze 30m strefy ochronnej od granicy lasu – uzgodnić z Pomorskim Konserwatorem Przyrody.
- 16.19. ZP – Założenie pałacowo – parkowe. Obiekt pałacowy – funkcja muzealna (siedziba Muzeum Piśmiennictwa i Muzyki Kaszubsko-Pomorskiej) – do zachowania. Park pałacowy – pozostaje ogólnodostępnym parkiem miejskim. Możliwość lokalizacji letnich kawiarni, ogródków muzycznych itp. Dozwolone jest wykorzystanie kanałów wodnych dla wędkarzy, lub spacerów łodziami (w zimie ślizgawka). Istniejący amfiteatr – wymaga kompleksowego opracowania zgodnego z wytycznymi Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także uwzględniającego elementy środowiska przyrodniczego.
- 16.20. RO – istniejący ogród przy młynie – do zachowania.
- 16.21. UG, UH, UT, MN – zespół Młyna Cedrońskiego wraz z istniejącym ogrodem - do zachowania. Możliwość realizacji funkcji usługowych związanych z funkcją usługową obsługującą mieszkańców i turystów /funkcja mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji głównej/ ze względu na wartości kulturowe obiektu i położenie w zespole zabytkowym opracowanie projektu powinno być opracowane kompleksowo. Uzgodnienia j. w. Uwaga: Dla całego obszaru parku miejskiego należy opracować plan zagospodarowania, który określi sposoby , możliwości i rodzaje inwestowania przy uwzględnieniu wartości kulturowych i przyrodniczych terenu.
- 16.22. WZ – tereny istniejących ujęć wodnych – do zachowania.
- 16.23. R, PS, K, MN – tereny Doliny Cedronu /tereny rolne z istniejącą zabudową/. Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu. Porządkowanie zabudowy mieszkaniowej, a szczególnie gospodarczej. Dopuszczalne inwestycje – niewielkie uzupełnienia istniejącej zabudowy.
- 16.24. KS – teren projektowanej pętli autobusowej.

Za zgodność z oryginałem

Przewodniczący
Rady Miasta
mgr inż. Roman Kangowski

- 16.25. MN – teren przewidziany dla funkcji mieszkaniowej. Możliwość wprowadzenia nowej zabudowy jako uzupełnienie pierzei ul. Marynarki Wojennej. Przed posadowieniem budynków należy przeprowadzić specjalistyczne badania gruntu i wód gruntowych. Wielkość nowych działek min. 1500m^2. Należy pozostawić 70% działki aktywnej przyrodniczo. Architektura zabudowy w nawiązaniu do miejscowych tradycji budowlanych. Wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji.
- 16.26. EE – istniejąca stacja TRAFO – do zachowania.
- 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.3Maja - 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. 1Maja – 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.
- 017 KX – Istniejąca ulica piesza z możliwością wjazdu dla mieszkańców.
- 018 KD – istniejąca ulica dojazdowa stanowiąca łącznik między ulicami 001KG i 009KD.

18. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej
- Kanalizacja sanitarna - przewiduje się budowę sieci kanalizacyjnej w ul. Marynarki Wojennej i ul. Krzywej i włączenie do istniejącej studzienki w ul. 3-go Maja

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

- Kanalizacja deszczowa – wody opadowe należy utylizować na terenie własnej działki. Wody opadowe z jezdni wsiąkają w grunt w przydrożnych rowach odwadniających, po przefiltrowaniu przez warstwę darni. Wody deszczowe spływające z parkingów winny być oczyszczone na łapaczach tłuszczu, oleju i błota.
- Ciepłownictwo – ogrzewanie indywidualne z zastosowaniem paliw ekologicznych.
- Elektroenergetyka – istniejące stacje transformatorowe mają wystarczającą rezerwę dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną. Ewentualne zwiększenie poboru energii elektrycznej może być zaspokojone poprzez wymianę transformatora bez zwiększenia kubatur budynków stacji.
- Usuwanie nieczystości – odpady stałe winny być segregowane w miejscu ich wytwarzania i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest jednocześnie załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§ 3.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Prezydenta Miasta od właścicieli nieruchomości w przypadku jej zbycia, tytułem wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się 0%. Stawka ta może być zmieniona (maksymalnie do wysokości 30%) uchwałą Rady Miasta, podejmowaną nie częściej niż jeden raz w roku począwszy od 2001 roku.

§ 4.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Wejherowa do :

- niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Wejherowie,
- umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i 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.

Za zgodność z oryginałem

Przewodniczący Rady

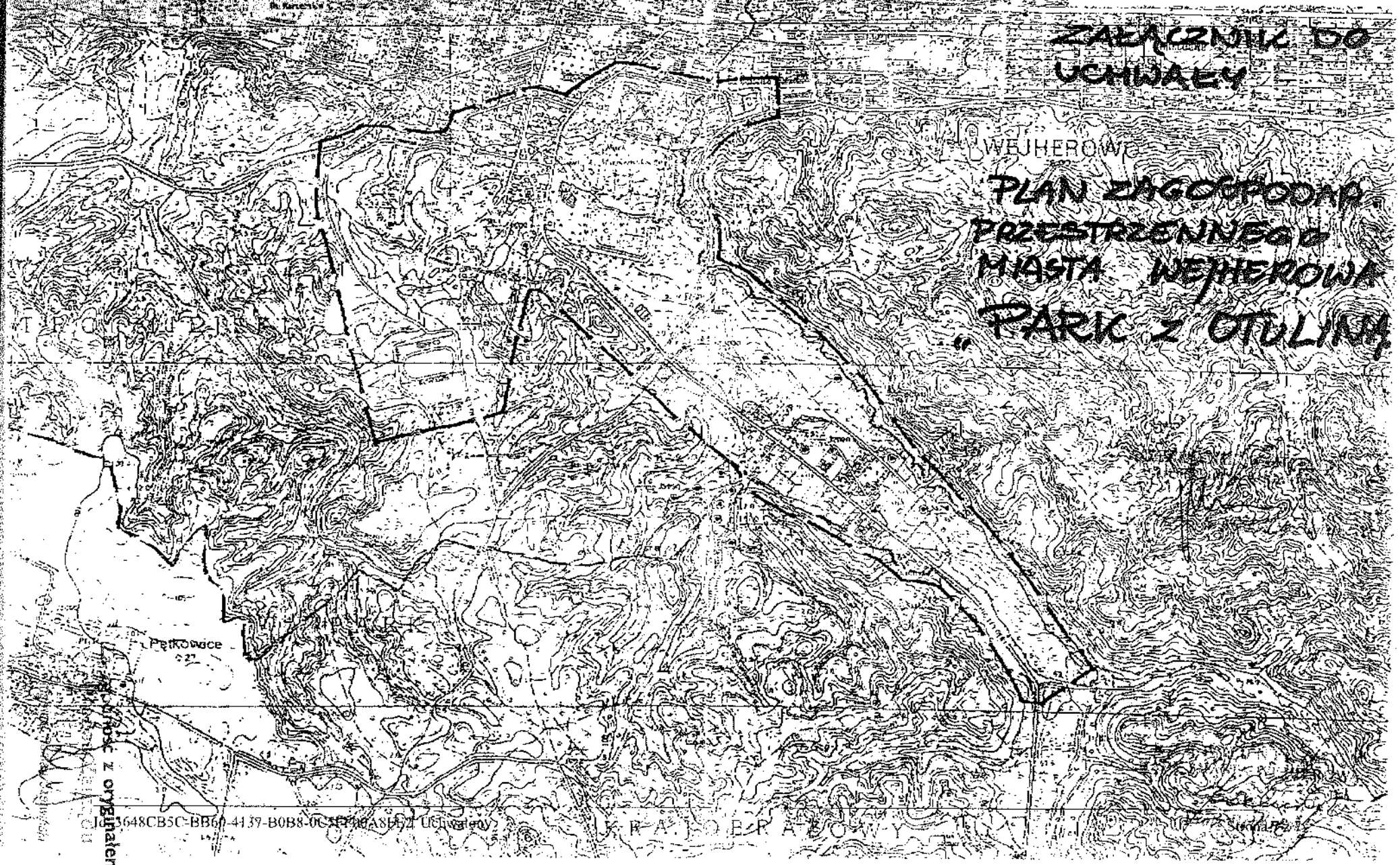
mgr inż. Roman Czerwiński

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Piotr Bochiński

Za zgodność z oryginałem

Zał. nr 1 do umowy [illegible]
Zasięg obszaru objętego planem


ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
PLAN ZAGOSPODAR. PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA „PARK Z OTULINĄ"

Kopia z oryginałem

Id: 3648CB5C-BB60-4137-B0B8-0C[illegible]A8[illegible] Uchwalony

UCHWAŁA Nr VIk/XL/477/2014
RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 4 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w kwartale ulic Klasztornej, 12 Marca, Wniebowstąpienia i Zamkowej

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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

Rada Miasta Wejherowa
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIk/XV/189/2012 Rady Miasta Wejherowa z dnia 20 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w kwartale ulic Klasztornej, 12 Marca, Wniebowstąpienia i Zamkowej oraz z 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 VIk/XXXIII/393/2013 Rady Miasta Wejherowa z dnia 25 czerwca 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w kwartale ulic Klasztornej, 12 Marca, Wniebowstąpienia i Zamkowej, obejmującą teren o powierzchni 9,63 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej „planem".

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa, uchwalonego Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4569 z późn. zm.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna, uchwalonego Uchwałą Nr IIIk/X/124/99 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 1999 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4053).

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

1) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. H[illegible]

2) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków mierzona od naturalnej warstwicy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);

3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

4) zabudowa odtworzeniowa - zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;

5) Definicje wizualnych form informacji:

   a) nośnik reklamowy – wizualna forma informacji o towarach i usługach zachęcająca do ich nabycia,

   b) szyld – wizualna forma informacji, zawierająca podstawowe dane o prowadzonej działalności, umieszczana przy wejściu do miejsca prowadzenia działalności, w formie tablicy, liter przestrzennych, kasetonu, wysięgnika itp.,

   c) 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;

6) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) linie zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, przy czym:

   a) przez nieprzekraczalne linie zabudowy rozumie się linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu,

   b) przez obowiązujące linie zabudowy rozumie się linie wyznaczające przebieg lica budynku na odcinku minimum 60% jego długości,

   c) ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, tarasów itp., które nie zawężają pasa drogowego oraz części podziemnych obiektów budowlanych;

8) usługi nieuciążliwe – usługi z wyłączeniem: usług produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.), stacji obsługi pojazdów, baz, składów, hurtowni i innych których funkcjonowanie powoduje przekroczenie parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, powoduje nieodwracalne zmiany w środowisku przyrodniczym, w znaczący sposób pogarsza warunki użytkowania terenów sąsiadujących;

9) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej - tereny o funkcjach: mieszkaniowej (jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej), łączonej mieszkaniowo-usługowej lub usługowej;

10) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

11) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;

12) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 33 tereny o łącznej powierzchni 9,63 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 33 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) U – tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe);

3) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (usługi nieuciążliwe);

4) WS – tereny wód otwartych;

5) KS – tereny obsługi transportu drogowego – parkingi publiczne;

6) KDL – tereny dróg publicznych - ulice lokalne;

7) KDD – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;

8) KDD,KX – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa z towarzyszącą publiczną przestrzenią pieszą (place);

9) KDX – tereny publicznych ulic pieszo-jezdnych;

10) KX – tereny wydzielonych, publicznych ciągów pieszych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,

c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

d) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;

2) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale;

3) ogrodzenia działek od strony frontowej należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów; ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń – 1,50 m od rzędnej terenu; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

4) ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów;

5) ustala się zakaz lokalizowania budowli, urządzeń i instalacji, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji pod warunkiem zastosowania uzgodnionej zgodnie z przepisami odrębnymi formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowania walorów kulturowych miejsca;

6) ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji nośników reklamowych i szyldów:

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. [illegible]

a) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia nośników reklamowych i szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania detalu lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego 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 nośników reklamowych i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; lokalizację i formę szyldów na budynkach objętych ochroną konserwatorską należy każdorazowo uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków; zaleca się formę liter przestrzennych,

b) wymaga się zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku, o wielkości stanowiącej modularną wielokrotność pojedynczego szyldu,

c) ogranicza się wielkość nośników reklamowych na budynku do 1,0 m² z zastrzeżeniem § 3, ust. 4, pkt 6, lit. e,

d) wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolno stojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,

e) wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych na budynkach objętych ochroną konserwatorską,

f) wyklucza się:

- umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku,
- umieszczanie nośników reklamowych i szyldów na szybach wystawowych,
- umieszczanie nośników reklamowych i szyldów powyżej parterów,
- stosowanie oświetlenia pulsacyjnego, szyldów i nośników reklamowych o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

7) forma architektoniczna nowych inwestycji powinna współgrać z istniejącą, historyczną zabudową sąsiedztwa, tworzyć z nią spójną kompozycję, przy czym nie wyklucza się stosowania nowoczesnych form architektonicznych przy zastosowaniu warunków szczegółowych określonych w ust. 6 i w poszczególnych kartach terenu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu powierzchni biologicznie czynnej oraz drzewostanów; w przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne;

2) należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost w warunkach miejskich; trasy podziemnych sieci uzbrojenia powinny uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew;

3) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;

5) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami; działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 818, zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK-6700/415/11

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Ożarwiński

z dnia 04.10.2011 r. (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 957), w zasięgu stref konserwacji urbanistycznej i restauracji urbanistycznej, uwidocznionych na rysunku planu;

2) w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej, ustala się:

a) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego: zespół poreformacki – najstarsze trzy skrzydła klasztoru w Wejherowie przy ul. Reformatów 19 wraz z gruntem w obrysie murów, stanowiącym część działki o nr ewidencyjnym 443 Wejherowo, powiat wejherowski, woj. pomorskie Kościół poklasztorny, ob. parafialny rzymsko katolicki p.w. Św. Anny w zespole klasztoru przy ul. Reformatów 20, nr rejestru zabytków A – 528,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków Wejherowa wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu,
- układ działek (ochrona poprzez nawiązanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznych podziałów parcelacyjnych) i charakter historycznej zabudowy wnętrza kwartału ograniczonego ulicami Klasztorną, 12 Marca, Reformatów, pl. Jakuba Wejhera oraz rzeką Cedron, który tworzyły ciągi zabudowy oficyn, w tym historyczna, nieistniejąca fabryka obuwia (ochrona poprzez nawiązanie architektury nowej zabudowy do historycznych form oficyn),
- walory krajobrazowe i ekspozycyjne pierzei ul. Klasztornej, pl. Jakuba Wejhera i ul. 12 Marca, w tym szerokości frontów kamienic i podstawowe gabaryty tworzące zasadę kompozycji zabudowy,
- przebieg i parametry historycznie wykształconych ulic: Klasztornej, 12 Marca i Reformatów,
- zieleń przyuliczna,
- przebieg koryta rzeki Cedron,
- otwarcie widokowe ulicy Klasztornej w kierunku Pałacu Przebendowskich,

b) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:

- utrzymanie parametrów i form zabudowy dominującej w poszczególnych kwartałach ulicznych z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy, zabudowy plombowej i uzupełniającej,
- dla nowej zabudowy kontynuacja zasady zabudowy historycznej, dla wnętrza kwartału ograniczonego ulicami Klasztorną, 12 Marca, Reformatów, pl. Jakuba Wejhera oraz rzeką Cedron – wskazane nawiązanie do charakteru historycznej zabudowy ciągów oficyn,
- wyeksponowanie rzeki Cedron jako istotnego elementu krajobrazu,
- ochrona obiektów o wartościach kulturowych objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w pkt 5,
- stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych,
- ochrona archeologiczna wg ustaleń w pkt 8;

3) w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej, ustala się:

a) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną:

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków Wejherowa wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu,
- przebieg i parametry historycznie wykształconych ulic: 12 Marca, Reformatów, Wniebowstąpienia,
- zieleń przyuliczna, w tym szpalery drzew wzdłuż ul. Wniebowstąpienia,

b) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego:

- utrzymanie parametrów i form zabudowy dominującej w poszczególnych kwartałach ulicznych z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy oraz zabudowy plombowej i uzupełniającej,

Za zgodność z oryginałem

- ochrona obiektów o wartościach kulturowych objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń w pkt 5,
- ochrona szpalerów drzew wzdłuż ul. Wniebowstąpienia z możliwością wymiany i uzupełnień oraz wycinek w przypadku kolizji z dojazdami do zabudowy; na odcinku między ulicami Reformatów i 12 Marca nie więcej niż dwa dodatkowe dojazdy oraz przejazd bramowy oznaczony na rysunku planu,
- stosowanie ogrodzeń przeziernych o wys. do 1,5 m lub żywopłotów z wykluczeniem przęseł z prefabrykatów betonowych,
- ochrona archeologiczna wg ustaleń w pkt 8;

4) na rysunku planu i w kartach terenu wyróżniono obiekt zabytkowy, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków Wejherowa i tereny o wartościach kulturowych, które obejmuje się ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu; zakres ochrony obiektu zabytkowego, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego regulują przepisy odrębne; zakres ochrony budynków i terenów objętych ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu regulują przepisy zawarte w pkt 5;

5) dla budynków i terenów objętych ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu, ustala się:

a) ochronę formy i substancji zabytkowej, poprzez zachowanie zasady kompozycji architektonicznej obiektów, w tym zasady kształtowania dachu i podziałów elewacji frontowych, z dopuszczeniem:
   - przekształceń kondygnacji parterów związanych z ewentualną funkcją usługową,
   - okien połaciowych z wyłączeniem połaci dachowych od strony przestrzeni publicznych, pod warunkiem dostosowania do kompozycji elewacji,
   - zewnętrznego ocieplenia ścian pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych (ustalenie nie dotyczy zespołu młyna wodnego); nie dopuszcza się ocieplania elewacji budynków posiadających wartościowy detal architektoniczny,
   - wymiany stolarki okiennej lub zmiany konstrukcji okien z zachowaniem formy, rodzaju materiału, koloru, profili i podziałów,
   - dla formy architektonicznej rozbudowy ustala się wymóg nawiązania do architektury budynku chronionego z zachowaniem zdecydowanej jego dominacji i czytelności kompozycji; ustala się zakaz rozbudowy od strony przestrzeni publicznych (dopuszcza się ewentualną dobudowę werand lub wykuszy od strony przestrzeni prywatnych, jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej),

b) dla dawnego browaru przy ul. Klasztornej 11 dopuszcza się możliwość odbudowy lub odtworzenia od strony północnej, nieistniejącej części obiektu wg materiałów źródłowych w zasięgu, oznaczonego na rysunku planu, budynku objętego ochroną konserwatorską,

c) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku odbudowę lub odtworzenie w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków,

d) stosowanie zasad lokalizacji i wielkości szyldów i nośników reklamowych wg przepisów zawartych w ust. 4,

e) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków z wyjątkiem urządzeń dla niepełnosprawnych,

f) na terenach objętych ochroną konserwatorską - priorytet ochrony historycznego otoczenia i ekspozycji budynków chronionych z zaleceniem podniesienia standardu estetycznego zagospodarowania;

6) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

a) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
[illegible]

b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, itp.) lub wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu,

c) kolorystyka elewacji, w tym stolarki musi być zharmonizowana z kolorystyką zabudowy historycznej,

d) wymóg sporządzania studiów krajobrazowo – architektonicznych dla wszystkich inwestycji kubaturowych, których efektem będzie określenie, zgodnych z zasadami ochrony konserwatorskiej, parametrów zamierzenia inwestycyjnego;

7) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych;

8) wszystkie roboty ziemne i budowlane powinny być opiniowane w zakresie ochrony archeologicznej przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 818, zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK-6700/415/11 z dnia 04.10.2011 r. (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 957), gdzie obowiązują przepisy odrębne;

2) fragment obszaru opracowania, w granicach określonych na rysunku planu leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe: zabrania się między innymi wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody w przypadku wystąpienia powodzi; w szczególnie uzasadnionych przypadkach, jeżeli inwestycja nie utrudni ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów.

3) wykonywaną dokumentację techniczną należy uzgadniać na etapie projektowania z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 4 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustalenia w zakresie komunikacji:

a) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o ciąg ulic lokalnych – ul. Reformatów, ul. Wniebowstąpienia,

b) wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: minimum 1 mp / 1 mieszkanie, minimum 2,5 mp / 100 m² powierzchni użytkowej usług lub wg ustaleń zawartych w § 4,

c) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej lub wg ustaleń zawartych w § 4,

d) dopuszcza się parkingi podziemne,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Andrzej Czerwiński

c) dopuszcza się zwężenia pasów drogowych, wynikające z elementów zabudowy do nich przylegającej: istniejących wykuszy, istniejących schodów wejściowych, pochylni i ocieplenia budynków lub ich części;

2) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci;

3) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci;

4) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

a) odprowadzenie wód opadowych z dachów i z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci i/lub do ziemi po udokumentowaniu (na podstawie badań geologicznych określających warunki gruntowo - wodne), że warunki gruntowo – wodne umożliwiają rozsączanie wód opadowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian, ze szkodą dla gruntów i budynków sąsiednich; z uwagi na zły stan techniczny istniejącej sieci kanalizacji deszczowej przy ul. Reformatów i Wniebowstąpienia, odprowadzenie wód deszczowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej możliwe będzie po wybudowaniu nowej sieci kanalizacji deszczowej,

b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji deszczowej i melioracji;

5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy cieplne,

b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy sieci ciepłowniczej;

6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) nowo wznoszone obiekty zasilać liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym,

c) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci,

d) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;

7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci;

8) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

11. Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem:

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

1) dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej;

2) ustala się możliwość budowy i przebudowy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;

3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;

4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;

5) dla istniejących budynków 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 obwiązujące na danym terenie, ustalenie nie dotyczy budynków objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązuje zachowanie kąta nachylenia dachu; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;

6) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu, ustalenie w zakresie rozbudowy i nadbudowy nie dotyczy budynków objętych ochroną konserwatorską, dla których obowiązują przepisy zawarte w ust. 6 pkt 5; dopuszcza się zabudowę odtworzeniową, jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;

7) dopuszcza się sytuowanie na granicy działki budynków w zabudowie odtworzeniowej, stacji transformatorowych oraz wg ustaleń szczegółowych zawartych w § 4;

8) określone w kartach terenów zasady podziału terenów nie dotyczą: terenów i obiektów infrastruktury technicznej, podziałów korygujących i porządkujących oraz zwężenia pasów drogowych o szerokość ocieplenia budynków lub ich części, które przylegają do granicy tych pasów - co dopuszcza się niezależnie od innych ustaleń planu;

9) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych obejmujące analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej oraz ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich i wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń typu: lej depresyjny, naprężenia dynamiczne w podłożu gruntowym, obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie itp;

10) ustala się stawkę procentową:

a) na terenach 04.U, 06.U, 07.U, 08.U w wysokości 30%;

b) na pozostałych terenach 0%, bowiem powyższe ustalenie nie ma zastosowania..

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4. 1. Karta terenu 01.MW:

1) powierzchnia: 0,60 ha;

2) przeznaczenie: **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się zachowanie istniejącego pawilonu usługowego i trafostacji;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Osiński

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: wolno stojąca,

f) geometria dachu: kąt nachylenia połaci nie mniejszy niż 12°,

g) intensywność zabudowy: maksymalna - jak w stanie istniejącym; minimalna - nie ogranicza się,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- szerokość frontu działek: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych w postaci boksów garażowych;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

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

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

b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

d) inne warunki: nie ustala się;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Szczerwiński

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 21.KDL (ul. Wniebowstąpienia), ul. Zamkowej poza granicami planu i ulic wewnętrznych,

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

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

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

2. **Karta terenów 02.MU, 03.MU:**

1) powierzchnia: 02.MU - 0,37 ha, 03.MU - 0,64 ha;

2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (usługi nieuciążliwe);

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni,

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

- dla nowej zabudowy - do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej, dla działek 476/1 i 480 na terenie 03.MU oraz dla działki 466/3 na terenie 02.MU – 80% powierzchni działki,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej; dla działek 476/1 i 480 na terenie 03.MU oraz dla działki 466/3 na terenie 02.MU – 5%,

e) forma zabudowy: zwarta i/lub wolno stojąca,

f) geometria dachu:

- dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

- dla pozostałej zabudowy indywidualna, dla dachów mansardowych kąt nachylenia dolnej połaci nie większy niż 70°, górnej połaci nie większy niż 30°; krycie dachów płaskich dowolne, spadzistych i dolnych połaci dachów mansardowych dachówką w odcieniach od czerwieni do brązu lub blachą płaską w kolorze naturalnym,

g) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,2. dla działek 476/1 i 480 na terenie 03.MU oraz dla działki 466/3 na terenie 02.MU - 2,4; minimalna - nie ogranicza się,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

- szerokość frontu działek: dowolna,

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,

i) inne ustalenia:

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. [illegible]

- ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- zaleca się stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
- ustala się zakaz lokalizacji balkonów od strony dróg publicznych,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych w postaci boksów garażowych;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

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

a) tereny położone są w strefie restauracji urbanistycznej i częściowo w strefie konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; granicę między strefami uwidoczniono na rysunku planu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6; obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- na terenie 02.MU: kamienica przy ul. Przebendowskiego 2, domy przy ul. Przebendowskiego 4 i 6, dom przy ul. Wniebowstąpienia 26,
- na terenie 03.MU: kamienice przy ul. Reformatów 12, 13, 14; kamienice przy ul. Wniebowstąpienia 20, 22; kamienice przy ul. Przebendowskiego 3, 5,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

d) inne warunki: zaleca się likwidację istniejących garaży i budynków gospodarczych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 02.MU: od ulicy lokalnej 21.KDL (ul. Wniebowstąpienia) i od ulicy dojazdowej 27.KDD (ul. Przebendowskiego),

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Robert Czerwiński

- teren 03.MU: od ulic lokalnych 20.KDL (ul. Reformatów), 21.KDL (ul. Wniebowstąpienia) i od ulicy dojazdowej 27.KDD (ul. Przebendowskiego),

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9, dla działek 476/1 i 480 na terenie 03.MU oraz dla działki 466/3 na terenie 02.MU dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych poza granicą działki budowlanej,

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

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

3. **Karta terenów 04.U, 05.U:**

1) powierzchnia: 04.U – 1,08 ha, 05.U - 0,14 ha;

2) przeznaczenie: **U** - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) - fragment centrum usługowego w zabudowie śródmiejskiej; zakres usług dla nowej zabudowy: biura, obsługa biznesu, instytucje finansowe, kultura, administracja publiczna, obsługa turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia), w parterach budynków dopuszcza się inne funkcje usługowe nieuciążliwe; dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej w istniejącym wymiarze; w granicach terenu 04.U, w miejscu określonym na rysunku planu, wymagane ogólnodostępne przejście piesze i przejazd (w tym przejazd bramowy) o ograniczonej dostępności (dla mieszkańców, zatrudnionych, służb komunalnych i ratowniczych, zaopatrzenia), stanowiące zjazd - na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, w klasie drogi wewnętrznej o szerokości i wysokości w świetle przejazdu, odpowiednio 10,0 m i 4,5 m;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek; określona na rysunku planu linia zabudowy na działkach 424/2 i 521 od strony południowej dotyczy tylko funkcji hotelowej, w przypadku innych usług linię zabudowy na w/w działkach od strony południowej ustala się jako przedłużenie linii zabudowy na działce nr 425,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków objętych ochroną konserwatorską przy ul. 12 Marca 191 i 193 - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
- dla nowej zabudowy lokalizowanej w pierzei historycznej ulicy 12 Marca - do 12,0 m z dopuszczeniem dla wybranych fragmentów części budynków (akcenty architektoniczne w miejscach wejść, przejść, zamknięć osi urbanistycznych i na narożnikach) lokalnych zwiększeń wysokości do 14,0 m, na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni zabudowy; wymagane zróżnicowanie wysokości budynków,
- dla nowej zabudowy na pozostałym obszarze - do 15,0 m z dopuszczeniem dla wybranych fragmentów części budynków (akcenty architektoniczne w miejscach wejść, przejść, zamknięć osi urbanistycznych i na narożnikach) lokalnych zwiększeń wysokości do 16,0 m, na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni zabudowy; wymagane zróżnicowanie wysokości budynków,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 60% powierzchni działki budowlanej; dla działek z budynkami tworzącymi pierzeję ul. Wniebowstąpienia, dla działki 541/3 oraz tylko dla funkcji hotelowej na działkach 424/2, 521: 80% powierzchni działki budowlanej,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej; dla działek z budynkami tworzącymi pierzeję ul. Wniebowstąpienia oraz dla działki 541/3: 5% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zwarta i/lub wolno stojąca; dla pierzei ulic 12 Marca i Wniebowstąpienia: zwarta,

f) geometria dachu:

- dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6;
- dla pozostałej zabudowy indywidualna, dla dachów mansardowych kąt nachylenia dolnej połaci nie większy niż 70°, górnej połaci nie większy niż 30°; krycie dachów płaskich dowolne, spadzistych i dolnych połaci dachów mansardowych dachówką w odcieniach od czerwieni do brązu lub blachą płaską w kolorze naturalnym,

g) intensywność zabudowy: maksymalna - 2,4, dla działek z budynkami tworzącymi pierzeję ul. Wniebowstąpienia, dla działki 541/3 oraz tylko dla funkcji hotelowej na działkach 424/2, 521 - 3,2; minimalna - nie ogranicza się

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- szerokość frontu działek: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym ± 5%,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- na terenie 04.U w nowych zespołach zabudowy, dla poszczególnych budynków wymagane zróżnicowanie materiałów elewacyjnych, kolorystyki, wysokości, kształtu dachów; maksymalna długość poszczególnych wyodrębnionych odcinków elewacji od strony ulic Reformatów i Wniebowstąpienia – 30,0 m,
- dla nowej zabudowy zaleca się nawiązanie do historycznych podziałów parcelacyjnych np. poprzez podkreślenie ich granic w architekturze nowej zabudowy i zagospodarowaniu terenu, zróżnicowanie wysokości budynków itp.,
- dla terenu 04.U z wyłączeniem działki 437/2 ustala się zakaz grodzenia działek od strony terenu 29.KDD,KX,
- zaleca się stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
- podziały elewacji pierzei nowej zabudowy powinny nawiązywać proporcjami do historycznej zabudowy sąsiedztwa,
- ustala się zakaz lokalizacji balkonów od strony dróg publicznych,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych w postaci boksów garażowych,
- do działki 432 na terenie 05.U zapewnić dojazd od ul. Wniebowstąpienia poprzez teren 04.U;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

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

a) teren 04.U położony jest w strefie restauracji urbanistycznej i częściowo w strefie konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – numer rejestru 957; granicę między strefami uwidoczniono na rysunku planu; teren 05.U położony jest w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6; obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- na terenie 04.U: kamienice przy ul. 12 Marca 191, 193,

- na terenie 05.U: kamienice przy ul. 12 Marca 183, 185, 187 i przy ul. Wniebowstąpienia 2,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

d) inne warunki: zaleca się likwidację istniejących garaży i budynków gospodarczych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa:

- teren 04.U: od ulic lokalnych 20.KDL (ul. Reformatów), 21.KDL (ul. Wniebowstąpienia), od ulic dojazdowych 23.KDD (ul. 12 Marca), 28.KDD,KX i od ulic wewnętrznych,

- teren 05.U: od ulicy lokalnej 21.KDL (ul. Wniebowstąpienia) i od ulicy dojazdowej 23.KDD (ul. 12 Marca),

b) parkingi: dla nowej zabudowy - 1,5 mp/100 m² pow. użytkowej usług, wymagane parkingi podziemne; dodatkowo dla zabezpieczenia potrzeb parkingowych nowej zabudowy dopuszcza się parkingi podziemne pod terenem 28.KDD,KX; dla budynków istniejących oraz tylko dla funkcji hotelowej na działkach 424/2, 521 dopuszcza się parkowanie poza granicą terenu,

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

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) dla terenu 04.U dopuszcza się możliwość organizacji parkingów do czasu realizacji ustaleń docelowych,

b) dla terenu 05.U ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. **Karta terenu 06.U:**

1) powierzchnia: 0,38 ha;

2) przeznaczenie: **U** - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) - fragment centrum usługowego w zabudowie śródmiejskiej; dla pierzei ulicy 12 Marca ustala się dodatkowo wymóg usług w parterach budynków oraz zakaz lokalizowania banków; dopuszcza się zachowanie funkcji

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

mieszkaniowej w istniejącym wymiarze; w granicach terenu występuje teren płynącej wody powierzchniowej – rzeka Cedron (pod istniejącymi budynkami);

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
- dla działek 420/1, 420/2 – maksymalna wysokość zabudowy równa wysokości budynku historycznego zlokalizowanego na działce 418;

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 60% powierzchni działki budowlanej, dla działki z budynkiem przy ul. Reformatów 7 – zakaz rozbudowy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;

e) forma zabudowy: zwarta i/lub wolno stojąca,

f) geometria dachu:

- dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 8,
- dla działek 420/1, 420/2 - dach spadzisty o kącie nachylenia połaci 40° - 45° (w pierzei ul. 12 Marca główna kalenica prostopadła do ulicy) lub dach płaski o nachyleniu połaci 12°-15°,
- krycie dachów dla zabudowy projektowanej dachówką w odcieniach od czerwieni do brązu lub blachą płaską w kolorze naturalnym, dachów płaskich dowolne,

g) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,8; minimalna - nie ogranicza się, dla działki z budynkiem przy ul. Reformatów 7 – zakaz rozbudowy,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- szerokość frontu działek: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- ustala się zakaz lokalizacji balkonów od strony dróg publicznych,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
- w granicach terenu szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki Cedron przewidzieć zieleń jako dominującą funkcję terenu,
- wymagany ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy, ogólnodostępny, szerokości nie mniejszej niż 3 m, jak na rysunku planu,
- dopuszcza się połączenia komunikacyjne terenu 06.U z terenem 07.U mostkami nad rzeką Cedron,
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych w postaci boksów garażowych;

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

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Robert Cebrański

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

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

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

b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6; obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- kamienice przy ul. 12 Marca 199, 201, 203, 205 i przy ul. Reformatów 7,
- zespół młyna wodnego przy ul. 12 Marca 199-201 (ul. 12 Marca 199: budynek mieszkalno gospodarczy, magazyn-wozownia, ul. 12 Marca 201: młyn, spichlerz i magazyn),

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

d) inne warunki:

- ochrona nawierzchni brukowej w zespole młyna wodnego,
- zaleca się likwidację istniejących garaży i budynków gospodarczych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 20.KDL (ul. Reformatów), od ulicy dojazdowej 28.KDD,KX i od ulicy pieszo jezdnej 29.KDX; dopuszcza się dojazd od ul. 12 Marca na warunkach określonych przez zarządcę dróg,

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9; nie wymaga się zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,

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

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

5. **Karta terenów 07.U, 08.U:**

1) powierzchnia: 07.U - 0,62 ha, 08.U - 0,48 ha;

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman [illegible]

2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) - fragment centrum usługowego w zabudowie śródmiejskiej; zakres usług dla nowej zabudowy: biura, obsługa biznesu, instytucje finansowe, kultura, obsługa turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia), w parterach budynków dopuszcza się inne funkcje usługowe nieuciążliwe; dla pierzei ulic 12 Marca i Klasztornej oraz placu Jakuba Wejhera ustala się dodatkowo wymóg usług w parterach budynków oraz zakaz lokalizowania banków; dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej w istniejącym wymiarze;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków objętych ochroną konserwatorską i dla pozostałych budynków istniejących, tworzących pierzeje ulic Klasztornej, placu Jakuba Wejhera, 12 Marca i Reformatów - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

- dla nowej zabudowy dostępnej od ulicy dojazdowej 24.KDD - do 10,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; wymagane zróżnicowanie wysokości,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę:

- dla działek z budynkami objętymi ochroną konserwatorską i dla pozostałych działek z budynkami istniejącymi tworzącymi pierzeje ulic Klasztornej, placu Jakuba Wejhera, 12 Marca i Reformatów - 60% powierzchni działki budowlanej,

- dla nowej zabudowy dostępnej od ulicy dojazdowej 24.KDD - 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zwarta i/lub wolno stojąca; dla nowej zabudowy dostępnej od ulicy dojazdowej 24.KDD wolno stojąca lub bliźniacza o szerokości elewacji frontowej (od ulicy 24.KDD) od 6,0 do 12,0 m,

f) geometria dachu:

- dla budynków objętych ochroną konserwatorską i dla pozostałych budynków istniejących, tworzących pierzeje ulic Klasztornej, placu Jakuba Wejhera, 12 Marca i Reformatów - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6.

- dla nowej zabudowy dostępnej od ulicy dojazdowej 24.KDD

- dachy płaskie o nachyleniu połaci 12°-15°, główne kalenice prostopadłe do ulicy 24.KDD,

- krycie dachów dla zabudowy projektowanej dachówką w odcieniach od czerwieni do brązu lub blachą płaską w kolorze naturalnym, dla dachów płaskich dowolne,

g) intensywność zabudowy:

- dla działek z budynkami objętymi ochroną konserwatorską i dla pozostałych działek z budynkami istniejącymi tworzącymi pierzeje ulic Klasztornej, placu Jakuba Wejhera, 12 Marca i Reformatów: maksymalna - 1,6; minimalna - nie ogranicza się,

- dla nowej zabudowy dostępnej od ulicy dojazdowej 24.KDD: maksymalna - 1,2; minimalna - nie ogranicza się,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman [illegible]

- szerokość frontu działek: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak w stanie istniejącym,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- ustala się wymóg nawiązania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznych podziałów parcelacyjnych np. poprzez podkreślenie ich granic w architekturze nowej zabudowy i zagospodarowaniu terenu, zróżnicowanie wysokości budynków itp.,
- dla nowej zabudowy dostępnej z ulicy 24.KDD ustala się wymóg nawiązania architektury do historycznych form oficyn z oszczędnym detalem architektonicznym,
- dla nowej zabudowy dostępnej z ulicy 24.KDD ustala się: szerokość frontu budynków od strony ulicy 24.KDD do 12 m, głębokość mierzoną prostopadle do ulicy 24.KDD do 24 m; wymagane zróżnicowanie wysokości,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego; dla nowej zabudowy dostępnej od ulicy dojazdowej 24.KDD wymaga się cegłę licowaną, jako główny materiał elewacyjny,
- w granicach terenu szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki Cedron przewidzieć zieleń jako dominującą funkcję terenu,
- w granicach terenu 07.MU wymagany ciąg pieszy ogólnodostępny szerokości nie mniejszej niż 3 m, jak na rysunku planu; dopuszcza się jego przedłużenie do ul. Reformatów,
- dopuszcza się połączenia komunikacyjne terenu 07.U z terenem 06.U mostkami nad rzeką Cedron,
- dla nowej zabudowy zalecane parkingi podziemne; ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych w postaci boksów garażowych;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

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

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

b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6; obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- na terenie 07.U kamienice przy ul. 12 Marca 207, 211, dom przy ul. Reformatów 4,
- na terenie 08.U kamienice przy ul. 12 Marca 213, ul. Klasztornej 1, 3, 7, pl. Jakuba Wejhera 2, 4, ul. Reformatów 2,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

d) inne warunki: zaleca się likwidację istniejących garaży i budynków gospodarczych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. [illegible]

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 20.KDL (ul. Reformatów), od ulicy dojazdowej 24.KDD i od dróg wewnętrznych; dopuszcza się dojazd od ulic 12 Marca, Klasztornej i placu Jakuba Wejhera na warunkach określonych przez zarządcę dróg,

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9; dla budynków istniejących nie wymaga się zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,

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

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

6. **Karta terenu 09.U:**

1) powierzchnia: 0,48 ha;

2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) z zakresu kultu religijnego, w tym kościół parafialny przyklasztorny p. w. Św. Anny, klasztor, dom pielgrzyma;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni,

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej;

e) forma zabudowy: zespół budynków,

f) geometria dachu: jak w stanie istniejącym,

g) intensywność zabudowy: maksymalna - jak w stanie istniejącym; minimalna - jak w stanie istniejącym;

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się możliwość łączenia działek,

- szerokość frontu działek: nie dotyczy,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Konrad Dziewiński

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

i) inne ustalenia:

- dopuszcza się połączenie komunikacyjne z terenem 10.U mostkiem nad rzeką Cedron,
- w granicach terenu szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki Cedron zaleca się zieleń jako dominującą funkcję terenu;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;

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

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

b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6; obiekty objęte ochroną konserwatorską: zespół poreformacki – najstarsze trzy skrzydła klasztoru w Wejherowie przy ul. Reformatów 19 wraz z gruntem obrysie murów, stanowiącym część działki o nr ewidencyjnym 443 Wejherowo, powiat wejherowski, woj. pomorskie Kościół poklasztorny, ob. parafialny rzymsko katolicki p.w. Św. Anny w zespole klasztoru przy ul. Reformatów 20, nr rejestru zabytków A – 528,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się,

d) inne warunki: nie ustala się;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) w granicach terenu występuje obiekt zabytkowy, jak w pkt 8, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu

c) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 20.KDL (ul. Reformatów) i od ulicy dojazdowej 25.KDD (ul. Klasztorna),

b) parkingi: wg potrzeb określonych indywidualnie; nie wymaga się zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,

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

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

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

7. **Karta terenu 10.U:**

1) powierzchnia: 0,10 ha;

2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) z zakresu gastronomii z funkcjami towarzyszącymi, w tym toalety publiczne ogólnodostępne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy: do 8,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: wg linii zabudowy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu,

e) forma zabudowy: wolno stojąca,

f) geometria dachu: dach spadzisty wielospadowy, kąt nachylenia połaci 30°-40°; krycie dachu dachówką w odcieniach od czerwieni do brązu,

g) intensywność zabudowy: maksymalna - 0,4; minimalna - 0,1,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: wielkość działki zgodna z powierzchnią terenu,
- szerokość frontu działek: nie dotyczy,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających,
- maksymalna szerokość elewacji (ściany) budynku od strony ul. Reformatów - 12,0 m,
- w granicach terenu wymagana lokalizacja nie mniej niż 5 miejsc postojowych ogólnodostępnych dla samochodów wzdłuż ulicy 26.KDD,
- dopuszcza się połączenie komunikacyjne z terenem 09.U mostkiem nad rzeką Cedron,
- zaleca się stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
- w granicach terenu zaleca się organizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wzdłuż rzeki Cedron, jak na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych w postaci boksów garażowych;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;

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

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

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

b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

d) inne warunki: wymagana rozbiórka istniejącego budynku;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 26.KDD,

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w pkt 4, lit. i niniejszej karty terenu,

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

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji zamierzeń docelowych zaleca się organizację zieleni, szczególnie w sąsiedztwie rzeki Cedron.

8. **Karta terenów 11.U, 12.U:**

1) powierzchnia: 11.U - 0,33 ha, 12.U - 0,32 ha;

2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) z zakresu oświaty;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,

b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż zabudowa istniejąca,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę:

- dla terenu 11.U - 40% powierzchni działki nr 446,

- dla terenu 12.U - zakaz zabudowy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerniński

e) forma zabudowy: zwarta,

f) geometria dachu:

- dla budynku objętego ochroną konserwatorską na terenie 11.U - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
- dla pozostałej zabudowy - indywidualna,

g) intensywność zabudowy:

- dla terenu 11.U: maksymalna - 1,6; minimalna - jak w stanie istniejącym,
- dla terenu 12.U: nie dotyczy,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: jak w stanie istniejącym,
- szerokość frontu działek: nie dotyczy,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających,
- dopuszcza się połączenia komunikacyjne terenów 11.U i 12.U mostkami nad rzeką Cedron,
- zaleca się stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
- w granicach terenu szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki Cedron zaleca się zieleń jako dominującą funkcję terenu,
- w granicach terenu zaleca się organizację ogólnodostępnego ciągu pieszego wzdłuż rzeki Cedron, jak na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych w postaci boksów garażowych;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

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

b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6; obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- na terenie 11.U: szkoła, dom zakonny zgromadzenia Sióstr Zmartwychwstanek, ul. Klasztorna 9,
- na terenie 12.U: nie występują,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

d) inne warunki: zaleca się likwidację istniejących garaży i budynków gospodarczych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czeławski

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) w granicach terenów występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 25.KDD (ul. Klasztorna),

b) parkingi: wg potrzeb określonych indywidualnie; zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,

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

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

9. **Karta terenu 13.U:**

1) powierzchnia: 0,67 ha;

2) przeznaczenie: **U** - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe); zakres usług: biura, obsługa biznesu, instytucje finansowe, kultura, obsługa turystyki (w tym hotele, pensjonaty, gastronomia), dopuszcza się odtworzenie historycznej funkcji browaru w zakresie nie stwarzającym uciążliwości i szkodliwości dla otoczenia z warunkiem jej udostępnienia całkowicie lub częściowo, jako atrakcji publicznej; w granicach terenu występuje teren płynącej wody powierzchniowej – rzeka Cedron (pod istniejącym budynkiem);

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; poza liniami zabudowy, w zachodniej części terenu dopuszcza się obiekt o powierzchni zabudowy do 100 m², integralnie związany z wykorzystaniem zespołu piwnic objętego ochroną konserwatorską, w tym wejście, schody, winda itp.; dla dawnego browaru przy ul. Klasztornej 11 dopuszcza się możliwość odbudowy lub odtworzenia od strony północnej, nieistniejącej części obiektu wg materiałów źródłowych w zasięgu, oznaczonego na rysunku planu, budynku objętego ochroną konserwatorską,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynku objętego ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

- dla nowej zabudowy - do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych; dla obiektu dopuszczonego poza liniami zabudowy - do 5,0 m,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Marek Grabowski

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zwarta i/lub wolno stojąca,

f) geometria dachu:

- dla budynku objętego ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
- dla zabudowy projektowanej dach spadzisty o kącie nachylenia połaci 20° - 35°; krycie dachów dachówką w odcieniach od czerwieni do brązu lub blachą płaską w kolorze naturalnym; dla obiektu poza liniami zabudowy geometria dachu i porycie – indywidualne,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,9; minimalna - jak w stanie istniejącym,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- szerokość frontu działek: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających z dopuszczeniem zachowania odcinków rzeki Cedron w granicach działki 448/1; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- dopuszcza się połączenia komunikacyjne mostkami obu brzegów rzeki Cedron,
- zaleca się stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
- w granicach terenu zaleca się organizację ogólnodostępnego ciągu pieszego towarzyszącego rzece Cedron, o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
- dla nowej zabudowy zalecane parkingi podziemne; ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych w postaci boksów garażowych;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;

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

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

b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6; obiekty objęte ochroną konserwatorską: zespół dawnego browaru przy ul. Klasztornej 11, w tym zespół piwnic,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

d) inne warunki: wymagana likwidacja istniejących zabudowań, nie objętych ochroną konserwatorską, w tym komina;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czarniński

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 25.KDD (ul. Klasztorna) i od ulicy lokalnej 22.KDL (ul. Zamkowa), również poza granicami planu,

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

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

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

10. **Karta terenu 14.U:**

1) powierzchnia: 0,59 ha;

2) przeznaczenie: **U** - tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) z zakresu pomocy społecznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż zabudowa istniejąca,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zwarta i/lub wolno stojąca,

f) geometria dachu: indywidualna,

g) intensywność zabudowy: maksymalna - 1,2; minimalna - nie ogranicza się,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- szerokość frontu działek: dowolna,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna,

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,

Za zgodność z oryginałem

- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych w postaci boksów garażowych;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej;

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

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

b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,

d) inne warunki: zaleca się likwidację istniejących garaży i budynków gospodarczych;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 27.KDD (ul. Przebendowskiego),

b) parkingi: wg potrzeb określonych indywidualnie; zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej; dopuszcza się wykorzystanie na cele parkingowe działki nr 461/3,

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

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

11. **Karta terenów 15.WS, 16.WS, 17.WS, 18.WS:**

1) powierzchnia: 15.WS - 0,01 ha, 16.WS - 0,02 ha, 17.WS - 0,03 ha, 18.WS - 0,01 ha;

2) przeznaczenie: **WS** – tereny płynących wód powierzchniowych – rzeka Cedron;

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: rzeka Cedron stanowi istotny w krajobrazie miejskim element układu kompozycyjnego śródmieścia, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 4 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nie dotyczy,

b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,

e) forma zabudowy: nie dotyczy,

f) geometria dachu: nie dotyczy,

g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,

i) inne ustalenia:

- wymagane balustrady od strony ciągów pieszych,
- ustala się możliwość zachowania, przebudowy i budowy nowych połączeń obu brzegów rzeki mostkami pieszymi; na mostkach dopuszcza się możliwość ruchu pojazdów,
- dopuszcza się korekty istniejących wydzieleń geodezyjnych;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: tereny położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne;

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

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

b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: architektura mostków nad rzeką powinna nawiązywać do tradycyjnych form historycznych,

d) inne warunki: nie ustala się;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: nie dotyczy,

b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: nie dotyczy;

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

a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) tereny położone w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Rafał Czarnecki

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 20.KDL (ul. Reformatów), ogólnodostępnych ciągów pieszych i pieszo jezdnych, w tym od ulicy 12 Marca (32.KX) oraz od wewnętrznych ulic dojazdowych,

b) parkingi: nie dotyczy,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dotyczy;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

12. **Karta terenu 19.KS:**

1) powierzchnia: 0,16 ha;

2) przeznaczenie: **KS** - tereny obsługi transportu drogowego – parking publiczny;

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

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy,

b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: nie dotyczy,

f) geometria dachu: nie dotyczy,

g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: nie dotyczy,
- szerokość frontu działek: nie dotyczy,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,

i) inne ustalenia:

- dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających,
- wymagana lokalizacja nie więcej niż 50 miejsc postojowych ogólnodostępnych dla samochodów, w tym nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla autokarów,
- elementy małej architektury, rodzaj nawierzchni, oświetlenie muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z projektowaną ulicą dojazdową 26.KDD, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości wnętrza urbanistycznego,
- dopuszcza się zieleń urządzoną: krzewy i drzewa,
- ustala się zakaz zabudowy nadziemnej;

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

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

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

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

b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,

c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się,

d) inne warunki: nie ustala się;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej 20.KDL (ul. Reformatów) i ulicy dojazdowej 26.KDD,

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w pkt 4, lit. i,

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

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

13. **Karta terenów 20.KDL, 21.KDL, 22.KDL:**

1) powierzchnia: 20.KDL - 0,39 ha, 21.KDL - 0,48 ha, 22.KDL - 0,23 ha;

2) przeznaczenie: droga publiczna;

3) klasa i nazwa ulicy:

a) 20.KDL lokalna KDL1/2; ul. Reformatów,

b) 21.KDL lokalna KDL1/2; ul. Wniebowstąpienia,

c) 22.KDL lokalna KDL1/2; ul. Zamkowa;

4) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) inne parametry: nie ustala się,

c) wyposażenie:

- 20.KDL, 21.KDL: obiekt mostowy nad rzeką Cedron (w ciągu ul. Reformatów), obustronne chodniki, miejsca postojowe przykrawężnikowe (przy ul. Reformatów), przystanki autobusowe, oświetlenie,

- 22.KDL: obustronne chodniki, miejsca postojowe, oświetlenie;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic zbiorczych poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

Za zgodność z oryginałem
Przewodniczący
mgr inż. Roman Szczepański

a) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9,

b) ustala się zachowanie, wyróżnionego na rysunku planu, szpaleru drzew po zachodniej stronie ulicy z możliwością uzupełnień i wymiany drzewostanu oraz wycinek w przypadku kolizji z dojazdami do zabudowy: na odcinku między ulicami Reformatów i 12 Marca nie więcej niż dwa dodatkowe dojazdy oraz przejazd bramowy oznaczony na rysunku planu;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

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

14. **Karta terenów 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD:**

1) powierzchnia: 23.KDD - 0,21 ha, 24.KDD - 0,14 ha, 25.KDD - 0,15 ha, 26.KDD - 0,18 ha, 27.KDD - 0,12 ha;

2) przeznaczenie: droga publiczna;

3) klasa i nazwa ulicy:

a) 23.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. 12 Marca,

b) 24.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica bez nazwy.

c) 25.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Klasztorna,

d) 26.KDD dojazdowa KDD1/2; ulica bez nazwy,

e) 27.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Przebendowskiego;

4) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) inne parametry: nie ustala się,

c) wyposażenie:

- 23.KDD: obustronne chodniki, miejsca postojowe przykrawężnikowe, oświetlenie,
- 24.KDD: obustronne chodniki, miejsca postojowe przykrawężnikowe, oświetlenie, miejsce gromadzenia odpadów,
- 25.KDD: obustronne chodniki, oświetlenie,
- 26.KDD: miejsca postojowe przykrawężnikowe, oświetlenie, przejście piesze łączące ulice Przebendowskiego i Reformatów; rodzaj nawierzchni i oświetlenie muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z projektowanym parkingiem 19.KS, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości wnętrza urbanistycznego,
- 27.KDD: obustronne chodniki, oświetlenie; na odcinku przylegającym do działki 461/3 – nie ustala się;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic lokalnych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

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

15. **Karta terenu 28.KDD,KX:**

1) powierzchnia: 0,41 ha;

2) przeznaczenie: droga publiczna z towarzyszącą publiczną przestrzenią pieszą (place);

3) klasa i nazwa ulicy: ulica dojazdowa projektowana, bez nazwy;

4) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) inne parametry: przekrój jednoprzestrzenny z dopuszczeniem systemu ruchu typu „woonerf" (równouprawniony ruch pojazdów kołowych, ruch pieszy i rowerowy) i/lub obustronne chodniki,

c) wyposażenie:

- publiczne przestrzenie piesze (place),
- mała architektura: fontanna, rzeźby lub inne akcenty urbanistyczne, ławki, kosze na śmieci, lampy i inne meble miejskie, a także systemowe, miejskie nośniki reklamowo-informacyjne,
- ozdobne drzewa i krzewy,
- tymczasowe stoiska handlowo-usługowe,
- ogródki gastronomiczne,
- miejsce dla imprez okolicznościowych – z możliwością ustawienia sceny, platformy dla występów kameralnych,
- miejsca postojowe dla samochodów,
- dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic lokalnych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: rodzaj nawierzchni i oświetlenie muszą podporządkować się celowi uzyskania

Za zgodność z oryginałem:
Prezydent Miasta
mgr inż. Hanna [illegible]

harmonijnej całości wnętrza urbanistycznego pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych i kolorystyki; pozostałe wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wg ustaleń w pkt 3 niniejszej karty terenu,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: wg ustaleń w pkt 3 niniejszej karty terenu.

16. **Karta terenów 29.KDX, 30.KDX:**

1) powierzchnia: 29.KDX - 0,02 ha, 30.KDX - 0,01 ha;

2) przeznaczenie: publiczne ulice pieszo-jezdne;

3) klasa i nazwa ulicy:

a) 29.KDX ulica pieszo-jezdna; bez nazwy,

b) 30.KDX ulica pieszo-jezdna; bez nazwy;

4) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) inne parametry: nie ustala się,

c) wyposażenie: oświetlenie;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic dojazdowych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

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

17. **Karta terenów 31.KX, 32.KX, 33.KX:**

1) powierzchnia: 31.KX – 0,05 ha, 32.KX – 0,20ha, 33.KX – 0,01 ha;

2) przeznaczenie: wydzielone, publiczne ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu samochodowego i rowerowego na warunkach zarządcy drogi;

Zgodność z oryginałem

3) klasa i nazwa ulicy:

a) 31.KX ul. Klasztorna,

b) 32.KX ul. 12 Marca,

c) 33.KX ul. Przebendowskiego;

4) parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) inne parametry: nie ustala się,

c) wyposażenie: ławki, gazony, kosze na śmieci, lampy i inne meble miejskie, a także systemowe, miejskie nośniki reklamowo-informacyjne;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic dojazdowych; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu;

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

§ 6. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa uchwalony Uchwałą Nr IIIk/XXXV/379/2001 Rady Miasta Wejherowa z dnia 18 grudnia 2001 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4569 z późn. zm.);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna, uchwalony Uchwałą Nr IIIk/X/124/99 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 1999 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4053).

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czarniński

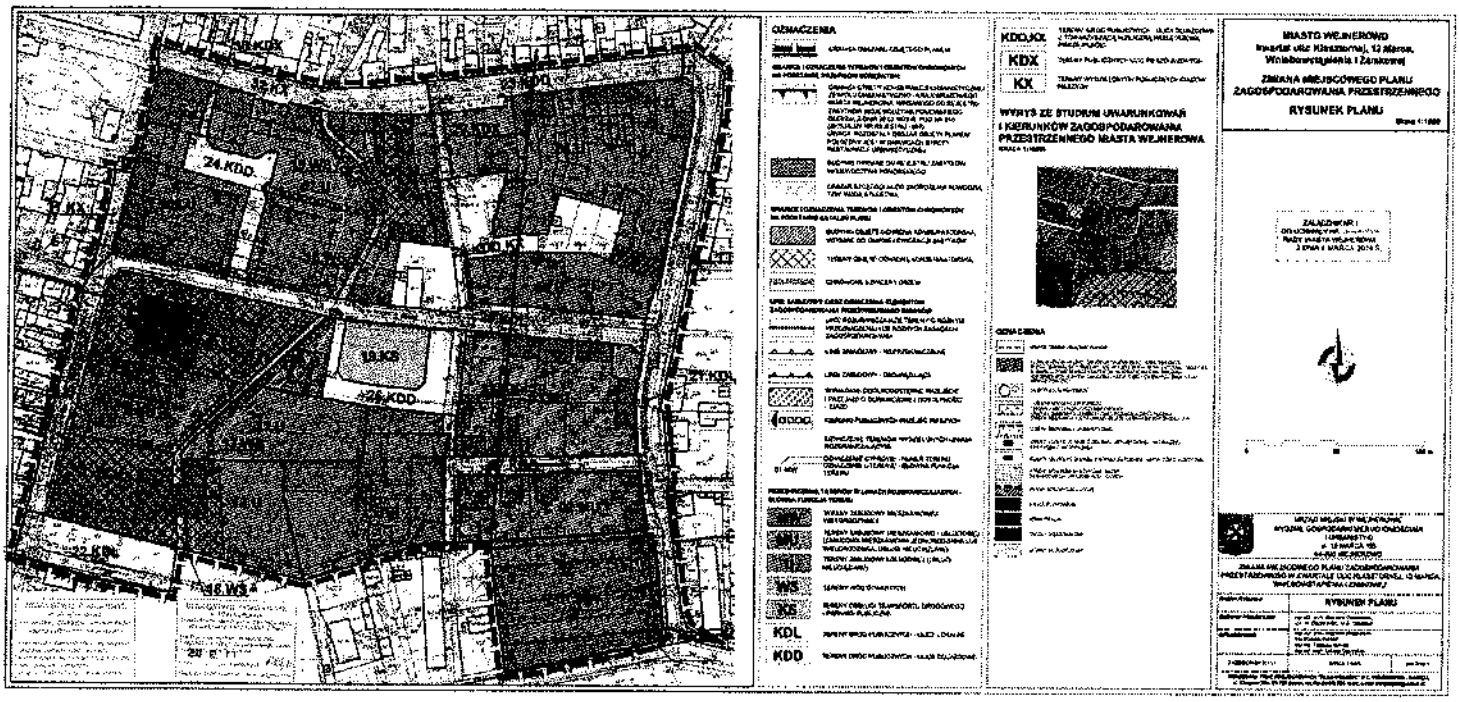
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem

mgr inż.



Zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIk/XL/477/2014
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 4 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w kwartale ulic Klasztornej, 12 Marca, Wniebowstąpienia i Zamkowej

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w kwartale ulic Klasztornej, 12 Marca, Wniebowstąpienia i Zamkowej jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa w kwartale ulic Klasztornej, 12 Marca, Wniebowstąpienia i Zamkowej – w dniach od 5 grudnia 2013 r. do 30 grudnia 2013 r. oraz w terminie do dnia 14 stycznia 2014 r. po wyłożeniu, do jego ustaleń nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Robert Czerwiński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIk/XL/477/2014
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 4 marca 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

1. DROGI I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE:

1) teren 19.KS - budowa parkingu publicznego przy ul. Reformatów, pow. ok. 1600 m²;
2) teren 22.KDL - ul. Zamkowa – regulacja skrzyżowania z ul. Klasztorną i budowa miejsc postojowych;
3) teren 24.KDD - budowa publicznej ulicy dojazdowej z miejscami postojowymi, powierzchnia ok. 400 m²;
4) teren 26.KDD - budowa publicznej ulicy dojazdowej z miejscami postojowymi, powierzchnia ok. 1800 m²;
5) teren 28.KDD,KX - budowa publicznej ulicy dojazdowej z towarzyszącą publiczną przestrzenią pieszą (place) – pow. ok. 4100 m²;
6) budowa publicznych przejść pieszych związanych z rzeką Cedron na terenach 06.U, 07.U, 10.U, 12.U i 13.U o łącznej długości ok. 360 m.

Powyższe inwestycje w zakresie dróg i urządzeń komunikacyjnych będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok będzie ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.

2. INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA I ODWODNIENIE:

Inwestycje będą realizowane ze środków gestora sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej oraz ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Szczepański

UCHWAŁA Nr VIk/XLII/505/2014
RADY MIASTA WEJHEROWA

z dnia 6 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna, w rejonie ulicy Wałowej

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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Wejherowa,

Rada Miasta Wejherowa

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VIk/XXXV/410/2013 Rady Miasta Wejherowa z dnia 10 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna, w rejonie ul. Wałowej, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wejherowa – tekst jednolity Uchwała Nr VIk/XXXIII/393/2013 Rady Miasta Wejherowa z dnia 25 czerwca 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna, w rejonie ulicy Wałowej, obejmującą teren o powierzchni 0,62 ha w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej „planem".

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna, uchwalonego Uchwałą Nr IIIk/X/124/99 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 1999 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4053 z późn. zm.).

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

1) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (w rozumieniu przepisów o planowaniu przestrzennym), przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;
2) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków mierzona od naturalnej warstwicy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

4) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych lub/i wg ustaleń zawartych w § 4;

5) linie zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, przy czym:

a) przez nieprzekraczalne linie zabudowy rozumie się linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu,

b) przez obowiązujące linie zabudowy rozumie się linie wyznaczające przebieg lica budynku na odcinku minimum 60% jego długości,

c) ustalone planem linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych;

6) usługi nieuciążliwe - usługi z wyłączeniem: usług produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.), stacji obsługi pojazdów, baz, składów, hurtowni i innych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, powoduje nieodwracalne zmiany w środowisku przyrodniczym, w znaczący sposób pogarsza warunki użytkowania terenów sąsiadujących;

7) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;

9) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny o łącznej powierzchni 0,62 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 03 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

1) MU - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe);

2) ZP - tereny zieleni urządzonej;

3) KX - tereny wydzielonych, publicznych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – karty terenów

§ 4. 1. Karta terenu 01.MU:

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

1) powierzchnia: 0,38 ha;

2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej o charakterze śródmiejskim, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe; wymagane usługi w parterach pierzei zabudowy od strony ul. Wałowej i od strony parkingu na działce 548/2;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementami kształtującymi ład przestrzenny są:

- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- inne ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu zawarte na rysunku planu,
- przepisy zawarte w poniższych punktach niniejszej karty terenu,

b) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale,

c) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,

d) zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów:

- ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia o maksymalnej powierzchni 0,6 m², umieszczanych na budynkach; nie dopuszcza się mocowania szyldów do elementów detalu architektonicznego oraz ich przesłaniania,
- dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic związanych z prowadzoną w budynkach działalnością gospodarczą o powierzchni powyżej 0,6 m², będących integralną częścią projektu elewacji;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,

b) wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych; wysokość do kalenicy lub innego najwyższego punktu na pokryciu kubatury budynku - do 14 m od rzędnej terenu; wysokość budynku nie może przekroczyć dopuszczonej powyżej wysokości zabudowy w żadnym punkcie pomiaru wysokości w obrysie rzutu budynku na powierzchnię terenu z wyjątkiem dopuszczeń, jak niżej; wymagane zróżnicowanie wysokości zabudowy od strony rzeki Cedron; dopuszcza się miejscowe podwyższenia, jak w niniejszym pkt 4, lit. i,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: wg linii zabudowy,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,

e) forma zabudowy: zwarta i/lub wolno stojąca, śródmiejska, z wewnętrznym dziedzińcem; szerokość podziałów elewacji ścian frontowych - do 22 m; wewnętrzne linie zabudowy wyznaczają minimalną powierzchnię dziedzińca,

f) geometria dachu: indywidualna, dla dachów mansardowych kąt nachylenia dolnej połaci nie większy niż 70°, górnej połaci nie większy niż 30°; krycie dachów płaskich dowolne, spadzistych i dolnych połaci dachów mansardowych dachówką w odcieniach od czerwieni do brązu lub blachą płaską miedzianą w kolorze naturalnym,

g) intensywność zabudowy:

- dla działki budowlanej składającej się z dwóch nieruchomości gruntowych tzn. dz. nr 183/11 i dz. nr 185: maksymalna – 3,5; minimalna – 2,0,
- dla pozostałego terenu: maksymalna - 2,6; minimalna – 2,0,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:

- minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- szerokość frontu działek: dowolna,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

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

i) inne ustalenia:

- ustala się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne,
- zaleca się stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory architektoniczne obiektu, tj. lukarny, wykusze, ryzality, itp.,
- dopuszcza się zaakcentowanie eksponowanych narożników zabudowy w postaci wież lub wykuszy do 5 kondygnacji nadziemnych o dopuszczalnej wysokości do 17 m i o powierzchni całkowitej do 100 m² w pierzei ul. Wałowej i do 40 m² w pozostałych pierzejach; rejony lokalizacji wyżej określonych akcentów architektonicznych – jak na rysunku planu, w każdym rejonie jeden akcent,
- ustala się zakaz lokalizacji balkonów od strony terenów publicznych,
- należy wyeksponować kondygnację parteru poprzez stosowanie np. podcieni, gzymsów, dużych przeszkleń itp.,
- kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego,
- ustala się zakaz lokalizacji garaży naziemnych w postaci budynków garażowych; dopuszcza się garaże wbudowane w partery budynków pod warunkiem ich zlokalizowania poza pierzejami od strony terenów publicznych; dopuszcza się budowę parkingu podziemnego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach terenu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

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

a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 818, zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK-6700/415/11 z dnia 04.10.2011 r. (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 957), w zasięgu stref konserwacji urbanistycznej i restauracji urbanistycznej, uwidocznionych na rysunku planu,

b) przedmiot ochrony stanowi historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 01.MU nawiązanie do historycznej zabudowy w zakresie zasadniczych proporcji i charakteru architektury,

c) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,

d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:

- nowe obiekty muszą zachować skalę zabudowy historycznej śródmieścia Wejherowa i nawiązywać do charakteru jej architektury,
- w warstwie zewnętrznej budynków obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, piaskowiec, granit, wapień, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, mosiądz, miedź, cynk, ołów, terakota, kamień, wykładziny z w/w materiałów itp.) oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych; zakaz licowania ścian materiałami syntetycznymi np. typu siding,
- obowiązuje wymóg sporządzania studiów krajobrazowo – architektonicznych dla wszystkich inwestycji kubaturowych, których zadaniem jest uzasadnienie koncepcji architektonicznej w kontekście krajobrazu otoczenia,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman [illegible]

- obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków,

e) inne warunki:

- ustala się zakaz lokalizacji budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu kulturowego,
- obowiązuje wymóg opiniowania wszelkich robót ziemnych i budowlanych w zakresie ochrony archeologicznej przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w pkt 3, lit. d,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

b) fragmenty terenu, w granicach określonych na rysunku planu leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe: zabrania się między innymi wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody w przypadku wystąpienia powodzi; w szczególnie uzasadnionych przypadkach, jeżeli inwestycja nie utrudni ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów,

c) dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ul. Wałowej, od ulicy dojazdowej i parkingu miejskiego na działce 548/2 wzdłuż północnej granicy terenu; dodatkowe miejsca postojowe dla obszaru w oparciu o istniejący układ parkingów śródmiejskich; do czasu docelowego urządzenia dojazdu od ulicy dojazdowej i parkingu miejskiego na działce 548/2, do działek 183/11 i 185 dopuszcza się dodatkowo dojazd od ul. Wałowej poprzez ciąg pieszy 03.KX,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: na działce budowlanej składającej się z dwóch nieruchomości gruntowych tzn. dz. nr 183/11 i dz. nr 185 - 10 miejsc postojowych (mp) łącznie, w tym część w garażach wbudowanych; na pozostałym obszarze - 1 mp na 1 mieszkanie i 2,5 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług w granicach działki budowlanej, w tym część w garażach wbudowanych;

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: wg ustaleń zawartych w niniejszym pkt 11, lit. b,

d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej,

Za zgodność z oryginałem

Prezydent Miasta

mgr inż. Robert Karwowski

- odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci,
- zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy cieplne,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami: wprowadza się obowiązek zbiórki odpadów komunalnych; ustala się gromadzenie i zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów;

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

13) stawka procentowa: 0%;

14) inne zapisy: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

2. **Karta terenu 02.ZP:**

1) powierzchnia: 0,17 ha;

2) przeznaczenie: **ZP** - tereny zieleni urządzonej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) elementami kształtującymi ład przestrzenny są:
- ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu zawarte na rysunku planu,
- przepisy zawarte w poniższych punktach niniejszej karty terenu,

b) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale,

c) mała architektura, detale i kolorystyka nawierzchni muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: nie dotyczy,

b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni terenu,

e) forma zabudowy: nie dotyczy,

f) geometria dachu: nie dotyczy,

g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
- minimalna wielkość działki: zgodna z powierzchnią terenu,
- szerokość frontu działek: nie dotyczy,
- szerokość frontu działek: nie dotyczy,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,

i) inne ustalenia:
- zaleca się stosowanie form małej architektury, identyfikujących i podnoszących walory terenu, np. fontanna, rzeźby plenerowe,
- wymagany ciąg pieszy szerokości nie mniejszej niż 3,0 m wzdłuż wschodniej granicy terenu; rejon przebiegu ciągu pieszego, jak na rysunku planu,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

- pod terenem dopuszcza się budowę parkingu podziemnego,
- dopuszcza się zachowanie budynku na działce 196/2 z przeznaczeniem dla obsługi terenu, z możliwością przebudowy w gabarytach nie większych niż w stanie istniejącym;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w granicach terenu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych; obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
   a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 818, zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK-6700/415/11 z dnia 04.10.2011 r. (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 957), w zasięgu stref konserwacji urbanistycznej i restauracji urbanistycznej, uwidocznionych na rysunku planu,
   b) przedmiot ochrony stanowi historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 02.ZP przedpole widokowe zespołu historycznego,
   c) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
   d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków,
   e) inne warunki: obowiązuje wymóg opiniowania wszelkich robót ziemnych i budowlanych w zakresie ochrony archeologicznej przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) mała architektura: dopuszcza się,
   b) nośniki reklamowe:
      - obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych wolno stojących,
      - dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacyjnych, tworzących jednolity system informacji publicznej,
   c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się sezonowe, tymczasowe obiekty handlowo - gastronomiczne,
   d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
   e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
   a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

b) fragment terenu, w granicach określonych na rysunku planu leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe: zabrania się między innymi wykonywania obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody w przypadku wystąpienia powodzi; w szczególnie uzasadnionych przypadkach, jeżeli inwestycja nie utrudni ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów,

c) dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dostępność drogowa: od ulic poza granicami planu oraz w przypadku zachowania budynku na działce 196/2 od ciągu pieszo-rowerowego 03.KX,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zakaz parkowania na powierzchni terenu,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania: zakaz parkowania na powierzchni terenu; dopuszcza się budowę parkingu podziemnego,

d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

oraz w przypadku zachowania budynku na działce 196/2, dodatkowo:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci,
- zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy cieplne, – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- gospodarka odpadami: wprowadza się obowiązek zbiórki odpadów komunalnych; ustala się gromadzenie i zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem form dopuszczonych wyżej - pkt 8 lit. „c";

13) stawka procentowa: 0%;

14) inne zapisy: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

3. **Karta terenu 03.KX:**

1) powierzchnia: 0,07 ha;

2) przeznaczenie: wydzielony, publiczny ciąg pieszy i pieszo-rowerowy z dopuszczeniem:

a) dojazdu do działki 183/11 i części działki 185 położonej w granicach terenu 01.MU do czasu docelowego urządzenia dojazdu od ulicy dojazdowej i parkingu miejskiego na działce 548/2,

b) dojazdu do działki 196/2 w granicach terenu 02.ZP w przypadku zachowania budynku;

3) klasa i nazwa ulicy: nie dotyczy;

4) parametry i wyposażenie:

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) inne parametry: nie ustala się,

c) wyposażenie:

- ławki, gazony, kosze na śmieci, lampy i inne meble miejskie, a także systemowe, miejskie nośniki reklamowo-informacyjne,
- zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury typu ławki, gazony, kosze na śmieci, oświetlenie itp.,
- nawierzchnia ozdobna z materiałów naturalnych i/lub sztucznych,
- wymagana balustrada od strony rzeki Cedron;

5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic dojazdowych poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych powierzchniowo lub w inny sposób określony przez zarządcę sieci;

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

a) teren położony jest w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Wejherowa wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr IX/0138/79 z dnia 26.02.1979 r. pod nr 818, zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK-6700/415/11 z dnia 04.10.2011 r. (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 957), w zasięgu stref konserwacji urbanistycznej i restauracji urbanistycznej, uwidocznionych na rysunku planu,

b) przedmiot ochrony stanowi historyczny układ przestrzenny miasta, czyli w sytuacji terenu 03.KX przedpole widokowe zespołu historycznego,

c) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,

d) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej oraz wszelkich działań mających wpływ na zachowanie zabytkowej przestrzeni z właściwym konserwatorem zabytków,

e) inne warunki: obowiązuje wymóg opiniowania wszelkich robót ziemnych i budowlanych w zakresie ochrony archeologicznej przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) mała architektura: dopuszcza się,

b) nośniki reklamowe:

- obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych wolno stojących,
- dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacyjnych, tworzących jednolity system informacji publicznej,

c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

e) zieleń: dopuszcza się;

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

a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czelyński

b) teren leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią), gdzie obowiązują przepisy odrębne; na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe: zabrania się między innymi wykonywania obiektów budowlanych, Zmiany ukształtowania terenu, lokalizowania inwestycji mogących zanieczyścić wody w przypadku wystąpienia powodzi; w szczególnie uzasadnionych przypadkach, jeżeli inwestycja nie utrudni ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów; w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (tzw. wodą stuletnią) w zasięgu jak na rysunku planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,

c) dokumentacje techniczne wszystkich inwestycji należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

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

11) stawka procentowa: 0%;

12) inne zapisy: ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wejherowa.

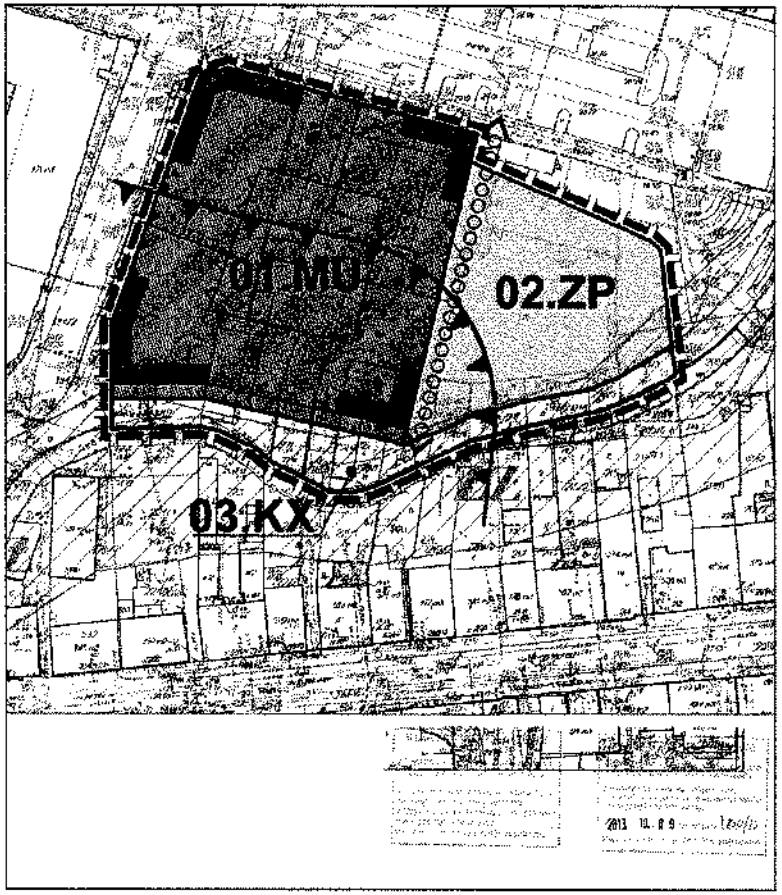
§ 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście - część północna, uchwalony Uchwałą Nr IIIk/X/124/99 Rady Miasta Wejherowa z dnia 29 czerwca 1999 r. (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 4053 z późn. zm.) traci moc w części objętej niniejszym planem.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Wejherowa

Leszek Głaza

Za zgodność z oryginałem



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

GRANICA STREFY KONSERWACJI URBANISTYCZNEJ ZESPOŁU URBANISTYCZNO - KRAJOBRAZOWEGO MIASTA WEJHEROWA, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJĄ Z DNIA 26.02.1979 R. POD NR 818 (AKTUALNY NR REJESTRU - 957) UWAGA: POZOSTAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH STREFY RESTAURACJI URBANISTYCZNEJ.

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ TZW. WODĄ STULETNIĄ

OZNACZENIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE

LINIE ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCE

REJONY LOKALIZACJI AKCENTÓW ARCHITEKTONICZNYCH

REJON LOKALIZACJI OGÓLNODOSTĘPNEGO CIĄGU PIESZEGO

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

01.MU — OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU; OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

MIASTO WEJHEROWO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WEJHEROWO ŚRÓDMIEŚCIE - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA, W REJONIE ULICY WAŁOWEJ

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - GŁÓWNA FUNKCJA

MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ (ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA, USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE)

ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

KX — TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH I PIESZO-ROWEROWYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/XLII/505/2014
RADY MIASTA WEJHEROWA
Z DNIA 6 MAJA 2014 R.

0 — 50 — 100 m

WYPIS I WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WEJHEROWA — skala 1:10000

granice obszaru objętego planem

REWALORYZACJA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ NOWE REALIZACJE W DOSTOSOWANIU DO STRUKTURY KUC HISTORYCZNYCH NOWE ZAŁOŻENIA I ZABUDOWA W RAMACH REWALORYZACJI KWARTAŁÓW MODERNIZACJA I NOWA ZABUDOWA ODPOWIADAJĄCA KLIMATEM ZABUDOWE HISTORYCZNEJ I CHARAKTER, SKALA, CECHY ARCHITEKTONICZNEJ

- OBSZAR MIASTA HISTORYCZNEGO
1 ZESPÓŁ PARKU I PALACU PRZEBENDOWSKICH
STREFA KONSERWACJI URBANISTYCZNEJ POZOSTAŁA CZĘŚĆ OBSZARU
STREFA REZERWATU KULTUROWEGO ZESPÓŁ KALWARII WEJHEROWSKIEJ - XIX

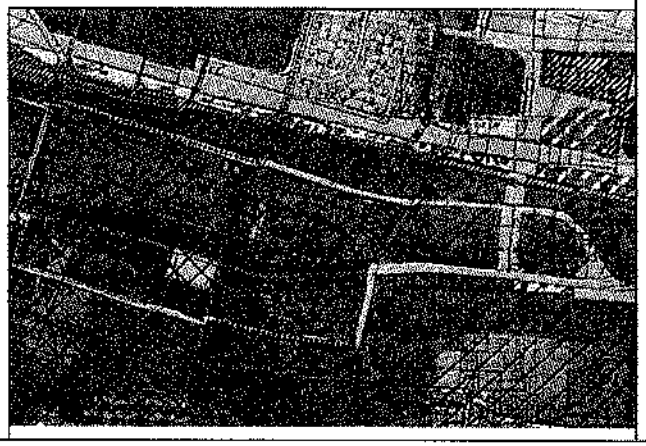
STREFA RESTAURACJI URBANISTYCZNEJ

OBIEKTY I ZESPOŁY O WARTOŚCI KULTUROWEJ, HISTORYCZNEJ, ESTETYCZNEJ

STREFA SPECJALNIE EKOLOGICZNIE WAŻNA - REWALORYZACJA OTOCZENIA RZEKI CEDRON

REJONY KONCENTRACJI USŁUG

GŁÓWNY UKŁAD DROGOWY



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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WEJHEROWO ŚRÓDMIEŚCIE - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA, W REJONIE ULICY WAŁOWEJ

NAZWA RYSUNKU	**RYSUNEK PLANU**	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski, upr. nr 338/88 POIU nr G - 009/2002	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Wojciech Peszkowski mgr Elżbieta Daniell mgr inż. arch. Łukasz Górczyński	
MARZEC 2014 r.	SKALA 1:1000	NR RYS.1

PRACOWNIA PRAC PROJEKTOWYCH "PLAN PROJEKT" S. C. PESZKOWSKI - DANIELL
ul. Chopina 26a, 81-782 Sopot, tel./fax (0-58) 550-15-22, e-mail planprojekt@interia.pl

Id: A4A34CD-9C54-43D1-B00C-ED61CD48DFA4, Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIk/XLII/505/2014
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 6 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście – część północna, w rejonie ulicy Wałowej

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście – część północna, w rejonie ulicy Wałowej jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wejherowo Śródmieście – część północna, w rejonie ulicy Wałowej – w dniach od 21 marca 2014 r. do 10 kwietnia 2014 r. oraz w terminie do dnia 24 kwietnia 2014 r. po wyłożeniu, do projektu planu uwagi wniosła LOKAFOP 222 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 53 pismem z dnia 11 kwietnia 2014 r. Uwagi dotyczyły wnioskowanych korekt w treści planu w zakresie definicji działki budowlanej, opisu nieruchomości składających się na działkę budowlaną, ujednolicenia opisu zabudowy w zakresie ilości kondygnacji oraz obsługi komunikacyjnej obszaru 01.MU (§ 4 ust. 1 pkt 4 lit. "g" i lit. "i" oraz § 4 ust. 1 pkt 11 lit. "a" i lit. "b"). Wyżej wymienione uwagi zostały w całości uwzględnione, a innych uwag w zakreślonym terminie nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czeremiński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIk/XLII/505/2014
Rady Miasta Wejherowa
z dnia 6 maja 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

1. DROGI I URZĄDZENIA KOMUNIKACYJNE:

Teren 03.KX - budowa odcinka publicznego ciągu pieszego z możliwością przejazdu samochodów między ul. Wałową i mostkiem, długości ok. 40 m.

Inwestycja będzie realizowana ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w niezbędnym zakresie.

2. INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA I ODWODNIENIE:

Inwestycje będą realizowane ze środków gestora sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz ze środków budżetowych gminy. Istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy ochrony środowiska oraz udziału finansowego inwestorów realizujących inwestycje w terenach przyległych.

Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady Miasta Wejherowa

Leszek Glaza

Za zgodność z oryginałem
Przewodniczący
mgr inż. Adrian Czerkiński

Powiatowy Inspektorat w Wejherowie
WYDZIAŁ GEODEZJI
84-200 Wejherowo, ul. 3 Maja 6
tel. 58 672-54-66 do 69
fax 58 672-54-62, 58 672 54-69
www. 19148024.1, NIP 588-16-10-837

Nr Kancelaryjny: EG.6621.5994.2016

Województwo	pomorskie
Powiat	wejherowski
Gmina	WEJHEROWO
Miejscowość	WEJHEROWO
Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Obręb	Nr 0002, WEJHEROWO 02

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G47** KW: **GD1W/00048231/3**

Niniejszy dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej stosownie do art. 21 ustawy z dnia 17.05.1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz.1287)

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 SKARB PAŃSTWA

użytkownik wieczysty:

do 2089-12-05, udział: 1/1 ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH W WEJHEROWIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.OBROŃCÓW HELU 1

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
2	12/6	TARTACZNA 22	ter.zab.przemysłowej	Ba	0.4188	0.4188	KW GD1W/00048231/3

Identyfikator działki: 221503_1.0002.12/6

Razem powierzchnia: **0.4188** ha, słownie: cztery tysiące sto osiemdziesiąt osiem m\2

BUDYNEK nr: **111**

JEDNOSTKA REJESTROWA: **B6**

Lp. 1; Adres: ul. TARTACZNA 22; Data zakończenia budowy: 1970-nieokreślony; Funkcja: KŚT: 101-PRZEMYSŁOWE "p"

Położenie na działce			Nr ewidenc. budynku	Rok zak. budowy	Lokale w budynku		Powierzchnia budynku w m\2	KW budynku	WARTOŚĆ budynku w zł
arkusz	nr działki	nr bud			samodzielne	ilość			
2	12/6	1	111	1970	odr.własność	0	Zabudowy: 682.00	KW GD1W/00048231/3	
Identyfikator budynku: 221503_1.0002.111_BUD					pozost.samodz	0	Użytkowa:		
							- lokali:		
							- pom.przyn.:		

Dane uzupełniające: Rodzaj ścian: murowane; Ilość kondygnacji (nad/pod ziemią): 1.0/;

BUDYNEK nr: **112**

JEDNOSTKA REJESTROWA: **B6**

Lp. 2; Adres: ul. TARTACZNA 22; Data zakończenia budowy: 1970-nieokreślony; Funkcja: KŚT: 101-PRZEMYSŁOWE "p"

Położenie na działce			Nr ewidenc. budynku	Rok zak. budowy	Lokale w budynku		Powierzchnia budynku w m\2	KW budynku	WARTOŚĆ budynku w zł
arkusz	nr działki	nr bud			samodzielne	ilość			
2	12/6	2	112	1970	odr.własność	0	Zabudowy: 1215.00	KW GD1W/00048231/3	
Identyfikator budynku: 221503_1.0002.112_BUD					pozost.samodz	0	Użytkowa:		
							- lokali:		
							- pom.przyn.:		

Dane uzupełniające: Rodzaj ścian: murowane; Ilość kondygnacji (nad/pod ziemią): 1.0/;

(ciąg dalszy na stronie :2)

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW Skala 1: 1000

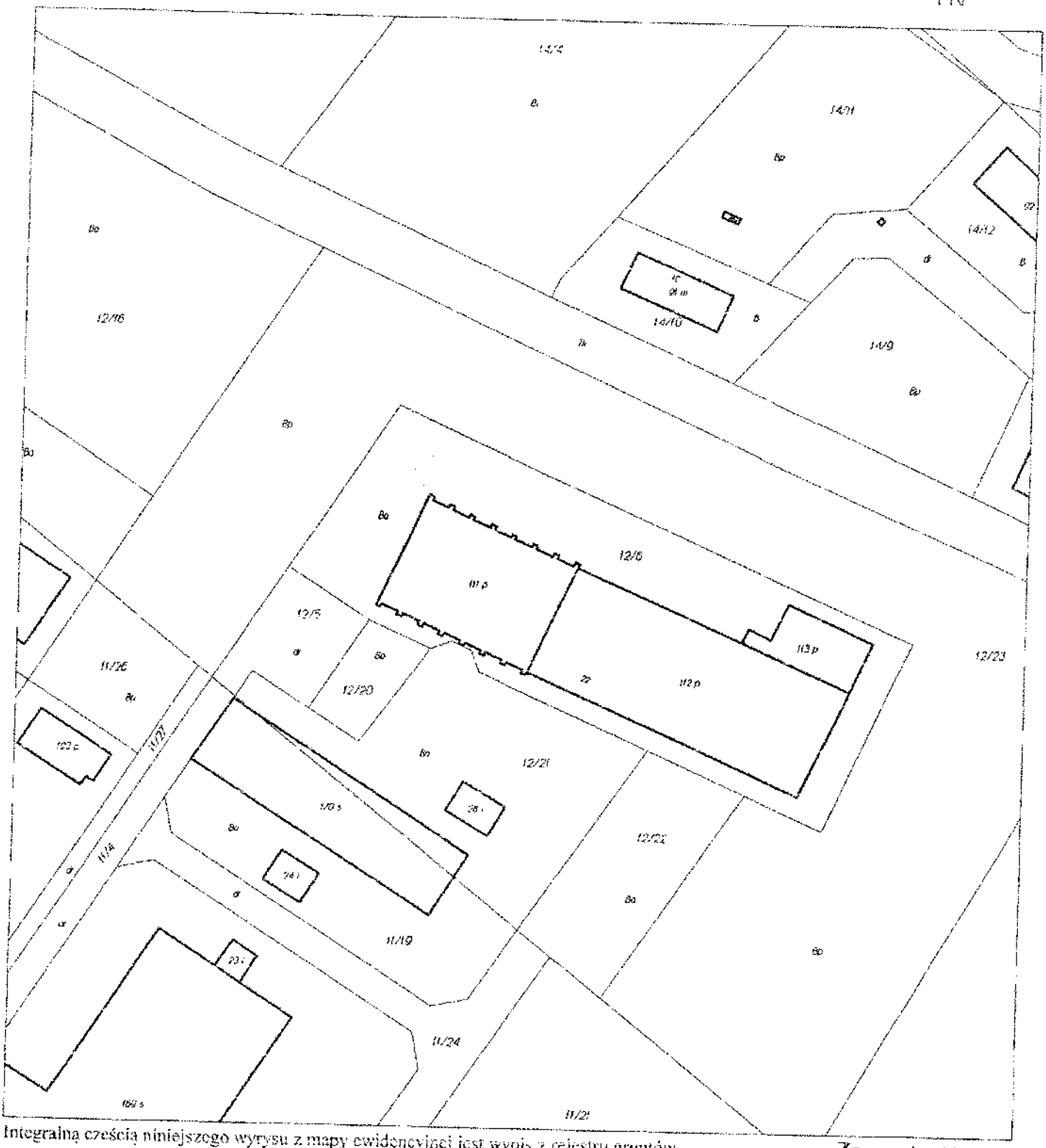
woj. POMORSKIE, wejherowski

Jednostka ewidencyjna : 221503_1,

Obreb numer : 0002 Wejherowo 02

Działka : 12/6

EG.6621.5994.2016



Integralną częścią niniejszego wyrysu z mapy ewidencyjnej jest wypis z rejestru gruntów.

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.

Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a) :dmarcyniuk dnia: 2016.12.21 godz.: 11:56:59 Strona 1/1

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

Nr Kancelaryjny: EG.6621.6994.2016	Województwo	pomorskie
	Powiat	wejherowski
	Gmina	WEJHEROWO
	Miejscowość	WEJHEROWO
	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
	Obręb	Nr 0002, WEJHEROWO 02

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G118** KW: **GD1W/00109853/5**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 SKARB PAŃSTWA

użytkownik wieczysty:

do 2069-12-05, udział: 1/1 ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH W WEJHEROWIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.OBROŃCÓW HELU 1

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
2	12/5	TARTACZNA	drogi	dr	0.0390	0.0390	KW GD1W/00109853/5
Identyfikator działki: 221503_1.0002.12/5							

Razem powierzchnia: **0.0390** ha, słownie: trzysta dziewięćdziesiąt m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-12-21**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Data podpisu/weryfikacji: 2016-12-21

Niniejszy dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej stosownie do art. 21 ustawy z dnia 17.05.1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz.1287)

Za zgodność z oryginałem

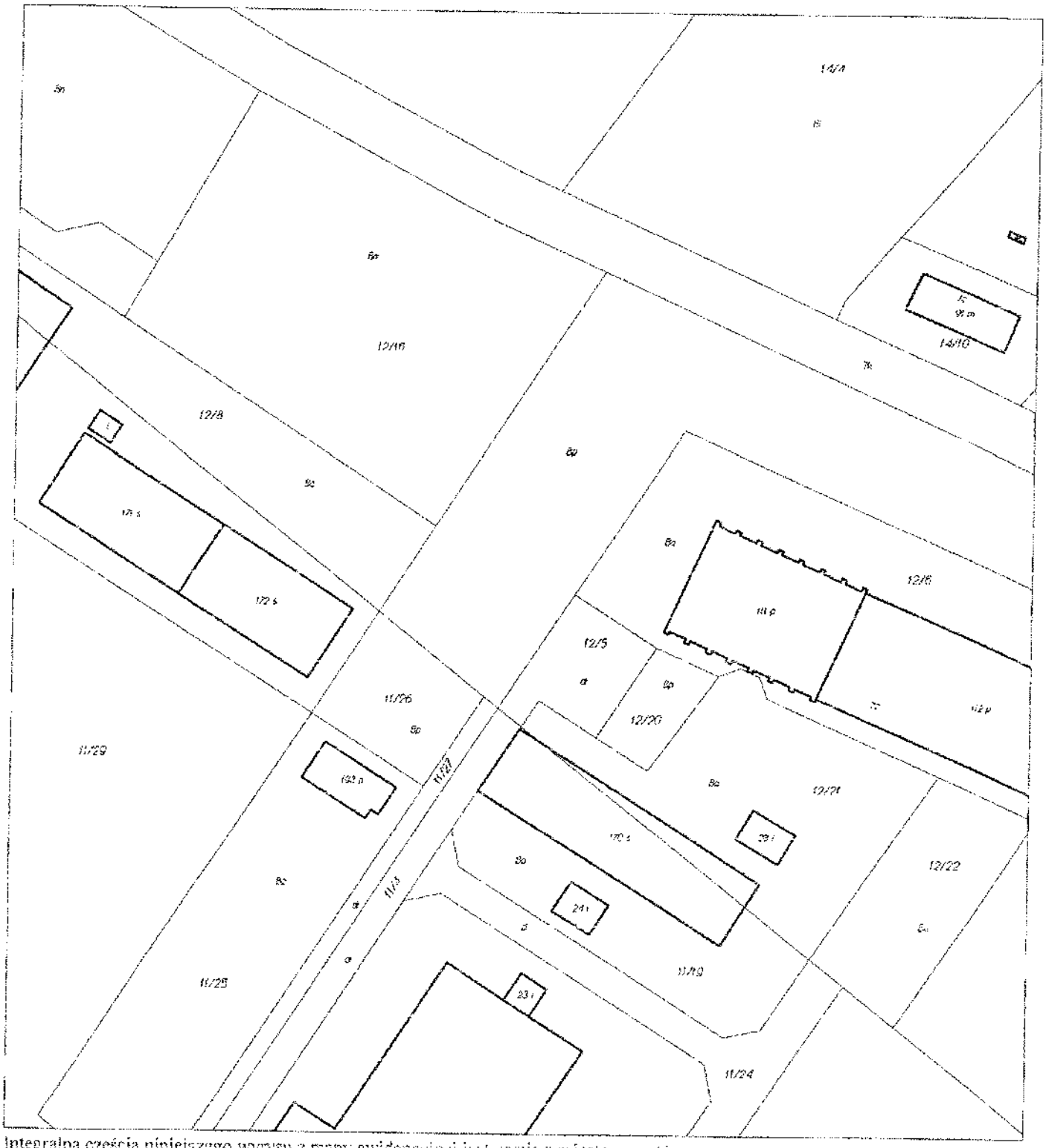
Prezes Zarządu

mgr inż. Robert Czerwiński

WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW Skala 1: 1000

województwo: POMORSKIE, wejherowski
Jednostka ewidencyjna : 221503_1,
Obreb numer : 0002 Wejherowo 02
Działka : 12/5

EG.6621.5994.2016



Integralną częścią niniejszego wyrysu z mapy ewidencyjnej jest wypis z rejestru gruntów.
Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.
Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a) :dmarcyniuk dnia: 2016.12.21 godz.: 11:58:58 Strona 1/1

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

[illegible]	Województwo	pomorskie
[illegible]	Powiat	wejherowski
[illegible]	Gmina	WEJHEROWO
[illegible]	Miejscowość	WEJHEROWO
[illegible]	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Nr Kancelaryjny: EG.6621.5994.2016	Obręb	Nr 0002, WEJHEROWO 02

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G116** KW: **GD1W/00104849/9**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 SKARB PAŃSTWA

użytkownik wieczysty:

do 2009-12-05, udział: 1/1 ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH W WEJHEROWIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

siedziba 84-200 WEJHEROWO ul.OBROŃCÓW HELU 1

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
2	12/11		zurb.tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	1.1673	1.1673	KW GD1W/00104849/9
Identyfikator działki: 221503_1.0002.12/11							

Razem powierzchnia: **1.1673 ha**, słownie: jedenaście tysięcy sześćset siedemdziesiąt trzy m\2

BUDYNEK nr: **27** JEDNOSTKA REJESTROWA: **B27**

Lp. 1: Adres: ul. TARTACZNA; Data zakończenia budowy: 1970-nieokreślony; Funkcja: KŚT: 109-INNE NIEMIESZKALNE "?"

Położenie na działce			Nr ewidenc.	Rok zak.	Lokale w budynku		Powierzchnia	KW	WARTOŚĆ
arkusz	nr działki	nr bud	budynku	budowy	samodzielne	ilość	budynku w m\2	budynku	budynku w zł
2	12/11	1	27	1970	odr.własność	0	Zabudowy: 23.00	KW GD1W/00104849/9	
Identyfikator budynku: 221503_1.0002.27_BUD					pozost.samodz	0	Użytkowa:		
							- lokali:		
							- pom.przyn.:		

Dane uzupełniające: Rodzaj ścian: murowane; Ilość kondygnacji (nad/pod ziemią): 1.0/;

Razem powierzchnia zabudowy: 23.00 m\2 (dwadzieścia trzy)

Data sporządzenia dokumentu: **2016-12-21**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Niniejszy dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej stosownie do art. 21 ustawy z dnia 17.05.1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz.1287)

Data podpisu/weryfikacji: 2016-12-21

[illegible]

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW Skala 1: 2000

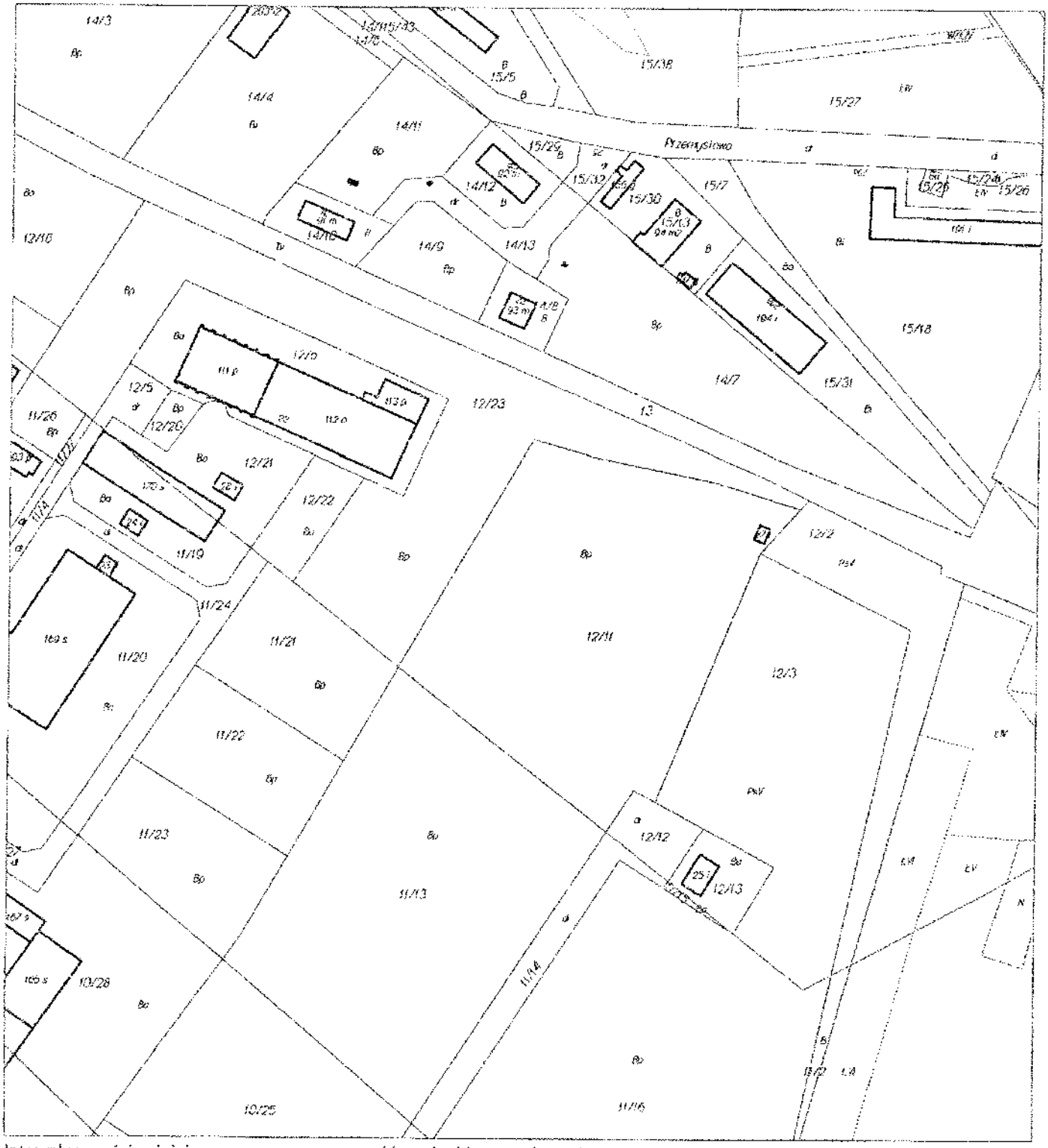
Woj. POMORSKIE, wejherowski

Jednostka ewidencyjna : 221503_1,

Obreb numer : 0002 Wejherowo 02

Działka : 12/11

EG.6621.5994.2016



Integralną częścią niniejszego wyrysu z mapy ewidencyjnej jest wypis z rejestru gruntów.

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.

Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a) :dmarcyniuk dnia: 2016.12.21 godz.: 11:55:40 Strona 1/1

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

	Województwo	pomorskie
	Powiat	wejherowski
	Gmina	WEJHEROWO
	Miejscowość	WEJHEROWO
	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Nr Kancelaryjny: EG.6621.5994.2016	Obręb	Nr 0002, WEJHEROWO 02

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G127** KW: **GD1W/00111461/7**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział 1/1 SKARB PAŃSTWA

użytkownik wieczysty:

do 2089-12-05, udział: 1/1 ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH W WEJHEROWIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.OBROŃCÓW HELU 1

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
2	12/20		zurb.tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.0249	0.0249	KW GD1W/00111461/7
Identyfikator działki: 221503_1.0002.12/20							

Razem powierzchnia: **0.0249 ha**, słownie: dwieście czterdzieści dziewięć m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-12-21**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Niniejszy dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej stosownie do art. 21 ustawy z dnia 17.05.1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz.1287)

Data podpisu/weryfikacji: 2016-12-21

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW Skala 1: 1000

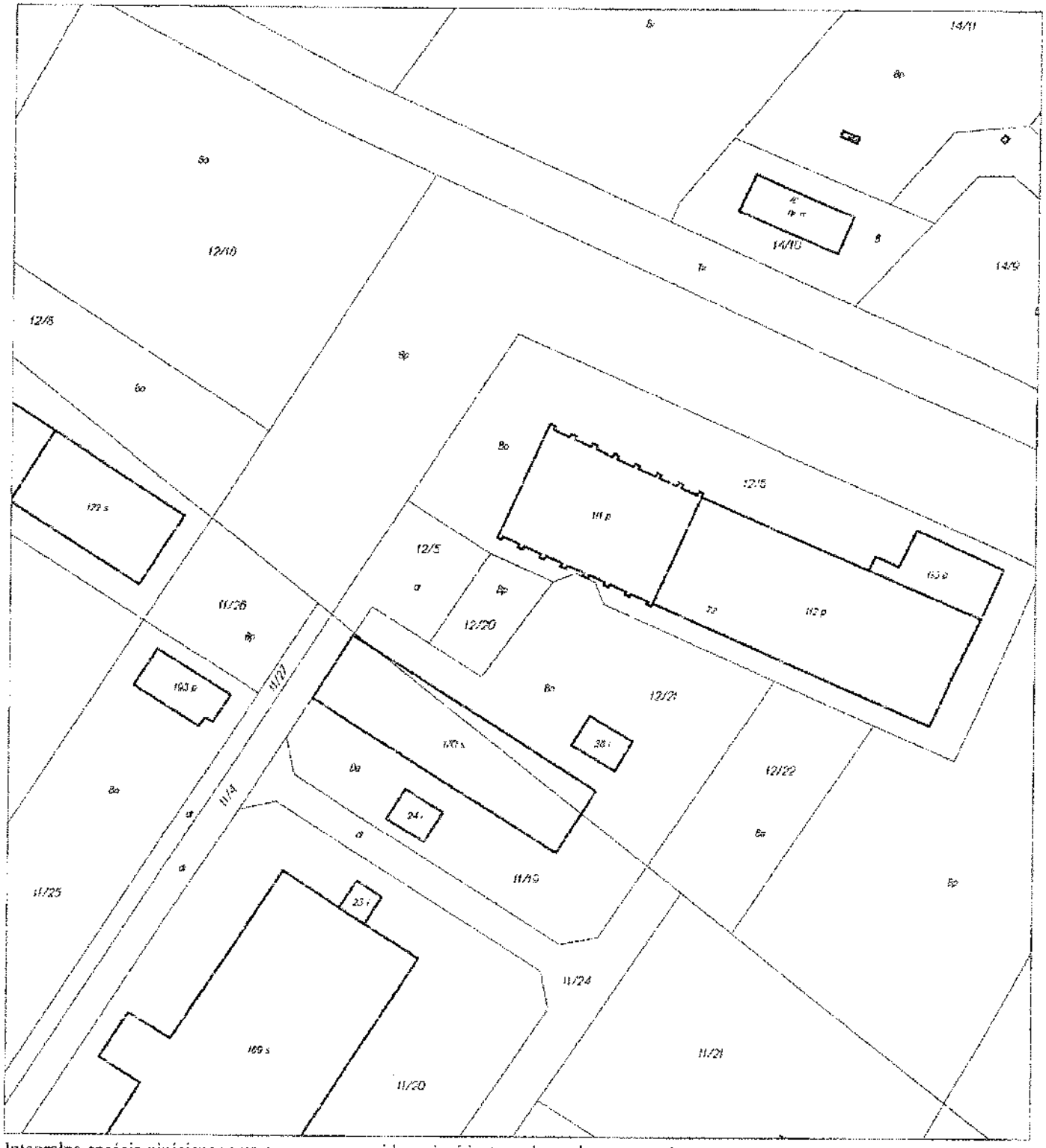
woj. POMORSKIE, wejherowski

Jednostka ewidencyjna : 221503_1,

Obreb numer : 0002 Wejherowo 02

Działka : 12/20

EG.6621.5994.2016



Integralną częścią niniejszego wyrysu z mapy ewidencyjnej jest wypis z rejestru gruntów.

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.

Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a) :dmarcyniuk dnia: 2016.12.21 godz.: 11:53:28 Strona 1/1

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

	Województwo	pomorskie
	Powiat	wejherowski
	Gmina	WEJHEROWO
	Miejscowość	WEJHEROWO
	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Nr Kancelaryjny: EG.6621.5994.2016	Obręb	Nr 0002, WEJHEROWO 02

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G124** KW: **GD1W/00111170/0**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 SKARB PAŃSTWA

użytkownik wieczysty:

do 2089-12-05, udział: 1/1 ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH W WEJHEROWIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.OBROŃCÓW HELU 1

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
2	12/23		zurb.tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	1.0034	1.0034	KW GD1W/00111170/0
Identyfikator działki: 221503_1.0002.12/23							

Razem powierzchnia: **1.0034 ha**, słownie: dziesięć tysięcy trzydzieści cztery m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-12-21**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Data podpisu/weryfikacji: 2016-12-21

Niniejszy dokument służy za podstawę wpisu do księgi wieczystej stosownie do art 21 ustawy z dnia 17.05.1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz.1287)

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW Skala 1: 2000

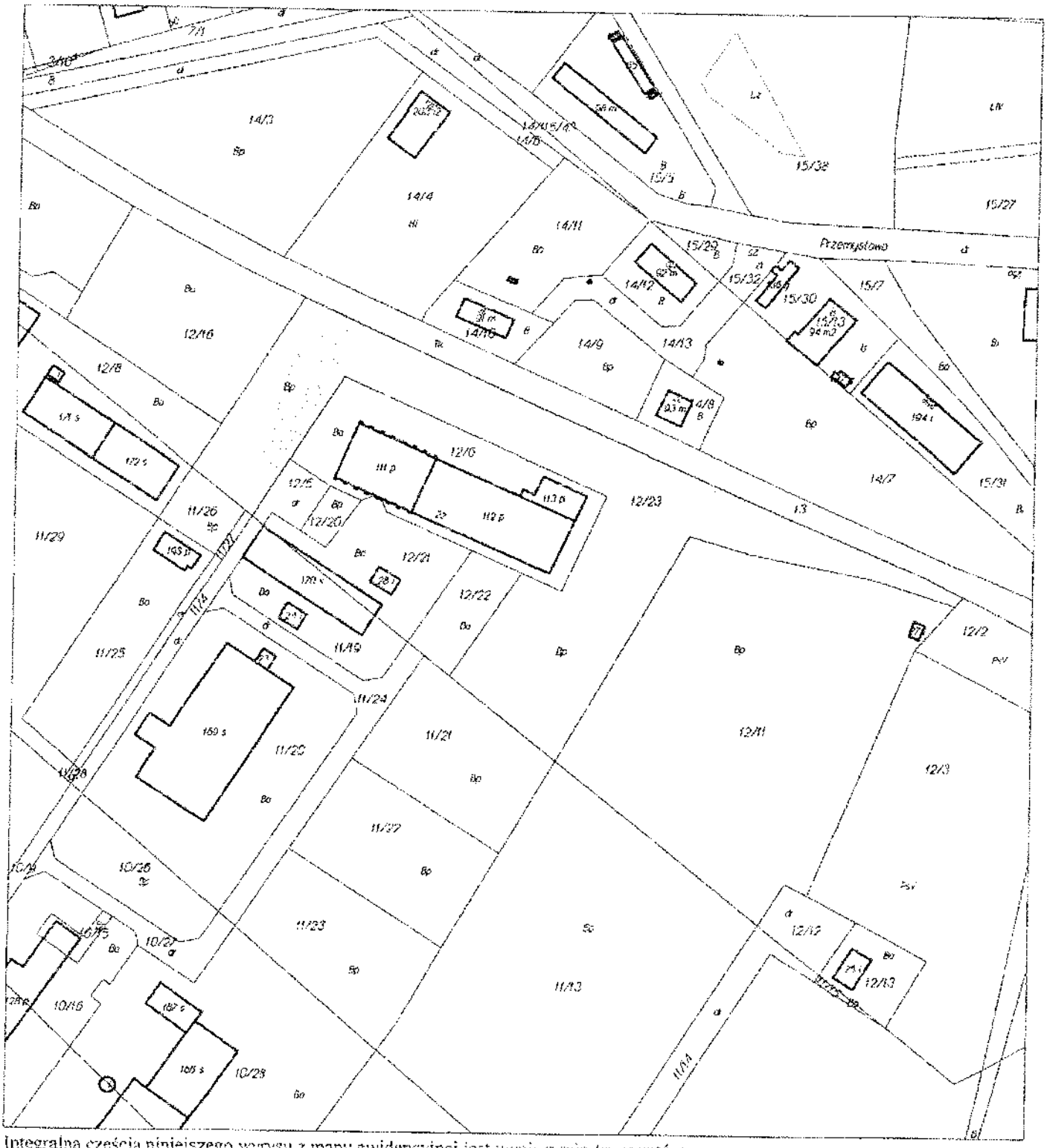
woj. POMORSKIE, wejherowski

Jednostka ewidencyjna : 221503_1,

Obreb numer : 0002 Wejherowo 02

Działka : 12/23

EG.6621.5994 2016



Integralną częścią niniejszego wyrysu z mapy ewidencyjnej jest wypis z rejestru gruntów.

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.

Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a) :dmarcymuk dnia: 2016.12.21 godz.: 11:52:21 Strona 1/1

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Robert Czerwiński

	Województwo	pomorskie
	Powiat	wejherowski
	Gmina	WEJHEROWO
	Miejscowość	WEJHEROWO
	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Nr Kancelaryjny: EG.6621.954.2016	Obręb	Nr 0015, WEJHEROWO 15

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G92** KW: **GD1W/00043409/7**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 GMINA MIASTA WEJHEROWA

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.PLAC WEJHERA 8

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
15	116		zurb.tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.0183	0.0183	KW GD1W/00043409/7

Identyfikator działki: 221503_1.0015.116

Razem powierzchnia: **0.0183 ha**, słownie: sto osiemdziesiąt trzy m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-03-03**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Niniejszy dokument służy za podstawę [illegible]

STAROSTA WEJHEROWSKI * 7 *

Data podpisu/weryfikacji: 2016-03-03

Z-ca [illegible]

Urzędu [illegible]

Za zgodność z oryginałem

Przewodniczący [illegible]

	Województwo	pomorskie
	Powiat	wejherowski
	Gmina	WEJHEROWO
	Miejscowość	WEJHEROWO
	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Nr Kancelaryjny: EG.6621.954.2016	Obręb	Nr 0015, WEJHEROWO 15

W Y P I S I W Y R Y S

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G302** KW: **GD1W/00052491/4**

W Ł A Ś C I C I E L E

właściciel :

udział 1/1 GMINA MIASTA WEJHEROWA

siedziba 84-200 WEJHEROWO ul.PLAC WEJHERA 8

G R U N T Y

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
15	125/5		zurb.tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.0208	0.0208	KW GD1W/00052491/4

Identyfikator działki: 221503_1.0015.125/5

Razem powierzchnia: **0.0208 ha**, słownie: dwieście osiem m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-03-03**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

STAROSTA WEJHEROWSKI * 7 *

Data podpisu/weryfikacji: 2016-03-03

Za zgodność z oryginałem

	Województwo	pomorskie
	Powiat	wejherowski
	Gmina	WEJHEROWO
	Miejscowość	WEJHEROWO
	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Nr Kancelaryjny: EG.6621.954.2016	Obręb	Nr 0015, WEJHEROWO 15

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G69** KW: **GD1W/00042215/3**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 GMINA MIASTA WEJHEROWA

siedziba 84-200 WEJHEROWO ul PLAC WEJHERA 8

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
15	544/5	SREBRNY POTOK	zurb.tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.1231	0.1231	KW GD1W/00042215/3
Identyfikator działki: 221503_1.0015.544/5							

Razem powierzchnia: **0.1231 ha**, słownie: jeden tysiąc dwieście trzydzieści jeden m\2
cała jednostka: **0.3957 ha**, słownie: trzy tysiące dziewięćset pięćdziesiąt siedem m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-03-03**, sporządził(a). MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

STAROSTA WEJHEROWSKI * 7 *

Data podpisu/weryfikacji: 2016-03-03

Za zgodność z oryginałem

	Województwo	pomorskie
	Powiat	wejherowski
	Gmina	WEJHEROWO
	Miejscowość	WEJHEROWO
	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Nr Kancelaryjny: EG.6621.954.2016	Obręb	Nr 0015, WEJHEROWO 15

W Y P I S I W Y R Y S

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G156** KW. **GD1W/00096154/0**

W Ł A Ś C I C I E L E

właściciel :

udział: 1/1 GMINA MIASTA WEJHEROWA

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.PLAC WEJHERA 8

G R U N T Y

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
15	191	12 MARCA 228e	zurb.tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.0105	0.0105	KW GD1W/00096154/0
Identyfikator działki: 221503_1.0015.191							

Razem powierzchnia: **0.0105 ha,** słownie: sto pięć m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-03-03**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

STAROSTA WEJHEROWSKI

Data podpisu/weryfikacji: 2016-03-03

Za zgodność z oryginałem

	Województwo	pomorskie
	Powiat	wejherowski
	Gmina	WEJHEROWO
	Miejscowość	WEJHEROWO
	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Nr Kancelaryjny: EG.6621.954.2016	Obręb	Nr 0015, WEJHEROWO 15

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G165** KW: **GD1W/00033596/1**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 GMINA MIASTA WEJHEROWA

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.PLAC WEJHERA 8

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
15	197	12 MARCA 228c	zurb.tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	Bp	0.1878	0.1878	KW GD1W/00033596/1
Identyfikator działki: 221503_1.0015.197							

Razem powierzchnia: **0.1878 ha**, słownie: jeden tysiąc osiemset siedemdziesiąt osiem m\2
cała jednostka: **0.2992 ha**, słownie: dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-03-03**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

STAROSTA WEJHEROWSKI

Data podpisu/weryfikacji: 2016-03-03

Za zgodność z oryginałem

Województwo	pomorskie
Powiat	wejherowski
Gmina	WEJHEROWO
Miejscowość	WEJHEROWO
Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Obręb	Nr 0015, WEJHEROWO 15

Nr Kancelaryjny: EG.6621.5527.2016

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G502** KW: **GD1W/00010994/4**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział 1/1 GMINA MIASTA WEJHEROWA

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.PLAC WEJHERA 8

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
15	467/1	PRZEBENDOWSKIEGO	drogi	dr	0.0259	0.0259	KW GD1W/00010994/4
Identyfikator działki: 221503_1.0015.467/1							

Razem powierzchnia: **0.0259 ha**, słownie: dwieście pięćdziesiąt dziewięć m\2
cała jednostka: **0.9037 ha**, słownie: dziewięć tysięcy trzydzieści siedem m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-11-23**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Data podpisu/weryfikacji: 2016-11-23

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW Skala 1: 1000

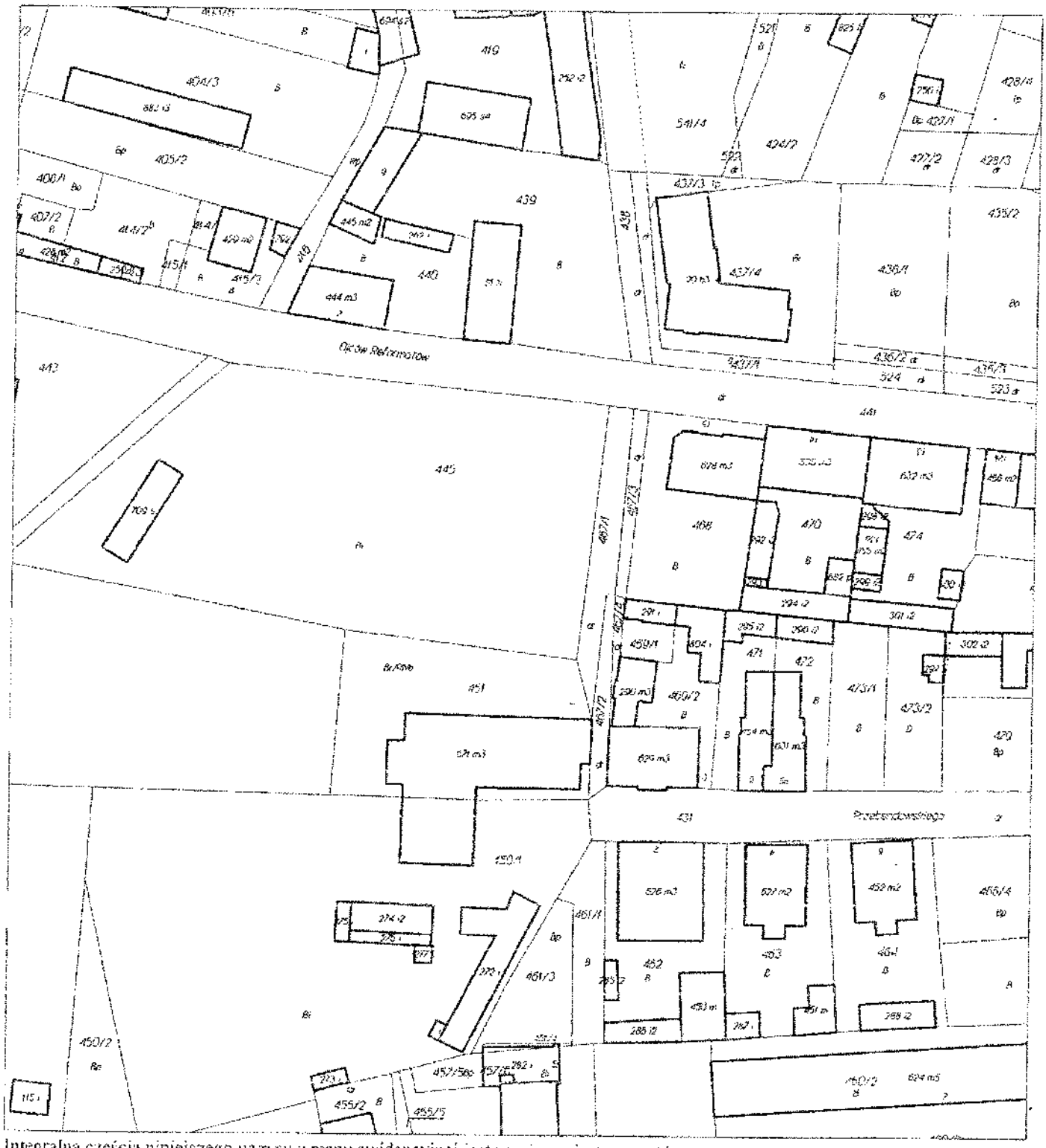
Woj. POMORSKIE, wejherowski

Jednostka ewidencyjna : 221503_1,

Obreb numer : 0015 Wejherowo 15

Działka : 467/1

EG.6621.5527.2016



Integralną częścią niniejszego wyrysu z mapy ewidencyjnej jest wypis z rejestru gruntów.

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.

Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a) :dmarcyniuk. dnia: 2016.11.23 godz.: 8:57:46 Strona 1/1

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerniński

	Województwo	pomorskie
	Powiat	wejherowski
	Gmina	WEJHEROWO
	Miejscowość	WEJHEROWO
	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Nr Kancelaryjny: EG.6621.954.2016	Obręb	Nr 0019, WEJHEROWO 19

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G17** KW: **GD1W/00021553/1**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 GMINA MIASTA WEJHEROWA

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.PLAC WEJHERA 8

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
19	24/8	ROSZCZYNIALSKIEGO	lasy i grunty leśne	Ls	1.3352	2.6560	KW GD1W/00021553/1
			inne tereny komunikacyjne	Ti	1.3208		

Identyfikator działki: 221503_1.0019.24/8

Razem powierzchnia: **2.6560 ha,** słownie: dwadzieścia sześć tysięcy pięćset sześćdziesiąt m\2
cała jednostka: **4.9768 ha,** słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt osiem m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-03-03**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

STAROSTA WEJHEROWSKI * 7 *

Data podpisu/weryfikacji: 2016-03-03

Zgodność z oryginałem

Województwo	pomorskie
Powiat	wejherowski
Gmina	WEJHEROWO
Miejscowość	WEJHEROWO
Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
Obręb	Nr 0016, WEJHEROWO 16

Nr Kancelaryjny: EG.6621.4302.2016

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G29** KW: **GD1W/00032730/6**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 GMINA MIASTA WEJHEROWA

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.PLAC WEJHERA 8

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
16	270	SPORTOWA	drogi	dr	0.0554	0.0554	KW GD1W/00032730/6
Identyfikator działki: 221503_1.0016.270							

Razem powierzchnia: **0.0554 ha**, słownie: pięćset pięćdziesiąt cztery m\2
cała jednostka: **1.5123 ha**, słownie: piętnaście tysięcy sto dwadzieścia trzy m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-09-12**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Data podpisu/weryfikacji: 2016-09-12

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW Skala 1: 1000

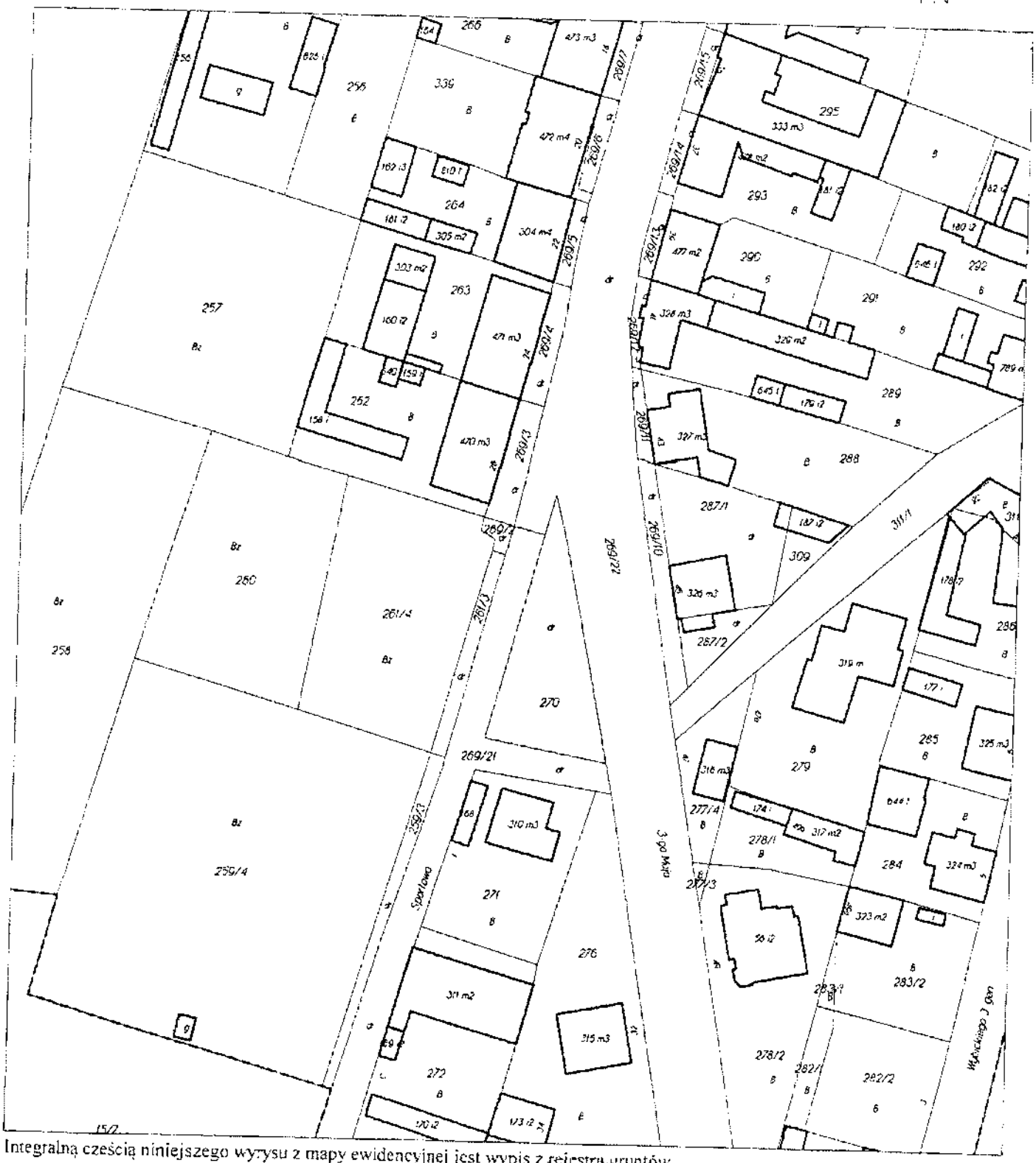
woj. POMORSKIE, wejherowski

Jednostka ewidencyjna : 221503_1,

Obreb numer : 0016 Wejherowo 16

Działka : 270

EG.6621.4302.2015



Integralną cześcią niniejszego wyrysu z mapy ewidencyjnej jest wypis z rejestru gruntów.

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.

Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a) :dmarcyniuk dnia: 2016.09.12 godz.: 9:57:52 Strona 1/1

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

Nr Kancelaryjny: EG.6621.4302.2016	Województwo	pomorskie
	Powiat	wejherowski
	Gmina	WEJHEROWO
	Miejscowość	WEJHEROWO
	Jednostka ewidencyjna	221503_1, WEJHEROWO
	Obręb	Nr 0015, WEJHEROWO 15

WYPIS I WYRYS

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G415** KW: **GD1W/00002811/9**

właściciel :

WŁAŚCICIELE

udział: 1/1 GMINA MIASTA WEJHEROWA

siedziba: 84-200 WEJHEROWO ul.PLAC WEJHERA 8

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków gruntowych i klas bonitacyjnych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
15	534/9	PL.JAKUBA WEJHERA 20A	tereny mieszkaniowe	B	0.1129	0.1129	KW GD1W/00002811/9
Identyfikator działki: 221503_1.0015.534/9							

Razem powierzchnia: **0.1129 ha**, słownie: jeden tysiąc sto dwadzieścia dziewięć m\2
cała jednostka: **0.2170 ha**, słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt m\2

Data sporządzenia dokumentu: **2016-09-12**, sporządził(a): MARCYNIUK DOROTA

Integralną część składową niniejszego dokumentu stanowi wyrys z mapy ewidencyjnej przedstawiony na załączniku II.

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Data podpisu/weryfikacji: 2016-09-12

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. [illegible]

WYRYS Z MAPY EWIDENCJI GRUNTÓW Skala 1: 1000
woj. POMORSKIE, wejherowski
Jednostka ewidencyjna : 221503_1
Obreb numer : 0015 Wejherowo 15
Działka : 534/9

EG.6621.4302.2016

Integralną cześcią niniejszego wyrysu z mapy ewidencyjnej jest wypis z rejestru gruntów.
Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonania wpisu w Księdze Wieczystej.
Opracowano systemem GEO-MAP. Wydrukował(a) :dmarcyniuk dnia: 2016.09.12 godz.: 9:48:16 Strona 1/1

Za zgodność z oryginałem

Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o.

81-213 Gdynia
ul. Opata Hackiego 14
BOK tel. 58 627 39 66
fax: 58 623 46 35
infolinia: 800 380 006
bok@opecgdy.com.pl

TR/KM/9666 /523/2016

Gdynia 22.08.2016 r.

ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH w Wejherowie
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Wpłynęło w dniu 25 SIE 2016
L. dz. 3459
podpis

Zakład Usług Komunalnych
w Wejherowie Sp. z o.o.
ul. Obrońców Helu 1
84-200 Wejherowo

Dotyczy: podłączenia do miejskiej sieci cieplnej budynku przemysłowego zlokalizowanego w Wejherowie przy ul. Tartacznej 22, działka 12/6, obręb 02 Wejherowo

W odpowiedzi na złożony przez Państwa wniosek o wydanie warunków technicznych na podłączenie do miejskiej sieci cieplnej budynku przemysłowego zlokalizowanego w Wejherowie przy ul. Tartacznej 22, działka 12/6, obręb 02 Wejherowo, OPEC Gdynia informuje, iż w ww. rejonie nie posiada wysokoparametrowych sieci cieplnych. Najbliższa, wysokoparametrowa sieć cieplna stanowiąca własność OPEC Gdynia znajduje się w odległości ok. 1900 m od ww. obiektu.

Jednocześnie informujemy, iż w przypadku zainteresowania Państwa budową kotłowni gazowej lub olejowej jesteśmy gotowi przygotować dla Państwa ofertę w tym zakresie. Oferta może dotyczyć budowy kotłowni na Państwa zlecenie lub budowę kotłowni, której właścicielem będzie OPEC Gdynia, z której ciepło byłoby dostarczane do Państwa obiektu.

W przypadku zainteresowania naszą propozycją prosimy o kontakt z Kierownikiem Działu Przygotowania i Rozliczeń Remontów i Usług - Leszek Klimkowski, tel. 58 6273 940 lub tel. kom. 786 875 714

Z poważaniem

PROKURENT SPÓŁKI
Dyrektor Eksploatacji

mgr inż. Piotr Surma

Za zgodność z oryginałem

kopię otrzymują:

1. *EZW*
2. *UR*
3. *TR/aa*

POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH w Wejherowie
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Wpłynęło w dniu 27 LIP. 2016
dz. 3114 / Dettlaff
podpis

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział w Gdańsku
ul. Wałowa 41/43, 80-858 Gdańsk
tel. 58 326 35 00, faks 58 326 35 04

Dział Rozwoju i Obsługi Klienta
Sekcja Przyłączania
tel. 058 325 81 80
faks 058 325 81 88
ewa.gosk@gdansk.psgaz.pl

Zakład Usług Komunalnych
sp. z o.o.
ul. Obrońców Helu 1
84-200 Wejherowo

Gdańsk, 22.07.2016

Nasz znak: G-OKP/90609/1

Dot.: obiektu zlokalizowanego ul. Tartaczna 22, 84-200 Wejherowo

W załączeniu przesyłamy warunki przyłączenia w/w obiektu do sieci gazowej. Informujemy, że na stronie internetowej www.psgaz.pl (w zakładce - dla Klienta) dostępny jest druk wniosku o zawarcie umowy o przyłączenie. Uprzejmie prosimy o przesłanie wypełnionego wniosku nie później niż **16 miesięcy** przed przewidywanym terminem przyłączenia. Termin wykonania zostanie określony w Umowie przyłączeniowej.

Osoba do kontaktu: Jarosław Morozik,
tel.: 58 325 8185,
e-mail: jaroslaw.morozik@gdansk.psgaz.pl.

KIEROWNIK
Sekcja Przyłączenia

Ewa Gosk

Za zgodność z oryginałem

POLSKA
SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział w Gdańsku
ul. Wałowa 41/43, 80-858 Gdańsk

Nr sprawy: **90609**
Nr warunków: **W/G-OKP/4389/2016**
Data: **22.07.2016**

Podmiot występujący o warunki przyłączenia

- **Zakład Usług Komunalnych sp. z o.o.**
  ul. Obrońców Helu 1
  84-200 Wejherowo

Adres do korespondencji

Zakład Usług Komunalnych
sp. z o.o.
ul. Obrońców Helu 1
84-200 Wejherowo

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI GAZOWEJ

Przewidywany pobór gazu ziemnego wysokometanowego w ilości większej niż 10 m³/h / gazu ziemnego zaazotowanego w ilości większej niż 25 m³/h

W odpowiedzi na wniosek z dnia **28.06.2016** w oparciu o Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego Dz.U. z 22 lipca 2010 r. Nr 133 poz. 891, wydaje się następujące Warunki przyłączenia do sieci gazowej:

1. Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E.
2. Miejsce przyłączenia instalacji podmiotu: **budynek przemysłowy**, adres: **ul. Tartaczna 22, 84-200 Wejherowo**.
3. Cel wykorzystania paliwa gazowego: **przygotowanie ciepłej wody, ogrzewanie pomieszczeń, technologia, wentylacja.**
4. Rodzaj i ilość urządzeń gazowych, które będą podłączone do instalacji gazowej:
   - **kocioł gazowy (c.o.)** o mocy **115 [kW]**, sztuk: **1**, suma mocy: **115 [kW]**
   - **kocioł gazowy (cwu)** o mocy **80 [kW]**, sztuk: **1**, suma mocy: **80 [kW]**
   - **urządzenia gazowe (wentylacja)** o mocy **75 [kW]**, sztuk: **4**, suma mocy: **300 [kW]**
   - łączna moc wszystkich urządzeń: **495 [kW]**
5. Charakterystyka dostawa i odbiór paliwa gazowego:

Rok	Max roczny [m³/rok]	Min roczny [m³/rok]	Max dobowy [m³/dobę]	Min dobowy [m³/dobę]	Max godzinowy [m³/h]	Min godzinowy [m³/h]
2018	**28000,0**	**14000,0**	**500,0**	**1,0**	**45,0**	**1,0**
Docelowo	**28000,0**	**14000,0**	**500,0**	**1,0**	**45,0**	**1,0**

6. Moc przyłączeniowa: **45,0 [m3/h]**
7. Ciśnienie paliwa gazowego:
   7.1. w sieci dystrybucyjnej: minimalne: **100 [kPa]**, maksymalne: **300 [kPa]**.
   7.2. w punkcie dostarczania i odbioru: minimalne: **1,8 [kPa]**, maksymalne: **2,5 [kPa]**.
8. Miejsce przyłączenia do czynnej sieci gazowej:
   - **gazociąg średniego ciśnienia**, materiał: **PE d_n 160 [mm]**, lokalizacja: **Wejherowo, ul. Budowlanych**
9. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:
   - ciśnienie: **średnie**, materiał: **PE d_n 90 [mm]**, długość: **500,0 [m]**, klasa lokalizacji: **pierwsza**
10. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:
    - ciśnienie: **średnie**, moc przyłączeniowa: **45,0 [m3/h]**, materiał: **PE d_n 32 [mm]**, długość: **15,0 [m]**, sztuk: **1**
    - **punkt redukcyjno-pomiarowy** o przepustowości do **60 [m3/h]**, sztuk: **1**

Za zgodność z oryginałem

11. Wymagania dotyczące kontroli dostawy i odbioru paliwa gazowego:
    11.1. Miejsce usytuowania gazomierza: **w szafce na zewnętrznej ścianie budynku**
    11.2. Charakterystyka układu pomiarowego:
    - **punkt redukcyjno-pomiarowy** o przepustowości do **60 [m3/h]**, sztuk: **1**, dostarcza: **PSG sp. z o.o.**
    - typ gazomierza: **miechowy G-40 z nadajnikiem impulsów**, sztuk: **1**, status urządzenia: **projektowane**
    - **rejestrator szczytów godzinowych z wyświetlaczem**, sztuk: **1**
    - Pomiar na niskim ciśnieniu. Gazomierz miechowy G40 Rozstaw króćców-570 mm, połączenie kołnierzowe boczne DN 80.
    11.3. Wymagania dotyczące redukcji:
    - nie dotyczy
12. Wymagania dotyczące telemetrii:
    12.1. Telemetryczny przekaz danych pomiarowych modemem GSM/GPRS.
    12.2. Przy słabym sygnale GSM, zainstalować antenę zewnętrzną. Zapewnić obsługę komunikacji z wykorzystaniem protokołu SMART-GAS (ST-IGG-0201:2014). Zasilanie bateryjne zapewniające czas pracy minimum 5 lat (1 SMS/dzień) lub min. 1800 SMS bez wymiany baterii.
    12.3. układ pomiarowy służący do rozliczeń winien spełniać zalecenia norm ZN-G-4001+4010
13. Miejsce rozgraniczenia sieci gazowej PSG sp. z o.o. i instalacji odbiorcy przyłączanego (Punkt wyjścia z systemu gazowego) stanowi: **armatura odcinająca za układem pomiarowym**.
14. Określenie możliwości korzystania z innych źródeł energii, w przypadku przerw lub ograniczeń w dostarczeniu paliwa gazowego: nie dotyczy.
15. Gazociąg/przyłącze/podziemne odcinki instalacji powinny być zaprojektowane i wykonane, w trybie określonym prawem budowlanym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), w oparciu o dokumentację techniczną oraz dokumenty wymagane prawem budowlanym.
16. Instalacja gazowa powinna być zaprojektowana i wykonana w trybie określonym Prawem budowlanym, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690) z późn. zmianami w oparciu o dokumentację techniczną, na którą uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę. Zgodnie z powyższymi przepisami zabrania się stosowania w jednym budynku gazu płynnego i gazu z sieci gazowej.
17. Zaprojektowanie i wykonanie instalacji gazowej leży po stronie Klienta.
18. Wewnętrzną instalację gazową należy zabezpieczyć przed prądami błądzącymi w przypadku, gdy przyłącze gazowe wykonane będzie z rur stalowych.
19. Dokumentację projektową należy uzgodnić w Oddziale/Zakładzie w zakresie rozwiązań technicznych budowy gazociągu/przyłącza oraz pomiaru paliwa gazowego.
20. Opłata za przyłączenie jest ustalana i pobierana w wysokości wynikającej z Taryfy obowiązującej w dniu zawarcia Umowy o przyłączenie, wg obowiązującej stawki plus podatek VAT.
21. Opłata za przyłączenie określona zostanie w Umowie o przyłączenie, stanowiącej podstawę do rozpoczęcia przez PSG sp. z o.o. prac projektowych i budowlanych.
22. Szacunkowa wysokość opłaty za przyłączenie wynosi **7 796,96 zł** netto plus podatek VAT, to jest łącznie **9 590,26 zł**.
23. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie dokumentu określonego Prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenie do czynnej sieci gazowej.
24. Przyłączane do sieci urządzenia i instalacje muszą spełniać wymagania techniczne i eksploatacyjne zapewniające:
    24.1. bezpieczeństwo funkcjonowania systemu gazowego,
    24.2. zabezpieczenie systemu gazowego przed uszkodzeniami spowodowanymi niewłaściwą pracą przyłączonych urządzeń,
    24.3. zabezpieczenie przyłączonych urządzeń, instalacji przed uszkodzeniami w przypadku awarii lub wprowadzenia ograniczeń w poborze lub dostarczaniu paliw gazowych.
25. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej może nastąpić po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Klienta i uzyskaniu przez PSG sp. z o.o. Oddział w Gdańsku zgód właścicieli

Za zgodność z oryginałem

URZĄD MIEJSKI w WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. 12-go Marca 195, 84-200 Wejherowo, tel. (0-58) 677-71-41, fax. 677-71-42, e-mail: zabytki@wejherowo.pl

MKZ.4125.227.2016

Wejherowo, dn. 05.10.2016 r.

Pniewski Architekci Sp. z o.o.
81-389 Gdynia
ul. Świętojańska 79/3

Odpowiadając na pismo z dn. 28.09.2016 r. (wpłynęło do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie dn. 04.10.2016 r.), w sprawie opinii na temat przedsięwzięcia lokalizacji dziewięciu „gniazd" na odpady na terenie miasta Wejherowa, planowanych na działkach nr 116, 125/5, 544/5, 191, 197, 445, 123/2, 534/9 obr. 15, 24/8 obr. 19 i 270 obr. 16 w Wejherowie, znajdujących się częściowo na terenie i częściowo w otoczeniu układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wejherowa, wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 957, dawny numer rejestru 818, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 26.02.1979 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 04.10.2011 r.,

informuję ze stanowiska konserwatorskiego, że pozytywnie opiniuję przedstawione przedsięwzięcie, z następującymi uwagami:

1. Formę i wygląd koszy – kiosków wrzutowych należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie.
2. Podesty kiosków wrzutowych powinny być wykonane z materiałów dobranych do istniejących nawierzchni znajdujących się na terenie zabytkowego miasta. Formę i wygląd podestów należy uzgodnić z Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie.

Prowadzenie planowanych prac wymaga uprzedniego uzyskania pozwolenia organu ochrony zabytków. Wniosek o pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie musi zawierać:

1. imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i adres wnioskodawcy;
2. wskazanie miejsca planowanych robót budowlanych – wszystkich nieruchomości gruntowych objętych inwestycją;
3. wskazanie tytułu prawnego do nieruchomości, na których planowane są roboty;
4. wskazanie przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
5. dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do nieruchomości, na których planowane są roboty (dla prawa własności, użytkowania wieczystego i ograniczonego prawa rzeczowego: odpis księgi wieczystej; dla trwałego

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
84-200 Wejherowo, ul. 12-go Marca 195
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42

zarządu: decyzja administracyjna; dla stosunku zobowiązaniowego: umowa) lub oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu tego tytułu;

6. należy przedłożyć zgodę właścicieli nieruchomości na planowane prace objęte inwestycją;
7. w przypadku wskazania osoby uprawnionej do reprezentowania wnioskodawcy: dokument poświadczający uprawnienie do jego reprezentowania;
8. w przypadku wskazania pełnomocnika wnioskodawcy: pełnomocnictwo wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej w kwocie 17,- zł;
9. należy przedłożyć dokumentacje projektową w 2 egzemplarzach (jeden pozostanie w archiwum MKZ w Wejherowie).

W załączeniu formularze dwu wniosków i oświadczenia.

Z upr. Prezydenta Miasta Wejherowa
Miejski Konserwator Zabytków

dr inż. arch. Anita Jaśkiewicz - Sojak

Otrzymują:
1. adresat
2. MKZ w Wejherowie - a/a, AJS

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

URZĄD MIEJSKI w WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. 12-go Marca 195, 84-200 Wejherowo, tel. (0-58) 677-71-41, fax. 677-71-42, e-mail: zabytki@wejherowo.pl

MKZ.4125.64.2016

Wejherowo, dn. 05.09.2016 r.

Szanowny Pan Roman Czerwiński
Prezes Zarządu Zakładu Usług Komunalnych
w Wejherowie Sp. z o.o.
84-200 Wejherowo
ul. Obrońców Helu 1

Odpowiadając na pismo z dn. 19.07.2016 r. (wpłynęło do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie dn. 21.07.2016 r.) w sprawie opinii na temat *Koncepcji architektonicznej adaptacji obiektów dawnej fabryki drzewnej wraz z koncepcją funkcjonalno-technologiczną PSZOK oraz sporządzeniem koncepcji zagospodarowania dla planowanej inwestycji „EKO-FABRYKA" przy ul. Tartacznej w Wejherowie* (proj.: mgr inż. arch. P. Pniewski, Gdynia, lipiec 2016) na działkach nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/22, 12/23 obr. 2 w Wejherowie, w nawiązaniu do wytycznych konserwatorskich wydanych w piśmie z dn. 14.04.2016 r. oraz spotkań przeprowadzonych na terenie planowanej inwestycji (w tym notatka z dn. 30.08.2016 r.),

w związku z art. 27 *Ustawy* z dn. 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), informuję ze stanowiska konserwatorskiego, iż **pozytywnie opiniuję przedłożoną koncepcję projektową,** z następującymi uwagami:

1. Przedmiotowy budynek dawnego tartaku położony przy ul. Tartacznej 22 w Wejherowie na działce nr 12/6 obr. 2, wraz ze stojącym przy nim ceglanym kominem wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa.
2. Budynek ten jest obiektem unikatowym w skali Wejherowa. Jest przykładem budownictwa przemysłowego (zarówno XIX-wiecznego, jak i modernistycznego), jednym z nielicznie już zachowanych, a dodatkowo – zachowanym w stosunkowo dobrym stanie technicznym. Ponadto zespół zabudowań tartaka, w którego skład wchodzi przedmiotowy budynek, jest jedynym zachowanym na terenie Wejherowa tego typu zabytkowym zakładem przemysłowym.
3. W związku z powyższym zalecane jest zachowanie zabytkowego, przemysłowego charakteru tego obiektu oraz zachowanie i wykorzystanie do nowej funkcji jak największej ilości zabytkowych oryginalnych elementów budynku oraz jego wystroju i wyposażenia.
4. Z powodu zabytkowego statusu przedmiotowego budynku, pozwolenie na budowę dla prac planowanych w tym obiekcie będzie wydawane przez organ budowlany w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie, na podstawie art. 39 ust. 3 *Ustawy* z dn. 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.)
5. Zalecane jest, by przed złożeniem do organu budowlanego gotowej dokumentacji wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, dokonywane były uzgodnienia dokumentacji projektowej (którego częścią będzie program prac konserwatorskich)

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
84-200 Wejherowo, ul. 12-go Marca 195
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42

.PNIEWSKI ARCHITEKCI SP. Z O.O.
81-389 GDYNIA UL. ŚWIĘTOJAŃSKA 79/3
www.architektgdynia.com.pl tel.:505-796-323

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA ADAPTACJI OBIEKTÓW DAWNEJ FABRYKI DRZEWNEJ WRAZ Z KONCEPCJĄ FUNKCJONALNO – TECHNOLOGICZNĄ PSZOK ORAZ SPORZĄDZENIEM KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI "EKO FABRYKA" PRZY UL. TARTACZNEJ W WEJHEROWIE.

ADRES OBIEKTU:	Wejherowo, ul. Tartaczna
NR DZIAŁKI / OBRĘB	12/5, 12/6, 12/11, 12/22, 12/23 obręb Wejherowo 02
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Wejherowo 221510_2
INWESTOR	**Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Sp. z o.o.** ul. Obrońców Helu 1 84-200 Wejherowo
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	**PNIEWSKI ARCHITEKCI Sp. z o.o.** ul. Świętojańska79/3 Gdynia tel: 505-796-323 NIP: 5862304166

SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA:		PODPIS:
AUTOR PROJEKTU:	**mgr inż. arch. Patryk Pniewski** upr. nr PO/KK/287/2009	
Opracował/a	**mgr inż. arch. Marta Kalamon**	MKalamon
Opracował/a	**mgr inż. arch. Magdalena Skołucka**	M. Skołucka
SPECJALNOŚĆ KONSERWACJA ZABYTKÓW:		
AUTOR PROJEKTU:	**mgr Monika Jaszczak** nr dyplomu 1400122802/2008	
SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANA:		
AUTOR PROJEKTU:	**inż. Daniel Śladewski** upr. nr POM/0091/POOK/06	
KOSZTORYS:		
AUTOR:	**mgr inż. Jarosław Jaranowski**	Jaranowski

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
84-200 Wejherowo, ul. 12-go Marca 195
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42

Gdynia, 18 lipiec 2016

Za zgodność z oryginałem
Przewodniczący Zespołu
mgr inż. arch. [illegible]

Niniejsza dokumentacja projektowa jest załącznikiem do ~~decyzji~~ OPINII
z dn. 5.8.16r. (podpis)

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
84-200 Wejherowo, ul. 12-go Marca 195
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42

URZĄD MIEJSKI w WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. 12-go Marca 195, 84-200 Wejherowo, tel. (0-58) 677-71-41, fax. 677-71-42, e-mail: zabytki@wejherowo.pl

MKZ.4125.64.2016

Wejherowo, dn. 14.04.2016 r.

Szanowny Pan Roman Czerwiński
Prezes Zarządu Zakładu Usług Komunalnych w Wejherowie
84-200 Wejherowo
ul. Obrońców Helu 1

Odpowiadając na pismo z dn. 23.03.2016 r. (wpłynęło do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie dn. 29.03.2016 r.) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla prac planowanych w budynku dawnego tartaku w ramach inwestycji „Eko Fabryka", w Wejherowie na działkach nr 12/6, 12/18, 12/5, 11/4, 10/9, 9/8 obr. 2 oraz 6/21, 6/17, 6/24, 8/31, 8/30, 10/48, 10/45 obr. 3, w związku z art. 27 *Ustawy* z dn. 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.),

informuję ze stanowiska konserwatorskiego, iż wstępnie opiniuję pozytywnie przedłożone zamierzenie inwestycyjne, oraz proszę o uwzględnienie następujących zaleceń konserwatorskich przy jego realizacji:

1. Przedmiotowy budynek dawnego tartaku położony przy ul. Tartacznej 22 w Wejherowie na działce nr 12/6 obr. 2, wraz ze stojącym przy nim ceglanym kominem wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa.
2. Budynek ten jest obiektem unikatowym w skali Wejherowa. Jest przykładem budownictwa przemysłowego (zarówno XIX-wiecznego, jak i modernistycznego), jednym z nielicznie już zachowanych, a dodatkowo – zachowanym w stosunkowo dobrym stanie technicznym. Ponadto zespół zabudowań tartaka, w którego skład wchodzi przedmiotowy budynek, jest jedynym zachowanym na terenie Wejherowa tego typu zabytkowym zakładem przemysłowym.
3. W związku z powyższym projektując inwestycję należałoby założyć zachowanie zabytkowego, przemysłowego charakteru tego obiektu oraz zachować i wykorzystać do nowej funkcji jak najwięcej zabytkowych oryginalnych elementów budynku oraz jego wystroju i wyposażenia.
4. Z powodu zabytkowego statusu przedmiotowego budynku, pozwolenie na budowę dla prac planowanych w tym obiekcie będzie wydawane przez organ budowlany w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie, na podstawie

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

- zarówno drewnianą stolarkę okienną i drzwiową (tak w XIX-wiecznej, jak i w modernistycznej części budynku),
- jak i zachowane stalowe wrota i drzwi wraz z okuciami, zawiasami, systemem przesuwania – w przypadku wrót przesuwanych.

16. Należy usunąć wtórną stolarkę i ślusarkę okien i drzwi – konieczne będzie przedłożenie projektu nowej stolarki. Jeżeli wystąpi konieczność wymiany części oryginalnych zabytkowych okien na nowe – wówczas należy je wykonać na wzór zabytkowych, stosując ten sam materiał (ale można zastosować np. szyby zespolone, z naklejanymi od wnętrza i zewnętrza szprosami - tak by zachować podziały okien i możliwie najwierniej odtworzyć profile poszczególnych elementów).
17. W przypadku konieczności powiększenia termoizolacyjności zachowywanych zabytkowych okien, można zastosować dodatkowe skrzydła z szybami zespolonymi, np. bez podziałów, jako dodatkowe szklenie od wnętrza obiektu.
18. W przypadku konieczności przebudowy otworów bram wjazdowych w północno-zachodniej szczytowej elewacji budynku, należy zaprojektować bramy o wielkości i formie pasującej do kompozycji tej elewacji.
19. Należałoby w jak największym stopniu zachować pierwotny układ wnętrz budynku. Nie wyklucza się wtórnych podziałów wnętrz, ale należałoby je ograniczyć do minimum i tak wkomponować w zabytkowe wnętrza, by nie utracić klimatu przemysłowego obiektu.
20. Konieczne jest zachowanie i eksponowanie układu i konstukcji dachu wraz z zabytkowymi drewnianymi dźwigarami (w większości w dobrym stanie technicznym) i doświetleniami wzdłuż kalenicy dachu. W szczególności dotyczy to dwu jednoprzestrzennych hal modernistycznych.
21. W miejscach, gdzie oryginalne dźwigary uległy zniszczeniu i konieczne jest wykonanie nowej konstukcji – można ją zaprojektować niekoniecznie kopiując formę zabytkowych dźwigarów.
22. Należałoby w miarę możliwości zachować drewniane schody prowadzące na drugą kondygnację (dawnych biur) w XIX-wiecznej części budynku. Jeżeli nie będą one mogły być wykorzystywane – należy rozważyć zachowanie ich jako oryginalnego elementu wyposażenia wnętrza oraz zaprojektowanie dodatkowych schodów, spełniających wymagane normy budowlane.
23. Możliwa jest rozbiórka wtórnych pomieszczeń - we wnętrzu dostawionych do północno-zachodniej szczytowej ściany budynku.
24. Natomiast należałoby w miarę możliwości zachować przechodnie pomieszczenia pieców

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

GRODZKI MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. 10-go Marca 195
Tel. (58) 672-71-42

Egzemplarz
Urząd

PNIEWSKI ARCHITEKCI SP. Z O.O.
81-389 GDYNIA UL. ŚWIĘTOJAŃSKA 79/3
www.architektgdynia.com.pl tel.:505-796-323
30.08.2016

Notatka ze spotkania 30.08.2016.

Obecni na spotkaniu:
ZUK WEJHEROWO (Zamawiający)
(1) Roman Czerwiński (Prezes Zarządu)
(2) Andrzej Gorczycki (Dyrektor Techniczny)
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
(3) Anita Jaśkiewicz - Sojak
PNIEWSKI ARCHITEKCI Sp. z o.o. (Projektant)
(4) Patryk Pniewski (Prezes Zarządu, Główny Architekt)
(5) Magdalena Skołucka (Architekt prowadzący)
(6) Monika Jaszczak (Konserwator)
(7) Daniel Śladewski (Konstruktor)

Spotkanie odbyło się w terenie na budynku dawnej fabryki drzewnej w Wejherowie przy ul. Tartacznej 22.
Ustalono co poniższe:

1. Projektowane otwory wjazdowe powinny nawiązywać do istniejących lub posiadać nadproże na wysokości nadproży okien. Wtórne otwory drzwiowe do uporządkowania np. drzwi w szerokości naświetla, drzwi w osi okien, zamurowanie otworów - zaakcentowanie ceglaną blendą.
2. Materiał w którym należy wykończyć projektowaną (dobudowaną) halę np. blacha na rąbek.
3. Należy usunąć wtórne okna oraz wykonać je na wzór pierwotnych (drewniane, powtórzenie konstrukcji, podziałów itp.). Nowe okna wykonać jako szybę zespoloną z naklejanymi szprosami. Kilka sztuk okien pozostawić do zachowania jako "świadki".
4. Drewniany balkon do zachowania lub odtworzenia.
5. Uzupełnienia i przemurowania filarów należy wykonać cegłą odpowiadającą kolorem i wielkością do istniejącej (można wykorzystać cegłę rozbiórkową).
6. Drewnianą konstrukcję dachu (dźwigary) należy zachować w jak największym

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

URZĄD MIEJSKI w WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. 12-go Marca 195, 84-200 Wejherowo, tel. (0-58) 677-71-41, fax. 677-71-42, e-mail: zabytki@wejherowo.pl

MKZ.4125.64.2016 Wejherowo, dn. 05.09.2016 r.

Szanowny Pan Roman Czerwiński
Prezes Zarządu Zakładu Usług Komunalnych
w Wejherowie Sp. z o.o.
84-200 Wejherowo
ul. Obrońców Helu 1

Odpowiadając na pismo z dn. 19.07.2016 r. (wpłynęło do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie dn. 21.07.2016 r.) w sprawie opinii na temat *Koncepcji architektonicznej adaptacji obiektów dawnej fabryki drzewnej wraz z koncepcją funkcjonalno-technologiczną PSZOK oraz sporządzeniem koncepcji zagospodarowania dla planowanej inwestycji „EKO-FABRYKA" przy ul. Tartacznej w Wejherowie* (proj.: mgr inż. arch. P. Pniewski, Gdynia, lipiec 2016) na działkach nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/22, 12/23 obr. 2 w Wejherowie, w nawiązaniu do wytycznych konserwatorskich wydanych w piśmie z dn. 14.04.2016 r. oraz spotkań przeprowadzonych na terenie planowanej inwestycji (w tym notatka z dn. 30.08.2016 r.),

w związku z art. 27 *Ustawy* z dn. 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.), informuję ze stanowiska konserwatorskiego, iż **pozytywnie opiniuję przedłożoną koncepcję projektową**, z następującymi uwagami:

1. Przedmiotowy budynek dawnego tartaku położony przy ul. Tartacznej 22 w Wejherowie na działce nr 12/6 obr. 2, wraz ze stojącym przy nim ceglanym kominem wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa.
2. Budynek ten jest obiektem unikatowym w skali Wejherowa. Jest przykładem budownictwa przemysłowego (zarówno XIX-wiecznego, jak i modernistycznego), jednym z nielicznie już zachowanych, a dodatkowo – zachowanym w stosunkowo dobrym stanie technicznym. Ponadto zespół zabudowań tartaka, w którego skład wchodzi przedmiotowy budynek, jest jedynym zachowanym na terenie Wejherowa tego typu zabytkowym zakładem przemysłowym.
3. W związku z powyższym zalecane jest zachowanie zabytkowego, przemysłowego charakteru tego obiektu oraz zachowanie i wykorzystanie do nowej funkcji jak największej ilości zabytkowych oryginalnych elementów budynku oraz jego wystroju i wyposażenia.
4. Z powodu zabytkowego statusu przedmiotowego budynku, pozwolenie na budowę dla prac planowanych w tym obiekcie będzie wydawane przez organ budowlany w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie, na podstawie art. 39 ust. 3 *Ustawy* z dn. 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.)
5. Zalecane jest, by przed złożeniem do organu budowlanego gotowej dokumentacji wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę, dokonywane były uzgodnienia dokumentacji projektowej (którego częścią [illegible] program prac konserwatorskich)

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
84-200 Wejherowo, ul. 12-go Marca 195
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42

z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie, najlepiej już na wczesnym etapie projektowania.

6. W związku z bardzo złym stanem technicznym części dachu (na niektórych pojedynczych przęsłach budynku dach zawalił się), należałoby rozważyć ewentualne jak najszybsze zabezpieczenie tych części dachu, co zapobiegnie niszczeniu obiektu do czasu podjęcia prac planowanych w ramach inwestycji „Eko Fabryka".
7. W miejscach, gdzie konieczne jest wykonanie nowych otworów bramnych lub drzwiowych zamiast istniejących okien - w modernistycznej części obiektu należy zastosować występujący w tym obiekcie schemat układu otworu drzwiowego z nadświetlem i nadprożem umieszczonym na odpowiedniej wysokości.
8. W miejscach, gdzie oryginalne dźwigary uległy zniszczeniu i konieczne jest wykonanie nowej konstukcji – można ją zaprojektować niekoniecznie kopiując formę zabytkowych dźwigarów. Ewentualne wzmocnienia istniejących historycznych dźwigarów należy wykonać w sposób jak najbardziej dyskretny, by nie stracić charakteru tych oryginalnych elementów konstrukcji budynku.
9. Uwagi zawarte w poprzedniej opinii oraz w notatce ze spotkania pozostają aktualne.

Opieczętowana ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacja projektowa:
Koncepcja architektoniczna adaptacji obiektów dawnej fabryki drzewnej wraz z koncepcją funkcjonalno-technologiczną PSZOK oraz sporządzeniem koncepcji zagospodarowania dla planowanej inwestycji „EKO-FABRYKA" przy ul. Tartacznej w Wejherowie,
proj.: mgr inż. arch. P. Pniewski, Gdynia, lipiec 2016
jest integralną częścią niniejszej opinii.

W załączeniu także kopia opinii z dn. 14.04.2016 r. oraz notatki z dn. 30.08.2016 r.

Z poważaniem

z up. Prezydenta Miasta Wejherowa
Miejski Konserwator Zabytków
dr inż. arch. Anita Jaśkiewicz - Sojak

Otrzymują:
1. adresat
2. MKZ w Wejherowie - a/a, AJS

Za zgodność z oryginałem

Prezydent Miasta
mgr inż. [illegible]

PNIEWSKI ARCHITEKCI SP. Z O.O.
81-389 GDYNIA UL. ŚWIĘTOJAŃSKA 79/3
www.architektgdynia.com.pl tel.:505-796-323

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA ADAPTACJI OBIEKTÓW DAWNEJ FABRYKI DRZEWNEJ WRAZ Z KONCEPCJĄ FUNKCJONALNO – TECHNOLOGICZNĄ PSZOK ORAZ SPORZĄDZENIEM KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI "EKO FABRYKA" PRZY UL. TARTACZNEJ W WEJHEROWIE.

ADRES OBIEKTU:	Wejherowo, ul. Tartaczna
NR DZIAŁKI / OBRĘB	12/5, 12/6, 12/11, 12/22, 12/23 obręb Wejherowo 02
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Wejherowo 221510_2
INWESTOR	**Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Sp. z o.o.** ul. Obrońców Helu 1 84-200 Wejherowo
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	**PNIEWSKI ARCHITEKCI Sp. z o.o.** ul. Świętojańska79/3 Gdynia tel: 505-796-323 NIP: 5862304166

SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA:		PODPIS
AUTOR PROJEKTU:	**mgr inż. arch. Patryk Pniewski** upr. nr PO/KK/287/2009	
Opracował/a	**mgr inż. arch. Marta Kalamon**	MKalamon
Opracował/a	**mgr inż. arch. Magdalena Skołucka**	M. Skołucka
SPECJALNOŚĆ KONSERWACJA ZABYTKÓW:		
AUTOR PROJEKTU:	**mgr Monika Jaszczak** nr dyplomu 1400122802/2008	
SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANA:		
AUTOR PROJEKTU:	**inż. Daniel Śladewski** upr. nr POM/0091/POOK/06	
KOSZTORYS:		
AUTOR:	**mgr inż. Jarosław Jaranowski**	Jaranowski

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
84-200 Wejherowo, ul. 12-go Marca 195
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42

Gdynia, 18 lipiec 2016

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Daniel Śladewski

Niniejsza dokumentacja projektowa jest załącznikiem do decyzji nr OP.IV.11 z dn. 5.9.16r. (podpis)

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
84-200 Wejherowo, ul. 12-go Marca 195
tel. (58) 677-71-41, fax (58) 677-71-42

URZĄD MIEJSKI w WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. 12-go Marca 195, 84-200 Wejherowo, tel. (0-58) 677-71-41, fax. 677-71-42, e-mail: zabytki@wejherowo.pl

MKZ.4125.64.2016

Wejherowo, dn. 14.04.2016 r.

Szanowny Pan Roman Czerwiński
Prezes Zarządu Zakładu Usług Komunalnych w Wejherowie
84-200 Wejherowo
ul. Obrońców Helu 1

Odpowiadając na pismo z dn. 23.03.2016 r. (wpłynęło do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie dn. 29.03.2016 r.) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla prac planowanych w budynku dawnego tartaku w ramach inwestycji „Eko Fabryka", w Wejherowie na działkach nr 12/6, 12/18, 12/5, 11/4, 10/9, 9/8 obr. 2 oraz 6/21, 6/17, 6/24, 8/31, 8/30, 10/48, 10/45 obr. 3, w związku z art. 27 *Ustawy* z dn. 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.),

informuję ze stanowiska konserwatorskiego, iż wstępnie opiniuję pozytywnie przedłożone zamierzenie inwestycyjne, oraz proszę o uwzględnienie następujących zaleceń konserwatorskich przy jego realizacji:

1. Przedmiotowy budynek dawnego tartaku położony przy ul. Tartacznej 22 w Wejherowie na działce nr 12/6 obr. 2, wraz ze stojącym przy nim ceglanym kominem wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa.
2. Budynek ten jest obiektem unikatowym w skali Wejherowa. Jest przykładem budownictwa przemysłowego (zarówno XIX-wiecznego, jak i modernistycznego), jednym z nielicznie już zachowanych, a dodatkowo – zachowanym w stosunkowo dobrym stanie technicznym. Ponadto zespół zabudowań tartaka, w którego skład wchodzi przedmiotowy budynek, jest jedynym zachowanym na terenie Wejherowa tego typu zabytkowym zakładem przemysłowym.
3. W związku z powyższym projektując inwestycję należałoby założyć zachowanie zabytkowego, przemysłowego charakteru tego obiektu oraz zachować i wykorzystać do nowej funkcji jak najwięcej zabytkowych oryginalnych elementów budynku oraz jego wystroju i wyposażenia.
4. Z powodu zabytkowego statusu przedmiotowego budynku, pozwolenie na budowę dla prac planowanych w tym obiekcie będzie wydawane przez organ budowlany w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie, na podstawie

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

- zarówno drewnianą stolarkę okienną i drzwiową (tak w XIX-wiecznej, jak i w modernistycznej części budynku),
- jak i zachowane stalowe wrota i drzwi wraz z okuciami, zawiasami, systemem przesuwania – w przypadku wrót przesuwanych.

16. Należy usunąć wtórną stolarkę i ślusarkę okien i drzwi – konieczne będzie przedłożenie projektu nowej stolarki. Jeżeli wystąpi konieczność wymiany części oryginalnych zabytkowych okien na nowe – wówczas należy je wykonać na wzór zabytkowych, stosując ten sam materiał (ale można zastosować np. szyby zespolone, z naklejanymi od wnętrza i zewnętrza szprosami - tak by zachować podziały okien i możliwie najwierniej odtworzyć profile poszczególnych elementów).
17. W przypadku konieczności powiększenia termoizolacyjności zachowywanych zabytkowych okien, można zastosować dodatkowe skrzydła z szybami zespolonymi, np. bez podziałów, jako dodatkowe szklenie od wnętrza obiektu.
18. W przypadku konieczności przebudowy otworów bram wjazdowych w północno-zachodniej szczytowej elewacji budynku, należy zaprojektować bramy o wielkości i formie pasującej do kompozycji tej elewacji.
19. Należałoby w jak największym stopniu zachować pierwotny układ wnętrz budynku. Nie wyklucza się wtórnych podziałów wnętrz, ale należałoby je ograniczyć do minimum i tak wkomponować w zabytkowe wnętrza, by nie utracić klimatu przemysłowego obiektu.
20. Konieczne jest zachowanie i eksponowanie układu i konstukcji dachu wraz z zabytkowymi drewnianymi dźwigarami (w większości w dobrym stanie technicznym) i doświetleniami wzdłuż kalenicy dachu. W szczególności dotyczy to dwu jednoprzestrzennych hal modernistycznych.
21. W miejscach, gdzie oryginalne dźwigary uległy zniszczeniu i konieczne jest wykonanie nowej konstukcji – można ją zaprojektować niekoniecznie kopiując formę zabytkowych dźwigarów.
22. Należałoby w miarę możliwości zachować drewniane schody prowadzące na drugą kondygnację (dawnych biur) w XIX-wiecznej części budynku. Jeżeli nie będą one mogły być wykorzystywane – należy rozważyć zachowanie ich jako oryginalnego elementu wyposażenia wnętrza oraz zaprojektowanie dodatkowych schodów, spełniających wymagane normy budowlane.
23. Możliwa jest rozbiórka wtórnych pomieszczeń - we wnętrzu dostawionych do północno-zachodniej szczytowej ściany budynku.
24. Natomiast należałoby w miarę możliwości zachować przechodnie pomieszczenia pieców

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. 17-go Marca 195
tel. 758, [illegible] fax (58) 677-71-42

Egzemplarz
Urząd

PNIEWSKI ARCHITEKCI SP. Z O.O.
81-389 GDYNIA UL. ŚWIĘTOJAŃSKA 79/3
www.architektgdynia.com.pl tel.:505-796-323
30.08.2016

Notatka ze spotkania 30.08.2016.

Obecni na spotkaniu:
ZUK WEJHEROWO (Zamawiający)
(1) Roman Czerwiński (Prezes Zarządu)
(2) Andrzej Gorczycki (Dyrektor Techniczny)
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
(3) Anita Jaśkiewicz - Sojak
PNIEWSKI ARCHITEKCI Sp. z o.o. (Projektant)
(4) Patryk Pniewski (Prezes Zarządu, Główny Architekt)
(5) Magdalena Skołucka (Architekt prowadzący)
(6) Monika Jaszczak (Konserwator)
(7) Daniel Śladewski (Konstruktor)

Spotkanie odbyło się w terenie na budynku dawnej fabryki drzewnej w Wejherowie przy ul. Tartacznej 22.
Ustalono co poniższe:

1. Projektowane otwory wjazdowe powinny nawiązywać do istniejących lub posiadać nadproże na wysokości nadproży okien. Wtórne otwory drzwiowe do uporządkowania np. drzwi w szerokości naświetla, drzwi w osi okien, zamurowanie otworów - zaakcentowanie ceglaną blendą.
2. Materiał w którym należy wykończyć projektowaną (dobudowaną) halę np. blacha na rąbek.
3. Należy usunąć wtórne okna oraz wykonać je na wzór pierwotnych (drewniane, powtórzenie konstrukcji, podziałów itp.). Nowe okna wykonać jako szybę zespoloną z naklejanymi szprosami. Kilka sztuk okien pozostawić do zachowania jako "świadki".
4. Drewniany balkon do zachowania lub odtworzenia.
5. Uzupełnienia i przemurowania filarów należy wykonać cegłą odpowiadającą kolorem i wielkością do istniejącej (można wykorzystać cegłę rozbiórkową).
6. Drewnianą konstrukcję dachu (dźwigary) należy zachować w jak największym

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

URZĄD MIEJSKI w WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. 12-go Marca 195, 84-200 Wejherowo, tel. (0-58) 677-71-41, fax. 677-71-42, e-mail: zabytki@wejherowo.pl

MKZ.4125.64.2016

Wejherowo, dn. 14.04.2016 r.

ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH w Wejherowie
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Wpłynęło w dniu 19 KWI. 2016
L. dz. 8396 / Dettlaff
podpis

Szanowny Pan Roman Czerwiński
Prezes Zarządu Zakładu Usług Komunalnych w Wejherowie
84-200 Wejherowo
ul. Obrońców Helu 1

Odpowiadając na pismo z dn. 23.03.2016 r. (wpłynęło do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Wejherowie dn. 29.03.2016 r.) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dla prac planowanych w budynku dawnego tartaku w ramach inwestycji „Eko Fabryka", w Wejherowie na działkach nr 12/6, 12/18, 12/5, 11/4, 10/9, 9/8 obr. 2 oraz 6/21, 6/17, 6/24, 8/31, 8/30, 10/48, 10/45 obr. 3, w związku z art. 27 *Ustawy* z dn. 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.),

informuję ze stanowiska konserwatorskiego, iż wstępnie opiniuję pozytywnie przedłożone zamierzenie inwestycyjne, oraz proszę o uwzględnienie następujących zaleceń konserwatorskich przy jego realizacji:

1. Przedmiotowy budynek dawnego tartaku położony przy ul. Tartacznej 22 w Wejherowie na działce nr 12/6 obr. 2, wraz ze stojącym przy nim ceglanym kominem wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków Wejherowa.
2. Budynek ten jest obiektem unikatowym w skali Wejherowa. Jest przykładem budownictwa przemysłowego (zarówno XIX-wiecznego, jak i modernistycznego), jednym z nielicznie już zachowanych, a dodatkowo – zachowanym w stosunkowo dobrym stanie technicznym. Ponadto zespół zabudowań tartaka, w którego skład wchodzi przedmiotowy budynek, jest jedynym zachowanym na terenie Wejherowa tego typu zabytkowym zakładem przemysłowym.
3. W związku z powyższym projektując inwestycję należałoby założyć zachowanie zabytkowego, przemysłowego charakteru tego obiektu oraz zachować i wykorzystać do nowej funkcji jak najwięcej zabytkowych oryginalnych elementów budynku oraz jego wystroju i wyposażenia.
4. Z powodu zabytkowego statusu przedmiotowego budynku, pozwolenie na budowę dla prac planowanych w tym obiekcie będzie wydawane przez organ budowlany w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Wejherowie, na podstawie

Za zgodność z oryginałem
URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. 12-go Marca 195
tel. fax (58) 677-71-42

art. 39 ust. 3 *Ustawy* z dn. 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.).

5. Do uzgodnienia konserwatorskiego trzeba będzie przedłożyć dokumentację projektową, której częścią będzie program prac konserwatorskich (uwzględniający wszystkie zabytkowe elementy budynku).
6. Dokumentację prac planowanych w budynku tartaku zalecałabym przedłożyć do wstępnego zaopiniowania przez MKZ w Wejherowie już na wczesnym etapie projektowania, w fazie koncepcji.
7. Przedmiotowy budynek składa się z dwu części powstałych w różnych okresach historycznych i stylowych:
   - część północno-zachodnia, posiadająca okna zamknięte łukami odcinkowymi, powstała w końcu XIX w. lub na przełomie XIX i XX wieku,
   - natomiast dwie jednoprzestrzenne hale, dobudowane od wschodu do powstałej wcześniej bryły, posiadające prostokątne otwory okienne i cechy stylowe modernizmu – pochodzą z późniejszego okresu, najprawdopodobniej z lat międzywojennych.
8. Zasadnicza bryła budynku (włączając kształty dachów z przeszklonymi świetlikami) nie powinna być przebudowywana.
9. Należy zachować również ceglany komin znajdujący się przy budynku.
10. Dopuszcza się ewentualne drobne zmiany bryłowe w przybudówkach do głównej bryły w modernistycznej części budynku (w północno-wschodniej części obiektu).
11. W związku z bardzo złym stanem technicznym części dachu (na niektórych pojedynczych przęsłach budynku dach zawalił się), należałoby rozważyć ewentualne jak najszybsze zabezpieczenie tych części dachu, co zapobiegnie niszczeniu obiektu do czasu podjęcia prac planowanych w ramach inwestycji „Eko Fabryka".
12. Potrzebne jest również jak najszybsze usunięcie pozostałych młodych drzew, samosiejnych, które wrastają w ściany obwodowe budynku.
13. Elewacje budynku należy poddać konserwacji i restauracji. Bezwzględnie należy zachować charakter elewacji - o ceglanym licu ścian. Gdyby wystąpiła konieczność poprawienia termoizolacyjności ścian obwodowych – należałoby wprowadzić warstwy izolacji pionowej na ścianach od wnętrza obiektu.
14. Należy usunąć z elewacji wszelkie wtórne i zbędne elementy, np. powojenne zniszczone lampy.
15. W miarę możliwości należy zachować oryginalny układ otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach oraz poddać konserwacji oryginalną stolarkę okien i drzwi w całym obiekcie:

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

- zarówno drewnianą stolarkę okienną i drzwiową (tak w XIX-wiecznej, jak i w modernistycznej części budynku),
- jak i zachowane stalowe wrota i drzwi wraz z okuciami, zawiasami, systemem przesuwania – w przypadku wrót przesuwanych.

16. Należy usunąć wtórną stolarkę i ślusarkę okien i drzwi – konieczne będzie przedłożenie projektu nowej stolarki. Jeżeli wystąpi konieczność wymiany części oryginalnych zabytkowych okien na nowe – wówczas należy je wykonać na wzór zabytkowych, stosując ten sam materiał (ale można zastosować np. szyby zespolone, z naklejanymi od wnętrza i zewnętrza szprosami - tak by zachować podziały okien i możliwie najwierniej odtworzyć profile poszczególnych elementów).
17. W przypadku konieczności powiększenia termoizolacyjności zachowywanych zabytkowych okien, można zastosować dodatkowe skrzydła z szybami zespolonymi, np. bez podziałów, jako dodatkowe szklenie od wnętrza obiektu.
18. W przypadku konieczności przebudowy otworów bram wjazdowych w północno-zachodniej szczytowej elewacji budynku, należy zaprojektować bramy o wielkości i formie pasującej do kompozycji tej elewacji.
19. Należałoby w jak największym stopniu zachować pierwotny układ wnętrz budynku. Nie wyklucza się wtórnych podziałów wnętrz, ale należałoby je ograniczyć do minimum i tak wkomponować w zabytkowe wnętrza, by nie utracić klimatu przemysłowego obiektu.
20. Konieczne jest zachowanie i eksponowanie układu i konstukcji dachu wraz z zabytkowymi drewnianymi dźwigarami (w większości w dobrym stanie technicznym) i doświetleniami wzdłuż kalenicy dachu. W szczególności dotyczy to dwu jednoprzestrzennych hal modernistycznych.
21. W miejscach, gdzie oryginalne dźwigary uległy zniszczeniu i konieczne jest wykonanie nowej konstukcji – można ją zaprojektować niekoniecznie kopiując formę zabytkowych dźwigarów.
22. Należałoby w miarę możliwości zachować drewniane schody prowadzące na drugą kondygnację (dawnych biur) w XIX-wiecznej części budynku. Jeżeli nie będą one mogły być wykorzystywane – należy rozważyć zachowanie ich jako oryginalnego elementu wyposażenia wnętrza oraz zaprojektowanie dodatkowych schodów, spełniających wymagane normy budowlane.
23. Możliwa jest rozbiórka wtórnych pomieszczeń - we wnętrzu dostawionych do północno-zachodniej szczytowej ściany budynku.
24. Natomiast należałoby w miarę możliwości zachować przechodnie pomieszczenia pieców

URZĄD MIEJSKI W WEJHEROWIE
Miejski Konserwator Zabytków
ul. 12-go Marca 195
tel. (58) 672-71-41, fax (58) 672-71-42

Za zgodność z oryginałem
Prezydent Miasta
mgr inż. Roman Czerwiński

ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH w Wejherowie
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Wpłynęło w dniu 30 SIE. 2016
L. dz. 3994/ Dettla
podpis

Dyrektor
Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej
w Gdańsku

ZPU/71-296/88I/02/2016/mn
za potwierdzeniem odbioru

Gdańsk, dnia 25.08. 2016 r.

DECYZJA Nr ZW-279/88I/2016

Na podstawie art. 88I ust. 2 w zw. z ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r. poz. 469) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz.23)

po rozpatrzeniu

wniosku Zakładu Usług Komunalnych w Wejherowie z dnia 19.07.2016 r. w sprawie zwolnienia z zakazów określonych w art. 88I ust. 1 ustawy Prawo wodne dla inwestycji polegającej na budowie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji „EKO FABRYKA", zlokalizowanej na działkach nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20, 12/23, obręb 02 Wejherowo

orzekam

1. Udzielić inwestorowi zwolnienia z zakazów określonych w art. 88I ust. 1 ustawy Prawo wodne na prace związane z inwestycją prowadzone na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na działce nr 12/23 w zakresie objętym załączoną do wniosku dokumentacją.
2. Umorzyć postępowanie w sprawie zwolnienia z zakazów określonych w art. 88I ust. 1 ustawy Prawo wodne na prace związane z inwestycją prowadzone poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią na działkach nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 ze względu na bezprzedmiotowość wniosku w tym zakresie.

Uzasadnienie

Na wniosek Zakładu Usług Komunalnych w Wejherowie, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zwolnienia z zakazów określonych w art. 88I ustawy Prawo wodne dla inwestycji polegającej na budowie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wraz z zagospodarowaniem terenu inwestycji „EKO FABRYKA", zlokalizowanej na działkach nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20, 12/23, obręb 02 Wejherowo.

W trakcie postępowania ustalono, co następuje.

Według obowiązującej mapy zagrożenia powodziowego (MZP) działka nr 12/3 położona jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, natomiast działki nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z art. 88I ust. 1 ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe w tym, m.in. budowy obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów czy wykonywania jakichkolwiek robót.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, zgodnie z art. 88l ust. 2 ww. ustawy w drodze decyzji zwolnić od ww. zakazów określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

Planowana inwestycja polega na adaptacji obiektów dawnej fabryki drzewnej dla potrzeb Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). W ramach inwestycji planuje się również rozbiórkę dobudówki budynku oraz budowę nowych obiektów (m.in. : stacja przeładunkowa, place magazynowe, myjnia samochodowa, zbiornik ppoż, punkt wagowy, miejsca parkingowe, hala z linią technologiczną) oraz drogi przejazdu jednostek straży pożarnej.

Analiza nadesłanej dokumentacji wykazała, że na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowana zostanie jedynie droga umożliwiająca dojazd jednostki gaśniczej do obiektów.

Po zapoznaniu się z dokumentacją stwierdzono, że wykonanie przedmiotowych prac, w zakresie objętym załączoną do wniosku dokumentacją, nie utrudni zarządzania ryzykiem powodziowym.

Postępowanie w zakresie prac prowadzonych na działkach nr 12/5, 12/6, 12/11 i 12/20 w zakresie objętym załączoną do wniosku dokumentacją należało umorzyć ze względu na bezprzedmiotowość wniosku w tym zakresie. Inwestycja prowadzona na ww. działkach znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej za pośrednictwem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli w terminie 2 lat od dnia, w którym stała się ostateczna, nie uzyskano wymaganego pozwolenia wodnoprawnego lub nie rozpoczęto wykonywania robót.

Z up. Dyrektora
Henryk Jałczak
Z-ca Dyrektora

Za wydanie niniejszej decyzji uiszczono opłatę skarbową w wysokości 10,- zł (słownie: dziesięć zł 00/100 groszy) – na podstawie art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 poz. 783) oraz części I, ust. 53 załącznika do niniejszej ustawy. Opłatę wniesiono dnia 12.07.2016r. przelewem na konto Urzędu Miasta Gdańska

Otrzymują strony:
1. Roman Czerwiński, Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Sp. z o.o., ul. Obrońców Helu 1, 84-200 Wejherowo
2. Pełnomocnik Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej,

Do wiadomości:
1. Urząd Miasta Wejherowo, ul. Wejhera 8, 84-200 Wejherowo,
2. Starostwo Powiatowe w Wejherowie, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo,
3. Zarząd Zlewni Żuław i Rzek Przymorza Wschodniego z siedzibą w Tczewie,
4. a/a

Za zgodność z oryginałem

GEO PROFIL

BIURO USŁUG GEOLOGICZNYCH
Zygmunt Kola
80-809 Gdańsk ul. Cieszyńskiego 38/34B

☎ 601-680-726 509-965-355 www.geoprofilgdansk.pl e-mail: geoprofil@interia.pl

Nr arch. 5107/2016
Egz. nr 4

Zleceniodawca: Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Sp. z o.o.
84 - 200 Wejherowo ul. Obrońców Helu 1

DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO

z OPINIĄ GEOTECHNICZNĄ na dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23 przy ulicy Tartacznej 22 w WEJHEROWIE, woj. pomorskie

Opracował :

mgr Zygmunt KOLA
nr uprl. geol. 071042

Gdańsk, sierpień 2016 r.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

1. WSTĘP

Niniejsze opracowanie dotyczy rozpoznania warunków gruntowo - wodnych terenu położonego na działkach nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23, obręb 02, przy ul. Tartacznej 22 w Wejherowie. woj. pomorskie [zał. nr 1].

W miejscu badań projektuje się budowę Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, stacji przeładunkowej [kontenerowej], bazy Odzysku Odpadów Surowcowych. Projektuje się także budowę ciągów komunikacyjnych oraz parkingów. Przewiduje się posadowienie bezpośrednie obiektów na ławach i stopach fundamentowych na głębokości ok.1,0 m.

Zgodnie z Rozporządzeniem MTBiGM z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ustalono dla omawianego terenu II kategorię geotechniczną [proste warunki gruntowo-wodne]

2. ZAKRES PRAC

2.1 PRACE GEODEZYJNE I KAMERALNE

Tyczenie miejsc wykonanych wierceń przeprowadzono metodą domiarów prostokątnych w dowiązaniu do punktów stałych w terenie, w oparciu o mapę sytuacyjno - wysokościową w skali 1 : 1000, uzyskaną od Zleceniodawcy.

Niwelację techniczną wierceń wykonano w dowiązaniu do następującego reperu: Rp. nr 1 **H = 26,00 m n.p.m.** [za który przyjęto właz studzienki kanalizacyjnej].

W ramach prac kameralnych wykonano: mapę dokumentacyjną [zał. nr 1] przekroje geotechniczne [zał. nr 2 - 5], karty wyników sondowań sondą dynamiczną DPL [zał. nr 6 i 7], tabelę wartości parametrów geotechnicznych [zał. nr 8], karty dokumentacyjne otworów [zał. nr 9 - 15] oraz objaśnienia [zał. nr 16].

2.2 PRACE POLOWE

Prace polowe prowadzono w lipcu 2016r. pod dozorem geotechnicznym autora opracowania zgodnie z zakresem ustalonym ze Zleceniodawcą.

Wykonano:

- 21 otworów do głębokości 5,0 m p.p.t, łącznie 105,0 mb.
- 4 sondowania sondą dynamiczną do głębokości 5,0 m, łącznie 20,0 mb.

Podczas wierceń prowadzono badania makroskopowe dla ustalenia rodzaju i stanu przewiercanych gruntów oraz pomiary zwierciadła wody gruntowej.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

3. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE

Pod względem geomorfologicznym dokumentowany teren to fragment Pradoliny Łeby – Redy rozciętej doliną rzeki Reda. Powierzchnia terenu jest lekko falista, a rzędne powierzchni w tym miejscu wynoszą od 24,8 m do 26,5 m n.p.m.

Budowa geologiczna analizowanego terenu jest prosta. W podłożu poniżej gleby lub nasypów piaszczystych o miąższości 0,3 – 2,4 m stwierdzono utwory pradolinne, reprezentowane przez piaski średnie. Układ zalegania warstw geotechnicznych przedstawiono na przekrojach [zał. nr 2 - 5].

Woda gruntowa o swobodnym zwierciadle stabilizuje się na głębokości 0,5 - 2,1 m, to jest na rzędnych 24,29 - 24,55 m n.p.m.

Wartość współczynnika wodoprzepuszczalności według wzoru USBSC dla zalegających w podłożu piasków średnich wynosi $1,0 \times 10^{-4}$ m/s.

4. CHARAKTERYSTYKA GEOTECHNICZNA PODŁOŻA

W dokumentowanym podłożu występują grunty różniące się cechami fizyko-mechanicznymi i dlatego podzielono je na 3 oddzielne warstwy geotechniczne. Wartości parametrów geotechnicznych dla poszczególnych warstw ustalono na podstawie badań makroskopowych, sondowań oraz zależności korelacyjnych podanych w normie PN-81/B-03020. Poniżej podaje się opis wydzielonych warstw.

Warstwa Ia obejmuje wilgotne i nawodnione luźne piaski średnie i drobne, o ustalonym stopniu zagęszczenia I_D **= 0.25**

Warstwa Ib obejmuje wilgotne i nawodnione średniozagęszczone piaski średnie o ustalonym stopniu zagęszczenia I_D **= 0.45**

Warstwa Ic obejmuje wilgotne i nawodnione zagęszczone piaski średnie, o ustalonym stopniu zagęszczenia I_D **= 0.70**

5. WNIOSKI GEOTECHNICZNE

5.1 W badanym podłożu poniżej nasypów i gleby zalegają **grunty nośne.** Warstwą słabszą o obniżonych parametrach wytrzymałościowych są luźne piaski **warstwy Ia,** które wymagają dogęszczenia w przypadku posadowienia na ławach i stopach fundamentowych.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

5.2 Warunki gruntowo - wodne dla posadowienia fundamentów projektowanych budynków są względnie korzystne [w podłożu występują serie piaszczyste, stosunkowo płytko występuje swobodne zwierciadło wody gruntowej].

5.3 Biorąc pod uwagę stwierdzone warunki gruntowo-wodne proponuje się posadowić obiekty na ławach i stopach fundamentowych.

5.4 Współczynniki nośności dla warstwy gruntów nośnych współpracującej z podłożem proponuje się przyjąć w wysokości:

Warstwa	N_D	N_C	N_B
Ia	21,90	-	9,62
Ib	24,63	-	11,30
Ic	31,37	-	15,67

Potrzebne do obliczeń dane umieszczono w załączniku graficznym nr 8.

5.5 Prace ziemne zaleca się wykonać starannie, przestrzegając następującej zasady:

- wykopy powinny być wykonane w taki sposób, aby nie naruszyć naturalnej struktury gruntu w ich dnie

Nie przestrzeganie tej zasady może spowodować obniżenie nośności gruntów zalegających w podłożu. Grunt naruszony należy dogęścić.

5.6 Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, grunty zalegające na omawianym terenie należy zaliczyć:

- w zakresie warunków wodnych: do głębokości 1,0 m występują dobre i złe warunki wodne
- w zakresie nośności podłoża dla stwierdzonych warunków wodnych piaski różnoziarniste należy zaliczyć do gruntów z **grupy G1.**

5.7 Podany w dokumentacji poziom wody gruntowej odnosi się do okresu wykonywania wierceń [lipiec 2016 r.]. W innych porach roku oraz po intensywnych opadach poziom wody będzie ulegał wahaniom. Wahania te mogą przekroczyć 0,5 m w ciągu roku.

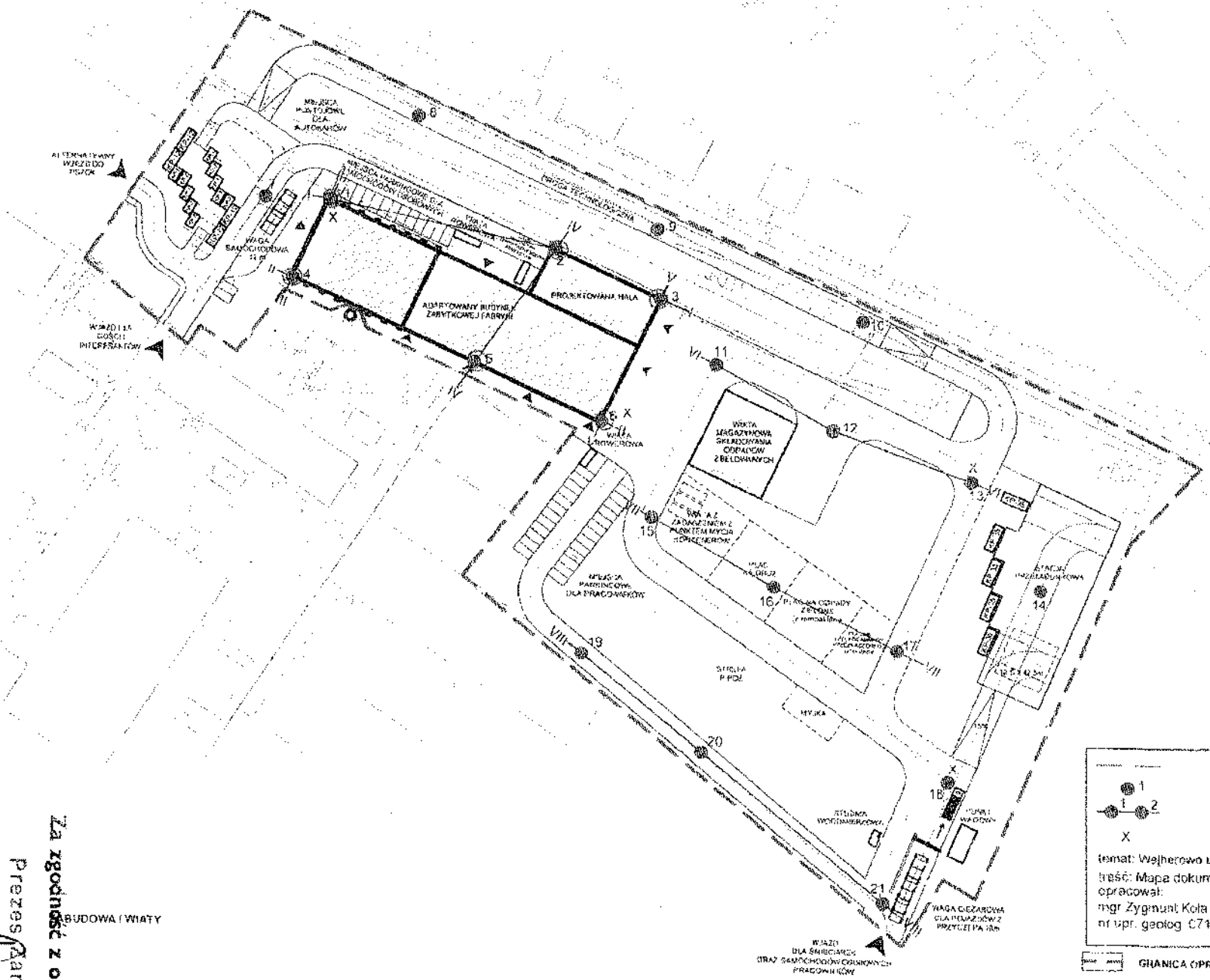
Zygmunt Kola

Biuro Usług Geologicznych GEOPROFIL Zygmunt Kola, Gdańsk ul. Cieszyńskiego 38/34B

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński



	granica opracowania
1	otwór
1 2	linia przekroju geotechnicznego
X	sonda dynamiczna

temat: Wejherowo ul Tartaczna, dz nr 12/5,12/6,12/11,12/20,12/23
treść: Mapa dokumentacyjna

opracował:	data	skala:
mgr Zygmunt Kola	lipiec 2016r.	1:1000
nr upr. geolog. 0710421		zał. nr 1.

GRANICA OPRACOWANIA

PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO BUDYNKU

PROJEKTOWANY WJAZD DLA POJAZDÓW

BUDOWA I WIATY

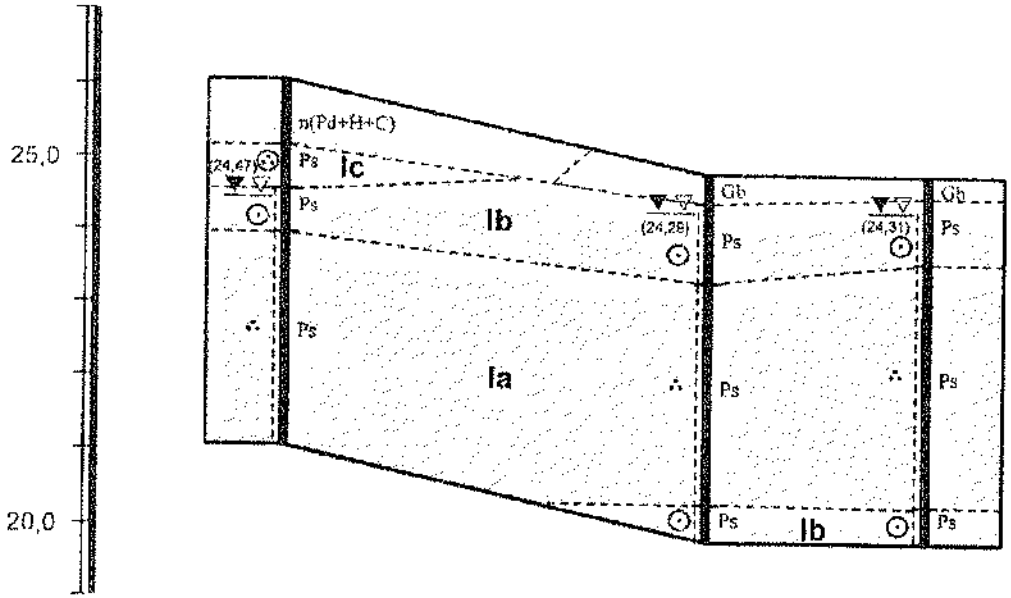
Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Robert Wiśniewski

I — I

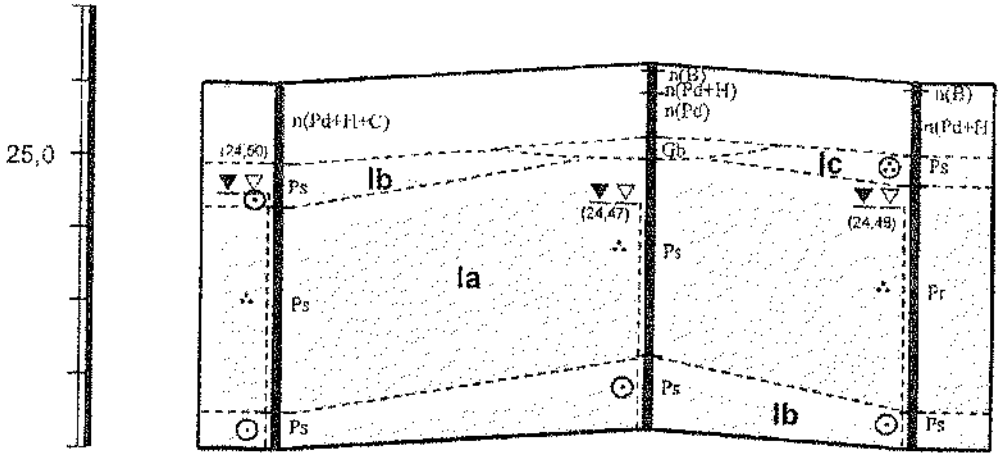
Otwór nr	1	2	3
Wys. w m n.p.m.	26,07	24,79	24,81



odl. między otw. (m)	58,0	30,0
głębokość otw. (m)	5,0	5,0	5,0

II — II

Otwór nr	4	5	6
Wys. w m n.p.m.	26,00	26,37	26,18



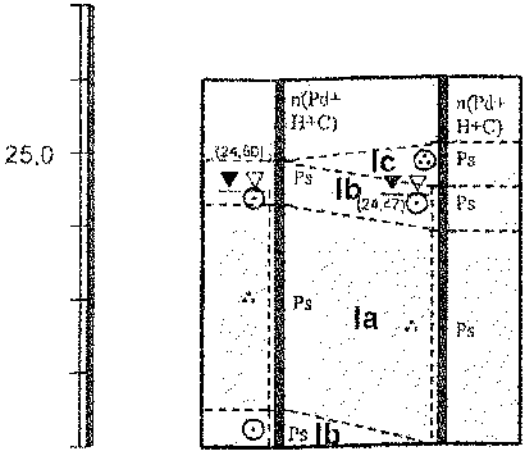
odl. między otw. (m)	51,0	36,0
głębokość otw. (m)	5,0	5,0	5,0

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerniński

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23
Treść: Przekroje geotechniczne
Opracował: mgr Zygmunt Kola nr upr. 071042
Data: lipiec 2016 r.
Skala pion. 1:100
poziom. 1:1000
Zał. nr 2.

III —— III

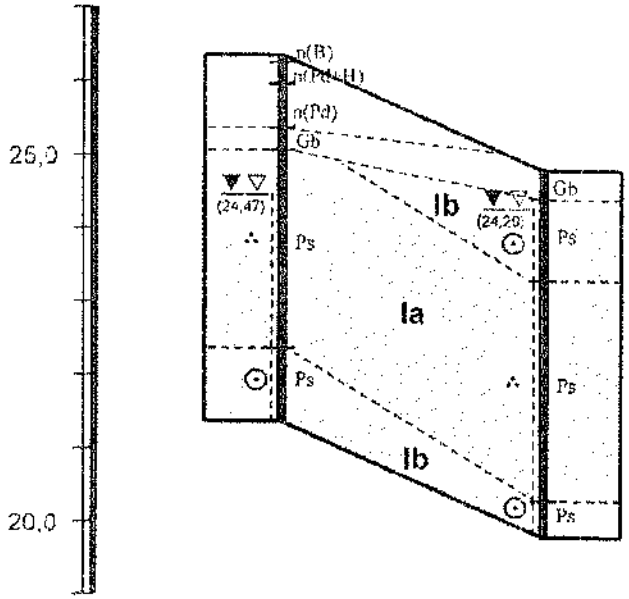
Otwór nr	4	1
Wys. w m n.p.m.	26,00	26,07



odl. między otw. (m)	22,5	
głębokość otw. (m)	5,0	5,0

IV —— IV

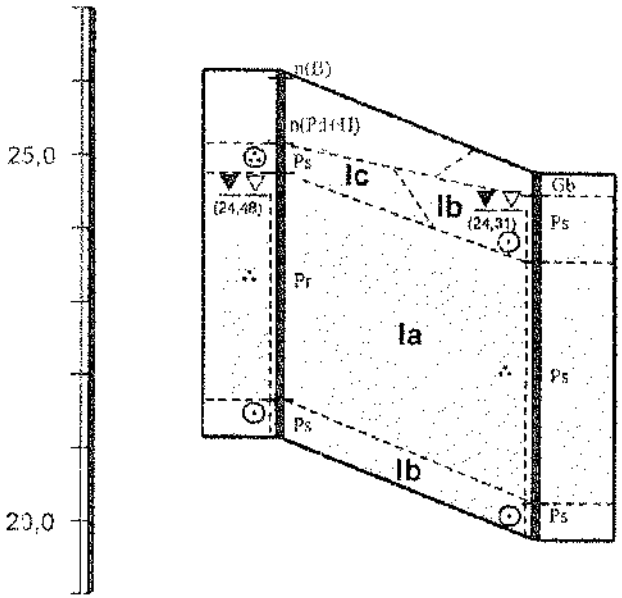
Otwór nr	5	2
Wys. w m n.p.m.	26,37	24,79



odl. między otw. (m)	39,0	
głębokość otw. (m)	5,0	5,0

V —— V

Otwór nr	6	3
Wys. w m n.p.m.	26,18	24,81



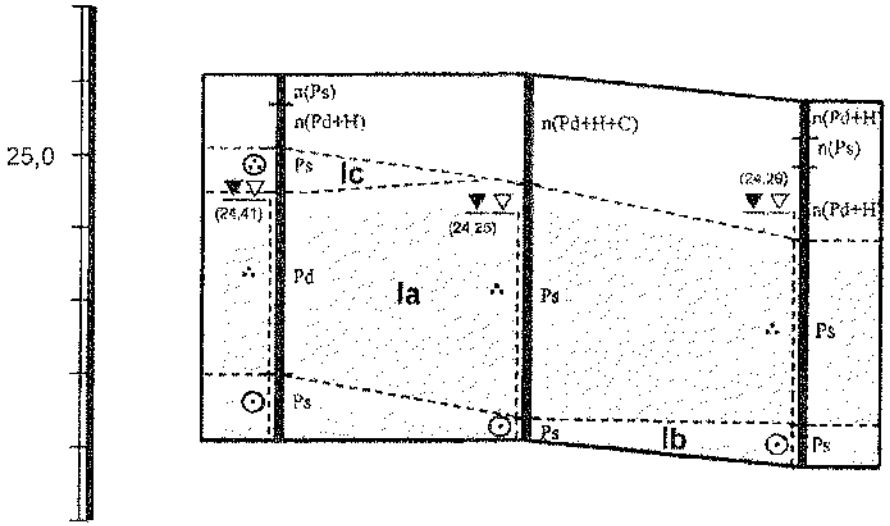
odl. między otw. (m)	35,0	
głębokość otw. (m)	5,0	5,0

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Bzerwiński

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23
Treść: Przekroje geotechniczne
Opracował: mgr Zygmunt Kolaj nr upr. 071042
Data: lipiec 2016 r.
Skala pion. 1:100 poziom. 1:1000
Zał. nr 3.

VI — VI

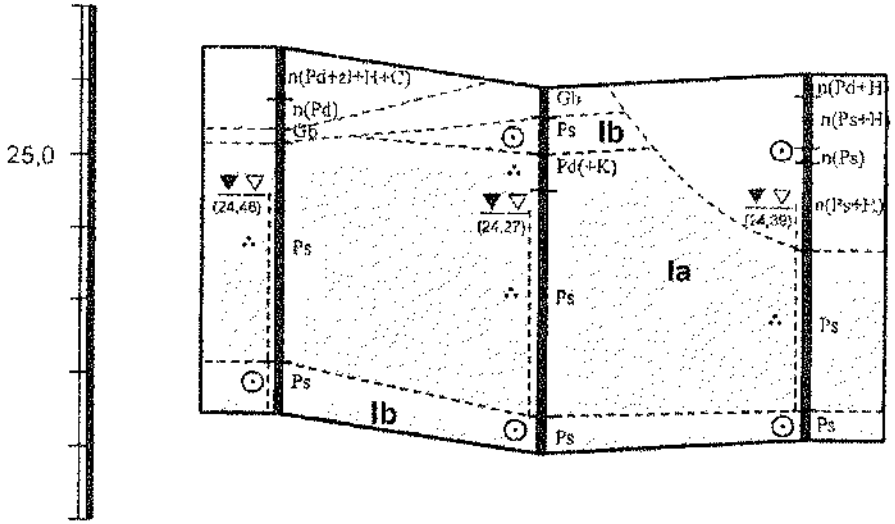
Otwór nr	11	12	13
Wys. w m n.p.m.	26,11	26,15	25,79



odl. między otw. (m)	34,0	38,0
głębokość otw. (m)	5,0 5,0 5,0	

VII — VII

Otwór nr	15	16	17
Wys. w m n.p.m.	26,48	25,97	26,19

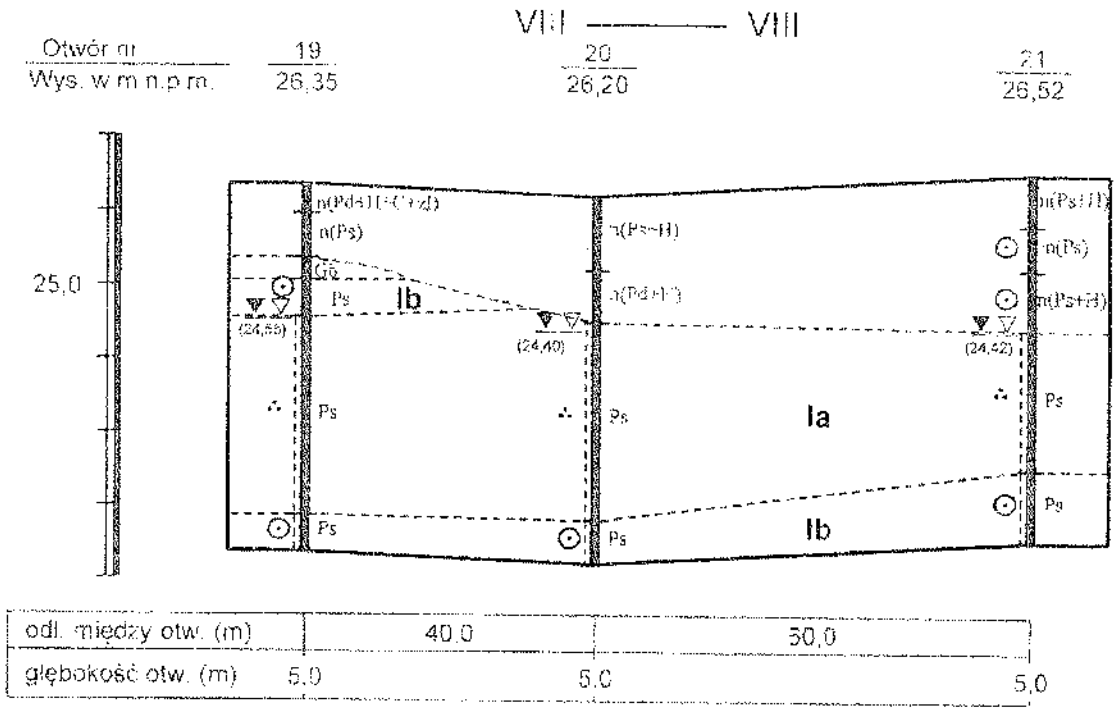


odl. między otw. (m)	36,0	36,0
głębokość otw. (m)	5,0 5,0 5,0	

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna,
dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23
Treść: Przekroje geotechniczne
Opracował: mgr Zygmunt Kola, nr upr. 071042
Data: lipiec 2016 r.
Skala pion. 1:100
poziom. 1:1000
Zał. nr 4.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński



Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna.
dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23
Treść: Przekroje geotechniczne
Opracował: Data: Skala pion. 1:100
mgr Zygmunt Kela lipiec 2016 r. poziom. 1:1000
nr upr.: 071042 Zał. nr 5.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czeladński

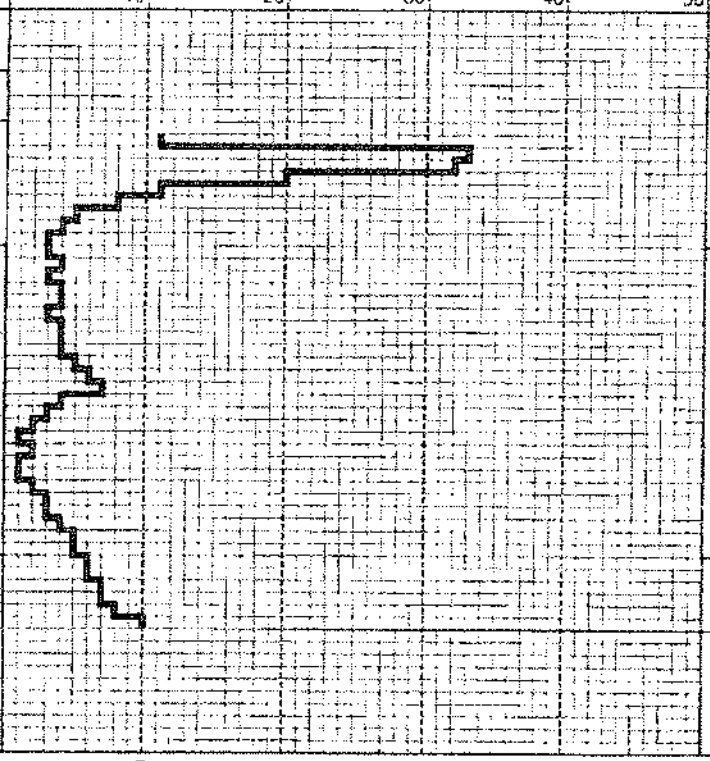
KARTA WYNIKÓW BADAŃ SONDĄ DPL

Data: lipiec 2016 r.

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

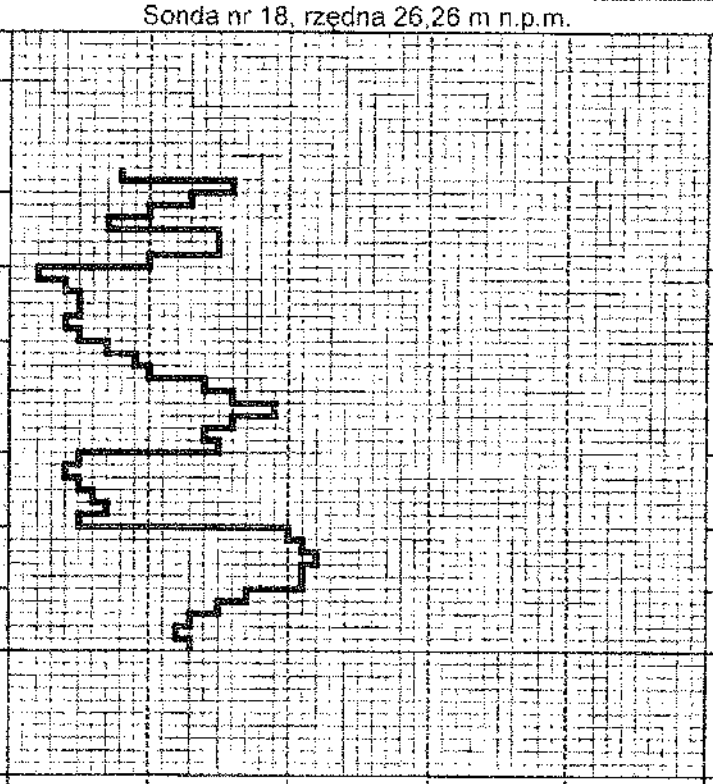
Sonda nr 13, rzędna 25,79 m n.p.m.

Liczba uderzeń na 10 cm wpędu sondy (N_{10})



Głębokość w m ppt	Obserwacja wody	Profil litologiczny	N_{10}	Id
1	▽▼ (1,50)	n(Pd+H)		
		n(Ps)		
		n(Pd+H)		
2				
3		Ps	3	0,18
4				
5		Ps	7	0,38
6				

Sonda nr 18, rzędna 26,26 m n.p.m.



Głębokość w m ppt	Obserwacja wody	Profil litologiczny	N_{10}	Id
1	▽▼ (1,90)	n(Pd+H+C)		
		n(Ps)		
		n(Pd+Pg+H)		
2		Ps	4	0,25
3		Ps	13	0,52
		Ps	5	0,33
4		Ps	21	0,68
		Ps	14	0,54
5				
6				

Wytrzymałość na ścinanie tf	0,05	0,10	0,15	0,20
I_D DPL	0,33	0,67		

Opracował: Zał. nr 7.

mgr Zygmunt Kola

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerniński

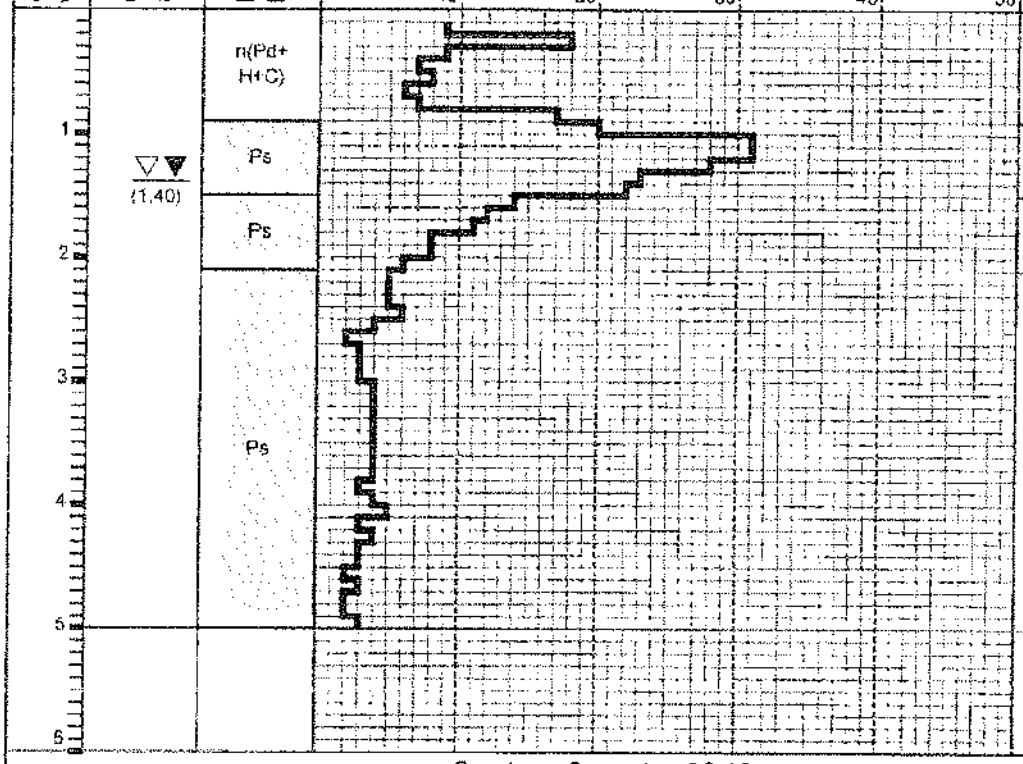
KARTA WYNIKÓW BADAŃ SONDĄ DPL

Data: lipiec 2016 r.

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

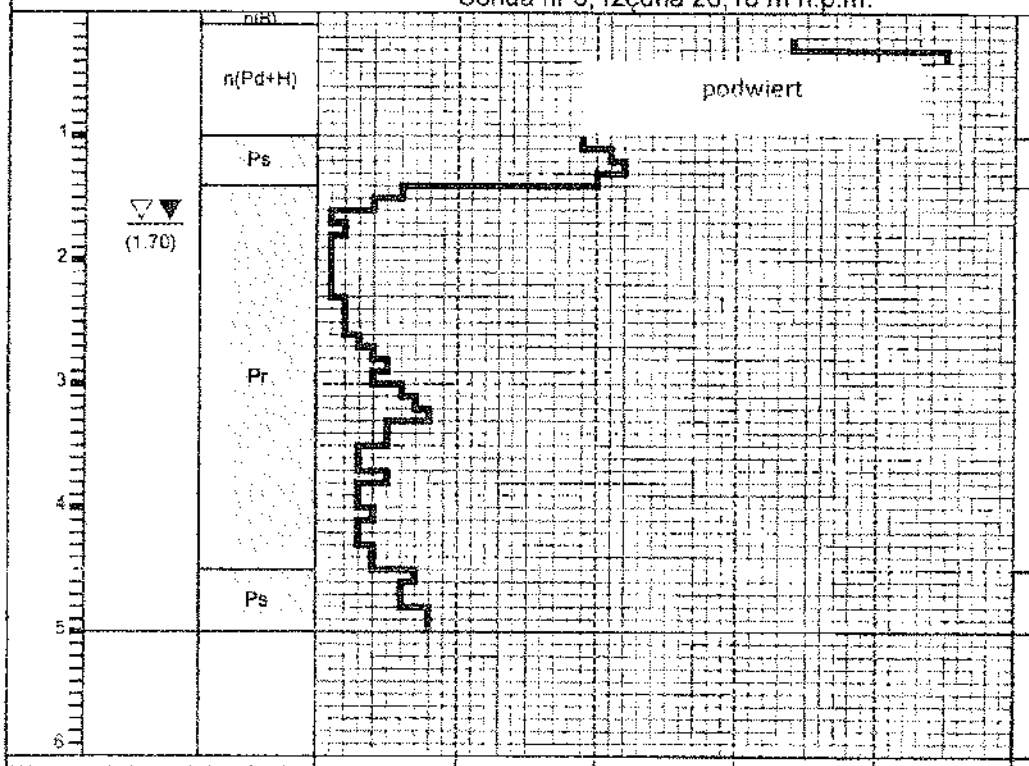
Sonda nr 1, rzędna 26,07 m n.p.m.

Liczba uderzeń na 10 cm wpędu sondy (N_{10})



N_{10}	Id
24	0,68
10	0,45
4	0,36

Sonda nr 6, rzędna 26,18 m n.p.m.



N_{10}	Id
21	0,68
3	0,18
7	0,38

Wytrzymałość na ścinanie tf	0,05	0,10	0,15	0,20
I_D DPL	0,33	0,67		

Opracował: mgr Zygmunt Kola

Zał. nr 6.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

WARTOŚCI PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH

TEMAT : Wejherowo ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

OBJAŚNIENIA GEOLOGICZNE	PARAMETRY GEOTECHNICZNE											
Opis litologiczno - genetyczny	Nr warstwy geotechnicznej	Symbol gruntu według PN - 86/B-02480	Symbol gruntu według PN-EN ISO 14688-2	Stopień plastyczności I_L	Stopień zagęszczenia I_D	Wilgotność naturalna W_n %	Gęstość objętościowa ρ kN/m-3	Spójność C_u MPa	Kąt tarcia wewnętrznego Φ °	Edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej M_0 MPa	Wytrzymałość na ścinanie τ_{fmax} MPa	Współczynnik materiałowy γ_m
1. Nasypy	Ia	Ps Pd	MSa FSa	—	0,25	11,0 naw	17,5 19,5	—	31,5	62	—	1± 0,1
2. Gleba	Ib	Ps	MSa	—	0,45	9,0 naw	18,0 20,0	—	32,5	90	—	1± 0,1
3. Piaski średnie i drobne - utwory wodnolodowcowe	Ic	Ps	MSa	—	0,70	8,0 naw	18,5 20,5	—	34,5	130	—	1± 0,1

Opracował: mgr Zygmunt Kołe
nr upr. geol. 071042
zał. nr 8.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Robert Wiński

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 1 Rzędna 26,07 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. wiadra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przekr. wiadr. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Rodz. wałecz.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"	▽▼ (1,60)	n(Pd+ 3ŕrC)	0,0 - 0,9	nasyp (piasek drobny+ próchnica+cegła)	w			nasyp	Qh
		Ps	0,9 - 1,5	Piasek średni, j.brąz	w		zg	lc	Qp
		Ps	1,5 - 2,1	Piasek średni, j.brąz	n		szg	lb	Qp
		Ps	2,1 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		ln	la	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 2 Rzędna 24,79 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. wiadra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przekr. wiadr. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Rodz. wałecz.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"	▽▼ (0,50)	Gb	0,0 - 0,4	Gleba	w			gleba	Gh
		Ps	0,4 - 1,5	Piasek średni, j.brąz.	w/b		szg	lb	Qp
		Ps	1,5 - 4,5	Piasek średni, j.brąz	n		ln	la	Qp
		Ps	4,5 - 5,0	Piasek średni, j.brąz	n		szg	lb	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 3 Rzędna 24,81 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. wiadra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przekr. wiadr. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Rodz. wałecz.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"	▽▼ (0,50)	Gb	0,0 - 0,3	Gleba	w			gleba	Qh
		Ps	0,3 - 1,2	Piasek średni, j.brąz	w/n		szg	lb	Qp
		Ps	1,2 - 4,5	Piasek średni, j.brąz	n		ln	la	Qp
		Ps	4,5 - 5,0	Piasek średni, j.brąz	n		szg	lb	Qp

Opracował: mgr Zygmunt Kola
nr upr. 071042

Zał. nr 9.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 4

Rzędna 26 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. świdra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przedział wiert. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość wodoś.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"	▽▼ (1,60)	n(Pd+H+C)	0,0 - 1,1	nasyp (piasek drobny+próchnica+cegła)	w			nasyp	Qh
		Ps	1,1 - 1,7	Piasek średni, j.braz.	w/n		szg	Ib	Qp
		Ps	1,7 - 4,5	Piasek średni, j.braz.	n		ln	Ia	Qp
		Ps	4,5 - 5,0	Piasek średni, j.braz.	n		szg	Ib	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 5

Rzędna 26,17 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. świdra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przedział wiert. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość wodoś.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"	▽▼ (1,90)	n(B)	0,0 - 0,1	nasyp (beton)	w			nasyp	Qh
		n(Pd+H)	0,1 - 0,4	nasyp (piasek drobny+próchnica)	w			nasyp	Qh
		n(Pd)	0,4 - 1,0	nasyp (piasek drobny)	w			nasyp	Qh
		Gb	1,0 - 1,3	Gleba	w			gleba	Qh
		Ps	1,3 - 4,0	Piasek średni, j.braz.	w/n		ln	Ia	Qp
		Ps	4,0 - 5,0	Piasek średni, j.braz.	n		szg	Ib	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 6

Rzędna 26,18 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. świdra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przedział wiert. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość wodoś.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"	▽▼ (1,20)	n(B)	0,0 - 0,1	nasyp (beton)	w			nasyp	Qh
		n(Pd+H)	0,1 - 1,0	nasyp (piasek drobny+próchnica)	w			nasyp	Qh
		Ps	1,0 - 1,4	Piasek średni, j.braz.	w		zg	Ic	Qp
		Pr	1,4 - 4,5	Piasek gruby, j.braz.	w/n		ln	Ia	Qp
		Ps	4,5 - 5,0	Piasek średni, j.braz.	n		szg	Ib	Qp

Opracował: mgr Zygmunt Kołodziej
nr upr. 071042

Zał. nr 10.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 7

Rzędna 25,99 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. świdra	Zwierz. wody	Profil litolog.	Przelot warst. (m)	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość walecz.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"		n(Pd+H)	0,0 - 1,0	nasyp (piasek drobny i próchnica)	w			nasyp	Qh
	▽▼ (1,60)	Ps	1,0 - 1,5	Piasek średni, j.brąz.	w		szg	lb	Qp
		Ps	1,5 - 4,0	Piasek średni, j.brąz.	n		ln	la	Qp
		Ps	4,0 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	w		szg	lb	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 8

Rzędna 25,18 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. świdra	Zwierz. wody	Profil litolog.	Przelot warst. (m)	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość walecz.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"		n(Ps)	0,0 - 0,5	nasyp (piasek średni)	w			nasyp	Qh
	▽▼ (0,60)	Ps	0,5 - 1,3	Piasek średni, j.brąz.	w		szg	lb	Qp
		Ps	1,3 - 4,2	Piasek średni, j.brąz.	w		ln	la	Qp
		Ps	4,2 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	w		szg	lb	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 9

Rzędna 25,17 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. świdra	Zwierz. wody	Profil litolog.	Przelot warst. (m)	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość walecz.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"		n(Ps)	0,0 - 0,4	nasyp (piasek średni)	w		szg	nasyp	Qh
	▽▼ (0,80)	Gb	0,4 - 0,9	Gleba	w			gleba	Qh
		Ps	0,9 - 1,3	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	lb	Qp
		Ps	1,3 - 4,5	Piasek średni, j.brąz.	n		ln	la	Qp
		Ps	4,5 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	lb	Qp

Opracował: mgr Zygmunt Kola
nr upr. 071042

Zał. nr 11.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat. WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 10 Rzędna 25,03 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. świdra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przelot warst. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość walcz.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"	▽▼ (0,90)	n(Ps)	0,0 - 0,4	nasyp (piasek średni)	w		szg	nasyp	Qh
		Gb	0,4 - 0,7	Gleba	w			gleba	Qh
		Ps	0,7 - 1,4	Piasek średni, j.brąz.	w/n		szg	lb	Qp
		Ps	1,4 - 4,4	Piasek średni, j.brąz.	n		ln	la	Qp
		Ps	4,4 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	lb	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat. WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 11 Rzędna 26,11 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. świdra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przelot warst. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość walcz.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"	▽▼ (1,70)	n(Ps)	0,0 - 0,4	nasyp (piasek średni)	w			nasyp	Qh
		n(Pd+H)	0,4 - 1,0	nasyp (piasek drobny+próchnica)	w			nasyp	Qh
		Ps	1,0 - 1,6	Piasek średni, j.brąz.	w		zg	lc	Qp
		Pd	1,6 - 4,1	Piasek drobny, j.szary	w/n		ln	la	Qp
		Ps	4,1 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	lb	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat. WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 12 Rzędna 26,15 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. świdra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przelot warst. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość walcz.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"	▽▼ (1,90)	n(Pd+H+C)	0,0 - 1,5	nasyp (piasek drobny+próchnica+cegła)	w			nasyp	Qh
		Ps	1,5 - 4,7	Piasek średni, j.brąz.	w/n		ln	la	Qp
		Ps	4,7 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	lb	Qp

Opracował: mgr Zygmunt Kola
nr upr. 071042

Zał. nr 12.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 16

Rzędna 25,97 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Sposób wiercenia	Zwierciadło wody	Profil litologiczny	Przedział głębokości (m)	Rodzaj gruntów, barwa	Wilgotność	Rozkład wilgotności	Stan gruntu	Nr warstwy geotechnicznej	Stratygrafia
3,5"		Gb	0,0 - 0,4	Gleba	w			gleba	Qh
		Ps	0,4 - 0,9	Piasek średni, j.brąz.	w		szg	IIb	Qp
		Pd(+K)	0,9 - 1,4	Piasek drobny z kamieniami, brąz.	w		In	Ia	Qp
	▽▼ (1,70)	Ps	1,4 - 4,5	Piasek średni, j.brąz.	w/n		In	Ia	Qp
		Ps	4,5 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	Ib	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 17

Rzędna 26,19 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Sposób wiercenia	Zwierciadło wody	Profil litologiczny	Przedział głębokości (m)	Rodzaj gruntów, barwa	Wilgotność	Rozkład wilgotności	Stan gruntu	Nr warstwy geotechnicznej	Stratygrafia
3,5"		n(Pd+H)	0,0 - 0,3	nasyp (piasek drobny+próchnica)	w			nasyp	Qh
		n(Ps+H)	0,3 - 1,0	nasyp (piasek średni+próchnica)	w			nasyp	Qh
		n(Ps)	1,0 - 1,2	nasyp (piasek średni)	w		szg	nasyp	Qh
	▽▼ (1,80)	n(Ps+H)	1,2 - 2,4	nasyp (piasek średni+próchnica)	w/n			nasyp	Qh
		Ps	2,4 - 4,6	Piasek średni, brąz.	n		In	Ia	Qp
		Ps	4,6 - 5,0	Piasek średni, brąz.	n		szg	Ib	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 18

Rzędna 26,26 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Sposób wiercenia	Zwierciadło wody	Profil litologiczny	Przedział głębokości (m)	Rodzaj gruntów, barwa	Wilgotność	Rozkład wilgotności	Stan gruntu	Nr warstwy geotechnicznej	Stratygrafia
3,5"		n(Pd+H+C)	0,0 - 0,4	nasyp (piasek drobny+próchnica+cegły)	w			nasyp	Qh
		n(Ps)	0,4 - 1,3	nasyp (piasek średni)	w			nasyp	Qh
	▽▼ (1,90)	n(Pd+Pg+H)	1,3 - 1,9	nasyp (piasek drobny+piasek glin.+próchnica)	w		szg	nasyp	Qh
		Ps	1,9 - 2,5	Piasek średni, j.brąz.	n		In	Ia	Qp
		Ps	2,5 - 3,4	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	Ib	Qp
		Ps	3,4 - 4,0	Piasek średni, j.brąz.	n		In	Ia	Qp
		Ps	4,0 - 4,5	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	Ic	Qp
		Ps	4,5 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	Ib	Qp

Opracował: mgr Zygmunt Kola
nr upr. 071042

Zał. nr 14.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 13

Rzędna 25,79 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. wiadra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przelot warst. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość walcz.	Stan gruntu	Nr warstwy gruntu	Stratygrafia
3,5"		n(Pd+H)	0,0 - 0,5	nasyp (piasek drobny+próchnica)	w			nasyp	Qh
		n(Ps)	0,5 - 0,9	nasyp (piasek średni)	w			nasyp	Qh
	(1,50) ▽▼	n(Pd+H)	0,9 - 1,9	nasyp (piasek drobny+próchnica)	w/n			nasyp	Qh
		Ps	1,9 - 4,4	Piasek średni, j.brąz.	n		ln	la	Qp
		Ps	4,4 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	fb	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 14

Rzędna 25,77 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. wiadra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przelot warst. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość walcz.	Stan gruntu	Nr warstwy gruntu	Stratygrafia
3,5"		n(Pd+H)	0,0 - 0,4	nasyp (piasek drobny+próchnica)	w			nasyp	Qh
		n(Ps)	0,4 - 1,1	nasyp (piasek średni)	w		szg	nasyp	Qh
	▽▼ (1,50)	n(Ps+H)	1,1 - 1,6	nasyp (piasek średni+próchnica)	w/n			nasyp	Qh
		Ps	1,6 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		ln	la	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 15

Rzędna 26,48 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. wiadra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przelot warst. [m]	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość walcz.	Stan gruntu	Nr warstwy gruntu	Stratygrafia
3,5"		n(Pd+zł +H+C)	0,0 - 0,7	nasyp (piasek drobny+ żużel+próchnica+cegła)	w			nasyp	Qh
		n(Pd)	0,7 - 1,1	nasyp (piasek drobny)	w			nasyp	Qh
		Gb	1,1 - 1,3	Gleba	w			gleba	Qh
	▽▼ (2,00)	Ps	1,3 - 4,3	Piasek średni, j.braz.	w/n		ln	la	Qp
		Ps	4,3 - 5,0	Piasek średni, j.braz.	n		szg	fb	Qp

Opracował: mgr Zygmunt Kola
nr upr. 071042

Zał. nr 13

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 19 Rzędna 26,35 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. wiadra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przelot warst. (m)	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość wałeczk.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"		n(Pd+H+C+zi)	0,0 - 0,4	nasyp (piasek drobny+próchnica+cegła+żużel)	w			nasyp	Qh
		n(Ps)	0,4 - 1,0	nasyp (piasek średni)	w			nasyp	Qh
		Gb	1,0 - 1,3	Gleba	w			gleba	Qh
	▽▼ (1,80)	Ps	1,3 - 1,8	Piasek średni, j.brąz.	w		szg	Ib	Qp
		Ps	1,8 - 4,5	Piasek średni, j.brąz.	n		ln	Ia	Qp
		Ps	4,5 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	Ib	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 20 Rzędna 26,2 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. wiadra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przelot warst. (m)	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość wałeczk.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"		n(Ps+H)	0,0 - 1,0	nasyp (piasek średni+próchnica)	w			nasyp	Qh
	▽▼ (1,80)	n(Pd+H)	1,0 - 1,7	nasyp (piasek drobny+próchnica)	w			nasyp	Qh
		Ps	1,7 - 4,4	Piasek średni, j.brąz.	w/n		ln	Ia	Qp
		Ps	4,4 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	Ib	Qp

KARTA DOKUMENTACYJNA OTWORU

Temat: WEJHEROWO ul. Tartaczna, dz. nr 12/5, 12/6, 12/11, 12/20 i 12/23

Otwór nr 21 Rzędna 26,52 m n.p.m.
Data wykonania - lipiec 2016 r.

Śred. wiadra	Zwierc. wody	Profil litolog.	Przelot warst. (m)	Rodz. gruntów, barwa	Wilgot.	Ilość wałeczk.	Stan gruntu	Nr warstwy geotechn.	Stratygrafia
3,5"		n(Ps+H)	0,0 - 0,7	nasyp (piasek średni+próchnica)	w			nasyp	Qh
		n(Ps)	0,7 - 1,3	nasyp (piasek średni)	w		szg	nasyp	Qh
	▽▼ (2,10)	n(Ps+H)	1,3 - 2,1	nasyp (piasek średni+próchnica)	w		szg	nasyp	Qh
		Ps	2,1 - 4,0	Piasek średni, j.brąz.	n		ln	Ia	Qp
		Ps	4,0 - 5,0	Piasek średni, j.brąz.	n		szg	Ib	Qp

Opracował: mgr Zygmunt Kola
nr upr. 071042

Zał. nr 15

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

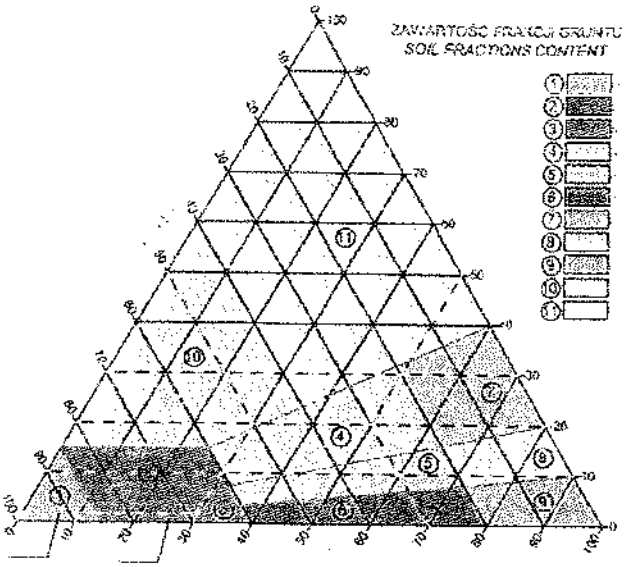
mgr inż. Roman Czerwiński

GEOTECHNICAL SYMBOLS AND SOILS CLASSIFICATION ACC. TO:

GRUNTY MINERALNE RODZIME		*RESIDUAL MINERAL SOILS*
	- żwir	*gravel*
	- żwir gliniasty	*clayey gravel*
	- pospółka	*sand-gravel mix*
	- pospółka gliniasta	*clayey sand-gravel mix*
	- piasek gruby	*coarse sand*
	- piasek średni	*medium sand*
	- piasek drobny	*fine sand*
	- piasek pylasty	*silty sand*
	- piasek gliniasty	*lightly clayey sand*
	- pył piaszczysty	*sandy silt*
	- pył	*silt*
	- glina piaszczysta	*clayey sand*
	- glina	*clayey and sandy silt*
	- glina pylasta	*clayey silt*
	- glina piaszczysta zwięzła	*sandy clay with silt*
	- glina zwięzła	*sandy and silty clay*
	- glina pylasta zwięzła	*silty-clay with sand*
	- ił piaszczysty	*sandy clay*
	- ił	*clay*
	- ił pylasty	*silty clay*
S	- piasek	*sand*
clS	- piasek ilasty	*clayey sand*
siS	- piasek pylasty	*silty sand*
saclS	- glina ilasta	*sandy silty clay*
saclSi	- glina pylasta	sandy clayey silt
saSi	- pył piaszczysty	*sand silt*
Cl	- ił pylasty	*silty clay*
clSi	- pył ilasty	*clayey silt*
Si	- pył	*silt*
saCl	- ił piaszczysty	*sandy clay*
Cl	- ił	*clay*
GRUNTY ORGANICZNE		*ORGANIC SOILS*
Gb	- gleba	*humous soil*
H	- humus	*humous*
Nm	- namuł	*organic mud*
T	- torf	*peat*
Gy	- gytia	*gyttja*
Kr	- kreda jeziorna	*lake marl*
GRUNTY NASYPOWE (skład)		*FILLS (composition)*
nB [ ]	- nasyp budowlany	*embankment*
n [ ]	- nasyp niebudowlany	*man made ground*
INNE OZNACZENIA		*OTHER DENOTATIONS*
C	- gruz ceglany	*crushed brick*
B	- gruz betonowy	*crushed concrete*
D	- drewno	*wood*
K	- kamienie	*stones*
Żl	- żużel	*slag*
(+...)	- domieszki	*admixtures*
il	- przewarstwienie	*interbedding*
l	- pogranicze gruntów	*soils bonduary*

Oznaczenia stanu gruntu:

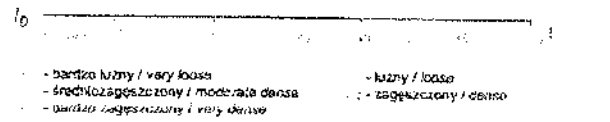
	ln	- luźny
	szg	- średniozagęszczony
	zg	- zagęszczony
	mpl	- miękkoplastyczny
	pl	- plastyczny
	tpl	- twardoplastyczny
	pzw	- półzwarty



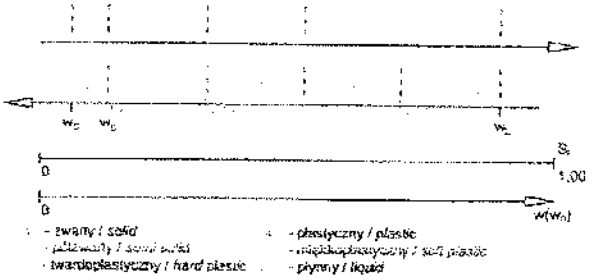
FRAKCJA GRUNTU *SOIL FRACTION*

STAN GRUNTU *CONSISTENCY*

1 ZAGĘSZCZENIE GRUNTÓW NIESPOISTYCH *NON-COHESIVE SOILS COMPACTING*



2 KONSYSTENCJA GRUNTÓW SPOISTYCH *COHESIVE SOILS CONSISTENCY*



WODA GRUNTOWA I WILGOTNOŚĆ GRUNTU
GROUND WATER AND SOIL MOISTURE

s	suchy	*dry*
mw	mało wilgotny	*slightly wet*
w	wilgotny	*wet*
m	mokry	*very wet*
n	nawodniony	*saturated*

sączenia
water infiltration

nawiercony i ustabilizowany poziom wody gruntowej
drilled and stabilized water table

ustabilizowany poziom wody gruntowej
stabilized water table

nawiercony poziom wody gruntowej
drilled water table

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

Zał. nr 16.

mgr inż. Roman Czerwiński

BIURO INŻYNIERSKICH USŁUG
BUDOWLANYCH - WYCEN NIERUCHOMOŚCI
„OMEGA"

76 – 200 Słupsk ul. Starzyńskiego 11 tel. 059 84 14 420

Świadczy usługi dla osób prawnych i fizycznych w zakresie:

- normowania stanów prawnych,
- wyceny wszystkich nieruchomości,
- uwłaszczenia i prywatyzacji przedsiębiorstw i spółdzielni,
- wyceny nieruchomości pod zastaw hipoteczny,
- wyceny dla celów opłat podatkowo-skarbowych,
- wyceny maszyn i urządzeń,
- oszacowanie wartości inwestycji dla celów amortyzacji,
- opracowanie ekspertyz budowlanych,
- opracowanie kosztorysów inwestorskich,
- doradztwo w zakresie obrotu nieruchomościami,
- obrót nieruchomościami.

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

EKSPERTYZA TECHNICZNA O STANIE BUDYNKU

OBIEKT: Budynek przemysłowy

ADRES: Wejherowo, ul. Budowlanych, działka nr 12/6

WŁAŚCICIEL: Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie sp. z o.o. Ul. Obrońców Helu 1, 84-200 Wejherowo

ZLECENIODAWCA Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie sp. z o.o. Ul. Obrońców Helu 1, 84-200 Wejherowo

Autor; mgr inż. Eugeniusz Lonski

Rzeczoznawca budowlany-upr CRRB nr 348/98/R

inż. Jan Kurak
upr. bud. 0384/295/B1
konstrukcje budowlane

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY
mgr inż. Eugeniusz Lonski
POZ. 345/98/R-CRRB
specjalności konstrukcyjno-budowlane

SŁUPSK 15 MARZEC 2016

Za zgodność z oryginałem

SPIS TREŚCI

1.Strona tytułowa

2.Opis techniczny str. 2-4

3.Ekspertyza str. 5-8

4.Uprawnienia i zaświadczenia str. 9-10

5. Oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z art. 20 PB str. 11

6. Rysunki techniczne inwentaryzacji:

- Nr 1a Plan sytuacyjny str. 12
- Nr 1 Rzut parteru str. 13
- Nr 2 Rzut poddasza str. 14
- Nr 3 Rzut dachu str. 15
- Nr 4 Przekrój A-A str. 16
- Nr 5 Przekrój B-B, D-D str. 17
- Nr 6 Przekrój C-C str. 18
- Nr 7 Elewacje podłużne str. 19
- Nr 8 Elewacje boczne str. 20

7. Fotografie obiektu

Za zgodność z oryginałem

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora.
- Uzgodnienia ze Zleceniodawcą.
- Inwentaryzacja budowlana – pomiary własne w dniu 25.02.2016 r. i 07.03.2016 r.
- Ocena stanu technicznego.
- Inwentaryzacja fotograficzna.

2. Cel i zakres opracowania

Opracowanie obejmuje:

A. Inwentaryzację budowlaną budynku.
B. Ekspertyzę techniczną o stanie budynku.

3. Stan istniejący

3.1. Dane ogólne

Budynek:

- Powierzchnia użytkowa $P_u = 2217{,}31\ m^2$
- Kubatura $K = 13518{,}00\ m^3$
- Powierzchnia zabudowy $P_z = 2076{,}60\ m^2$

Wiata:

- Powierzchnia zabudowy $P_z = 46{,}8\ m^2$
- Kubatura $K = 220\ m^3$

3.2. Informacje szczegółowe

Przedmiotem inwentaryzacji jest budynek przemysłowy parterowy (w części 2-kondygnacyjny).

- Długość budynku $L = 87{,}17\ mb$
- Szerokość budynku $B = 21{,}19\ mb$
- Wysokość max $H = 9{,}60\ m$

Elementy budynku:

Fundamenty

Ceglane lub betonowe.

Ściany fundamentowe

Ceglane.

Posadzki

Betonowe.

Za zgodność z oryginałem

Drzwi

Stalowe i drewniane płytowe i płycinowe, drzwi zewnętrzne stalowe.

Rynny i rury spustowe

Z blachy ocynkowanej w stanie złym, występują liczne uszkodzenia oraz braki.

Izolacja pozioma przeciwwilgociowa ścian

Brak.

Otoczenie budynku

Nieuporządkowane, porośnięte krzakami i trawą, stanowi czynnik wpływający na zawilgocenie ścian zewnętrznych.

Za zgodność z oryginałem

Strop nad parterem

W części nad komorami suszarniczymi stropy żelbetowe w stanie dobrym. Jednak elementy podłogi na tych stropach nie spełniają wymagań użytkowych. Są znacznie zniszczone w wyniku działania wilgoci od nieszczelnego dachu w tej części budynku.

Strop nad pomieszczeniami socjalnymi nr 17,18 – konstrukcja stalowa w stanie dobrym, elementy drewniane do wymiany.

Dach

a) pom. 6 – dach w złym stanie, nie spełnia wymagań, do rozbiórki
b) pom. 7 – spróchniałe deskowanie, do wymiany, stan krokwi – do użytku
c) pom. 5 – stan dachu dobry, konstrukcja spełnia wymagania konstrukcyjne, konieczna niewielka wymiana deskowania oraz pokrycie z papy
d) pom 1- Hala-konstrukcja wiązarów i płatwii w stanie dobrym, nieliczne miejsca kukorozji biologicznej. Deskowanie – liczne miejsca zawilgocenia i spróchnienia – oznaczono na rys. inwentaryzacji stanu dachu, pokrycie dachu – do wymiany
e) pom. 8 – hala – liczne miejsca spróchnienia deskowania, 3 dźwigary kratowe zniszczone, na tej części konieczna wymiana wszystkich elementów. Pokrycie dachu – do wymiany
f) pom. 27 – część 2-kondygnacyjna. Dźwigary kratowe – stan do użytku ze wzmocnieniem pewnych elementów porażonych próchnicą i wilgocią. Płatwie – w dużej części do wymiany. Deskowanie – nie spełnia wymagań , do wymiany, Pokrycie z papy – do wymiany.
g) pom. 16 – hala – Dźwigary – stan do użytku. Płatwie – stan dobry z fragmentami do wzmocnień lub wymiany. Deskowanie – porażone próchnicą do 35% - te fragmenty do wymiany. Pokrycie – do wymiany.
h) Elementy zewnętrzne – obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – nie spełniają parametrów użytkowych – są zniszczone, pordzewiałe, liczne ubytki, porośnięte trawą kwalifikują się w 100% do wymiany.
i) Okna – drewniane i stalowe ze szkleniem pojedynczym, nie spełniają wymagań w zakresie ochrony cieplnej. Jakość wystarczająca dla funkcji magazynowej nieogrzewanej.
j) Elementy szedowe – zakłada się ich likwidację. Przy ewentualnej adaptacji budynku nie spełnią one swojej roli. Przywrócenie do użytku będzie nieracjonalne ekonomicznie. Doświetlenie można rozwiązać współczesnymi metodami – łukowe naświetla w pasie kalenicowym.

4.2. Zalecenia konstrukcyjne

4.2.1. Dźwigary drewniane

Rozpiętość dźwigarów wynosi 21,0 m, rozstaw 4,30 m. Układ konstrukcyjny – wolnopodparty. W obecnym układzie dźwigary nie spełnią wymagań konstrukcyjnych z następujących powodów:

Za zgodność z oryginałem

4.3. Wnioski końcowe

— Budynek w obecnym stanie nie kwalifikuje się do użytkowania.

— Budynek nadaje się do adaptacji, ale należy uwzględnić następujące zalecenia i zakres robót:

- wykonać dodatkowe podparcie dźwigarów dachowych w środku rozpiętości,
- wzmocnić lub wymienić elementy dźwigarów, które uległy korozji biologicznej (spróchnieniu),
- wymienić 3 dźwigary na nowe, które uległy zniszczeniu,
- wymienić lub wzmocnić płatwie porażone próchnicą,
- wymienić deskowanie porażone próchnicą i wilgocią.

— Przegrody zewnętrzne budynku w obecnym stanie nie spełniają wymagań w zakresie ochrony cieplnej (dotyczy to również okien).

— Zaleca się przy planowanej przebudowie likwidację układu szedowego i zastąpienie doświetleniem w postaci naświetli.

— Ogólny stan techniczny elementów budowlanych i konieczny zakres naprawy określony jest w punkcie 4.1. i 4.2.

— Przy przebudowie uwzględnić należy brak izolacji poziomej ścian budynku.

—

— **ZALECENIA** – wskazane jest wykonanie opracowania traktującego o opłacalności wykonania adaptacji i przebudowy budynku dla określonego celu. Adaptacja może okazać się nieopłacalna.

inż. Jan Kurek
upr. bud. 8886/295/81
konstrukcje budowlane

...OZNAWCA BUD...
...gr inż. Eugeniusz L...
...245/98/R-CRRB
...kcyjno-budo...

Za zgodność z oryginałem

GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

OA/INN/4611/26/98

Warszawa, 1998.10.29

DECYZJA NR 345/98

Na podstawie art. 82 ust.1 pkt 3 lit. „b" ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późn.zm.) i art. 104 § 1 i § 2 ustawy z 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 1980 r., Nr 9 poz. 26 z późn.zm.)

mgr inż. bud. ląd. Eugeniusz Henryk Lonski
urodzony 30 stycznia 1949 roku w Brzeźnie,
ustanowiony przez Wojewodę Słupskiego decyzją Nr 6/98 z dnia 22 09 1998 roku
Rzeczoznawcą Budowlanym
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
obejmującej wykonawstwo i projektowanie
w zakresie wszelkich budynków i budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych

zostaje wpisany do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Budowlanych
pod pozycją 345/98/R

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wpis niniejszy stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego w określonym zakresie wyżej wymienionej specjalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

UZASADNIENIE

Wobec uprawomocnienia się decyzji Wojewody Słupskiego, Nr 6/98 z dnia 22.09.1998 r., znak: BK.IIF.7342-4/1/98 w przedmiocie nadania mgr inż. Eugeniuszowi Lonskiemu tytułu rzeczoznawcy budowlanego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, obejmującej wykonawstwo i projektowanie w zakresie wszelkich budynków i budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomeliracyjnych, zgodnej z posiadanymi uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i spełniającej pozostałe wymogi określone przepisami prawa materialnego oraz procesowego, należało orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Zgodnie z art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09 grudnia 1996 r., sygn. akt OPS 4/96, strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:
1. Mgr inż. Eugeniusz Lonski
   ul. J.Kazimierza 18, 76-200 Słupsk
2. Wojewoda Słupski
3. aa

GŁÓWNY URZĄD NADZORU BUDOWLANEGO

Z upoważnienia
Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego
Wicedyrektor Departamentu
Orzecznictwa Administracyjnego
(-) Wojciech Misiak

Za zgodność z oryginałem

POLSKA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-ZC2-SPS-RV5 *

Pan Eugeniusz Lonski o numerze ewidencyjnym POM/BO/2803/01

adres zamieszkania ul.Jana Kazimierza 18, 76-200 Słupsk

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2016-01-01 do 2016-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2016-01-07 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Grzywiński

OPERAT WODNOPRAWNY

W ZAKRESIE

WPROWADZANIA DO URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ INNYCH PODMIOTÓW ŚCIEKÓW PRZEMYSŁOWYCH ZAWIERAJĄCYCH SUBSTANCJE SZCZEGÓLNIE SZKODLIWE DLA ŚRODOWISKA WODNEGO

Wnioskodawca:

Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Sp. z o.o.

ul. Obrońców Helu 1, 84-200 Wejherowo

Autor operatu:

inż. Iwona Boruchalska

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. [illegible] Orzewiński

Gdynia, październik 2016 r.

SPIS TREŚCI

1. STRESZCZENIE 3

2. WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH I MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY OPRACOWANIU OPERATU 7

3. CEL I ZAKRES DOKUMENTACJI 8

4. UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE 10

4.1 Oznaczenie wnioskodawcy 10
4.2. Dokument poświadczający uprawnienie do występowania w obrocie prawnym 10
4.3. Tytuł prawny do instalacji 10
4.4. Zakres szczególnego korzystania z wód 10
4.5. Stan formalno-prawny w zakresie wprowadzania ścieków do kanalizacji zewnętrznych 11
4.6. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 12

5. LOKALIZACJA ZAKŁADU 12

6. CHARAKTERYSTYKA TERENÓW CHRONIONYCH W REJONIE ZAKŁADU 13

7. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁALNOŚCI ZAKŁADU 14

8. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA ZAKŁADU 16

8.1. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków 16
8.2. Obliczenie zapotrzebowania na wodę 16
8.2.1. Cele socjalno-bytowe 16
8.2.2. Cele przemysłowe 17
8.3. Charakterystyka ilościowa ścieków przemysłowych 17
8.3.1. Odcieki z placów obróbki i recyklingu oraz przygotowania do wywozu 17
8.3.2. Ścieki technologiczne z myjni ręcznej 18
8.3.3. Łączna ilość ścieków 19

9. SUBSTANCJE SZCZEGÓLNIE SZKODLIWE DLA ŚRODOWISKA WODNEGO W ŚCIEKACH Z ZAKŁADU 19

10. AKTY PRAWNE REGULUJĄCE ZASADY WPROWADZANIA ŚCIEKÓW, Z ZAWARTOŚCIĄ SUBSTANCJI NIEBEZPIECZNYCH, DO KANALIZACJI ZEWNĘTRZNYCH 20

11. PROGNOZOWANA JAKOŚĆ ŚCIEKÓW 21

12. OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW 22

13. URZĄDZENIA DO POMIARU ILOŚCI ODPROWADZANYCH ŚCIEKÓW 22

14. GOSPODARKA ODPADAMI USUWANYMI Z URZĄDZEŃ PODCZYSZCZAJĄCYCH 22

15. SYTUACJE AWARYJNE, PRACA INSTALACJI W WARUNKACH ODBIEGAJĄCYCH OD NORMALNYCH 23

16. OCENA STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI 23

17. OCENA DOTRZYMYWANIA WARUNKÓW ART. 125 PRAWA WODNEGO 24

17.1. Dotrzymywanie ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły 24
17.2. Dotrzymywanie ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego 27
17.3. Dotrzymywanie ustaleń warunków korzystania z wód zlewni 27
17.4. Wnioski wynikające z warunków krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (kpośk) 27
17.5. Spełnianie pozostałych wymagań art. 125 Prawa wodnego 27

18. PROPOZYCJA LOKALNEGO MONITORINGU 28

19. STRONY POSTĘPOWANIA WODNOPRAWNEGO 28

20. PODSUMOWANIE I WNIOSKI 29

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

1. Streszczenie

Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Obrońców Helu 1 84-200 Wejherowo eksploatować będzie Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) pod nazwą „EKO-FABRYKA", który będzie składał się z adaptowanego dawnego budynku fabryki drzewnej, miejsca przyjmowania odpadów z selektywnej zbiórki, odpadów niebezpiecznych i przedmiotów do ponownego użycia, instalacji recyklingu odpadów i przygotowania ich do ponownego użycia, instalacji odzysku odpadów budowlanych, instalacji doczyszczania odpadów selektywnie zebranych, miejsc przeładunku, obróbki, recyklingu i przygotowania do wywozu.

Zakład zlokalizowany zostanie na działkach o nr ew. 12/5, 12/6, 12/11, 12/20, 12/23, obręb 0002 Wejherowo, przy ul. Tartacznej w Wejherowie.

Przedsięwzięcie ma służyć mieszkańcom miasta i dla takiego zakresu dostosowywana jest jego skala. W PSZOK zakłada się zbiórkę odpadów komunalnych powstających w gospodarstwach domowych, z uwzględnieniem sprzętu elektrycznego i elektronicznego, oraz następujących odpadów z poza grupy 20:

- odpady z grupy 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych),
- odpady o kodzie 16 01 03 - zużyte opony.

W granicach zakładu zlokalizowane zostaną:

- budynek (istniejący do adaptacji) z pomieszczeniami biurowymi, salami konferencyjnymi, centrum edukacji ekologicznej, biblioteką z odzysku, wielostanowiskowym punktem recyklingu odpadów tzw. Parkiem Naukowo - Maszynowym, Stacja recyklingu i upcyklingu, warsztatem napraw mebli i sprzętu AGD oraz przygotowania ich do ponownego użycia, magazynami, zapleczem sanitarno - szatniowym i pomieszczeniami technicznymi;
- budynek hali doczyszczania odpadów komunalnych selektywnie zebranych;
- powierzchnie utwardzone (do 15 000 m^2) w tym parkingi;
- zadaszone miejsce przyjmowania (zbiórki) odpadów selektywnych dla pojazdów osobowych, Punkt Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych, Punkt Odbioru Przedmiotów Przeznaczonych do Powtórnego Użycia;
- rampa przeładunkowa odpadów dla pojazdów osobowych i ciężarowych (stacja przeładunkowa odpadów);

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Ogrowiński

Na terenie PSZOK, w punkcie przyjmowania odpadów selektywnych oraz stacji przeładunkowej, znajdować się będą kontenery i pojemniki na odpady inne niż niebezpieczne, dostarczone przez mieszkańców lub przywiezione z selektywnej zbiórki prowadzonej na terenie miasta. Odpady w punkcie przyjmowania odpadów selektywnych będą zbierane do kontenerów ustawionych na zadaszonej, betonowej płycie. Odpady niebezpieczne przechowywane będą w zamykanym pomieszczeniu magazynowym, w specjalistycznych pojemnikach. Odpady komunalne zmieszane, gruz oraz odpady zielone będą przeładowywane na rampie, z samochodów osobowych, ciężarowych i śmieciarek do kontenerów znajdujących się na szczelnie zabezpieczonej płycie betonowej folią PEHD ze spadkami do środka płyty. Kontenery będą wyposażone w plandeki lub inne rozwiązania ograniczające dostęp wód deszczowych do ich wnętrza i tym samym wpłyną na ograniczenie powstawania ścieków przemysłowych.

Zakład będzie źródłem ścieków socjalno-bytowych oraz ścieków przemysłowych, powstających w wyniku mycia pojazdów i kontenerów na odpady. Charakter ścieków przemysłowych będą również miały odcieki z placów obróbki i recyklingu oraz przygotowania do wywozu a także z placów, na których będzie występował przeładunek odpadów do większych kontenerów. Zgodnie bowiem z art. 9 ust1 pkt 14 lit d ustawy Prawo wodne wody odciekowe ze składowisk odpadów oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, w których są składowane odpady wydobywcze niebezpieczne oraz odpady wydobywcze inne niż niebezpieczne i obojętne, miejsc magazynowania odpadów, wykorzystane solanki, wody lecznicze i termalne mają charakter ścieków przemysłowych.
Ścieki socjalno-bytowe oraz ścieki przemysłowe wprowadzone zostaną do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
Ilość tych ścieków wyniesie:

średniodobowo $Q_{dśr}$ = 8,5 m^3/d

maksymalnie godzinowo Q_{hmax} = 41,5 m^3/h

maksymalnie rocznie Q_{rmax} = 4240,2 m^3/rok

Ścieki te zawierać mogą substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego zawarte w przewożonych odpadach, takie jak: węglowodory ropopochodne, azot amonowy (jako produkt rozkładu substancji białkowych) oraz fosfor ogólny (detergenty).
Uwzględniając jednak, że odpady magazynowane będą w pojemnikach zamykanych, lub w części pod zadaszeniem, nie należy się spodziewać znacznych ilości odcieków. Natomiast zanieczyszczone być mogą ścieki z mycia pojazdów i kontenerów na odpady, a także z mycia

Zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible] Osiński

2. Wykaz aktów prawnych i materiałów wykorzystanych przy opracowaniu operatu

Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r. poz. 672, ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 169, ze zm.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, ze zm.),
- Ustawa z dnia z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity w Dz. U. z 2015 r, poz. 139),
- Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. nr 136, poz. 964, ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 205 r. . w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz. U. nr 233, poz. 1988, ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z z 2014 r, poz. 1800),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity w Dz. U z 2016 r, poz.71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2014 r, poz. 1923).

Wykorzystane materiały

- Plan sytuacyjny zakładu w skali 1:500.
- Warunki przyłącza z PEWiK Gdynia nr 00474/12,
- Karta informacyjna przedsięwzięcia,
- Uchwała nr 20/2015 Zgromadzenia KZG „Dolina Redy i Chylonki" z 03.12.2012 r.
- Wyniki wizji lokalnej,

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

Uwzględniając charakter działalności wnioskodawcy, w ściekach wprowadzanych z PSZOK w Wejherowie do urządzeń komunalnych Wejherowa, mogą być obecne substancje z wykazu II rozporządzenia z dnia 10 listopada 2005 r. *w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego*. Są to:

- fosfor i związki fosforu,
- azot amonowy,
- węglowodory ropopochodne.

Zgodnie z art. 122 ust 4 ustawy Prawo Wodne pozwolenia wodnoprawne na wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi albo do urządzeń kanalizacyjnych są wydawane z uwzględnieniem postanowień rozdziałów 1-4 w dziale IV tytułu III ustawy - Prawo ochrony środowiska. Dlatego w dokumentacji niniejszej zawarte zostały następujące informacje, wymagane przepisami ustawy Prawo Wodne (art. 131 i 132) i ustawy prawo ochrony środowiska (art. 184):

- informacja o jednostce prowadzącej instalację oraz tytule prawnym do zakładu,
- charakterystyka planowanej działalności,
- charakterystyka kanalizacji technologicznej,
- opis źródeł zanieczyszczenia odprowadzanych do zewnętrznej kanalizacji ścieków,
- charakterystyka jakościowa i ilościowa ścieków,
- opis urządzeń oczyszczających ścieki,
- ustalenie stron postępowania wodnoprawnego,
- opis prowadzenia zamierzonej działalności, sporządzony w języku nietechnicznym.

W operacie, oprócz przepisów Prawa wodnego, uwzględnione zostały przepisy regulujące warunki wprowadzania ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (Dz. U. nr 233, poz. 1988, ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U. nr 136, poz. 964). Przepis ten jest aktem wykonawczym do ustawy z dnia 7 czerwca 2001 „o zbiorowym

Zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

Zakład pobierać będzie wodę ze źródeł zewnętrznych do celów socjalno-bytowych oraz na potrzeby technologiczne. Woda pobierana będzie z przyłącza wodociągowego, na podstawie umowy z administratorem sieci.

W Zakładzie powstawać będą następujące rodzaje ścieków:

- ścieki socjalno – bytowe;
- ścieki przemysłowe z placów obróbki i recyklingu oraz przygotowania do wywozu oraz stacji przeładunkowej;
- ścieki przemysłowe z myjni kontenerów na odpady i pojazdów.

Ścieki przemysłowe mogą zawierać substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego więc ich wprowadzanie do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych wymaga pozwolenia wodnoprawnego.

Wprowadzanie zawartych w ściekach przemysłowych substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, do kanalizacji będącej własnością innego podmiotu, mimo, że wymaga pozwolenia wodnoprawnego, nie wchodzi w zakres szczególnego korzystania z wód.

4.5. Stan formalno-prawny w zakresie wprowadzania ścieków do kanalizacji zewnętrznych

Warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych regulować będzie umowa, zawarta z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni. Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych, wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych, eksploatowanych przez PEWiK Gdynia podaje taryfa za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. Aktualna taryfa zawarta jest w Uchwale nr 20/2015 Zgromadzenia Komunalnego Związku Gmin „Dolina Redy i Chylonki" z 03.12.2015 r. *w sprawie zatwierdzenia taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji – spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni.*

Dopuszczalne stężenia wskaźników zanieczyszczeń wprowadzanych do kanalizacji w ściekach przemysłowych podane są w tabeli 2 uchwały – *„stawki opłat za przekroczenie warunków wprowadzania ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych"*.

Zgodnie z art. 131 ust. 3 ustawy Prawo wodne do wniosku o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie, do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innego podmiotu, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

6. Charakterystyka terenów chronionych w rejonie zakładu

Zakład położony jest poza granicami terenów chronionych przepisami ustaw o ochronie przyrody, ustawy Prawo wodne oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Najbliższe tereny chronione położone są w odległości:

Obszary Natura 2000 specjalnej ochrony (OSO obszary ptasie)

- Puszcza Darżlubska PLB220007 – w odległości ok 1,9 km na północ od zakładu,
- Lasy Lęborskie PLB220006 – w odległości ok. 10,9 km na zachód

Obszary Natura 2000 specjalne ochrony (SOO obszary siedliskowe)

- Wejherowo PLH220084 – ok. 2,3 km na południowy wschód,
- Biała PLH220016 – ok 3,8 km na południe
- Orle PLH220016 – ok. 4,47 km na południe

Pozostałe obszary chronione przepisami ustawy o ochronie przyrody

- rezerwat Gałęźna Góra – ok. 3,8 km na południe
- rezerwat Lewice – ok. 4,7 km na południe
- Trójmiejski Park Krajobrazowy – ok. 1,7 km na południe
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej – ok. 0,82 km na północ
- Obszar Chronionego Krajobrazu Radoliny Redy-Łeby – ok. 2,6 km na zachód

...dność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. ...

Teren PSZOK, o łącznej powierzchni ok. 2,7 ha, zostanie zagospodarowany następująco:

- istniejący budynek do adaptacji, w którym zostaną zlokalizowane:
  - pomieszczenia biurowe,
  - pomieszczenia higieniczno - sanitarne i socjalne,
  - sala konferencyjna,
  - centrum edukacji ekologicznej z wydzieloną wewnętrzną ścieżką edukacyjną,
  - ekspozycje stałe i czasowe,
  - biblioteka z odzysku,
  - wielostanowiskowy punkt recyklingu odpadów tzw. Park Naukowo - Maszynowy, Stacja recyklingu i upcyklingu,
  - warsztat napraw mebli i sprzętu AGD oraz przygotowania ich do ponownego użycia wraz z przestrzenią magazynową,
  - zaplecze sanitarno - szatniowym,
  - pomieszczenia techniczne w tym serwerownia;
- budynek hali doczyszczania odpadów komunalnych selektywnie zebranych z linią technologiczną,
- powierzchnie utwardzone (do 15 000 m^2) w tym parkingi,
- zadaszone miejsce przyjmowania (zbiórki) odpadów selektywnych dla pojazdów osobowych wraz z Puntem Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych i Punktem Oddania Przedmiotów do Powtórnego Użycia wyposażone w odpowiednie kontenery,
- rampa przeładunkowa odpadów dla pojazdów osobowych i ciężarowych (stacja przeładunkowa odpadów),
- pomieszczenie socjalno-biurowe wagowe – stróżówka z wagą najazdową w systemie wjazdowo - wyjazdowym o nośności do 60 ton,
- zadaszone boksy magazynowe na surowce wtórne, wiata rowerowa,
- warsztat - miejsce obsługi technicznej codziennej i konserwacji sprzętu wraz z kanałem technologicznym i niezbędnym wyposażeniem,
- zadaszona myjnia ręczna dla pojazdów ciężarowych i kontenerów – wydzielony i zadaszony obszar na utwardzonym betonowym placu,
- elementy małej architektury, ławki, tablice informacyjne i edukacyjne,
- betonowe place obróbki i recyklingu oraz przygotowania do wywozu,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czeżwiński

8.2.2. Cele przemysłowe

Woda wykorzystywana będzie na mycie pojazdów dowożących odpady i kontenerów na odpady. Mycie pojazdów i pojemników prowadzone będzie za pomocą myjki ciśnieniowej, częściowo przy użyciu środków czyszczących. Przy założeniu:

- zapotrzebowania wody na mycie 1 pojazdu ciężarowego – 500 l/szt (ze względu na stosowanie myjki ciśnieniowej norma zużycia wody na mycie 1 poj. zmniejszona została do 200 l/szt.)
- dobowej ilości mytych pojazdów – średnio 5 szt., maksymalnie 10 szt.
- godzinowej ilości mytych pojazdów – maksymalnie 2 szt.
- zapotrzebowania wody na mycie pojemników – 30 l/szt
- dobowej ilości mytych pojemników – 20 do 30 szt.
- godzinowej ilości mytych pojemników – maksymalnie 3 szt.

zapotrzebowanie wody na ten cel wyniesie:

$Q_{srd} = 1,6\ m^3/d$

$Q_{maxh} = 0,49\ m^3/h$

$Q_{maxd} = 2,9\ m^3/d$

$Q_r = 812,04\ m^3/r$

8.3. Charakterystyka ilościowa ścieków przemysłowych

8.3.1. Odcieki z placów obróbki i recyklingu oraz przygotowania do wywozu

Ścieki przemysłowe z placów obróbki i recyklingu oraz przygotowania do wywozu i stacji przeładunkowej odpadów innych niż niebezpieczne stanowić będą odcieki spłukiwane wodami opadowymi.

W zakładzie magazynowane i przetwarzane będą odpady komunalne selektywnie zbierane powstające w gospodarstwach domowych. Odpady będą zbierane i magazynowane w pomieszczeniach, pojemnikach i kontenerach do tego celu przeznaczonych.

Wyklucza się możliwość powstawania innych odcieków, zwłaszcza z płynnych odpadów niebezpiecznych. Ewentualne (awaryjne) wycieki wewnątrz pomieszczenia na odpady niebezpieczne zostaną zabezpieczone w specjalnej szczelnej wannie na odcieki do czasu ich odpompowania i przekazania podmiotowi posiadającemu stosowne uprawnienia do transportu i zagospodarowania tych odpadów. Odpady niebezpieczne przechowywane będą w specjalnie to tego celu przeznaczonych pojemnikach.

Wody opadowe zbierane będą ze zlewni o powierzchni F= 0,136 ha.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

8.3.3. Łączna ilość ścieków

Ścieki bytowe

$Q_{dśr.}$ = 465 dm^3/d

Q_{hmax} = 0,06 m^3/h

Q_r = 156,2 m^3/rok.

Ścieki z mycia pojazdów

$Q_{śrd}$ = 1,6 m^3/d

Q_{maxh} = 0,49 m^3/h

Q_r = 812,04 m^3/r

Odcieki z placów obróbki, recyklingu oraz przygotowania do wywozu i stacji przeładunkowej

$Q_{dśr.}$ = 3,14 m^3/d

Q_{maxh} = 39,8 m^3/h

Q_{rmax} = 0,77 x 2082 = 1603,14 m^3/rok

Łącznie do kanalizacji

$Q_{dśr.}$ = 5,24 m^3/d

Q_{hmax} = 40,35 m^3/h

Q_{rmax} = 2571,38 m^3/rok

9. Substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego w ściekach z zakładu

Wykaz substancji szczególnie szkodliwych, zawarty w rozporządzeniu z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego powodujących zanieczyszczenie wód, obejmuje:

- Wykaz I - substancje szczególnie szkodliwe, które należy eliminować (np. rtęć, kadm, pestycydy, PCB, PCT, TRI, wybrane grupy pestycydów, dioksyny).
- Wykaz II - substancje szczególnie szkodliwe, które należy ograniczać.(pozostałe metale, fenole, azot azotynowy, azot amonowy, związki fosforu, substancje ropopochodne).

Dla ścieków z mycia pojazdów oraz odcieków z placów obróbki, recyklingu oraz przygotowania do wywozu i stacji przeładunkowej zanieczyszczeniem charakterystycznym są zawiesiny ogólne, w BZT_5 i ChZT ze względu na możliwość obecności substancji organicznych w odpadach, węglowodory ropopochodne, azot amonowy i związki fosforu,

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

- możliwości zastosowania podczyszczania w zakładzie dostawcy ścieków, w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym.

Załącznikiem do uchwały nr 20/2015 Komunalnego Związku Gmin „Dolina Redy i Chylonki" w sprawie zatwierdzenia taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji spółka z o.o. z siedzibą w Gdyni ustalone zostały dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń w ściekach przemysłowych

Maksymalne dopuszczalne stężenia substancji w ściekach wprowadzanych do kanalizacji komunalnej (dla substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego) ustalonych załącznikiem 2 do rozporządzenia oraz dopuszczalnych taryfikatorem przedstawia tabela:

wskaźnik	jednostka	Rozporządzenie z dn. 14 lipca 2006 r	taryfikator
Azot amonowy	mgN_{NH4}/dm^3	100 lub 200*	80,0
Azotyny	mgN_{No2}/dm^3	10	nn
Fosfor ogólny	mgP/dm^3	**	16,0
Węglowodory ropopochodne	mg/dm^3	15,0	nn

*Stężenie azotu amonowego przepis uzależnia od RLM w ściekach dopływających do oczyszczalni (wielkości aglomeracji). Wynosi ono:

100 mg/dm^3 dla RLM < 5000

200 mg/dm^3 dla RLM ≥ 5000

**W przypadku fosforu ogólnego jego stężenie ustala odbiorca ścieków, na podstawie sprawności urządzeń oczyszczających.

11. Prognozowana jakość ścieków

Uwzględniając planowane zabezpieczenia, obejmujące:

- magazynowanie odpadów innych niż niebezpieczne w pojemnikach na utwardzonym terenie, częściowo pod zadaszeniem, co minimalizuje ilość odcieków,
- podczyszczanie ścieków przemysłowych,
- magazynowanie odpadów niebezpiecznym w wydzielonym pomieszczeniu, w specjalistycznych pojemnikach,
- oraz rodzaje i ilości odpadów planowanych do magazynowania i odzysku,

prognozowane stężenie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego nie przekroczy wartości umownych, podanych w taryfikatorze oraz wartości dopuszczalnych podanych w załączniku nr 1 i nr 2 rozporządzenia z dnia 14 lipca 2006 r ., w sprawie sposobu

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

Rodzaje i ilości odpadów

Lp.	Rodzaj odpadu	Kod odpadu	Ilość [Mg/rok]
1	Olej z odwadniania olejów w separatorach	13 05 06*	1,000
2	Zawartość piaskowników	19 08 02	3,000
5	Odpady ze studzienek kanalizacyjnych	20 03 06	2,000

* odpady niebezpieczne

Wszystkie czynności związane z eksploatacją instalacji zostaną tak zorganizowane by zapewnić sprawne i bezpieczne dla środowiska gospodarowanie odpadami.
Czyszczenie separatorów substancji ropopochodnych i sieci kanalizacji deszczowej powierzane jest zewnętrznym podmiotom. Na podstawie art. 3 ust 1, pkt. 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach wykonawca usługi będzie wytwórcą odpadu.

15. Sytuacje awaryjne, praca instalacji w warunkach odbiegających od normalnych

Zgodnie ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 r. „w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej" (Dz. U. z 2016 r., poz. 138) punktu zbiórki i odzysku odpadów nie można zaliczyć ani do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii ani tym bardziej do zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Nie przewiduje się wystąpienia sytuacji awaryjnych związanych z eksploatacją urządzeń kanalizacyjnych do odprowadzania ścieków przemysłowych i urządzeń podczyszczających. Urządzenia te nie wymagają rozruchu ani ustalenia specjalnych zasad postępowania w przypadku ich zatrzymania.

16. Ocena stanu technicznego instalacji

Budowa zakładu w nowej lokalizacji jest planowana. Wszystkie instalacje, urządzenia i obiekty wchodzące w skład Zakładu będą urządzeniami nowymi więc ich stan techniczny będzie bardzo dobry.

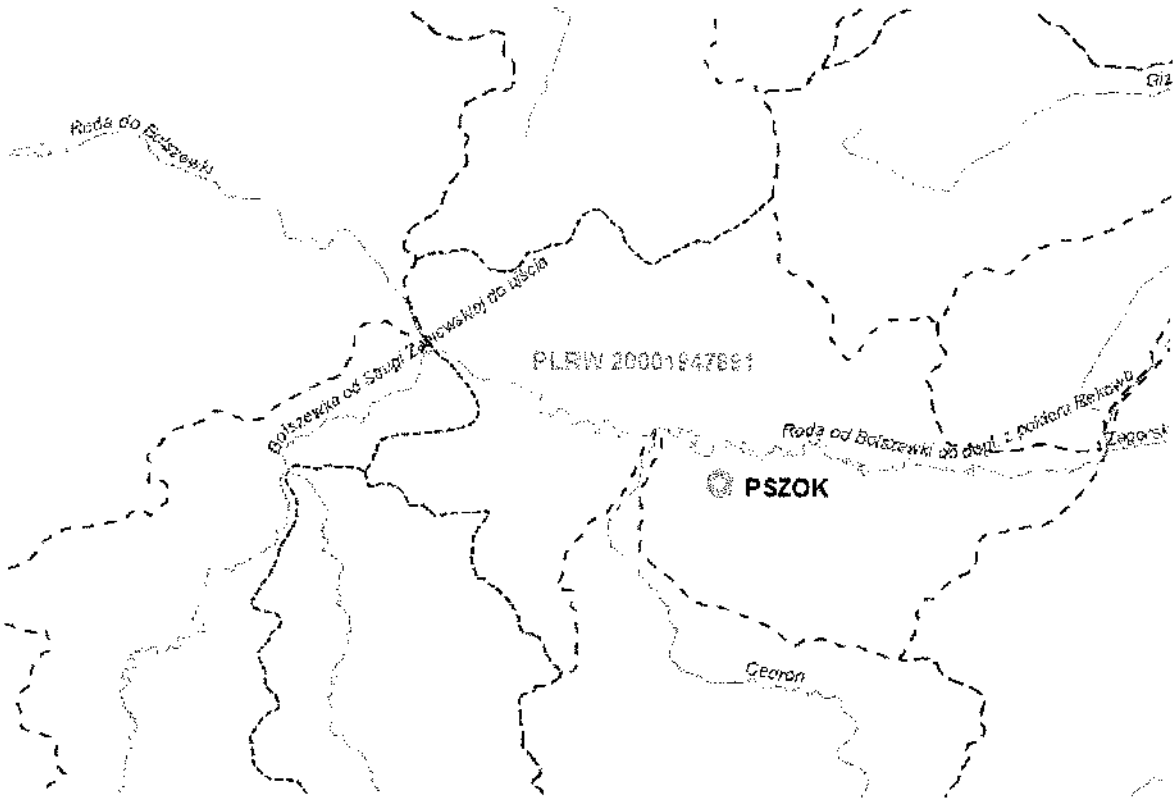
Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Daniel Czerwiński

PSZOK zlokalizowany zostanie w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) PLRW20001947891 o nazwie „Reda od Bolszewki do dopływu z polderu Rekowo". Celem środowiskowym dla silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału i stanu, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych. Cele powyższe realizuje się przez podejmowanie działań zawartych w programie wodno-środowiskowym kraju, w szczególności działań polegających na:

- stopniowej redukcji zanieczyszczeń powodowanych przez substancje priorytetowe oraz substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
- zaniechaniu lub stopniowym eliminowaniu emisji do wód powierzchniowych substancji priorytetowych oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.



Lokalizacja zakładu w granicach JCWP. Źródło: www.geoserwis kzgw

Zgodnie z art. 4.4. Ramowej Dyrektywy Wodnej, cele środowiskowe powinny zostać osiągnięte do 2015 r., jednakże Dyrektywa przewiduje odstępstwa (derogacje), jeżeli osiągnięcie celów środowiskowych w ustalonym terminie nie będzie możliwe z określonych przyczyn.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

wprowadzone zostaną do gminnej kanalizacji deszczowej, ścieki przemysłowe, po podczyszczeniu, do komunalnej kanalizacji sanitarnej, zakończonej wysokosprawną komunalną oczyszczalnią ścieków „Dębogórze".

17.2. Dotrzymywanie ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego

W dniu 7 listopada 2014 r., na podstawie art. 120 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku ustalił warunki korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Wisły. Rozporządzenie zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 26.11.2014 r. poz. 4137.

Warunki rozporządzenia nie dotyczą wprowadzania ścieków do zewnętrznych systemów kanalizacyjnych.

17.3. Dotrzymywanie ustaleń warunków korzystania z wód zlewni

Dla zlewni rzeki Redy nie zostały dotychczas ustalone warunki korzystania z wód.

17.4. Wnioski wynikające z warunków krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (kpośk)

Nie dotyczy. Powstające ścieki z PSZOK mają charakter przemysłowych nie są więc uwzględnione w KPOŚK.

17.5. Spełnianie pozostałych wymagań art. 125 Prawa wodnego

Plan zarządzania ryzykiem powodziowym oraz plan przeciwdziałania skutkom suszy

Nie zostały dotychczas ustalone.

Ustalenia krajowego programu ochrony wód morskich

Nie dotyczy. Ścieki z PSZOK nie będą odprowadzane do wód.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy

Lokalizacja zakładu nie jest sprzeczna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymagania ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków oraz wynikających z odrębnych przepisów.

Na terenie zakładu znajduje się budynek objęty ochroną konserwatorską, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków: tartak – budynek produkcyjny przy ul. Tartacznej. Eksploatacja PSZOK nie wpłynie negatywnie na obiekty chronione przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Znaczna odległość zakładu od obszarów chronionych wyklucza możliwość pogorszenia stanu siedlisk i gatunków będących przedmiotem ochrony.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

20. Podsumowanie i wnioski

Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadzić będzie, przy ul. Tartacznej w Wejherowie, działalność obejmującą obróbkę, recykling, przygotowanie do wywozu, przyjmowanie i odzysk odpadów, dostarczanych przez mieszkańców Wejherowa.

Działalność ta będzie źródłem ścieków przemysłowych, głownie powstających z mycia pojazdów i kontenerów na odpady. Ścieki te zawierają substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego - węglowodory ropopochodne, azot amonowy i fosfor ogólny.

Ścieki przemysłowe oraz ścieki o charakterze bytowym wprowadzone zostaną do urządzeń komunalnych na podstawie umowy, która zostanie zawarta z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gdyni.

Na podstawie art. 122, ust.1, pkt. 11 ustawy Prawo wodne **Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością**, z siedzibą przy ul. Obrońców Helu 1, 84-200 Wejherowo, wnioskuje o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego do kanalizacji będącej we władaniu PEWIK Gdynia z terenu planowanego Punktu Segregacji i Zbiórki Odpadów Komunalnych, zlokalizowanego w Wejherowie przy ul. Tartacznej w ilości łącznej:

$Q_{dśr.}$ = 5,24 m^3/d

Q_{hmax} = 40,35 m^3/h

Q_{rmax} = 2571,38 m^3/rok

W tym ścieki przemysłowe z mycia pojazdów i placów obróbki, recyklingu oraz przygotowania do wywozu a także stacji przeładunkowej:

$Q_{dśr.}$ = 4,74 m^3/d

Q_{hmax} = 40,29 m^3/h

Q_{rmax} = 2415,18 m^3/rok

o stężeniu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego nie przekraczającym wartości dopuszczalnych 'taryfikatorem" oraz rozporządzeniem z dnia 14 lipca 2006 r *„w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych"*:

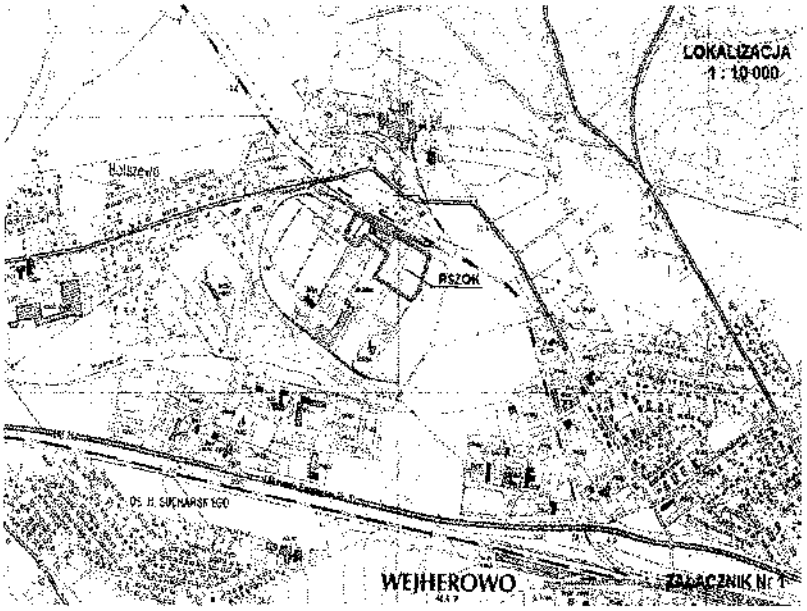
Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Kamil Czerwiński

Opis zamierzonej działalności w języku nietechnicznym

Załącznik do wniosku o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego w zakresie wprowadzania ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innego podmiotu z Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Wejherowie

Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Obrońców Helu 1 84-200 Wejherowo eksploatować będzie Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) pod nazwą „EKO-FABRYKA", który będzie składał się z adaptowanego dawnego budynku fabryki drzewnej, miejsca przyjmowania odpadów z selektywnej zbiórki, odpadów niebezpiecznych i przedmiotów do ponownego użycia, instalacji recyklingu odpadów i przygotowania ich do ponownego użycia, instalacji odzysku odpadów budowlanych, instalacji doczyszczania odpadów selektywnie zebranych, miejsc przeładunku, obróbki, recyklingu i przygotowania do wywozu.

Zakład zlokalizowany zostanie na działkach o nr ew. 12/5, 12/6, 12/11, 12/20, 12/23, obręb 0002 Wejherowo, przy ul. Tartacznej w Wejherowie.



Lokalizacja PSZOK w Wejherowie

Przedsięwzięcie ma służyć mieszkańcom miasta i dla takiego zakresu dostosowywana jest jego skala. W PSZOK zakłada się zbiórkę odpadów komunalnych powstających w gospodarstwach domowych, z uwzględnieniem sprzętu elektrycznego i elektronicznego, oraz następujących odpadów z poza grupy 20:

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

Skala przetwarzanych odpadów komunalnych dostosowana będzie do ilości odpadów powstających na terenie miasta. Ilości odpadów szacuje się na ok. 1 300 Mg/rok w zakresie odpadów budowlanych oraz do ok. 3 500 Mg/rok w zakresie doczyszczanych odpadów komunalnych selektywnie zbieranych (głównie odpadów opakowaniowych). W mniejszej skali prowadzony będzie recykling i przygotowanie do ponownego użycia odpadów komunalnych zbieranych selektywnie w zakresie m. in.:

- obróbki drewna oraz renowacji antyków, naprawy mebli;
- naprawy zniszczonych książek – stanowisko introligatorskie;
- naprawy i przeróbki ubrań – stanowisko krawieckie;
- naprawa sprzętu RTV i AGD;
- obróbki szkła;
- obróbki metalu;
- naprawy rowerów.

W zdecydowanej większości do PSZOK dostarczane będą odpady komunalne, inne niż niebezpieczne. Odpady budowlane to, między innymi: gruz, zmieszane odpady z remontów, budowy i drobnych rozbiórek, inne odpady budowlane, takie jak styropian, drewno i opakowania z tektury, Do zakładu dostarczane będą również opony, odpady zielone i zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny.

Na terenie PSZOK, w punkcie przyjmowania odpadów selektywnych oraz stacji przeładunkowej, znajdować się będą kontenery i pojemniki na odpady inne niż niebezpieczne, dostarczone przez mieszkańców lub przywiezione z selektywnej zbiórki prowadzonej na terenie miasta. Odpady w punkcie przyjmowania odpadów selektywnych będą zbierane do kontenerów ustawionych na zadaszonej, betonowej płycie. Odpady niebezpieczne przechowywane będą w zamykanym pomieszczeniu magazynowym, w specjalistycznych pojemnikach. Odpady komunalne zmieszane, gruz oraz odpady zielone będą przeładowywane na rampie, z samochodów osobowych, ciężarowych i śmieciarek do kontenerów znajdujących się na szczelnie zabezpieczonej płycie betonowej folią PEHD ze spadkami do środka płyty. Kontenery będą wyposażone w plandeki lub inne rozwiązania ograniczające dostęp wód deszczowych do ich wnętrza i tym samym wpłyną na ograniczenie powstawania ścieków przemysłowych.

Zakład będzie źródłem ścieków socjalno-bytowych oraz ścieków przemysłowych, powstających w wyniku mycia pojazdów i kontenerów na odpady. Charakter ścieków

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

azot amonowy – 80 mg/dm^3

fosfor ogólny - 16 mg/dm^3

Zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne ich wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych, stanowiących własność innych podmiotów (w tym przypadku Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Gdyni sp. z o.o.), wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Odbiorca, na tym etapie określił warunki techniczne jakim powinna odpowiadać sieć wodociągowa i kanalizacyjna z terenu Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Wejherowie.
Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* wprowadzanie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej odbywa się na podstawie umowy zawartej z gestorem tej sieci. Umowa taka zostanie zawarta z Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. po sporządzeniu projektu technicznego kanalizacji sanitarnej i uzyskaniu pozwolenia na budowę przedsięwzięcia. Dodatkowo, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo wodne Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie wystąpi do PEWiK Gdynia o wyrażenie zgody na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible] Czerwiński

1. Rodzaj przedsięwzięcia

Niniejsza karta informacyjna przedsięwzięcia została sporządzona jako załącznik do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353)

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zakładu pn. „EKO-FABRYKA".

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne stanowić będzie przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71):

- 52 lit. b) (zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a - przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia),
- 79) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową, sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym oraz przyłączy do budynków
- pkt 80 („instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 41-47, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów"),
- pkt 81 („punkty do zbierania lub przeładunku złomu").

Planowane przedsięwzięcie związane jest z:

1) adaptacją istniejącego budynku w zakresie rozbudowy oraz przebudowy z modernizacją oraz zmianą sposobu użytkowania obiektu (przewiduje się także dostosowanie istniejącego budynku do nowej funkcji poprzez zmiany konstrukcyjne, architektoniczne, a także częściową rozbiórkę oraz rozbudowę maksymalnie o 450 m^2), wewnątrz budynku przewiduje się:
   a) pomieszczenia biurowe, w tym biuro PSZOK, biuro obsługi edukacji, biuro obsługi mieszkańców, oraz pomieszczenia socjalne dla pracowników i gości, wraz z wyposażeniem, sale konferencyjne, inne pomieszczenia biurowe związane z funkcjonowaniem PSZOK-u,
   b) punkt doczyszczania selektywnie zbieranych odpadów komunalnych, wydzielone miejsce rozładunku odpadów, rozrywarka do worków lub rozdrabniacz wstępny, linia technologiczna doczyszczania i frakcjonowania odpadów (kabina sortownicza), miejsce belowania i magazynowania odpadów, wraz z linią technologiczną, pojemniki na odpady, kabiną sortowniczą, belownicą, przenośnikami i systemem sterowania,
   c) instalacje recyklingu i przygotowania do ponownego użycia („Naukowy Park Recyclingu" – wielostanowiskowy punkt recyklingu i przygotowania do ponownego użycia):
      - stacja napraw i odzysku odpadów: wydzielone pomieszczenie prowadzenia odzysku

Za zgodność z oryginałem
Przemysław Sadowski
mgr inż. Roman Sadowski

poprzez przygotowanie odpadów do ponownego użycia (nadanie odpadów właściwości użytkowych), w tym:

- introligatornia – punkt naprawy zniszczonych książek,
- warsztat meblarski – naprawa i recycling zniszczonych mebli i antyków,
- stanowisko naprawy rowerów i wózków dziecięcych,
- stanowisko docinania materiałów budowlanych i ceramicznych np. cięcie cegieł rozbiórkowych na płytki,
- stanowisko szklarskie – do docinania szyb wykorzystywania np. w antyramach,
- skład rzeczy używanych – wydzielone pomieszczenie magazynowe dla odpadów przeznaczonych do ponownego użycia i przedmiotów nie będących odpadami lub poddanych odzyskowi poprzez ich przygotowanie do ponownego użycia;

d) punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych – wydzielone pomieszczenie lub specjalistyczny kontener przygotowane do magazynowania odpadów niebezpiecznych, wraz z wyposażeniem, w szczególności w specjalistyczne pojemniki do magazynowania odpadów niebezpiecznych oraz wanny na odcieki pod pojemnikami na odpady niebezpieczne płynne lub mogące powodować powstawanie odcieków,

e) warsztat – miejsce obsługi technicznej codziennej i konserwacji sprzętu wraz z kanałem technologicznym oraz niezbędnym wyposażeniem,

f) centrum edukacji ekologicznej – sala dla min. 25 gości z wydzieloną częścią kuchenną oraz sanitariatem, wraz z wyposażeniem, materiałami do prowadzenia zajęć edukacyjnych, meblami (krzesła, stoły), nagłośnienie, rzutnik, ekran, sprzęt komputerowy z oprogramowaniem,

g) biblioteka z odzysku – „Recykling pamięci" – wydzielona część edukacyjna przeznaczona na wystawienia przedmiotów i odpadów, wraz z wyposażeniem,

h) wydzielona wewnętrzna ścieżka edukacyjna w sąsiedztwie m. in. linii technologicznych sortowni odpadów selektywnie zbieranych oraz stacji napraw i odzysku odpadów, wraz z wyposażeniem oraz przestrzenią ekspozycyjną,

i) serwerownia z portalem internetowym EKO-FABRYKI oraz centrum zarządzania mobilną aplikacją.

2) budową następujących elementów:

a) powierzchnie utwardzone (do 15 000 m^2) w tym parkingi,

b) najazdowa rampa rozładunkowa dla pojazdów osobowych,

c) rampa przeładunkowa odpadów dla pojazdów ciężarowych (stacja przeładunkowa odpadów),

d) pomieszczenie socjalno-biurowe wagowego – stróżówka,

e) wiaty i zadaszone boksy magazynowe, wiata edukacyjna i wiata rowerowa,,

f) myjnie do pojazdów ciężarowych i kontenerów – wydzielony obszar na placu utwardzonym,

g) najazdowe wagi samochodowe (1 waga dla samochodów ciężarowych o nośności do 40 ton, 1 waga dla pojazdów osobowych o nośności do 3,5 tony), wewnątrz pomieszczeń PSZOK przewiduje się także platformową wagę przemysłową dla mniejszych ilości odpadów,

h) zbiornik na gaz lub olej opałowy na potrzeby ogrzania budynku – w przypadku braku możliwości technicznych lub przy braku uzasadnienia ekonomicznego przyłączenia do sieci gazowej lub

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

miejskiej sieci ciepłowniczej,

i) ścieżka ekologiczna (elementy małej architektury, ławki, tablice informacyjne i edukacyjne, plac zabaw, wiata na rowery),

j) instalacje i infrastruktura towarzysząca: zieleń urządzona i izolacyjna, instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, zbiorniki powierzchniowe (infiltracyjno-ewaporacyjny oraz – w zależności od ciśnienia w hydrantach i warunków odprowadzenia wody opadowej – nie wyklucza się także budowy dodatkowego zbiornika ppoż.), droga dojazdowa, droga umożliwiająca dojazd jednostce gaśniczej do budynku, dojścia, dojazdy, szlabany, ogrodzenie.

3) prowadzeniem procesów odzysku w tym:

a) recyklingu odpadów budowlanych i drogowych (wyznaczone miejsce pod kruszarkę do gruzu, frakcjonowanie, doczyszczanie oraz obróbka ręczna) – instalacja na placu,

b) przygotowanie do ponownego użycia i recykling innych odpadów i przedmiotów codziennego użycia, w szczególności antyków i starych mebli (naprawa, odnawianie), książek (oprawianie i odnawianie), ram obrazów, szyb okiennych (demontaż okien, docinanie szyb na wymiar), cegieł rozbiórkowych (czyszczenie i docinanie np. do płytek ściennych imitujących ściany z cegieł).

Obiekt będzie w pełni dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Ogrzewanie obiektów – w zależności od możliwości technicznych i uwarunkowań ekonomicznych – ogrzewanie gazowe lub na olej opałowy lub bezpośrednio z miejskiej sieci ciepłowniczej. W przypadku braku możliwości dokonania przyłączy lub odprowadzenia ścieków do systemów kanalizacyjnych, nie wyklucza się także budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe i przemysłowe, a także zbiornika ewaporacyjno-infiltracyjnego na wody opadowe i roztopowe, który stanowić będzie mógł także zbiornik na wody na potrzeby ppoż.

Zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami wskazaną w dyrektywie 2008/98/WE w sprawie odpadów (tzw. ramowa dyrektywa o odpadach) priorytetem stało się zapobieganie powstawaniu odpadów oraz przygotowanie do ponownego użycia i recyklingu. Aby zwiększyć ilość wysegregowanych odpadów i zapobiegać powstawaniu odpadów należy stworzyć nowy typ PSZOK ze zdecydowanie większymi możliwościami odbioru i przyjmowania odpadów posegregowanych i rzeczy do odzysku oraz wdrożyć system, którego integralną częścią będzie zapobieganie powstawaniu, odzysk odpadów i edukacja ekologiczna mieszkańców Wejherowa. Planowane przedsięwzięcie przyczyni się do zmniejszenia ilości wytwarzanych odpadów, zwiększenia stopnia recyklingu odpadów oraz zmniejszenia masy odpadów podlegających składowaniu poprzez zapewnienie właściwej infrastruktury zagospodarowania odpadów i zmianę organizacji gospodarki odpadami wysegregowanymi. Istotnym aspektem obniżenia masy wytwarzanych odpadów oraz zwiększenia stopnia recyklingu jest zaangażowanie społeczeństwa poprzez działania edukacyjne i promocyjne. Równolegle do planowanego przedsięwzięcia Wnioskodawca prowadzi działania związane z doposażaniem nieruchomości w pojemniki, stojaki na worki i worki na odpady. Pojemniki na odpady zostaną objęte czipowaniem, a worki znakowaniem samoprzylepnymi kodami. Całą gminę obejmie system informatyczny rejestrujący każdorazowy odbiór odpadu z przed posesji bądź z pergoli. Dzięki temu możliwa będzie dokładna ewidencja odpadów oraz optymalizacja tras przejazdów samochodów. Informatyzacja pozwoli w przyszłości na wdrożenie inteligentnych systemów optymalizacyjnych, takich jak algorytm mrówki, co obniży koszty funkcjonowania systemu. Przewiduje się uruchomienie strony internetowej, z interaktywną mapą lokalizacji punktów zbierania odpadów, wraz z bilansem masowym wytwarzanych odpadów, która będzie zsynchronizowana z mobilną aplikacją, której główną funkcjonalnością będzie kalendarz wywozu odpadów, newsletter dotyczący zbieranych odpadów oraz akcji promocyjnych, jak również portal informacyjny o odpadach

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Czerwiński

wytwarzanych i zagospodarowywanych w gminie. W zabudowie jednorodzinnej i częściowo wielorodzinnej ogrzewanie mieszkań odbywa się jeszcze przez piece kaflowe, bądź centralne ogrzewanie opalane węglem i jego pochodnymi. Stąd konieczność wyposażenia tych mieszkańców w pojemniki na popiół. Zainteresowanych zbiórką odpadów biodegradowalnych wyposażymy w kompostowniki przydomowe, pojemniki do odpadów, bądź stojaki na worki, w zależności od deklaracji mieszkańców. Nowy innowacyjny PSZOK powiązany będzie ze Stacją Napraw i Odzysku – „Gratowisko", Biurem Rzeczy Używanych, Biblioteką z odzysku - „Recykling pamięci", Punktem Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych oraz Centrum Edukacji Ekologicznej. Organizacja będzie obejmować możliwość segregowania odpadów u „źródła" nawet w terenach gdzie obecnie brak miejsca na tradycyjne pergole śmietnikowe i typowe pojemniki. Tereny zwartej zabudowy tzw. „starówki", parków i cmentarzy planuje się objąć systemem podziemnych pojemników do segregacji. Aby zapobiegać powstawaniu odpadów nasi mieszkańcy powinni mieć możliwość oddania do PSZOK-u starych lub niepotrzebnych rzeczy w tym książek, mebli i urządzeń domowych zanim zdecydują o ich zniszczeniu i wyrzuceniu jako odpad. Muszą mieć również możliwość wydzielania z odpadów powstających w gospodarstwie domowym dowolnych frakcji i dostarczania ich do PSZOK-u w ramach tzw. opłaty śmieciowej. Jednocześnie powinni mieć możliwość sprawdzenia czy wysegregowany przez nich odpad został oddzielnie zagospodarowany, przez co, na pewno, nie zanieczyścił środowiska. Możliwe to będzie dzięki stronie internetowej oraz mobilnej aplikacji. Mniejsze niepotrzebne rzeczy i materiały używane mieszczące się w samochodach osobowych mieszkańcy będą mogli dostarczyć sami do PSZOK-u. Książki, obrazy, wyroby dekoracyjne będą po dostarczeniu do PSZOK-u ponownie udostępniane mieszkańcom i organizacjom pozarządowym. Każdy, kto dostarczy książkę będzie mógł nieodpłatnie wymienić ją na inną. Przewiduje się stworzenie bazy książek, artykułów, naukowych, popularno-naukowych i branżowych o odpadach. Naprawione meble i urządzenia będą zbywane na zasadach minimalnej odpłatności bądź przekazywane organizacjom pozarządowym i mieszkańcom objętym opieką społeczną. Na terenie EKO-FABRYKI organizowane będą imprezy edukacyjne np. Dni Staroci, konkursy itp. aby zachęcić mieszkańców do korzystania z PSZOK-u. Planowany jest zorganizowanie Eko Kącika Żukologa – wydzielone miejsce edukacji i zabaw dla dzieci. Przewiduje się także wykłady ekspertów z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami, w tym również od inżynierii wynalazczości, co promować będzie kreatywność społeczeństwa.

Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać szkodliwie na środowisko, w zakresie przekraczania dopuszczalnych norm, zarówno na zasoby środowiska jak i poszczególne jego elementy, a w szczególności: wodę (w tym wody podziemne), powietrze, powierzchnię ziemi, klimat akustyczny, walory przyrodnicze oraz na ludzi. W niniejszej karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiono analizę poszczególnych oddziaływań uwzględniając zakres i skalę przedsięwzięcia wraz z planowanymi do zastosowania środkami minimalizującymi i ograniczającymi oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko.

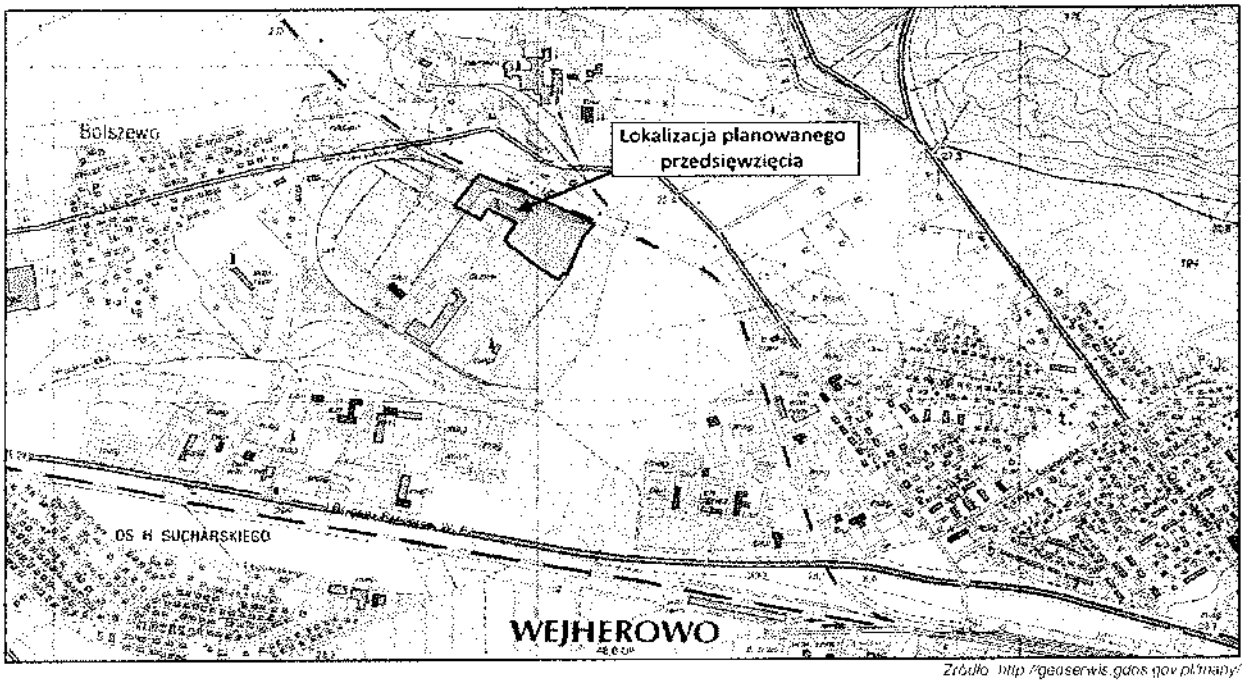
Inwestorem przedsięwzięcia jest:

Zakład Usług Komunalnych w Wejherowie Sp. z o.o.
Ul. Obrońców Helu 1
84-200 Wejherowo

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

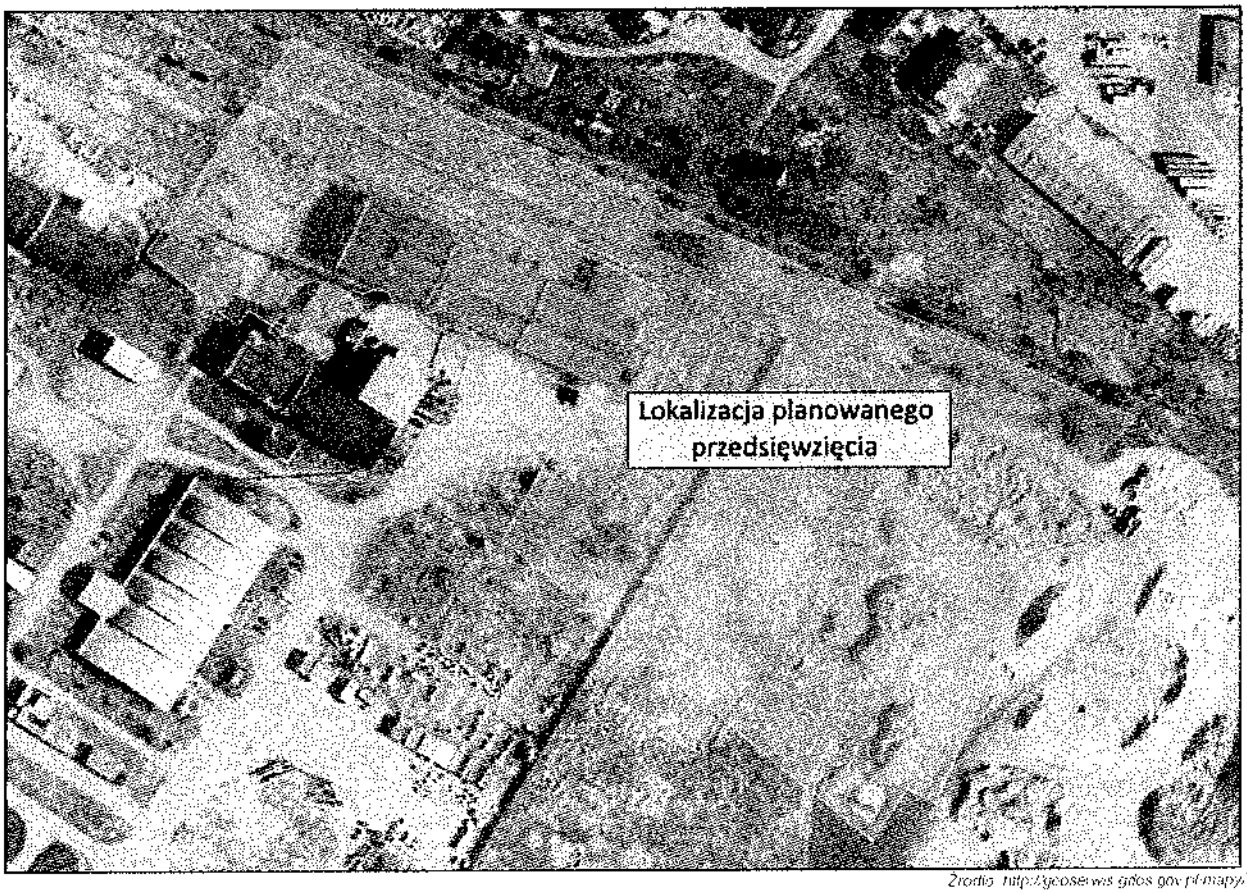
2. Lokalizacja przedsięwzięcia, oznaczenie geodezyjne działek

Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach o nr ew. 12/5, 12/6, 12/11, 12/23, obręb 0002 Wejherowo.



Źródło: http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

Ryc. 1. Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia względem Wejherowa



Źródło: http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

Ryc. 2. Obszar planowanego przedsięwzięcia względem terenów sąsiednich

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

3. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości

Całość przedsięwzięcia obejmie łącznie obszar o powierzchni do ok. 27 000 m^2 (łącznie z obszarem adaptowanych i rozbudowywanych obiektów, zieleni izolacyjnej, dojściami, dojazdami i infrastrukturą towarzyszącą).

4. Dotychczasowy sposób wykorzystywania nieruchomości i warunki lokalne

4.1. Dotychczasowy sposób wykorzystywania nieruchomości

Obszar pod planowane przedsięwzięcie stanowi teren całkowicie przekształcony przez człowieka niewykazujący żadnych wartości przyrodniczych, obszar wokół planowanego PSZOK-u porośnięty jest ruderalną roślinnością zielną.

Źródło: Fot. CODEX

Ryc. 3. Obszar planowanego przedsięwzięcia

Źródło: Fot. CODEX

Ryc. 4. Obszar planowanego przedsięwzięcia

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerniński

Źródło: Fot. CODEX

Ryc. 5. Obszar planowanego przedsięwzięcia

Źródło: Fot. CODEX

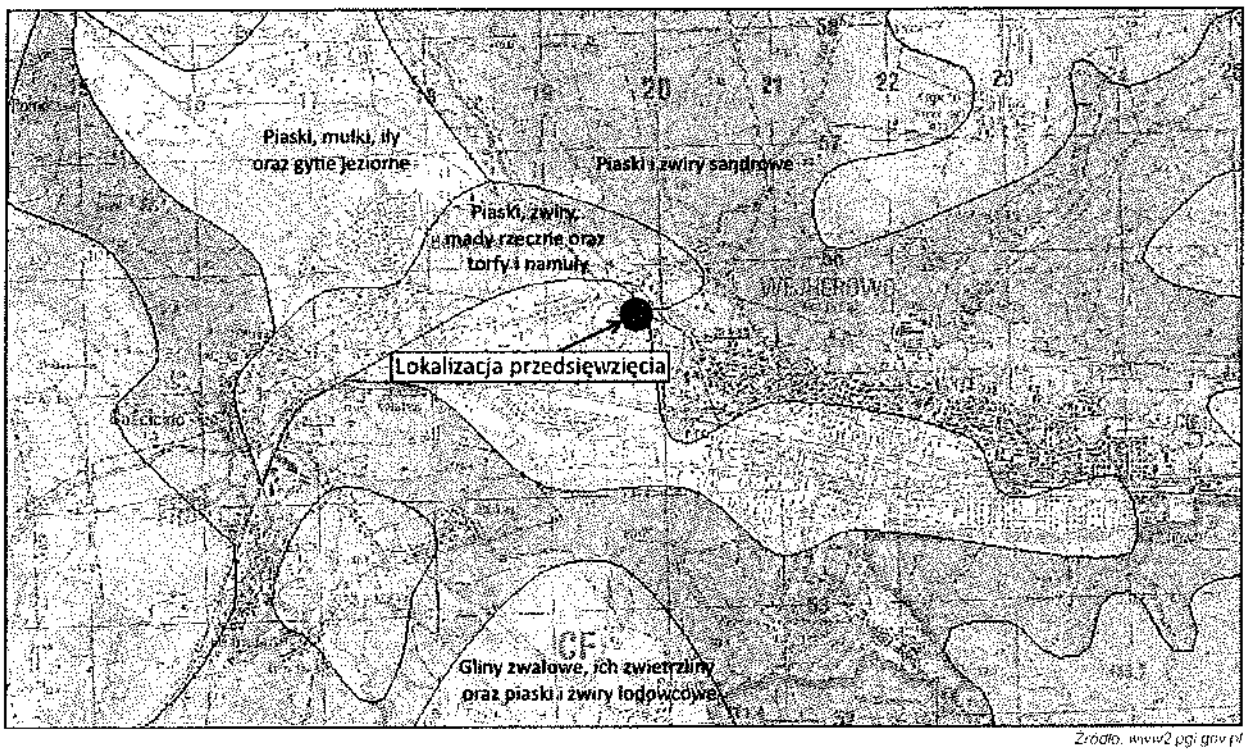
Ryc. 6. Obszar planowanego przedsięwzięcia

Obsługa komunikacyjna:

- ilość miejsc parkingowych na terenie objętym inwestycją:
- na terenie przedsięwzięcia powstanie co najmniej dwadzieścia miejsc postojowych dla pojazdów osobowych oraz place manewrowe i postojowe dla pojazdów ciężarowych, autokarów
- szacunkowa maksymalna liczba samochodów osobowych: 40 szt./dobę,
- szacunkowa maksymalna liczba samochodów ciężarowych: 20 szt./dobę,
- szacunkowa maksymalna liczba autokarów 2 szt./dobę.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

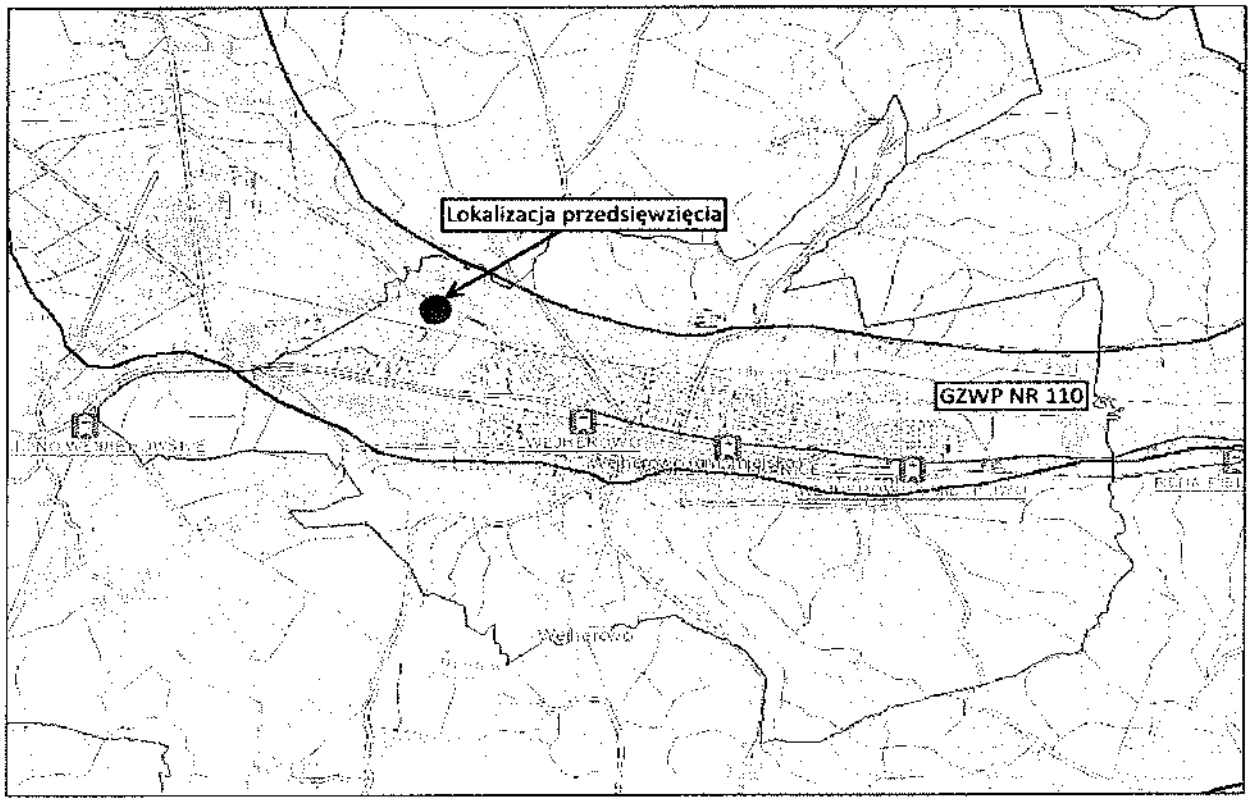
4.2. Warunki geologiczne, hydrogeologiczne i geotechniczne



Źródło: www2.pgi.gov.pl

Rys. 7. Lokalizacja inwestycji na fragmencie mapy geologicznej

Na terenie lokalizacji przedsięwzięcia znajduje się główny zbiornik wód podziemnych, GZWP nr 110 (Pradolina Kaszuby i rzeka Reda). Występuje głównie w utworach czwartorzędowych oraz ma porowy charakter ośrodka. Zasoby dyspozycyjne GZWP nr 110 wynoszą 194 tys. m^3/d, a średnia głębokość ujęć sięga 5 - 10 m.



Źródło: http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/Full.aspx?gpm=b73d4260-8327-4166-9da3-e85c4d537b04#

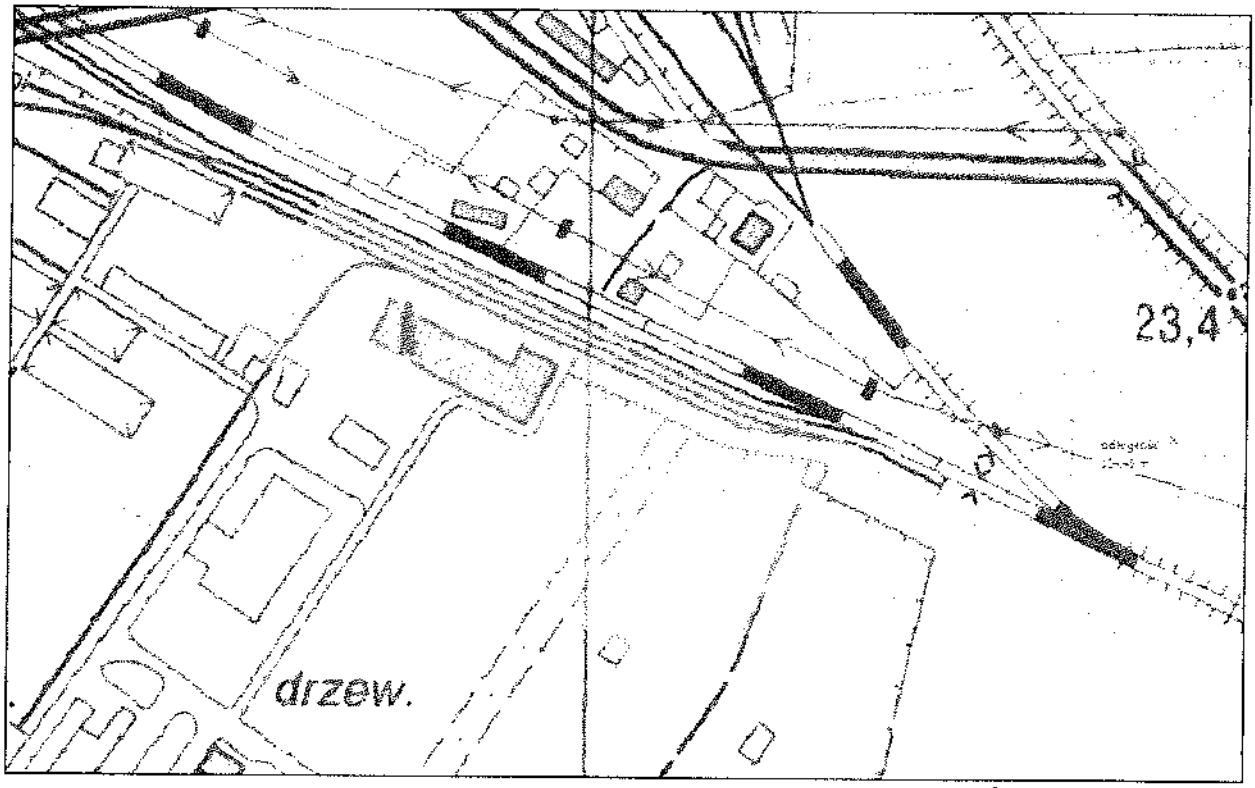
Rys. 8. Lokalizacja przedsięwzięcia względem najbliższych GZWP (nr 110)

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czerwiński

Warstwe wodonośną w obre bie zbiornika stanowią piaszczysto-żwirowe utwory wodnolodowcowe (poziom pradolinny). Strop poziomu wodonośnego wyste puje na ogół płytko pod powierzchnią terenu: od 0,5 do 5 m, tylko na stożkach napływowych nieco głe biej. Miąższość poziomu wodonośnego wynosi 20 – 35 m, z wyjątkiem rynien wyste pujących w spągu pradolin, gdzie sie ga nawet 100 m (np. w rejonie Kazimierza, Redy, Wejherowa). W tych przegłe bieniach poziom pradolinny kontaktuje się z wodami głębszych poziomów wodonośnych miocenu i oligocenu. Zwierciadło wód zbiornika stabilizuje płytko pod powierzchnią terenu i jest nachylone w kierunku rzeki Redy i Zagórskiej Strugi oraz Zatoki Puckiej i basenów portowych Gdyni. Jednym z najważniejszych parametrów opisujących możliwości filtracyjne ośrodka skalnego jest współczynnik filtracji, który na obszarze zbiornika jest wyjątkowo wysoki i najcze ściej wynosi mie dzy 0,5 a 3,0 m/h. Innym ważnym parametrem jest wydajność potencjalna typowej studni, która w strukturach wodonośnych zbiornika na ogół przekracza 100 m^3/h.

Warunki hydrologiczne, obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód gruntowych, strefy ochrony ujęć wód

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje w odległości ok. 283 m od najbliższego cieku (Reda) położonego na granicy działki. Na terenie działek wyznaczających lokalizację przedsięwzięcia nie znajdują się wody powierzchniowe stojące. Przedmiotowe tereny nie znajdują się na obszarach wodno-błotnych. Na podstawie map topograficznych ustalono, iż najbliższe obszary wodno-błotne oraz o płytkim zaleganiu wód podziemnych znajdują się w odległości ok. 193 m na wschód od granicy terenu przeznaczonego pod realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Ze względu na rodzaj, skalę oraz zasięg oddziaływania przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na te obszary.

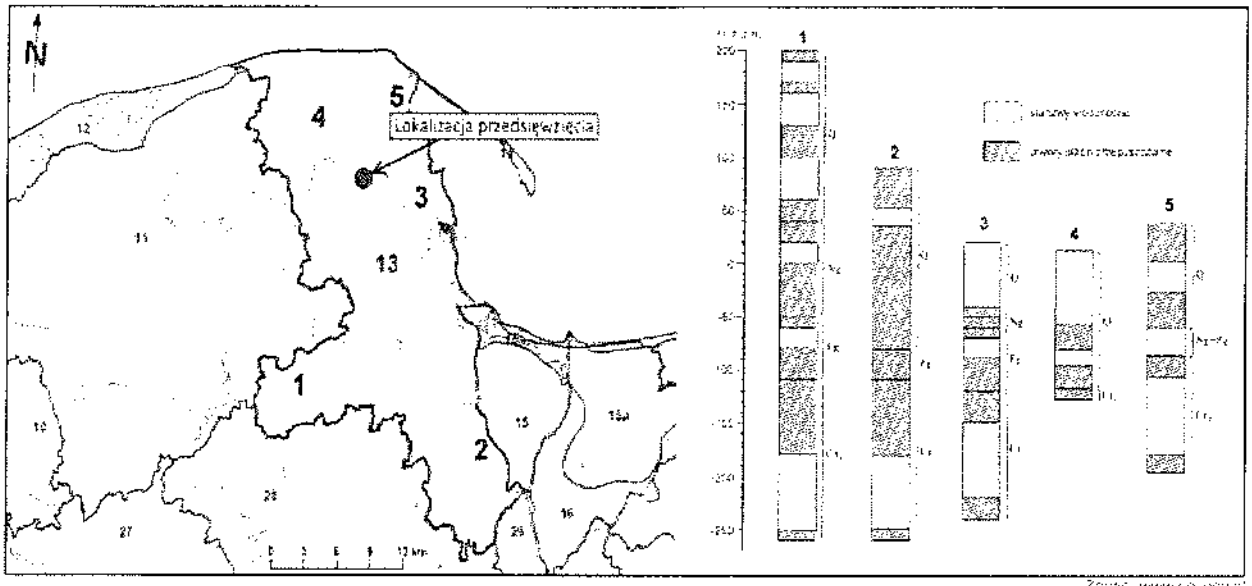


Ryc. 9. Lokalizacja inwestycji na fragmencie mapy topograficzne względem najbliższych obszarów wodno-błotnych oraz o płytkim zaleganiu wód gruntowych

4.3. Warunki hydrologiczne, JCWPd i JCWP, obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód gruntowych, strefy ochrony ujęć wód

Na poniższej rycinie przedstawiono lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia względem granic jednolitych części wód podziemnych.

Za zgodność z oryginałem

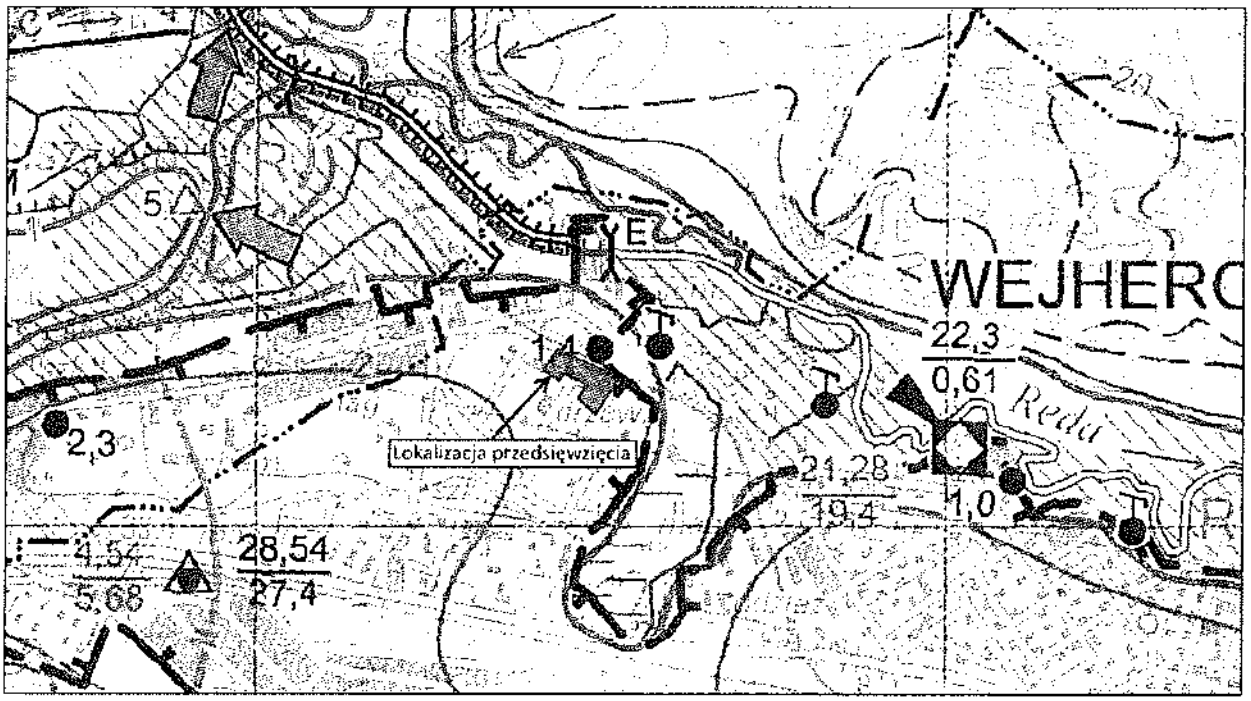


Ryc. 10. Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia względem scalonych części wód podziemnych JCWPd 13

Opis symbolu: w czwartorzędzie występują jeden, dwa lub trzy poziomy wodonośne bez kontaktu z poziomami neogenu i paleogenu, które mają zasięg lokalny. Piętro kredowe występuje na całym obszarze i nie ma kontaktów z poziomami leżącymi powyżej.

Q, Ng, Pg, - wody porowe w utworach piaszczystych,

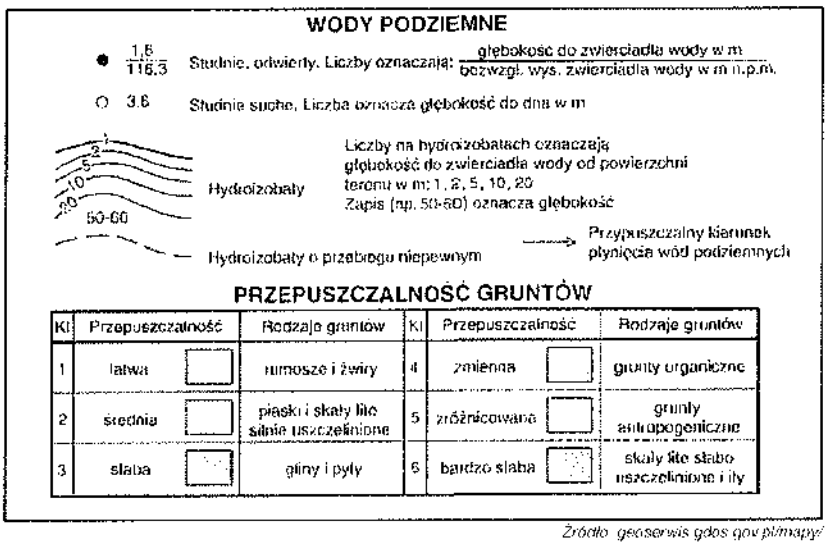
Cr – wody porowe w utworach piaszczystych lokalnie wody szczelinowe w utworach węglanowych



Ryc. 11. Lokalizacja inwestycji na fragmencie mapy hydrograficznej

Na ryc. 11. przedstawiono lokalizację planowanego przedsięwzięcia na fragmencie mapy hydrograficznej. Hydroizohipsy (kolor zielony) wskazuje wysokość swobodnego zwierciadła wody gruntowej. Zwierciadło wód podziemnych (zwierciadło wód gruntowych) jest to granica strefy aeracji (napowietrzania) i saturacji (nasycenia). Na omawianym terenie zwierciadło wód gruntowych znajduje się około 1 m p.p.t., grunty antropogeniczne; zróżnicowana przepuszczalność.

Za zgodność z oryginałem



Źródło: geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

Ryc. 12. Legenda do mapy hydrograficznej (ryc. 11.)

Omawiany teren objęty niniejszym opracowaniem należy do dorzecza Wisły, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjęty Uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011 nr 49 poz. 549).

Omawiany obszar znajduje się w obszarze jednolitych części wód podziemnych oznaczonym europejskim kodem PLGW240013, nazwa JCWPd 13 zaliczonym do region wodny Dolnej Wisły, kod: 2000, obszar dorzecza Wisły, RZGW w Gdańsku. W w/w planie, zgodnie z, Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz.U. 2016 poz. 85) stan ilościowy jednolitych części wód podziemnych oceniono jako dobry, a stan chemiczny oceniono jako dobry. Rozpatrywana jednolita część wód podziemnych jest niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, tj. jest niezagrożona nieosiągnięciem/nieutrzymaniem, co najmniej dobrego stanu ilościowego i chemicznego (ocena ryzyka – niezagrożony).

Teren objęty niniejszym opracowaniem znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonym europejskimi kodami JCWP: PLRW20001947891 o nazwie Reda od Bolszewki do dopł. z polderu Rekowo, scalona część wód DW1803, region wodny Dolnej Wisły, kod 2000, obszar dorzecza Wisły, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej RZGW w Gdańsku. W ww. planie, zgodnie), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 258 poz. 1549) rozpatrywana jednolita część wód powierzchniowych jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych (ocena ryzyka – zagrożony).

Zgodnie z zapisami art. 38d, 38e, 38f ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 469) oraz w kontekście art. 81, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353) rozważono możliwość potencjalnych negatywnych oddziaływań na wyznaczone cele. Art. 38d. 1. Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych, tak aby osiągnąć dobry stan tych wód. 2. Celem środowiskowym dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału i stanu tak, aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych. 3. Cele, o których mowa w ust. 1 i 2, realizuje się przez podejmowanie działań zawartych w programie wodno-środowiskowym kraju, w szczególności działań polegających na:

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Adrian Czerwiński

1) stopniowej redukcji zanieczyszczeń powodowanych przez substancje priorytetowe oraz substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 45 ust. 1 pkt 1;
2) zaniechaniu lub stopniowym eliminowaniu emisji do wód powierzchniowych substancji priorytetowych oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 45 ust. 1 pkt 1.

4. Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw środowiska określi, w drodze rozporządzenia, wykaz substancji priorytetowych, o których mowa w ust. 3, uwzględniając przepisy prawa Unii Europejskiej dotyczące substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej.
Zgodnie z art. 38e 1. Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:

1) zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
2) zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
3) ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem, a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

2. Realizując cele, o których mowa w ust. 1, podejmuje się w szczególności działania określone w programie wodno-środowiskowym kraju, polegające na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych poprzez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka.
Zgodnie z art. 38f. 1. Celem środowiskowym dla obszarów chronionych, o których mowa w art. 113 ust. 4, jest osiągnięcie norm i celów wynikających z przepisów szczególnych, na podstawie których te obszary zostały utworzone, o ile nie zawierają one w tym zakresie odmiennych postanowień.

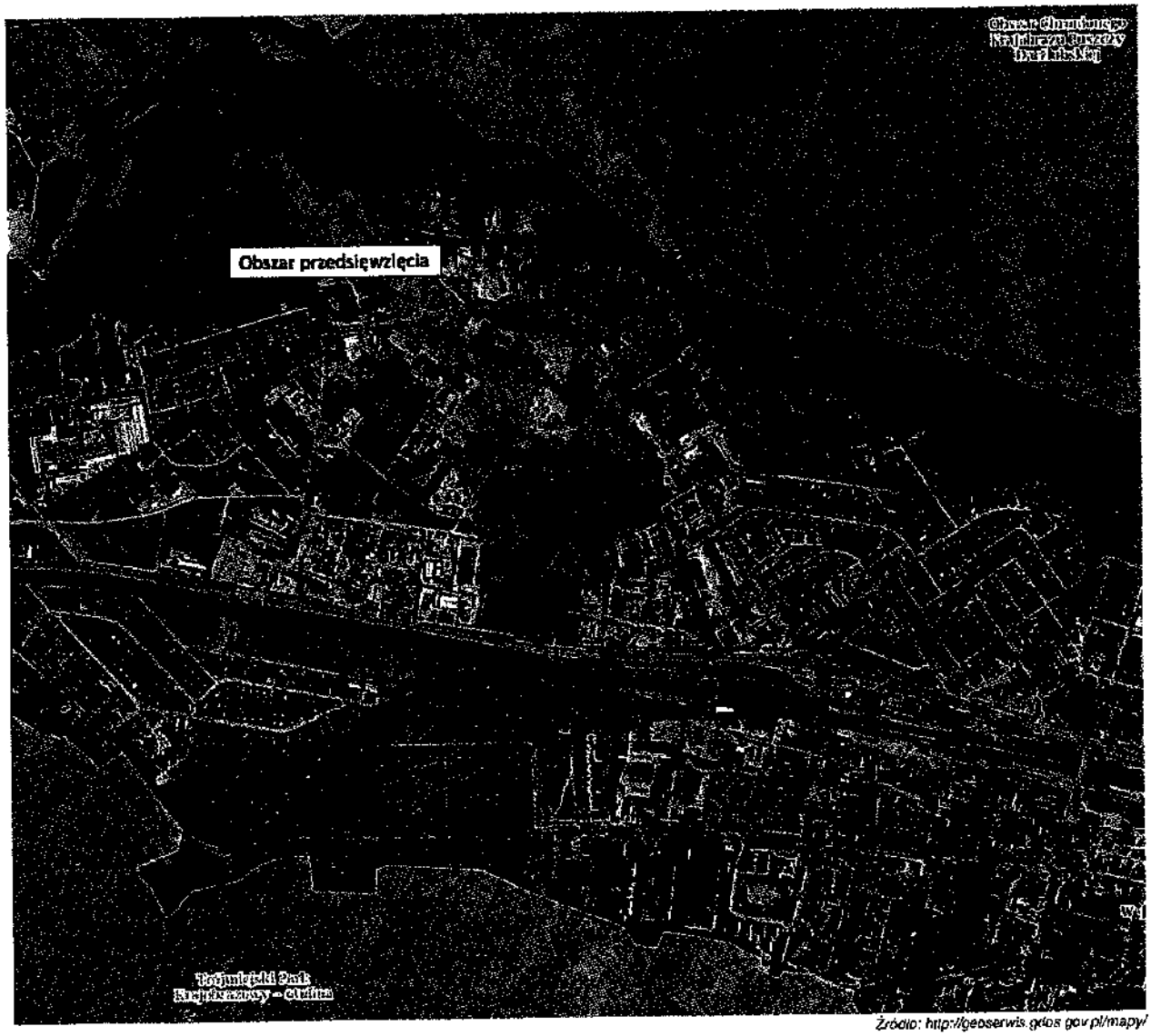
2. Cele, o których mowa w ust. 1, zamieszcza się w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Po zapoznaniu się z wytyczonymi celami dla jednolitych części wód stwierdza się, że przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technologicznych planowana inwestycja nie będzie oddziaływała na te cele. Z przedstawionego w planie gospodarowania wodami Dorzecza Wisły przedstawiono analizę, z której wynika, że głównym źródłem zanieczyszczeń wód jest rolnictwo (źródła obszarowe) i niedostateczne uporządkowanie w gospodarce wodno-ściekowej.

5. Analiza lokalizacji przedsięwzięcia pod względem przyrodniczym, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, pokrycie nieruchomości szatą roślinną

5.1. Najbliższe obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

W zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcie nie znajdują się obszary ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ze względu na niewielką skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia można założyć, iż nie będzie ono oddziaływać na obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000.



Źródło: http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/

Ryc. 13. Lokalizacja przedsięwzięcia względem najbliższych obszarów chronionych

Rodzaj obszaru	Odległość od granic przedsięwzięcia [km]
REZERWATY	
Gałęźna Góra	3.81
Lewice	4.78
Pelcznica	8.72
Darzlubskie Buki	10.28
Źródliska Czarnej Wody - otulina	13.31

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Piotr Olejniński

Źródliska Czarnej Wody	13.73
Cisowa	15.55
Beka	15.88
Paraszyńskie Wąwozy	15.97
Długosz Królewski w Łęczynie	18.13
Mechelińskie Łąki - otulina	18.33
Mechelińskie Łąki	18.46
Bielawa	19.29
Wielistowskie Łęgi	19.59
Wielistowskie Źródliska	20.26
Zielone	21.23
Słone Łąki - otulina	22.57
Słone Łąki	22.60
Długosz Królewski w Wierzchucinie	22.75
Kacze Łęgi	22.88
Dolina Chłapowska - otulina	23.38
Dolina Chłapowska	23.43
Pużyckie Łęgi	23.63
Pużyckie Łęgi - otulina	23.69
Widowo	24.16
Piaśnickie Łąki	24.40
Żurawie Błota	24.82
Przylądek Rozewski	25.08
Kępa Redłowska	25.63
Lubygość	26.33
Łęg nad Swelinią	26.57
Szczelina Lechicka	26.63
Staniszewskie Zdroje	26.67
Białogóra	26.98
Kurze Grzędy	27.99
Babnica	28.13
Borkowskie Wąwozy	28.63
Staniszewskie Błoto	29.01
Leśne Oczko	29.44
Zajęcze Wzgórze	29.52
Źródliska w dolinie Ewy	29.95
PARKI KRAJOBRAZOWE	
Trójmiejski Park Krajobrazowy - otulina	1.23
Trójmiejski Park Krajobrazowy	1.79
Nadmorski Park Krajobrazowy	14.59
Kaszubski Park Krajobrazowy	21.35
PARKI NARODOWE	
Brak obszarów	
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	
Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej	0.49

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
inż. inż. [illegible]

Pradoliny Redy-Łeby	2.42
Doliny Łeby	12.05
Choczewsko-Saliński	13.23
Nadmorski	16.74
Fragment Pradoliny Łeby i Wzgórza Morenowe na Południe od Lęborka	24.09
Kartuski	28.93
ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE	
Dolina Łeby w KPK	21.24
Rynna Potęgowska	25.40
Rynna Mirachowska	25.47
NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY	
Puszcza Darżlubska PLB220007	1.55
Lasy Lęborskie PLB220006	10.85
Zatoka Pucka PLB220005	15.80
Bielawskie Błota PLB220010	18.46
Przybrzeżne wody Bałtyku PLB990002	24.15
Lasy Mirachowskie PLB220008	24.33
NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY	
Wejherowo PLH220084	2.22
Biała PLH220016	3.81
Orle PLH220019	4.21
Bezlist koło Gniewowa PLH220102	8.26
Pełcznica PLH220020	8.27
Opalińskie Buczyny PLH220099	11.76
Trzy Młyny PLH220029	13.34
Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032	14.58
Dolina Górnej Łeby PLH220006	15.28
Mechowiska Zęblewskie PLH220075	17.50
Jeziora Choczewskie PLH220096	17.75
Bielawa i Bory Bażynowe PLH220063	18.47
Piaśnickie Łąki PLH220021	22.17
Kaszubskie Klify PLH220072	23.43
Widowo PLH220054	24.16
Kurze Grzędy PLH220014	24.75
Białe Błoto PLH220002	25.07
Klify i Rafy Kamienne Orłowa PLH220105	25.63
Prokowo PLH220080	25.76
Białogóra PLH220003	26.61
Staniszewskie Błoto PLH220027	27.25
STANOWISKA DOKUMENTACYJNE	
Brak nazwy (gm. Kosakowo)	13.72
Brak nazwy (gm. Puck)	19.23
Klif Oksywski	21.61
Brak nazwy (gm. Krokowa)	21.64
UŻYTEK EKOLOGICZNY	

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu

Migowa Łąka	0.91
Migowe Wzgórza	0.96
Nanicki Szuwar	3.02
Nanicka Łąka	3.26
Kępiński Moczar	3.47
Pryśniewska Łąka	4.47
Żabno	5.65
Robakowski Moczar	5.77
Muzowa Łąka	5.96
Torfowisko w Zielonym Dworze	6.24
Bielawa	6.49
Luziński Moczar	6.64
Wołowe Uroczysko	6.77
Miętowe Bagienko	7.07
Nowiński Moczar	7.40
Piaśnickie Oparzelisko	7.55
Borowe Oczko	8.18
Wyspowska Łąka	8.20
Sopieszyńska Młaka	8.48
Szuwary Jeziora Wyspowskiego	8.53
Księża Łąka	9.50
Źródła Jadwigi	9.98
Darżlubskie Źródliska	10.51
Mechowska Łąka	11.27
Stara Łąka	11.64
Łuczywne Błoto	11.99
Świecińska Topiel	12.13
Jezioro Witalicz	12.58
Głuszewskie Moczary	13.26
Źródliska Redy	13.30
Łąka nad Zagórską Strugą	13.99
Okuniewskie Łąki	14.17
Okoniewko	14.73
Lisewskie Łąki	15.51
Porąbski Moczar	17.52
Śmieszka w Bojanie	18.06
Staw Samotnika	18.12
Bór w Betlejem	18.96
Dwojaczki	19.09
Zolnica	19.18
Maluszek	19.32
Wysokie	19.56
Brzeziński Moczar	19.78
Kacza Łąpa	20.24
Żurawia Łąka	20.25

Biuro Rzeczoznawstwa i Ekonomii Środowiska CODEX Sadowski i Wspólnicy Spółka Jawna
ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wlkp. NIP 786-16-50-016, REGON 300525532
tel. +48 61 622 91 20, fax +48 61 622 91 21 sadowski@codex.pl, www.codex.pl

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

Bagienko	20.43
Dargolewski Moczar	20.65
Torfowisko w Rozłazinku	21.08
Torfowisko w Strzepczu	21.31
Leśne Bagno	21.47
Bazyliowa łąka	21.76
Długa łąka	21.76
Staw na Dąbrowie	21.94
Diabelski Opar	22.02
Turzycowe błoto	22.04
Torfowy moczar	22.24
Łęczycki Moczar	23.04
Przygiełka koło Miszewka	23.98
Źródliskowa Łąka	24.66
Jezioro Kackie	25.10
Leśne Bagienko	25.18
Zwarcienko	25.53
Jelenie Moczary	27.42
Jar Swelini	27.83
Salwinia w Owczarni	28.01
Białogórskie Torfowisko	28.58
Torfowe Kłyle	28.59
Wąwozy Grodowe	28.69
Źródliska Bezimiennej	29.53

Omawiany obszar cechuje się niską atrakcyjnością pod względem roślinności. Głównymi gatunkami tutaj występującymi są ruderalne rośliny zielne. W związku z faktem, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływała na roślinność, osoby przeprowadzające inwentaryzację nie widzą przeciwwskazań w realizacji przedsięwzięcia.

W związku z planowanym przedsięwzięciem nie przewiduje się wycinki drzew znajdujących się na przedmiotowym terenie. Nie stwierdzono na nich występowania gniazd lub dziupli. Ze względu na fakt, iż część prac będzie realizowana w sąsiedztwie terenu zadrzewionego, należy odpowiednio zadbać o drzewa, których system korzeniowy i/lub części nadziemne znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi. Do najczęstszych rodzajów uszkodzeń drzew zalicza się:

1) uszkodzenia pni – odarcia kory,
2) uszkodzenia koron – złamania gałęzi i konarów,
3) uszkodzenia systemu korzeniowego – odkrycie i przesuszenie, odcięcie zbyt blisko pnia drzewa, zmiażdżenie lub oderwanie.

W przypadku planowanej inwestycji możemy mieć do czynienia z pierwszym oraz trzecim z pośród ww. rodzajów uszkodzeń. W związku z powyższym w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na drzewa, należy zastosować następujące rozwiązania:

- prace w obrębie bryły korzeniowej powinny być wykonywane wyłącznie sposobem ręcznym lub metodą bezrozkopową (przewiertem sterowanym);
- nie należy wykonywać wykopów w odległości mniejszej niż 2 m od pni drzew;
- nie należy odcinać korzeni szkieletowych odpowiedzialnych za statykę drzewa;

Za zgodność z oryginałem

- przy głębokich wykopach zaleca się wykonać ekrany zabezpieczające zgodnie z zasadami pielęgnacji drzew;
- podczas prac ziemnych prowadzonych w okresie letnim należy zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychaniem (matami lub folią);
- ograniczanie korzeni należy wykonać ostrą siekierą lub piłą niedopuszczalne jest rwanie i miażdżenie systemów korzeniowych.

Literatura wykorzystana w trakcie opracowywania rozdziału 5 KIP:

- Klimaszewski K. 2013. Fauna Polski. Płazy i Gady. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa 2013,
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa 2002 (ISBN 83-01-13897-1),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r. poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j Dz. U. z 2013r. poz. 627 ze zm.),
- Sachanowicz K. Ciechanowski M. 2008. Nietoperze Polski. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa 2008.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible] Czajewski

6. Skala przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie maksymalnie powierzchnię do 2,7 ha, przy czym większość tego terenu zostanie zabudowa i utwardzona.

Przedsięwzięcie obejmuje:

1) adaptacją istniejącego budynku o powierzchni ok. 2 100 m^2 w zakresie rozbudowy oraz przebudowy z modernizacją oraz zmianą sposobu użytkowania obiektu (przewiduje się także dostosowanie istniejącego budynku do nowej funkcji poprzez zmiany konstrukcyjne, architektoniczne, a także częściową rozbiórkę oraz rozbudowę maksymalnie o 450 m^2), w budynku przewidziane są powierzchnie biurowe, szatnie, powierzchnie związane z magazynowaniem, przygotowaniem po ponownego użycia oraz recyklingiem odpadów komunalnych, wentylatornia, kotłownia, warsztat oraz pomieszczenia techniczne, zaplecza i magazyny i in., planowana jest także rozbiórka istniejącej wiaty o pow. ok. 220 m^2,

2) budową nowych elementów, m. in. powierzchni utwardzonych, ramp, wiat i boksów, pomieszczenia socjalno-biurowego, zbiorników i niezbędnej infrastruktury,

3) prowadzenie procesów odzysku odpadów komunalnych selektywnie zbieranych, w tym z wykorzystaniem instalacji (głównie odpady opakowaniowe, odpady budowlane i wielkogabarytowe.

Zakłada się, że przedsięwzięcie służyć będzie mieszkańcom miasta i dla takiego zakresu dostosowywana jest jego skala. W punkcie zakłada się zbiórkę większości odpadów komunalnych powstających w gospodarstwach domowych, w tym także odpady z poza grupy 20, których charakter, skład i właściwości są porównywalne do odpadów komunalnych, pomimo klasyfikacji w innej grupie (w szczególności grupa 17 oraz odpady o kodzie 16 01 03).

Odpady komunalne przewidziane do przetwarzania na terenie zakładu

Kod odpadu	Rodzaj odpadu
	Przygotowanie do ponownego użycia
17 01 02	Gruz ceglany
17 02 01	Drewno
17 02 02	Szkło
20 01 01	Papier i tektura
20 01 38	Drewno inne niż wymienione w 20 01 37
20 01 99	Inne nie wymienione frakcje zbierane w sposób selektywny
20 03 07	Odpady wielkogabarytowe
	Przetwarzanie odpadów w kruszarce do gruzu
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów
17 01 02	Gruz ceglany
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06
17 01 81	Odpady z remontów i przebudowy dróg
17 03 02	Asfalty nie zawierające smoły
	Doczyszczanie selektywnie zbieranych odpadów komunalnych
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych
15 01 03	Opakowania z drewna
15 01 04	Opakowania z metali
15 01 05	Opakowania wielomateriałowe
15 01 07	Opakowania ze szkła
15 01 09	Opakowania z tekstyliów

Za zgodność z oryginałem

20 01 01	Papier i tektura
20 01 02	Szkło
20 01 10	Odzież
20 01 11	Tekstylia
20 01 39	Tworzywa sztuczne
20 01 40	Metale

Skala przetwarzanych odpadów komunalnych dostosowana będzie do ilości odpadów powstających na terenie miasta. Maksymalne docelowe ilości odpadów szacuje się na ok. 1 300 Mg/rok w zakresie odpadów budowlanych oraz do ok. 3 500 Mg/rok w zakresie doczyszczanych odpadów komunalnych selektywnie zbieranych (głównie odpadów opakowaniowych). W mniejszej skali prowadzony będzie recykling i przygotowanie do ponownego użycia odpadów komunalnych zbieranych selektywnie w zakresie m. in.:

- introligatornia – punkt naprawy zniszczonych książek,
- warsztat meblarski – naprawa i recycling zniszczonych mebli i antyków,
- stanowisko naprawy rowerów i wózków dziecięcych,
- stanowisko docinania materiałów budowlanych i ceramicznych np. cięcie cegieł rozbiórkowych na płytki,
- stanowisko szklarskie – do docinania szyb wykorzystywania np. w antyramach.

Masę odpadów przetwarzanych w ramach recyklingu i przygotowania do ponownego użycia odpadów komunalnych zbieranych selektywnie szacuje się na maksymalnie ok. 200 Mg/rok.

W ramach PSZOK zbierane i magazynowane będą odpady komunalne. Pełna maksymalna lista odpadów została przedstawiona w poniższej tabeli.

Odpady komunalne przyjmowane do PSZOK

Kod odpadu	Rodzaj odpadu
	Odpady niebezpieczne
15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (np. środkami ochrony roślin I i II klasy toksyczności - bardzo toksyczne i toksyczne)
15 01 11*	Opakowania z metali zawierające niebezpieczne porowate elementy wzmocnienia konstrukcyjnego (np. azbest), włącznie z pustymi pojemnikami ciśnieniowymi
20 01 13*	Rozpuszczalniki
20 01 14*	Kwasy
20 01 15*	Alkalia
20 01 17*	Odczynniki fotograficzne
20 01 19*	Środki ochrony roślin I i II klas toksyczności (bardzo toksyczne i toksyczne np. herbicydy, insektycydy)
20 01 21*	Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć
20 01 23*	Urządzenia zawierające freony
20 01 26*	Oleje i tłuszcze inne niż wymienione w 20 01 25
20 01 27*	Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne
20 01 29*	Detergenty zawierające substancje niebezpieczne
20 01 31*	Leki cytotoksyczne i cytostatyczne
20 01 33*	Baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz niesortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie
20 01 35*	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki
20 01 37*	Drewno zawierające substancje niebezpieczne pochodzące z rozbiórek
	Odpady inne niż niebezpieczne
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych
15 01 03	Opakowania z drewna

15 01 04	Opakowania z metali
15 01 05	Opakowania wielomateriałowe
15 01 07	Opakowania ze szkła
15 01 09	Opakowania z tekstyliów
16 01 03	Zużyte opony
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów
17 01 02	Gruz ceglany
17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06
17 01 82	Inne niewymienione odpady (np. folia budowlana)
17 02 01	Drewno
17 02 02	Szkło
17 02 03	Tworzywa sztuczne
17 03 02	Asfalt inny niż wymieniony w 17 03 01
17 04 01	Miedź, brąz, mosiądz
17 04 02	Aluminium
17 04 03	Ołów
17 04 04	Cynk
17 04 05	Żelazo i stal
17 04 06	Cyna
17 04 07	Mieszaniny metali
17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10
17 05 08	Tłuczeń torowy (kruszywo) inne niż wymienione w 17 05 07
17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03
17 08 02	Materiały konstrukcyjne zawierające gips one niż wymienione w 17 08 01
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03
20 01 01	Papier i tektura
20 01 02	Szkło
20 01 10	Odzież
20 01 11	Tekstylia
20 01 25	Oleje i tłuszcze jadalne
20 01 28	Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice inne niż wymienione w 20 01 27
20 01 30	Detergenty inne niż wymienione w 20 01 29
20 01 32	Leki inne niż wymienione w 20 01 31
20 01 34	Baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33
20 01 36	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35
20 01 38	Drewno inne niż wymienione w 20 01 37
20 01 39	Tworzywa sztuczne
20 01 40	Metale
20 01 80	Środki ochrony roślin inne niż wymienione w 20 01 19
20 01 99	Inne nie wymienione frakcje zbierane w sposób selektywny
20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji
20 03 07	Odpady wielkogabarytowe
20 03 99	Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach - popiół z gospodarstw domowych

W Punkcie magazynowane będą odpady samodzielnie dostarczone przez mieszkańców. Ponieważ zbiórka będzie miała charakter dobrowolny, nie można obecnie jednoznacznie określić ilości odpadów, która będzie magazynowana w jednostce czasu (np. w ciągu roku). Na potrzeby niniejszego opracowania podjęto próbę oszacowania maksymalnej, teoretycznej ilości odpadów, która może być w Punkcie magazynowana w danej chwili.

Za zgodność z oryginałem

Dla poszczególnych rodzajów odpadów dobrano odpowiednie pojemniki, pozwalające na bezpieczne i efektywne ich przechowywanie. Pojemność pojemników wyliczono znając objętość i masę odpadów, zgodnie z uśrednionymi współczynnikami wagowymi odpadów według gęstości substancji. Są to jednak obliczenia szacunkowe, które mają na celu zobrazowanie maksymalnej skali przedsięwzięcia. Ilości te w rzeczywistości mogą nieco odbiegać od przedstawionych założeń, ponieważ nieznana jest skala, w jakiej mieszkańcy wdrożą selektywną zbiórkę oraz jak chętnie będą korzystali z przygotowanego Punktu oraz ostateczna wielkość wszystkich kontenerów i pojemników. Zakłada się także, że wielkość i ilość kontenerów i pojemników może zmieniać się w zależności od potrzeb. Należy jednak pamiętać, iż w zdecydowanej większości będą to odpady komunalne, inne niż niebezpieczne, charakteryzujące się niewielkim oddziaływaniem lub brakiem oddziaływań. Analizując rodzaje i ilości odpadów zbieranych z podobnych punktach już funkcjonujących na terenie kraju, należy wskazać, iż zdecydowaną większość odpadów w PSZOK-ach zbieranych stanowią odpady budowlane, w szczególności gruz, zmieszane odpady z remontów, budowy i drobnych rozbiórek, inne odpady budowlane, w szczególności styropian, drewno i opakowania z tektury, a także opony, odpady zielone i zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny. Pozostałe frakcje odpadów, w szczególności odpady niebezpieczne zbierane są w znacznie mniejszych ilościach, przede wszystkim ze względu na fakt, iż w gospodarstwach domowych powstają niewielkie ilości tych odpadów.

Szacowana maksymalna masa odpadów magazynowana jednorazowo w Punkcie

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana maksymalna ilość gromadzonych odpadów [Mg]
Odpady niebezpieczne		
15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (np. środkami ochrony roślin I i II klasy toksyczności - bardzo toksyczne i toksyczne)	0,04
15 01 11*	Opakowania z metali zawierające niebezpieczne porowate elementy wzmocnienia konstrukcyjnego (np. azbest), włącznie z pustymi pojemnikami ciśnieniowymi	0,04
20 01 13*	Rozpuszczalniki	0,24
20 01 14*	Kwasy	0,24
20 01 15*	Alkalia	0,24
20 01 17*	Odczynniki fotograficzne	0,12
20 01 19*	Środki ochrony roślin I i II klas toksyczności (bardzo toksyczne i toksyczne np. herbicydy, insektycydy)	0,04
20 01 21*	Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć	0,1
20 01 23*	Urządzenia zawierające freony	20
20 01 26*	Oleje i tłuszcze inne niż wymienione w 20 01 25	0,24
20 01 27*	Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne	0,24
20 01 29*	Detergenty zawierające substancje niebezpieczne	0,24
20 01 31*	Leki cytotoksyczne i cytostatyczne	0,1
20 01 33*	Baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz niesortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie	2
20 01 35*	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki	20
20 01 37*	Drewno zawierające substancje niebezpieczne pochodzące z rozbiórek	7
Odpady inne niż niebezpieczne		
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	4
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	2,4
15 01 03	Opakowania z drewna	0,6
15 01 04	Opakowania z metali	49

Za zgodność z oryginałem

15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	1
15 01 07	Opakowania ze szkła	8
15 01 09	Opakowania z tekstyliów	0,6
16 01 03	Zużyte opony	2,4
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	
17 01 02	Gruz ceglany	
17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	47,6
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	
17 01 82	Inne niewymienione odpady (np. folia budowlana)	20
17 02 01	Drewno	25
17 02 02	Szkło	14
17 02 03	Tworzywa sztuczne	7
17 03 02	Asfalt inny niż wymieniony w 17 03 01	
17 04 01	Miedź, brąz, mosiądz	
17 04 02	Aluminium	
17 04 03	Ołów	
17 04 04	Cynk	
17 04 05	Żelazo i stal	
17 04 06	Cyna	
17 04 07	Mieszaniny metali	47,6
17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10	
17 05 08	Tłuczeń torowy (kruszywo) inne niż wymienione w 17 05 07	
17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03	
17 08 02	Materiały konstrukcyjne zawierające gips one niż wymienione w 17 08 01	
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	
20 01 01	Papier i tektura	10
20 01 02	Szkło	14
20 01 10	Odzież	5
20 01 11	Tekstylia	5
20 01 25	Oleje i tłuszcze jadalne	0,24
20 01 28	Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice inne niż wymienione w 20 01 27	0,24
20 01 30	Detergenty inne niż wymienione w 20 01 29	0,24
20 01 32	Leki inne niż wymienione w 20 01 31	0,04
20 01 34	Baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33	2
20 01 36	Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35	20
20 01 38	Drewno inne niż wymienione w 20 01 37	7
20 01 39	Tworzywa sztuczne	7
20 01 40	Metale	14
20 01 80	Środki ochrony roślin inne niż wymienione w 20 01 19	0,4
20 01 99	Inne nie wymienione frakcje zbierane w sposób selektywny	10
20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji	10
20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	20

Za zgodność z oryginałem

20 03 99	Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach	2

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Piotr Czecziński

7. Rodzaj technologii (zbieranie i odzysk odpadów)

Procesy technologiczne w trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia to przede wszystkim właściwe gospodarowanie odpadami komunalnymi (zbieranie i magazynowanie), mające na celu zmniejszenie ilości odpadów podlegających składowaniu, oraz efektywna zmiana organizacji gospodarki odpadami wysegregowanymi Inwestor wykorzystywać będzie sprawdzone rozwiązania techniczne, urządzenia i pojemniki, które pozwolą przeprowadzać procesy te w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie na środowisko. Na terenie Punktu znajdować się będą kontenery i pojemniki na odpady inne niż niebezpieczne, natomiast odpady niebezpieczne przechowywane będą w zamykanym pomieszczeniu magazynowym, wewnątrz specjalnych pojemników na odpady niebezpieczne.

Na obecnym etapie nie wskazuje się godzin funkcjonowania PSZOK, jednak ze względu na specyfikę działalności, prowadzona ona będzie także popołudniami. Stwierdzić można jednoznacznie, że prowadzona działalność prowadzona będzie tylko w porze dziennej (pomiędzy 6:00, a 22:00).

Eksploatacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z ruchem pojazdów (dostarczenie odpadów, wywóz kontenerów i pojemników z odpadami). Przewiduje się także pracę specjalistycznego sprzętu typu pojazd ciężarowy typu „hakowiec", ładowarka, wózek widłowy. Planowane jest wykorzystanie wag najazdowych oraz wagi platformowej do kontroli masy dostarczanych odpadów. Po pełne kontenery na odpady przyjeżdżać będą specjalistyczne pojazdy, np. typu „hakowiec".

Magazynowanie odpadów – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa – prowadzone będzie w sposób selektywny z podziałem na poszczególne frakcje i rodzaje odpadów, w dostosowanych do tego celu pomieszczeniach, zadaszonych boksach i wiatach magazynowych oraz w pojemnikach i kontenerach na terenie placu i przy rampie rozładunkowej. Obiekty jak i kontenery i pojemniki będą dostosowane do składu i właściwości poszczególnych frakcji i rodzajów odpadów, magazynowanie odpadów odbywać się będzie w sposób bezpieczny dla środowiska oraz ludzi, w szczególności pracowników oraz osób korzystających z PSZOK.

Inwestor przewiduje zabezpieczenie magazynowanych odpadów przed wiatrem – poprzez ich magazynowanie w kontenerach i pojemnikach, część odpadów (np. odpady z papieru i tektury) będą zabezpieczone przed czynnikami atmosferycznymi. Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dni 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.) magazynowanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi, w szczególności w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne odpadów, w tym stan skupienia, oraz zagrożenia, które mogą powodować te odpady. Zgodnie z art. 25 ust. 4 i 5 tejże ustawy, odpady będą magazynowane nie dłużej jednak niż przez 3 lata, z wyjątkiem odpadów przeznaczonych do składowania – te będą magazynowane wyłącznie w celu zebrania odpowiedniej ilości do transportu na składowisko odpadów, nie dłużej jednak niż przez rok. Okresy magazynowania odpadów są liczone łącznie dla wszystkich kolejnych posiadaczy tych odpadów.

Wstępnie planuje się wyposażenie Punktu w następujące kontenery na odpady inne niż niebezpieczne:

- zadaszone i otwarte kontenery 25-40 m^3,
- otwarte kontenery min. 9-12 m^3 np. na gruz budowlany i ciężkie odpady budowlane i remontowe,
- zadaszone i otwarte kontenery o pojemności min. 7 m^3,
- zamykane pojemniki o pojemności ok. 1,1 m^3.

Ilość i wielkość kontenerów została podana dla zobrazowania skali i charakteru przedsięwzięcia i może ulegać zmianie w zależności od potrzeb, ilości dostarczanych odpadów oraz logistyki odbioru i transportu odpadów.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się także m. in.:

a) pomieszczenie magazynowe dla odpadów niebezpiecznych (punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych) – w magazynie w szczelnych pojemnikach magazynowane będą komunalne odpady niebezpieczne

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

powstające w gospodarstwach domowych oraz w pomieszczeniu będzie też magazynowany zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, przewiduje się uszczelnienie pomieszczenia folią PEHD, która zabezpieczy grunt pod budynkiem przed dostaniem się do niego ewentualnych zanieczyszczeń, magazyn wyposażony będzie również w zestaw sypkich sorbentów,

b) instalacje recyklingu i przygotowania do ponownego użycia - „Naukowy Park Recyclingu", w ramach którego planuje się w szczególności wydzielenie następujących części:
   - introligatornia – punkt naprawy zniszczonych książek,
   - warsztat meblarski – naprawa i recycling zniszczonych mebli i antyków,
   - stanowisko naprawy rowerów i wózków dziecięcych,
   - stanowisko docinania materiałów budowlanych i ceramicznych np. cięcie cegieł rozbiórkowych na płytki,
   - stanowisko szklarskie – do docinania szyb wykorzystywania np. w antyramach.

c) najazdową rampę rozładunkową dla pojazdów osobowych,

d) rampę rozładunkową dla pojazdów ciężarowych (stacja przeładunkowa odpadów),

e) kontener biurowy, myjnia, dwie najazdowe wagi samochodowe.

Na terenie przedsięwzięcia zbierane będą także odpady w kontenerach w stacji przeładunkowej odpadów. Odpady te magazynowane będą do czasu uzyskania ilości transportowych. W stacji przeładunkowej z pojazdów typu śmieciarka do dużych kontenerów o poj. ok. 36-40 m^3 dokonywany będzie przeładunek następujących rodzajów odpadów:

- odpady komunalne zmieszane (20 03 01- niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne),
- odpady zielone (20 02 01 – odpady ulegające biodegradacji – z podziałem na trawę, liście, gałęzie, korzenie),
- odpady cmentarne (20 02 03 – Inne odpady nieulegające biodegradacji),
- odpady gruzowe (17 01 01).

Rampa rozładunkowa zostanie wykonana w formie najazdowej rampy nadpoziomowej, z której odpady powyższych frakcji będą przeładowywane do znajdującej się niżej kontenerów. Obszar rozładunku odpadów zostanie osłonięty aby wykluczyć możliwość rozwiewania przeładowywanych odpadów.

Punkt wyposażony zostanie w odpowiednią ilość sorbentów do neutralizacji ewentualnych wycieków, a także apteczkę oraz odpowiednie środki pomocy doraźnej, m.in. do płukania oczu. Na terenie Punktu wykonane zostanie oświetlenie. Dla użytkowników Punktu wykonana będzie informacja w formie tablic o zasadach gromadzenia poszczególnych rodzajów odpadów, każdy z kontenerów oraz pojemników zostanie także w czytelny sposób opisany.

W ramach PSZOK zbierane będą nie tylko odpady przeznaczone do odzysku lub unieszkodliwienia, ale także – zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami – odpady i przedmioty, które przeznaczone będą mogły być do ponownego użycia. Przetwarzanie to będzie miało charakter naprawy i nadania odpadom właściwości użytkowych bez innych czynności wstępnego przetwarzania. Proces przetwarzania odpadów odbywać się będzie w pomieszczeniu magazynowym. Stare zużyte przedmioty, które można będzie ponownie wykorzystać przez innych mieszkańców, są – w rozumieniu przepisów prawa – odpadami, ponieważ osoba, która dostarczyła ten przedmiot do PSZOK-u wykazała chęć pozbycia się go. Część z tych odpadów można przekazać jako odpad osobom fizycznym na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 r. poz. 93). Takie postępowanie jest obowiązkiem zarządzającego PSZOK, w związku z obowiązującymi przepisami w zakresie hierarchii postępowania z odpadami.

Przedstawiam też przewidywane rodzaje i ilości odpadów poddawanych odzyskowi, w ramach przygotowania do ponownego użycia (naprawy i nadania odpadom właściwości użytkowych bez innych czynności wstępnego

Za zgodność z oryginałem

przetwarzania):

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana maksymalna ilość odpadów poddawanych odzyskowi [Mg/rok]
1	17 01 02	Gruz ceglany	100
2	17 02 01	Drewno	5
3	17 02 02	Szkło	50
4	20 01 01	Papier i tektura	5
5	20 01 38	Drewno inne niż wymienione w 20 01 37	10
6	20 01 99	Inne nie wymienione frakcje zbierane w sposób selektywny	10
7	20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	20
		Łączna masa	200

Odzysk odpadów w PSZOK polegać będzie na ich przygotowaniu do ponownego użycia, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 22 ustawy o odpadach przygotowanie do ponownego użycia to odzysk polegający na sprawdzeniu, czyszczeniu lub naprawie, w ramach którego produkty lub części produktów, które wcześniej stały się odpadami, są przygotowywane do tego, aby mogły być ponownie wykorzystywane bez jakichkolwiek innych czynności wstępnego przetwarzania. Proces ten nie został wprost wymieniony w załączniku nr 1 do ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Podkreślić należy, iż załącznik nr 1 ustawy o odpadach stanowi „niewyczerpujący wykaz procesów odzysku", w związku z czym nie jest koniecznym zaliczenie planowanego odzysku do któregoś z wymienionych w tymże załączniku procesów.

Jak wskazuje się w literaturze[1] praktyka stosowana w innych państwach Unii Europejskiej załącznika nr II do dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylającej niektóre dyrektywy (Dz. U. UE L 312 z dnia 22 listopada 2008 r., s. 3), który do prawa polskiego został transponowany właśnie jako załącznik nr 1 do ustawy o odpadach, jest taka, iż pomimo trudności z zakwalifikowaniem do procesów wymienionych w tym załączniku należy zakwalifikować ten proces do któregoś z istniejących procesów. Załącznik ten zawiera niewyczerpujący wykaz procesów odzysku, co jest rozumiane jako możliwość klasyfikowania w ramach danego procesu również takich przypadków odzysku, które spełniają ogólne kryteria wynikające z definicji tego pojęcia, nawet jeżeli tylko w części odpowiadają zawartemu w załączniku nr 1 do ustawy o odpadach opisowi tego procesu, zamieszczonemu po oznaczeniu kodu danego procesu. Efektem przedmiotowego odzysku jest to, iż odpad staje się produktem używanym w dotychczasowy sposób po przeprowadzonym procesie przetworzenia. Wydaje się, iż najbardziej prawidłowym oznaczeniem procesu odzysku polegającego na przygotowaniu do ponownego użycia jest przyporządkowanie go jako odzysk R12 ewentualnie R5.

W związku z prowadzonym odzyskiem, powstawać mogą niewielkie ilości odpadów z grupy 19 12, powstawać będą jednak przede wszystkim produkty nie będące odpadami – przedmioty, sprzęty, meble nadające się do ponownego użycia. W poniższej tabeli przedstawiono ilości odpadów, które mogą być wytwarzane w procesie odzysku (przygotowania do ponownego użycia) oraz sposób ich dalszego zagospodarowania.

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana maksymalna ilość wytwarzanych odpadów [Mg/rok]	Sposób dalszego zagospodarowania odpadów
1	19 12 01	Papier i tektura	0,25	Przekazanie do zagospodarowania podmiotom uprawnionym, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami – od ponownego, recyklingu, odzysku lub w ostateczności
2	19 12 02	Metale żelazne	0,50	
3	19 12 03	Metale nieżelazne	0,25	
4	19 12 04	Tworzywa sztuczne i guma	0,50	
5	19 12 05	Szkło	0,25	

[1] *LEX, komentarz nr 431087, Wolters Kluwer, Warszawa, maj 2014 r.*

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
Mgr z Hanna Szymczak

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana maksymalna ilość wytwarzanych odpadów [Mg/rok]	Sposób dalszego zagospodarowania odpadów
6	19 12 07	Drewno inne niż wymienione w 19 12 06	0,02	do unieszkodliwienia
7	19 12 08	Tekstylia	0,25	
8	19 12 09	Minerały (np. piasek, kamienie)	1,00	
9	19 12 11*	Inne odpady (w tym zmieszane substancje i przedmioty) z mechanicznej obróbki odpadów zawierające substancje niebezpieczne	0,05	
10	19 12 12	Inne odpady (w tym zmieszane substancje i przedmioty) z mechanicznej obróbki odpadów inne niż wymienione w 19 12 11	0,10	
		Łączna masa odpadów wytwarzanych:	3,17	

Na terenie planowanego zakładu prowadzeniem procesów odzysku w tym recyklingu odpadów budowlanych (proces odzysku R12). W ramach przedsięwzięcie nie przewiduje się zakupu kruszarki do gruzu, na terenie zakładu wyznaczony zostanie jednak obszar pod jej działanie – plac magazynowania i przetwarzania odpadów betonowych i gruzu budowlanego.

Poniżej przedstawiono rodzaje i ilości odpadów budowlanych przewidzianych do przetwarzania (recyklingu)

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana maksymalna ilość przetwarzanych odpadów [Mg/rok]
		Przetwarzanie odpadów w kruszarce do gruzu	
1	17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	200,00
2	17 01 02	Gruz ceglany	200,00
3	17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	500,00
4	17 01 81	Odpady z remontów i przebudowy dróg	200,00
5	17 03 02	Asfalty nie zawierające smoły	200,00
		Łączna maksymalna masa przetwarzanych odpadów budowlanych:	1 300,00

W związku prowadzeniem procesów przetwarzania odpadów budowalnych powstawać będzie materiał budowlany możliwy do wykorzystania np. przy budowie dróg. Nie można jednak wykluczyć, iż ze względu na jakość, skład lub właściwości przetwarzanych odpadów, wytworzone zostaną odpady z grupy 19 12. Poniżej przedstawiono

W tabeli poniżej przedstawiono Szacunki w zakresie maksymalnej masy poszczególnych rodzajów odpadów, które powstawać mogą w skali roku.

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana maksymalna ilość wytwarzanych odpadów [Mg/rok]	Sposób dalszego zagospodarowania odpadów
1	19 12 02	Metale żelazne	2,50	Przekazanie do zagospodarowania podmiotom uprawnionym, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami – od ponownego, recyklingu, odzysku lub w ostateczności do unieszkodliwienia
2	19 12 03	Metale nieżelazne	0,25	
3	19 12 05	Szkło	0,05	
4	19 12 07	Drewno inne niż wymienione w 19 12 06	0,10	
5	19 12 09	Minerały (np. piasek, kamienie)	20,00	
7	19 12 12	Inne odpady (w tym zmieszane substancje i przedmioty) z mechanicznej obróbki odpadów inne niż wymienione w 19 12 11	1,00	
		Łączna maksymalna masa odpadów wytwarzanych:	23,90	

W zakładzie planowane jest także prowadzenie doczyszczanie odpadów komunalnych zbieranych w sposób

Za zgodność z oryginałem

selektywny. Poniżej przedstawiono szacunkowe maksymalne ilości odpadów, które będą poddawane procesowi odzysku (R12) w procesie sortowania poprzez ich frakcjonowanie i doczyszczanie na ręcznej linii sortowni wraz z belownicą.

W poniższej tabeli przedstawiono maksymalne ilości odpadów selektywnie przewidzianych do doczyszczania

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana maksymalna ilość przetwarzanych odpadów [Mg/rok]
1	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	1 000,00
2	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	1 000,00
3	15 01 03	Opakowania z drewna	100,00
4	15 01 04	Opakowania z metali	100,00
5	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	100,00
6	15 01 07	Opakowania ze szkła	1 000,00
7	15 01 09	Opakowania z tekstyliów	100,00
8	20 01 01	Papier i tektura	1 000,00
9	20 01 02	Szkło	1 000,00
10	20 01 10	Odzież	100,00
11	20 01 11	Tekstylia	100,00
12	20 01 39	Tworzywa sztuczne	1 000,00
13	20 01 40	Metale	100,00
Łączna docelowa maksymalna masa odpadów przetwarzanych w sortowni: (przepustowość sortowni) [Mg/rok]			3 500,00

W związku z prowadzonym odzyskiem, powstawać mogą niewielkie ilości odpadów z grupy 19 12 oraz doczyszczone odpady z grupy 15 01 przekazywane do odzysku, w szczególności recyklingu.

W poniższej tabeli przedstawiono ilości odpadów, które mogą być wytwarzane w procesie sortowania odpadów komunalnych zbieranych selektywnie w sortowni.

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana maksymalna ilość wytwarzanych odpadów [Mg/rok]	Sposób dalszego zagospodarowania odpadów
1	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	900,00	Przekazanie do zagospodarowania podmiotom uprawnionym, zgodnie z hierarchią postępowania z odpadami – od ponownego, recyklingu, odzysku lub w ostateczności do unieszkodliwienia
2	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	900,00	
3	15 01 03	Opakowania z drewna	100,00	
4	15 01 04	Opakowania z metali	100,00	
5	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	100,00	
6	15 01 07	Opakowania ze szkła	900,00	
7	15 01 09	Opakowania z tekstyliów	50,00	
8	19 12 02	Metale żelazne	0,50	
9	19 12 03	Metale nieżelazne	0,20	
10	19 12 04	Tworzywa sztuczne i guma	0,50	
11	19 12 07	Drewno inne niż wymienione w 19 12 06	0,20	
12	19 12 08	Tekstylia	0,50	
13	19 12 09	Minerały (np. piasek, kamienie)	0,10	
14	19 12 11*	Inne odpady (w tym zmieszane substancje i przedmioty) z mechanicznej obróbki odpadów zawierające substancje niebezpieczne	0,01	
15	19 12 12	Inne odpady (w tym zmieszane	0,20	

Zgodność z oryginałem

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacowana maksymalna ilość wytwarzanych odpadów [Mg/rok]	Sposób dalszego zagospodarowania odpadów
		substancje i przedmioty) z mechanicznej obróbki odpadów inne niż wymienione w 19 12 11		
		Łączna maksymalna masa odpadów wytwarzanych:	3 052,21	

Zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Ro[illegible]wiński

8. Ewentualne warianty przedsięwzięcia

Rozpatrywane były następujące warianty przedsięwzięcia:

- wariant polegający na nie podejmowaniu przedsięwzięcia,
- wariantowość lokalizacyjna,
- wariantowość technologiczna,
- wariant najkorzystniejszy dla środowiska, polegający na realizacji przedsięwzięcia w oparciu o standardowe, nowoczesne rozwiązania, stosując odpowiednie zabezpieczenia.

8.1. Wariant polegający na nie podejmowaniu przedsięwzięcia

Nie zostanie podjęta żadna działalność. Wariant polega na pozostawieniu terenu w stanie istniejącym.

Brak realizacji planowanego przedsięwzięcia spowodować może pośrednie i długoterminowe negatywne oddziaływanie na środowisko związane z brakiem miejsca, do którego mieszkańcy mogą dostarczyć odpad problemowy, który nie powinien trafiać do pojemnika w gospodarstwie domowym wraz ze zmieszanymi odpadami komunalnymi. Może to spowodować problemy w realizacji efektywnej polityki gospodarowania odpadami na terenie gminy, ryzyko przedostanie się np. odpadów niebezpiecznych do środowiska, proceder podrzucania odpadów do pojemników osiedlowych czy tworzenie tzw. „dzikich wysypisk śmieci". Nieutworzenie zakładu spowoduje niewywiązanie się samorządu z obowiązków wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w której zapisano konieczność tworzenia przez gminy punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy, w tym miejsca, w których mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych. Przedsięwzięcie związane będzie także z odzyskiem i recyklingiem odpadów komunalnych, co przyczyni się do realizacji celów środowiskowych i ekologicznych z zakresu wzrostu masy odpadów poddawanych tym procesom oraz zmniejszeniem ilości odpadów kierowanych na składowiska.

8.2. Wariantowość lokalizacyjna

W trakcie rozważań nad koncepcją przedmiotowego przedsięwzięcia brano pod uwagę wariantowość lokalizacyjną w obrębie miasta jak i wariantowość lokalizacyjną w obrębie terenu wyznaczonego zakładu.

Z przeprowadzonych wcześniej wyliczeń i analiz wynikało, że działka na której powstanie zakład, musi spełniać szereg kryteriów. Między innymi, ze względu na wielkość miasta, szacowane ilości zbieranych i przetwarzanych odpadów oraz wymagane wielkości placu manewrowego oraz ilość i wielkość kontenerów, zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a także odpowiednią infrastrukturę, dostępność mediów oraz dojazd. Wybrana lokalizacja była obiektywnie jedyną spełniającą powyższe wymagania na terenie miasta.

8.3. Wariantowość technologiczna

Wariantem technologicznym jest wariant polegający na realizacji przedsięwzięcia w postaci nowej hali zbierania i magazynowania odpadów wraz z budową nowych obiektów budynków. Wariant zakłada budowę w znacznie większym zakresie: hala rozładunkowa o powierzchni 3 500 m^2 oraz dodatkowy budynek socjalno-biurowy z pomieszczeniami edukacyjnymi o powierzchni 300 m^2.

Wariant ten został odrzucony ze względu na znacznie wyższe koszty uzyskania efektu ekologicznego. Realizacja przedsięwzięcia w tym wariancie byłaby ekonomicznie nieuzasadniona.

8.4. Wariant najkorzystniejszy dla środowiska – wybrany przez inwestora

Budowa punktu w omawianej lokalizacji oraz w formie przedstawionej w niniejszej karcie, minimalizować powinna ewentualne ryzyko konfliktów społecznych, a także koszty realizacji tego przedsięwzięcia, a więc i jednostkowy koszt

Za zgodność z oryginałem

uzyskania efektu ekologicznego. Stanowić będzie rozwiązanie dla mieszkańców mających problem z pozbyciem się np. odpadów wielkogabarytowych, gruzu budowlanego, puszek po farbach czy środków ochrony roślin. Planowane miejsce na odpady przeznaczony do ponownego użycia pozwoli także minimalizować ilość powstających odpadów. Planowane jest także przetwarzanie i recykling odpadów komunalnych. Utworzenie zakładu może mieć wpływ na ograniczenie procederu powstawania „dzikich wysypisk śmieci", ograniczenie ilości odpadów ulegających biodegradacji trafiających do składowania oraz wzrost poziomów odzysku i recyklingu odpadów komunalnych. Stacja przeładunkowa odpadów zmniejszy emisję związaną z transportem odpadów komunalnych mniejszymi partiami większą liczbą pojazdów. Wariant polegający na realizacji przedsięwzięcia w formie i skali opisywanej w niniejszej karcie informacyjnej, pozwoli na usprawnienie i ulepszenie systemu gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie miasta, w sposób bezpieczny dla środowiska oraz zdrowia i życia ludzi. Wybrana lokalizacja oraz wariant realizacji przedsięwzięcia wydaje się optymalny ze względu na akceptację społeczną, a także kwestie formalno-prawne, logistyczne, organizacyjne i środowiskowe.

Za zgodność z oryginałem

9. **Przewidywane ilości wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz energii:**

a) **wody:**

Całkowite zużycie wody na cele socjalne w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. Nr 8 poz. 70), na jednego zatrudnionego w zakładach pracy wynosi:

- dla pracownika biurowego: q = 15 dm^3 / dobę (przewiduje się maksymalnie 15 pracowników biurowych),
- dla pracownika fizycznego: q = 60 dm^3 / dobę (przewiduje się maksymalnie 16 pracowników biurowych).

Zużycie wody na cele bytowe wyniesie maksymalnie $Q_{max/rok}$ = 296,25 m^3/rok, (średnio 1,185 dm^3/dobę) przy założeniu że zakład obsługiwać będzie łącznie maksymalnie 31 osób zakładając pracę 5 dni w tygodniu.

Zużycie wody na cele technologiczne (myjnia sprzętu i kontenerów oraz mycie powierzchni zakładu) wyniesie szacunkowo ok. 250 m^3/rok.

b) **surowce:**

nie dotyczy

c) **paliwa:**

ok. 27 tys. m^3 gazu rocznie (w przypadku ogrzewania gazowego)

d) **szacunkowe zapotrzebowanie na energię:**

- elektryczną – zakłada się zapotrzebowanie rzędu 75-100 kW (instalacje i urządzenia, oświetlenie placów i budynków),
- cieplną – nie dotyczy.

Punkt zasilany będzie w energię elektryczną z istniejącej sieci.

Za zgodność z oryginałem
Prezydent Miasta

10. Rozwiązania chroniące środowisko

Planowane przedsięwzięcie nie będzie naruszało w istotnym stopniu stanu środowiska, jego walorów oraz warunków życia okolicznych mieszkańców. W zakładzie odpady magazynowane i przetwarzane będą odpady komunalne selektywnie zbierane powstające w gospodarstwach domowych. Odpady będą zbierana i magazynowane w pomieszczeniach, pojemnikach i kontenerach do tego celu przeznaczonych. Odpady niebezpieczne, a więc stanowiące największe zagrożenie dla środowiska (wody gruntowe i powierzchniowe, gleba, powietrze, rośliny i zwierzęta) oraz dla ludzi (pracownicy obsługujący Punkt, osoby pozostawiające odpady w Punkcie) przechowywane będą w specjalnie to tego celu przeznaczonych pojemnikach. Proces magazynowania odpadów w Punkcie nie będzie wiązać się z ryzykiem zanieczyszczenia któregokolwiek z elementów środowiska. Przy zachowaniu procedur bezpieczeństwa, higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, proces magazynowania nie będzie się też wiązał z zagrożeniami dla pracownika obsługującego Punkt czy mieszkańców, którzy będą przebywali na jego terenie podczas dostarczania odpadów. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się także przeładunek odpadów do większych kontenerów (w tym zmieszanych odpadów komunalnych i odpadów zielonych) w celu optymalizacji kosztów transportu.

W przypadku drobnych wycieków zostaną one zabezpieczone sorbentami i przekazane podmiotowi zajmującemu się transportem i unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych, posiadającemu niezbędne zezwolenia. Ilość sorbentów na terenie Punktu musi być wystarczająca, dla zabezpieczenia wszystkich powierzchni, na których może zdarzyć się wyciek lub inne zdarzenie z odpadami niebezpiecznymi.

Ścieki przemysłowe – wody opadowe i roztopowe z obszarów magazynowania odpadów innych niż niebezpieczne – będą zbierane do wewnętrznego systemu kanalizacji i odprowadzane do odbiornika (bezpośredniego do kanalizacji sanitarnej wg. warunków określonych przez zarządcę lub/i do bezodpływowego zbiornika skąd będą wywożone pojazdem asenizacyjnym, nie wyklucza się także podczyszczenia ścieków w osadniku i separatorze).

Z uwagi na rodzaj, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane do zastosowania rozwiązania chroniące środowisko przewiduje się, iż realizacja i eksploatacja oraz likwidacja przedsięwzięcia nie powoduje ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

W celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko na etapie budowy i eksploatacji, planowane są następujące działania:

a) na etapie budowy i likwidacji:

- ograniczana do minimum będzie emisja niezorganizowanych zanieczyszczeń pyłowych, powstających w trakcie prowadzenia robót ziemnych i transportu materiałów sypkich;
- teren potencjalnie narażony na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z przebywających tam pojazdów mechanicznych (samochody, koparki, itp.) tj. miejsca tankowania pojazdów, wymiany olejów, drobnych napraw oraz miejsca magazynowania olejów smarami i innymi materiałami mogących stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego będą zabezpieczone, np. poprzez uszczelnienie tego obszaru folią PEHD obszaru magazynowania odpadów;
- odpady gromadzone będą selektywnie w pojemnikach do tego celu przeznaczonych, w wyznaczonych miejscach, po uzyskaniu ilości transportowych przekazywane podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami, odpady niebezpieczne magazynowane będą w wydzielonych miejscach, zabezpieczonych przed dostępem osób niepowołanych, w szczelnych i zamykanych pojemnikach to tego celu przeznaczonych;
- jeżeli w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót znajdą się drzewa, zostaną one zabezpieczone przed mechanicznymi uszkodzeniami pni przez sprzęt wykorzystywany w trakcie prowadzenia robót (w razie

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. P... Sadowski

potrzeby pnie obłożone zostaną deskami do wysokości korony, przestrzeń pomiędzy deskami, a pniem wyłożona zostanie miękkim materiałem np. torfem włóknistym, geowłókniną lub słomą). Prace ziemne prowadzone będą w sposób minimalizujący ewentualne mechaniczne uszkodzenia korzeni. Ograniczone do minimum będą prace ciężkiego sprzętu w obrębie systemu korzeniowego, w miarę możliwości wykorzystany zostanie sprzęt lekki, w bezpośrednim sąsiedztwie grubszych korzeni (o średnicy od ok. 2-5 cm) prace wykonywane będą ręcznie. Magazynowanie materiałów w trakcie budowy nie będzie odbywać się w obrębie bryły korzeniowej;

Ze względu na fakt, iż część prac będzie realizowana w sąsiedztwie terenu zadrzewionego, należy odpowiednio zadbać o drzewa, których system korzeniowy i/lub części nadziemne znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi. Do najczęstszych rodzajów uszkodzeń drzew zalicza się:

- uszkodzenia pni – odarcia kory,
- uszkodzenia koron – złamania gałęzi i konarów,
- uszkodzenia systemu korzeniowego – odkrycie i przesuszenie, odcięcie zbyt blisko pnia drzewa, zmiażdżenie lub oderwanie.

W przypadku planowanej inwestycji możemy mieć do czynienia z pierwszym oraz trzecim z pośród ww. rodzajów uszkodzeń. W związku z powyższym w celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na drzewa, należy zastosować następujące rozwiązania:

- prace w obrębie bryły korzeniowej powinny być wykonywane wyłącznie sposobem ręcznym lub metodą bezrozkopową (przewiertem sterowanym);
- nie należy wykonywać wykopów w odległości mniejszej niż 2 m od pni drzew;
- nie należy odcinać korzeni szkieletowych odpowiedzialnych za statykę drzewa;
- przy głębokich wykopach zaleca się wykonać ekrany zabezpieczające zgodnie z zasadami pielęgnacji drzew;
- podczas prac ziemnych prowadzonych w okresie letnim należy zabezpieczyć systemy korzeniowe przed przesychaniem (matami lub folią);
- ograniczanie korzeni należy wykonać ostrą siekierą lub piłą niedopuszczalne jest rwanie i miażdżenie systemów korzeniowych.

b) na etapie eksploatacji:

- na etapie eksploatacji Punktu prowadzone będzie właściwe gospodarowanie odpadami poprzez minimalizację ich ilości, selektywne magazynowanie w wydzielonych miejscach, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo–wodne przed ewentualnymi zanieczyszczeniami,
- odpady niebezpieczne magazynowane będą w sposób selektywny tylko w pomieszczeniu na odpady niebezpieczne w specjalnych pojemnikach,
- planowane są środki minimalizujące ewentualne oddziaływanie związane z pyleniem związanym z przetwarzaniem odpadów jak i z magazynowaniem materiałów sypkich:
  - zastosowanie ekranów ograniczających emisję hałasu oraz narażenie na wiatr obszaru przetwarzania i magazynowania odpadów budowlanych oraz materiałów sypkich,
  - w przypadku suchych i wietrznych dni - zraszanie hałd materiałów sypkich wodą[2],
  - wyodrębnienie części funkcyjnych placu (głównych tras przejazdu, miejsc manewrowych) oraz

[2] *Zgodnie z „National Pollutant Inventory Emission Estimation Technique Manual for Mining": redukcja emisji pyłów przy zastosowaniu wymienionych metody wynosi: 50% redukcji przy stosowaniu zraszania hałdy wodą, 30% redukcji przy stosowaniu ekranów ograniczających narażenie na wiatr.*

Za zgodność z oryginałem

usuwanie z nich nadmiaru pyłu (wyłącznie przy dużej wilgotności, w sposób nie powodujący emisji),

- ograniczenie prędkość samochodów ciężarowych poruszających się po placu,
- utwardzenie powierzchni placu podłożem betonowym,
- zraszanie wodą magazynowanych materiałów w miejscach nie powodujących wynoszenia materiału na kołach pojazdów,
- ograniczenie narażenia na erozję wietrzną poprzez stosowanie barier wiatrochronnych, murów oporowych, przykrywanie, pokrywanie powierzchni magazynowanych materiałów preparatami ochronnymi,
- stosowanie izolacyjnych pasów zieleni zwiększających opadanie pyłu w bezpośrednim sąsiedztwie placu,

- minimalizowana będzie ilość odpadów wytwarzanych w związku z eksploatacją Punktu, prowadzona będzie ilościowa i jakościowa ewidencja odpadów według przyjętego katalogu odpadów, z zastosowaniem karty ewidencji odpadu, prowadzonej dla każdego rodzaju odpadu odrębnie oraz karty przekazania odpadu, odpady niebezpieczne magazynowane będą w przeznaczonych do tego celu szczelnych, zamykanych pojemnikach, w miejscu wyznaczonym, zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich,
- w zakresie zdrowia ludzi, zarządzający zobowiązany będzie przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy i ppoż.

Negatywne oddziaływania na etapie likwidacji przedsięwzięcia oraz działania im zapobiegające, będą w większości analogiczne z oddziaływaniami i działaniami podjętymi na etapie budowy. Wspomnieć tu należy o ograniczeniu do minimum emisji substancji do powietrza oraz hałasu, poprzez używanie sprawnego sprzętu, ograniczenie zbędnych tras przejazdu oraz prowadzenie prac jedynie w czasie dnia.

Likwidując obiekt, w pierwszej kolejności poczynione będą starania aby nie dopuścić do powstania odpadów, a więc wykorzystania np. placu utwardzonego dla potrzeb ewentualnej przyszłej inwestycji, która prowadzona będzie w miejscu Punktu. Jeśli konieczna będzie likwidacja placu i innych elementów Punktu, w pierwszej kolejności prowadzony będzie odzysk lub transport do instalacji odzysku (przez firmę posiadającą odpowiednie zezwolenia). W ostateczności elementy, które nie będą mogły być wykorzystane ani poddane procesom odzysku zostaną unieszkodliwione w odpowiedniej instalacji. Konieczne tez będzie zabezpieczenie, odizolowanie i wywiezienie przez firmę posiadającą odpowiednie zezwolenia odpadów niebezpiecznych i pojemników po takich odpadach. Przy prawidłowo prowadzonych pracach likwidacyjnych, oddziaływanie na środowisko będzie krótkotrwałe i niewpływające ponadnormatywnie na stan środowiska naturalnego.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Czajkowski

11. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

10.1. Emisje zanieczyszczeń do powietrza i zasięg oddziaływania

a) Emisja zanieczyszczeń do powietrza wynikająca z ruchu pojazdów na etapie budowy i ewentualnej likwidacji

W trakcie prowadzenia prac budowlanych i rozbiórkowych nastąpi emisja substancji do powietrza ze środków transportu dowożących materiały budowlane. Emisja ta nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na stan powietrza.

b) Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia

W trakcie eksploatacji Punktu, na omawianym terenie głównym źródłem emisji substancji do powietrza będzie transport samochodowy – samochody osobowe przywożące odpady do Punktu oraz samochody ciężarowe – transportujące odpady i przywożące puste kontenery. Emisję nieorganizowaną powodować będzie także proces kruszenia i magazynowania odpadów budowlanych i materiałów powstających w trakcie recykling tych odpadów. Ze względu na planowanego do zastosowania zabezpieczenia oraz środki minimalizujące emisję, a także ze względu na skalę przedsięwzięcia, oddziaływanie to nie będzie znaczące.

Emisja związana z ruchem pojazdów

W poniższej tabeli przedstawiono wskaźniki emisji z procesu spalania paliw przez silniki spalinowe przy prędkości 20 km/h dla pojazdów osobowych.

Wskaźniki emisji substancji do powietrza

Substancja	Emisja z pojazdu danego typu [g / km]	
	Samochód osobowy	Samochód ciężarowy
Tlenek węgla	5,71318	3,76667
Węglowodory alifatyczne	0,61640	2,07497
Węglowodory aromatyczne	0,18492	0,62249
Dwutlenek azotu	0,70370	8,88600
Pył zawieszony	0,01558	0,71711
Dwutlenek siarki	0,05448	0,68984

Do obliczeń przyjęto następujące dane (łączna ilość pojazdów związanych z PSZOK, stają przeładunkową i pozostałym obszarem zakładu):

- maksymalna liczba samochodów osobowych: 40 szt. / dobę (pojazdy pracowników, osoby korzystające z PSZOK oraz elementów edukacyjnych),
- maksymalna liczba samochodów ciężarowych (w tym 2 autobusy): 20 szt. / dobę (pojazdy dostarczające i odbierające odpady ze stacji przeładunkowej, odbierające odpady z PSZOK oraz dostarczające i odbierające odpady z pozostałej części zakładu),
- maksymalna droga przebywana przez każdy pojazd (wjazd i wyjazd): max. ok. 300 m.

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie emisji substancji do powietrza, wg ilości samochodów podanych powyżej.

Wielkość emisji substancji do powietrza w związku z ruchem pojazdów (z zewnątrz)

Substancja	Maksymalna emisja	
	mg / s	Mg / rok
Tlenek węgla	3,17	0,0114
Węglowodory alifatyczne	0,69	0,0025

Za zgodność z oryginałem

Węglowodory aromatyczne	0,21	0,0007
Dwutlenek azotu	2,14	0,0077
Pył zawieszony	0,16	0,0006
Dwutlenek siarki	0,17	0,0006

Dodatkowo na terenie zakładu zakłada się pracę 3 pojazdów: wózka widłowego, ładowarki kołowej oraz pojazdu typu hakowiec do transportu kontenerów. Przewiduje się, iż w ciągu doby każdy z tych pojazdów pokona trasę ok. 2 km na terenie zakładu. Zakłada się pracę tych pojazdów w ciągu ok. 2 h dziennie. Dla pojazdów tych przyjęto wskaźniki emisji jak dla pojazdów ciężarowych. W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie emisji substancji do powietrza, wg ilości samochodów podanych powyżej. dla transportu wewnątrz zakładowego.

Wielkość emisji substancji do powietrza w związku z transportem wewnątrzzakładowym

Substancja	Maksymalna emisja	
	mg / s	Mg / rok
Tlenek węgla	3,14	0,0028
Węglowodory alifatyczne	1,73	0,0016
Węglowodory aromatyczne	0,52	0,0005
Dwutlenek azotu	7,41	0,0067
Pył zawieszony	0,60	0,0005
Dwutlenek siarki	0,57	0,0005

Emisja związana z odzyskiem odpadów budowlanych

W związku z odzyskiem (recyklingiem) materiałów budowlanych z odpadów budowlanych, rozbiórkowych i remontowych, na terenie zakładu przewiduje się pracę kruszarki. Nie wyklucza się także wykorzystania urządzenia frakcjonującego, np. sita bębnowego, stąd w niniejszej analizie uwzględniono także emisję związaną z pracą tego urządzenia. Urządzenia te będą wykorzystywany spalinowe silniki, ze względu na skalę odzysku i ilości przetwarzanych odpadów zakłada się pracę tych urządzeń max. 2 h/dobę. Wskaźniki emisji przyjęto jak dla pojazdów ciężarowych.

Przyjęto kruszarkę do gruzu z silnikiem spalinowych diesel-a o mocy 261 kW. Silnik kruszarki spełniać musi co najmniej normę emisyjności według wymagań TIER 4. Norma powyższa reguluje stężenia zanieczyszczeń na poziomach następujących:

Substancja	Maksymalna emisja	
	[g/kWh]	[kg/h] dla 261 kW mocy
Tlenek węgla	3,50	0,914
Suma węglowodorów	0,19	0,050
Tlenki azotu	0,40	0,104
Pył zawieszony	0,02	0,050

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie emisji substancji do powietrza, wg dla 2 urządzeń pracujących 2 h/dobę.

Wielkość emisji substancji do powietrza w związku z pracą kruszarki i sita bębnowego

Substancja	Maksymalna emisja	
	mg / s	Mg / rok
Tlenek węgla	253,9	0,914
Suma węglowodorów	13,9	0,050
Tlenki azotu	28,9	0,104

Za zgodność z oryginałem

Pył zawieszony	13,9	0,050

Na obecnym etapie nie sposób jednoznacznie określić wielkości emisji związanej z kruszeniem i frakcjonowaniem odpadów budowlanych oraz w związku z magazynowaniem odpadów oraz produktów (kruszyw). Zgodnie z danymi literaturowymi[3] skala i intensywność emisji z zależy od wielu czynników, między innymi właściwości materiału przesiewanego i magazynowanego (uziarnienia, wilgotności, struktury ziaren, gęstości), warunków meteorologicznych oraz obecności ekranów ochronnych i naturalnych osłon zmniejszających na działanie wiatru, a dla emisji z hałd magazynowych materiałów sypkich, także powierzchni hałdy narażonej na erozję oraz jej wysokości i geometrii. Emisja ta będzie miała charakter niezorganizowany. Planowane są środki minimalizujące ewentualne oddziaływanie związane z pyleniem związanym z przetwarzaniem odpadów jak i z magazynowaniem materiałów sypkich.

Emisja związana z ogrzewaniem obiektów

Cześć obiektów na terenie zakładu będzie ogrzewana, w szczególności pomieszczenia socjalno-biurowe oraz pomieszczenie kabiny sortowniczej. Planuje się zastosowanie odnawialnych źródeł energii (instalacja fotowoltaiczna, pompa ciepła, instalacja solarna), które zmniejszą lub całkowicie wykluczą zapotrzebowanie na energię ze źródeł konwencjonalnych. Niemniej, na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto najmniej korzystną sytuację, w której większość energii cieplnej zostanie pozyskanej w kotłowni gazowej. Poniżej przedstawiono analizę emisji związaną z wykorzystaniem kotłowni.

Wstępnie przyjęto wykorzystanie kotła gazowego o mocy 95 kW.

Wskaźniki zanieczyszczeń ze spalania gazu ziemnego w kotłach o mocy do 5 MW

Zanieczyszczenie	Jednostka wskaźnika	Moc cieplna	
		≤ 0,5	> 0,5 ÷ ≤ 5
Tlenki siarki (SO_x/SO_2)	g/Mg	16 000 x s*	
Tlenki azotu (NO_x/NO_2)		2 200	1 000
Tlenek węgla (CO)		45 000	
Dwutlenek węgla (CO_2)		1 850 000	2 000 000
Pył (TSP=PM10)		1 000 x A	1 500 x A'
benzo(a)piren		14	

Źródło: Wskaźniki emisji zanieczyszczeń ze spalania paliw, kotły o mocy do 5 MW, KAŚHUE-KOBIZE, styczeń 2015 r.
A' - zawartość popiołu wyrażona w procentach [%]
s - zawartość siarki całkowitej wyrażona w mg/m³

Parametry jakościowe, jakie powinien spełniać gaz ziemny, zostały określone w rozporządzeniu ministra gospodarki, pracy i polityki społecznej z dnia 6 kwietnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci gazowych, ruchu i eksploatacji tych sieci (Dz. U. Nr 105, poz. 1113).

Do obliczeń przyjęto następujące dane (wstępne założenia mogące ulec zmianom na etapie projektu budowlanego):

- czas pracy kotła: 2600 h/rok (średni 10 godzin dziennie w ciągu roku),
- moc kotła 95 kW.

Emisja tlenku siarki, tlenku azotu, tlenku węgla, dwutlenku węgla i pyłu oraz benzo(a)pirenu została obliczona według wzoru:

E = B x w x % (z. s.)

B - ilość spalonego paliwa w tys. m^3,

w - emisje jednostkowe dla poszczególnych zanieczyszczeń,

[3] *National Pollutant Inventory Emission Estimation Technique Manual for Mining (v. 3.1, January 2012) w załączniku A, punkt 1.1.17 Wind Erosion from Active Coal Stockpiles (zależność US EPA AP-42)*

Za zgodność z oryginałem

dla *B= 0,074 [m³/h]*

- SO_2

  E = 0,074 [m³/h] * 0,002 [g/m³] * 0,04 [g/m³] = 0,074 [m³/h] * 0,00008 [g/m³] = 0,00000592 [g/h] = 0,00000000592 [kg/h]
- NO_2

  E = 0,074 [m³/h] * 1,52 [g/m³] = 0,11 [g/h] = 0,00011 [kg/h]
- CO

  E = 0,074 [m³/h] * 0,30 [g/m³] = 0,0222 [g/h] = 0,000022 [kg/h]
- CO_2

  E = 0,074 [m³/h] * 2 000 [g/m³] = 148 [g/h] = 0,148 [kg/h]
- Pył

  E = 0,074 [m³/h] * 0,0005 [g/m³] = 0,000037 [g/h] = 0,000000037 [kg/h]

Wnioski

Emisja związana z działalnością zakładu w większości ma charakter niezorganizowany. Związana jest przede wszystkim z ruchem pojazdów, przetwarzaniem i magazynowaniem odpadów budowlanych i materiałów sypkich, na potrzeby zakładu nie wyklucza się także wykorzystania kotłowni gazowej. Ze względu na charakter przedsięwzięcia oraz skalę działalności, należy uznać że wielkość emisji substancji do powietrza w trakcie eksploatacji Punktu będzie niewielka i nie powinna powodować znaczącego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym. Nie będą zbierane odpady kuchenne ulegające biodegradacji, zmieszane odpady komunalne, osady ściekowe lub inne odpady mogące powodować wystąpienie emisji o charakterze odorowym. Przewiduje się zbieranie i czasowe magazynowanie odpadów zielonych, będą one jednak regularnie wywożone do dalszego przetwarzania. Kontener na odpady zielone będzie zamykany lub przykrywany plandeką, aby uniemożliwić płukanie odpadów przez wody opadowe, co mogłoby powodować niekorzystny wzrost wilgotności odpadów i ich rozkład beztlenowy, powodujący emisję związków odorowych. Odpady te będą regularnie wywożone do zagospodarowania, po napełnieniu kontenera z odpadami.

c) Wpływ planowanego przedsięwzięcia na zmiany klimatu

Przewiduje się pozytywny wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na zmiany klimatu, w szczególności poprzez pośredni wpływ na zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych. Rozwiązanie polegające na budowie PSZOK w skali lokalnej minimalizować będzie ruch pojazdów transportujących odpady do zagospodarowania poza obszar miasta. Odpady zebrane w PSZOK w pierwszej kolejności – na ile będzie to możliwe – poddawane będą przygotowaniu do ponownego użycia, a więc procesowi eliminującemu konieczność dalszego zagospodarowania tych odpadów w innych instalacjach, a więc także ich transportowi i – powodującemu emisję – dalszemu przetwarzaniu. Zbieranie odpadów – których nie można było poddać ponownemu użyciu – do większych pojemników i jednorazowy ich transport do instalacji przetwarzania, także stanowi rozwiązanie minimalizujące emisję gazów cieplarnianych związaną z transportem. Budowa PSZOK wpłynie też bezpośrednio na zmniejszenie ilości odpadów – także ulegających biodegradacji – składowanych na składowiskach odpadów poprzez zwiększenie masy odpadów poddawanych ponownemu użyciu i odzyskowi. Finalnie powodować będzie to mniejszą emisję gazów cieplarnianych do atmosfery, w szczególności metanu powstającego z beztlenowego rozkładu materii organicznej na składowisku odpadów. W związku z powyższym nie przewidziano rozwiązań łagodzących.

Analizując odporność przedsięwzięcia na zmiany klimatu brano pod uwagę w szczególności: odporność na długotrwałe susze, gwałtowne wiatry, fale upałów, fale chłodu, ekstremalne opady, gwałtowne burze, intensywne

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Hubert Sadowski

opady śniegu, zamarzanie oraz odmarzanie. Z punktu widzenia przeprowadzonej analizy wrażliwości wynika, iż przedmiotowe przedsięwzięcie może wykazywać wrażliwość przede wszystkim na skrajnie wysokie i intensywne opady atmosferyczne, ze względu na utwardzenie większości przedsięwzięcia i zbieranie powstających z ten sposób wód do kanalizacji.

Ze względu na specyfikę przedsięwzięcia oraz fakt, iż niedopuszczalne jest, aby kanalizacja deszczowa lub system odprowadzania wód spowodował zalanie placu lub poszczególnych kontenerów z odpadami, w szczególności miejsc magazynowania odpadów, projektując i wykonując zakład, w szczególności kanalizację deszczową, system odprowadzania wód oraz sam plac utwardzony, uwzględnić należy fakt, iż postępujące zmiany klimatyczne mogą spowodować nasilenie się skrajnych warunków atmosferycznych, w tym burz i deszczy nawalnych.

Zastosowane rozwiązania techniczne minimalizują jednak możliwość takiego oddziaływania. Ze względu na rodzaj, zakres i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego wrażliwości na inne spośród wymienionych czynników związanych ze zmianami klimatu.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Roman Sadowski

10.2. Emisje hałasu i zasięg oddziaływania

Zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie będzie wykraczał poza obszar przedsięwzięcia – fragmentu działki objętej planowanym obszarem utwardzonym. W niniejszym punkcie przedstawiono analizę emisji hałasu związanej z planowanym przedsięwzięciem. Najbliższe tereny objęte ochroną akustyczną znajdują się w odległości ok. 100 m w kierunku północnym i ok. 300 m w kierunku zachodnim w linii prostej od granicy planowanego przedsięwzięcia (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

a) Emisja hałasu wynikająca z ruchu pojazdów na etapie budowy i ewentualnej likwidacji

W trakcie prowadzenia prac budowlanych i rozbiórkowych źródłami hałasu będą środki transportu dowożące materiały budowlane oraz sprzęt mechaniczny używany w trakcie robót. Będą to uciążliwości lokalne, krótkookresowe i ograniczone tylko do czasu pracy poszczególnych urządzeń w trakcie trwania prac budowlanych.

b) Emisja hałasu na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia

Na teren Punktu w ciągu dnia wjeżdżać będzie maksymalnie 40 samochodów osobowych oraz 20 ciężarowych. Wyjściowe poziomy mocy akustycznej pochodzące ze środków transportu zestawiono w tabeli poniżej. Ze względu na charakter i skalę planowanego przedsięwzięcia, należy przyjąć iż oddziaływania te nie będą znaczące.

Moc akustyczna operacji związanych z ruchem pojazdów

Operacja	Moc akustyczna [dB]	Czas operacji [s]
	Samochody osobowe	
Start	97	5
Hamowanie	94	3
Jazda, manewrowanie	94	Zależy od długości drogi
	Samochody ciężarowe	
Start	105	5
Hamowanie	100	3
Jazda, manewrowanie	100	Zależy od długości drogi

W ramach prowadzonej działalności planuje się wykorzystanie stanowiska napraw wewnątrz pomieszczenia magazynowego na przedmioty do ponownego użycia. Wykorzystane będą ręczne narzędzia. Poniżej przedstawiono poziomy mocy akustycznej urządzeń, które będą wykorzystane:

- wiertarka – do ok. 104 dB,
- szlifierka kątowa – do ok. 106 dB.

Zakłada się, iż urządzenia te będą wykorzystywane sporadycznie, w razie potrzeby naprawy dostarczonego przez mieszkańców odpadu, w szczególności wielkogabarytowego. Zakłada się wykorzystanie ww. narzędzi max. 0,10 h na dobę, emisja ta nie powinna wpłynąć w sposób negatywny na klimat akustyczny w obszarze najbliższych terenów objętych ochroną akustyczną ze względu na niewielką ilość narzędzi, krótki czas ich wykorzystywania oraz prowadzenie ww. prac w pomieszczeniu. Zakłada się pracę urządzeń tylko w porze dziennej w nieznacznym zakresie. Prace te będą miały charakter sporadyczny.

W pomieszczeniu magazynowym na odpady niebezpieczne oraz na przedmioty do ponownego użycia, a także kontenerze socjalno-biurowym przewiduje się wentylację grawitacyjną. Przewiduje się stosowania wentylatorów mechanicznych z kabiny sortowniczej. Zakłada się, iż poziom mocy akustycznej wentylatorów nie przekroczy 75 dB.

Wykorzystywane będą też następujące urządzenia i pojazdy będące źródłem emisji hałasu:

- ładowarka kołowa – moc akustyczna ok. 103 dB (praca maksymalnie 2 h/dobę),
- kruszarka do gruzu – moc akustyczna ok. 105 dB (praca maksymalnie 2 h/dobę),

- mobilny przesiewacz (sito bębnowe) – moc akustyczna ok. 101 dB (praca maksymalnie 2 h/dobę),
- myjka ciśnieniowa np. Karcher o mocy akustycznej 88 dB. (praca maksymalnie 2 h/dobę) –nie uwzględniono izolacyjności ścian, ponieważ zakłada się, że procesy mycia pojazdów i kontenerów mogą być prowadzone przy otwartej bramie wjazdowej do myjni,

Wewnątrz hali prowadzone będą procesy związane z emisją hałasu: sortowanie i belowanie odpadów oraz mycie pojazdów i kontenerów. Dla wskazanego budynku przyjęto, że emituje on hałas o poziomie 85 dB zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 6 czerwca 2014 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 817): „najwyższe dopuszczalne stężenie (NDS) — wartość średnia ważona stężenia, którego oddziaływanie na pracownika w ciągu 8-godzinnego dobowego i przeciętnego tygodniowego wymiaru czasu pracy, określonego w Kodeksie pracy, przez okres jego aktywności zawodowej nie powinno spowodować ujemnych zmian w jego stanie zdrowia oraz w stanie zdrowia jego przyszłych pokoleń". W Kodeksie Pracy wartością, o której mowa powyżej jest przyjęte wcześniej 85 dB. Budynek w którym prowadzone będą procesy powodujące emisję hałasu jest murowany. Izolacyjność ścian wynosić więc będzie minimum 30 dB.

Nie przewiduje się też pracy specjalistycznego sprzętu mechanicznego oraz innych pojazdów czy urządzeń mechanicznych mogących powodować emisję hałasu, np. wózki widłowe.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. 2014 poz. 112) natężenie hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinno być mniejsze niż:

- $L_{Aeq\ D}$ = **50 dB(A)** w porze dnia (6:00 – 22:00); przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym,
- $L_{Aeq\ N}$ = **40 dB(A)** w porze nocy (22:00 – 6:00); przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy.

Ze względu na:

- ruch pojazdów i pracę zakładu tylko w porze dziennej,
- odległość od obszarów objętych ochroną akustyczną,
- planowane ogrodzenie pełne spełniające rolę ekranów akustycznych oraz całoroczny pas zwartej zieleni izolacyjnej,
- prowadzenia części procesów wewnątrz budynku,

należy przypuszczać, iż hałas związany z eksploatacją przedsięwzięcia, nie przekroczy obowiązujących normatywów akustycznych.

Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Mirosław Czerwiński

10.3. Gospodarka ściekowa

W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia, powstawać będą następujące rodzaje ścieków:

1) ścieki bytowe - odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji sanitarnej lub jako mieszanina ścieków przemysłowych i bytowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

2) ścieki przemysłowe z miejsc magazynowania odpadów – będą zbierane do wewnętrznego systemu kanalizacji i odprowadzane bezpośredniego do kanalizacji sanitarnej wg. warunków określonych przez zarządcę lub/i do bezodpływowego zbiornika skąd będą wywożone pojazdem asenizacyjnym (nie wyklucza się także podczyszczenia ścieków w osadniku i separatorze),

3) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych – odprowadzane do zbiornika infiltracyjno-ewaporacyjnego lub/i do sieci melioracji miejskiej lub/i kanalizacji deszczowej,

4) wody opadowe i roztopowe z pozostałych powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place niezwiązanych z magazynowaniem odpadów) – po podczyszczeniu w osadniku i separatorze odprowadzane do zbiornika infiltracyjno-ewaporacyjnego lub/i do sieci melioracji miejskiej lub/i kanalizacji deszczowej.

10.3.1. Ilość i sposób odprowadzania ścieków socjalno-bytowych

Ścieki bytowe w ilości ok. 296,25 m^3/rok, odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej lub jako mieszanina ścieków przemysłowych i bytowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

10.3.2. Ilość i sposób odprowadzania ścieków przemysłowych

Ścieki przemysłowe stanowiące wody odciekowe z miejsc magazynowania odpadów (w większości stanowiące ścieki oparowe i roztopowe) odprowadzane będą spadkami terenów utwardzonych do wpustów drogowych (lub poprzez inne analogiczne rozwiązanie).

Ilość ścieków powstających z wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych obliczono na podstawie wzoru:

$$Q = F \cdot q \cdot \varphi \quad [dm^3/s]$$

F – powierzchnia w ha,

q – miarodajne natężenie deszczu **q** = 132 $dm^3/s \cdot ha$, wg formuły Błaszczyka dla opadów **H** < 800 mm, **P** = 20% i czasie trwania deszczu **t** = 15 min,

φ – współczynnik spływu powierzchniowego.

Całkowita maksymalna powierzchnia terenu utwardzonego (np. betonowa kostka brukowa) F_{TU} = do 5 000 m^2 = 0,5 ha, współczynnik spływu powierzchniowego ścieków opadowych i roztopowych (formalnie – ścieków przemysłowych) φ_{TU} = 0,85.

Przepływ ścieków z odwodnienia terenu utwardzonego wynosi: Q_{TU} = **56,1 dm^3/s.**

W skali roku, przy średnich rocznych wielkościach opadów uśrednionych do 700 mm, odpływ wynosi:

$$Q_r = 3\,500 \quad [m^3/rok]$$

Wyklucza się możliwość powstawania innych ścieków przemysłowych, w szczególności z płynnych odpadów niebezpiecznych. Ewentualne (awaryjne) wycieki wewnątrz pomieszczenia na odpady niebezpieczne zostaną zabezpieczone w specjalnej szczelnej wannie na odcieki do czasu ich odpompowania i przekazania podmiotowi posiadającemu stosowne uprawnienia do transportu i zagospodarowania tych odpadów. W przypadku niewielkich wycieków dopuszcza się możliwość ich zabezpieczenia sorbentami oraz umieszczenia w odpowiednim szczelnym pojemniku przez wykwalifikowanego i przeszkolonego w tym zakresie pracownika.

Za zgodność z oryginałem

10.3.3. Ilość i sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych

Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych odprowadzane będą do wpustów drogowych. Wody te odprowadzane będą bezpośrednio do zbiornika infiltracyjno-ewaporacyjnego lub/i do sieci melioracji miejskiej lub/i kanalizacji deszczowej.

Ilość ścieków powstających z wód opadowych odprowadzanych z połaci dachowych obliczono na podstawie wzoru:

$$Q = F \cdot q \cdot \varphi \ [dm^3/s]$$

F – powierzchnia w ha,

q – miarodajne natężenie deszczu **q** = 132 $dm^3/s \cdot ha$, wg formuły Błaszczyka dla opadów **H** < 800 mm, **P** = 20% i czasie trwania deszczu **t** = 15 min,

φ – współczynnik spływu powierzchniowego.

Całkowita maksymalna powierzchnia połaci dachowych F_{TU} = do 3 500 m^2 = 0,35 ha, współczynnik spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych φ_{TU} = 0,95.

Przepływ ścieków z odwodnienia terenu utwardzonego wynosi: Q_{TU} = **43,89 dm^3/s.**

W skali roku, przy średnich rocznych wielkościach opadów uśrednionych do 700 mm, odpływ wynosi:

$$Q_r = 2\,450 \ [m^3/rok]$$

10.3.4. Ilość i sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place niezwiązanych z magazynowaniem odpadów)

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place niezwiązanych z magazynowaniem odpadów) – po podczyszczeniu w osadniku i separatorze odprowadzane do zbiornika infiltracyjno-ewaporacyjnego lub/i do sieci melioracji miejskiej lub/i kanalizacji deszczowej. Jakość ścieków po oczyszczeniu w planowanych urządzeniach będzie odpowiadała parametrom wymaganym dla odprowadzanych do odbiornika wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U z 2014 r. poz. 1800).

Ilość ścieków powstających z wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych obliczono na podstawie wzoru:

$$Q = F \cdot q \cdot \varphi \ [dm^3/s]$$

F – powierzchnia w ha,

q – miarodajne natężenie deszczu **q** = 132 $dm^3/s \cdot ha$, wg formuły Błaszczyka dla opadów **H** < 800 mm, **P** = 20% i czasie trwania deszczu **t** = 15 min,

φ – współczynnik spływu powierzchniowego.

Całkowita maksymalna powierzchnia terenu utwardzonego (np. betonowa kostka brukowa) F_{TU} = do 15 000 m^2 = 1,5 ha, współczynnik spływu powierzchniowego ścieków opadowych i roztopowych (formalnie – ścieków przemysłowych) φ_{TU} = 0,85.

Przepływ ścieków z odwodnienia terenu utwardzonego wynosi: Q_{TU} = **168,3 dm^3/s.**

W skali roku, przy średnich rocznych wielkościach opadów uśrednionych do 700 mm, odpływ wynosi:

$$Q_r = 10\,500 \ [m^3/rok]$$

Zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]

10.4. Rodzaj, przewidywana ilość i sposób postępowania z odpadami

Gospodarowanie odpadami powstającymi w związku z realizacją i likwidacją planowanego przedsięwzięcia

Lp.	Kod odpadu	Nazwa odpadu	Max ilość [Mg/rok]	Sposób i miejsce magazynowania	Sposób dalszego zagospodarowania odpadów
1	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	0,05	pojemnik zamykany na papier i tekturę ustawiony w wydzielonym miejscu	przekazanie do odzysku podmiotowi posiadającemu odpowiednie zezwolenia na prowadzenie działalności w tym zakresie
2	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	0,05	pojemnik na tworzywa sztuczne ustawiony w wydzielonym miejscu	
3	15 01 03	Opakowania z drewna	0,1	kontener na opakowania z drewna ustawiony w wydzielonym miejscu	
4	15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	0,5	kontener lub pojemnik ustawiony w wydzielonym miejscu	
5	17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	0,1	kontener na gruz ustawiony w wydzielonym miejscu, lub hałdowanie w wydzielonym miejscu	
6	17 04 05	Żelazo i stal	0,1	kontener lub pojemnik ustawiony w wydzielonym miejscu	
7	17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	1,0	kontener na gruz zmieszany ustawiony w wydzielonym miejscu, lub hałdowanie w wydzielonym miejscu	
8	17 04 01	Miedź, brąz, mosiądz	0,01	kontener lub pojemnik ustawiony w wydzielonym miejscu	
9	17 04 07	Mieszaniny metali	0,1	kontener w wydzielonym ustawiony miejscu	
10	17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	1 500	gleba i ziemia (jako odpada o kodzie 17 05 04 magazynowana będzie poprzez hałdowanie w wydzielonym miejscu gleba (jako masy ziemne) zostanie przekazana podmiotom zainteresowanym jej wykorzystaniem	przekazanie do odzysku podmiotowi posiadającemu odpowiednie zezwolenia na prowadzenie działalności w tym zakresie
11	20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	1,0	kontener na zmieszane odpady komunalne	przekazanie do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotowi posiadającemu odpowiednie zezwolenia na prowadzenie działalności w tym zakresie

Gospodarowanie odpadami powstającymi na etapie eksploatacji (w związku z funkcjonowaniem zaplecza socjalno-biurowego) oraz sposób ich zagospodarowania

Lp.	Nazwa odpadu	Kod odpadu	Ilość [Mg/rok]	Miejsce powstania odpadu	Sposób magazynowania odpadu	Sposób zagospodarowania odpadu
1	Papier i tektura	20 01 01	0,1	obszar przyjęcia odpadów, pomieszczenie socjalno - biurowe	pojemnik do selektywnej zbiórki odpadów	przekazywane podmiotowi uprawnionemu do prowadzenia działalności w zakresie odzysku
2	Tworzywa sztuczne	20 01 39	0,1	obszar przyjęcia odpadów, pomieszczenie socjalno - biurowe	pojemnik do selektywnej zbiórki odpadów	
3	Szkło	20 01 02	0,1	obszar przyjęcia odpadów, pomieszczenie socjalno - biurowe	pojemnik do selektywnej zbiórki odpadów	
4	Świetlówki (oświetlenie miejsc pracy), uszkodzony sprzęt elektryczny	16 02 13*	0,01	cały teren Punktu (oświetlany)	pojemnik na zużyte świetlówki	

Za zgodność z oryginałem

	i elektroniczny zawierające substancje niebezpieczne				
5	Odpady ulegające biodegradacji (pielęgnacja zieleni)	20 02 01	10,0	obszary zieleni	pojemniki i kontenery ustawione w wyznaczonym miejscu

Dodatkowo ustawione zostaną pojemniki i kontenery na zmieszane odpady komunalne. Odpady te będą przekazywane podmiotowi posiadającemu niezbędne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami.

Informacje na temat zakresie zbierania, przetwarzania i wytwarzania odpadów opisano w rozdziale 7. „Rodzaj technologii (zbieranie i odzysk odpadów)" niniejszego KIP.

11. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Ze względu na charakter i skalę przedsięwzięcia oraz odległość od granicy Państwa nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego.

12. Obszar ograniczonego użytkowania

Dla projektowanej inwestycji nie planuje się utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672).

Dodatkowe informacje

Wnioskodawca będzie podejmował kroki, aby planowane przedsięwzięcie było współfinansowane ze środków zewnętrznych – Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, Działanie 2.2 Gospodarka odpadami komunalnymi.

Zespół uczestniczący w przygotowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia:

- mgr inż. Grzegorz Rydian (nadzór formalny i merytoryczny, opracowanie KIP)
- mgr inż. Piotr Sadowski (nadzór formalny i merytoryczny)
- mgr inż. Magdalena Wojtkowiak (gospodarka wodno-ściekowa)
- mgr inż. Joanna Janasik

Podpis Wnioskodawcy

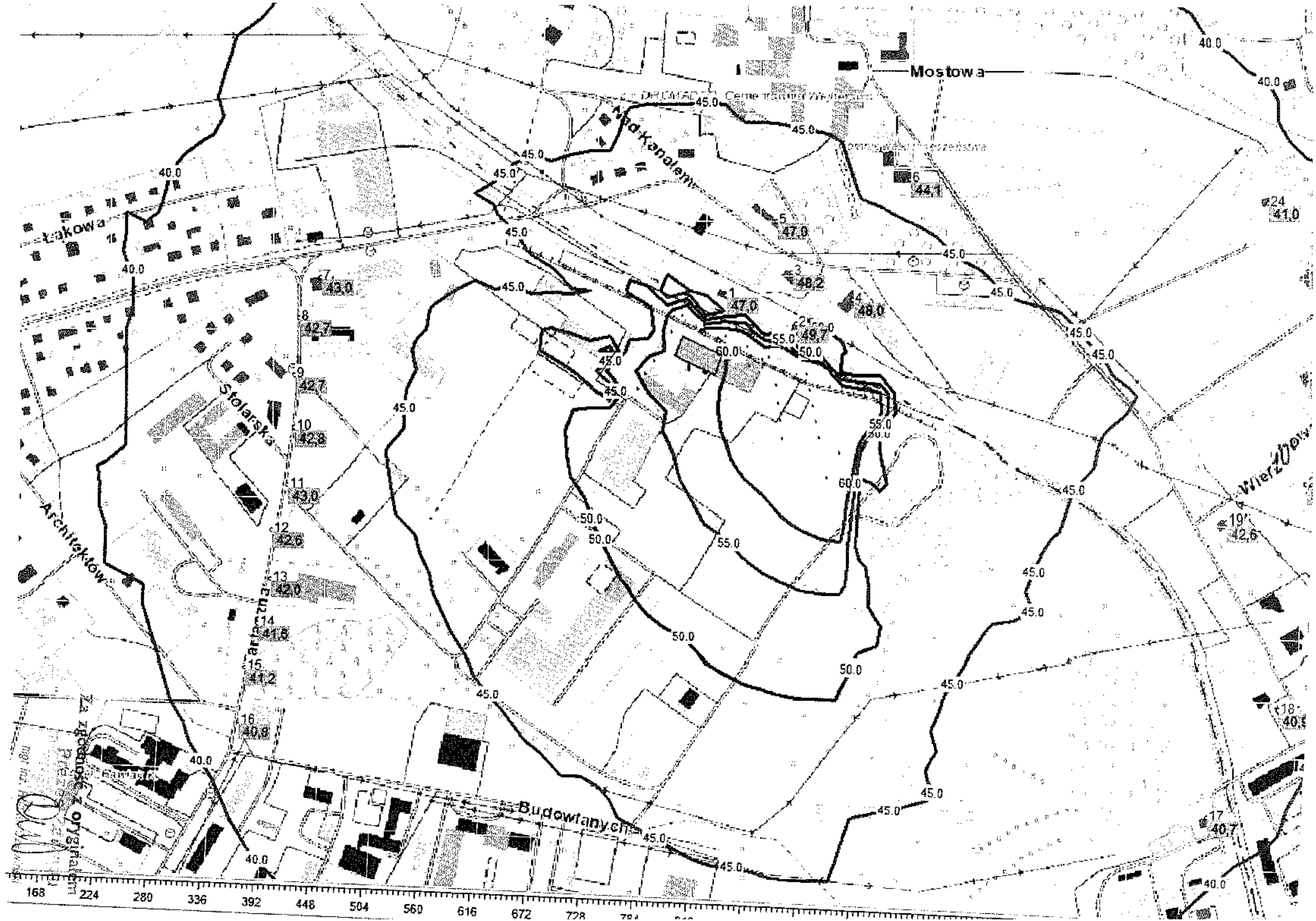
.....

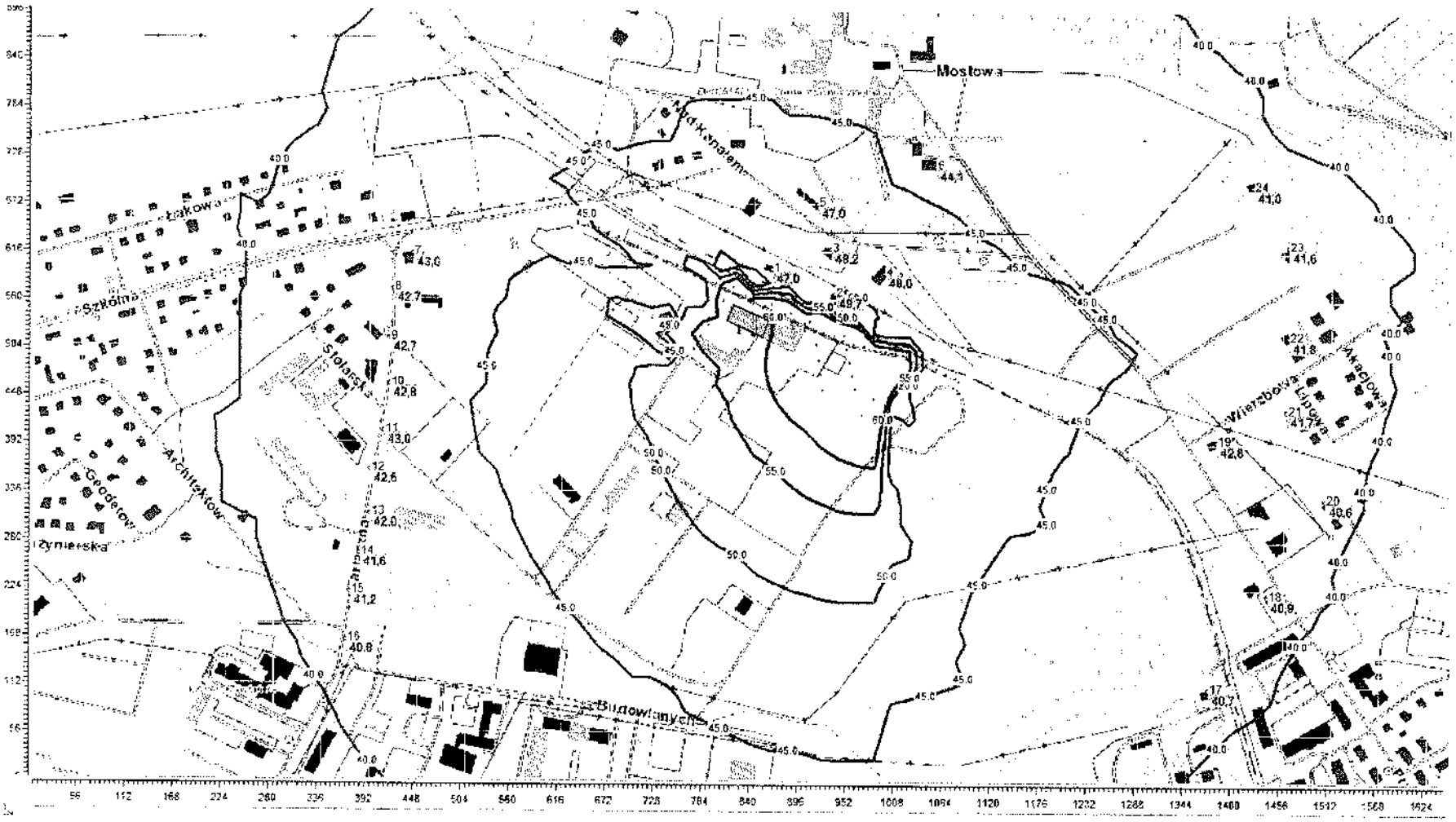
Za zgodność z oryginałem
Prezes Zarządu
mgr inż. Robert Czerwiński

ANALIZA ODDZIAŁYWANIA W ZAKRESIE HAŁASU

Za zgodność z oryginałem

Prezes


Mostowa
Nad Kanałem
Łąkowa
Stolarska
Architektów
Budowlanych
Wierzbowa
40.0
45.0
50.0
55.0
60.0
168
224
280
336
392
448
504
560
616
672
728



LEGENDA:

Izolinia 40 dB | Izolinia 45 dB | Izolinia 50 dB | Izolinia 55 dB | Izolinia 60 dB

Zgodność z oryginałem

Dane do obliczeń : EKO-FABRYKA

Źródła punktowe

Nr	X[m]	Y[m]	z[m]	Pma	Symbol
	RUCH SAMOCHODÓW OSOBOWYCH				
1	769.0	502.0	0.5	83.2	H 1.1
2	777.8	516.0	0.5	83.2	H 1.1
3	786.5	530.0	0.5	83.2	H 1.1
4	795.3	544.0	0.5	83.2	H 1.1
5	804.0	558.0	0.5	83.2	H 1.1
	RUCH SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH				
6	815.0	575.0	1.0	88.2	H 1.2
7	837.5	564.8	1.0	88.2	H 1.2
8	860.0	554.5	1.0	88.2	H 1.2
9	882.5	544.3	1.0	88.2	H 1.2
10	905.0	534.0	1.0	88.2	H 1.2
11	911.0	523.0	1.0	88.2	H 1.2
12	913.3	505.8	1.0	88.2	H 1.2
13	915.5	488.5	1.0	88.2	H 1.2
14	917.8	471.3	1.0	88.2	H 1.2
15	920.0	454.0	1.0	88.2	H 1.2
	RUCH ŁADOWARKI KOŁOWEJ				
16	944.0	517.0	1.5	103.0	H 1.3
17	947.5	501.5	1.5	103.0	H 1.3
18	951.0	486.0	1.5	103.0	H 1.3
19	954.5	470.5	1.5	103.0	H 1.3
20	958.0	455.0	1.5	103.0	H 1.3
	PRACA KRUSZARKI				
21	965.4	424.5	4.0	105.0	H 2.1
	PRACA SITA BĘBNOWEGO				
22	978.9	443.5	1.5	101.0	H 2.2
	PRACA MYJKI CIŚNIENIOWEJ				
23	884.8	525.3	1.5	88.0	H 2.3

Źródła typu hala produkcyjna :
WSPÓŁRZĘDNE WIERZCHOŁKÓW :

Nr	X1[m]	Y1[m]	X2[m]	Y2[m]	X3[m]	Y3[m]	X4[m]	Y4[m]	h0[m]	h[m]	
1	807.5	535.4	815.4	554.4	855.7	536.5	849.0	516.3	0.0	10.0	H 3.1
2	930.7	500.6	919.5	481.6	937.4	473.8	946.4	492.8	0.0	4.0	H 3.2

Za zgodność z oryginałem

Program LEQ Professional w.6
Wydruk wyników obliczeń

Projekt :

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
0,0	0,0	x
0,0	20,0	36,0
0,0	40,0	36,1
0,0	60,0	36,2
0,0	80,0	36,3
0,0	100,0	36,4
0,0	120,0	36,4
0,0	140,0	36,5
0,0	160,0	36,6
0,0	180,0	36,6
0,0	200,0	36,7
0,0	220,0	36,7
0,0	240,0	36,8
0,0	260,0	37,2
0,0	280,0	37,3
0,0	300,0	37,3
0,0	320,0	37,4
0,0	340,0	37,4
0,0	360,0	37,4
0,0	380,0	37,4
0,0	400,0	37,4
0,0	420,0	37,1
0,0	440,0	37,1
0,0	460,0	37,1
0,0	480,0	37,1
0,0	500,0	37,1
0,0	520,0	37,0
0,0	540,0	37,0
0,0	560,0	37,1
0,0	580,0	37,0
0,0	600,0	37,0
0,0	620,0	37,0
0,0	640,0	36,9
0,0	660,0	36,9
0,0	680,0	36,9
0,0	700,0	37,2
0,0	720,0	37,1
0,0	740,0	37,0
0,0	760,0	36,5
0,0	780,0	36,5
0,0	800,0	36,4
0,0	820,0	36,3
0,0	840,0	36,4
0,0	860,0	36,2
0,0	880,0	36,1
0,0	900,0	35,7
20,0	0,0	36,1
20,0	20,0	36,2
20,0	40,0	36,3

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Adrian Czerwiński

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
40,0	180,0	37,0
40,0	200,0	37,1
40,0	220,0	37,2
40,0	240,0	37,2
40,0	260,0	37,3
40,0	280,0	37,7
40,0	300,0	37,8
40,0	320,0	37,8
40,0	340,0	37,8
40,0	360,0	37,8
40,0	380,0	37,9
40,0	400,0	37,9
40,0	420,0	37,5
40,0	440,0	37,5
40,0	460,0	37,5
40,0	480,0	37,5
40,0	500,0	37,5
40,0	520,0	37,5
40,0	540,0	37,4
40,0	560,0	37,5
40,0	580,0	37,5
40,0	600,0	37,4
40,0	620,0	37,4
40,0	640,0	37,4
40,0	660,0	37,4
40,0	680,0	37,6
40,0	700,0	37,6
40,0	720,0	37,5
40,0	740,0	37,0
40,0	760,0	36,9
40,0	780,0	36,9
40,0	800,0	36,8
40,0	820,0	36,9
40,0	840,0	36,6
40,0	860,0	36,6
40,0	880,0	36,2
40,0	900,0	36,1
60,0	0,0	36,5
60,0	20,0	36,6
60,0	40,0	36,7
60,0	60,0	36,8
60,0	80,0	36,9
60,0	100,0	36,9
60,0	120,0	37,0
60,0	140,0	37,1
60,0	160,0	37,2
60,0	180,0	37,2
60,0	200,0	37,3
60,0	220,0	37,4
60,0	240,0	37,4
60,0	260,0	37,5
60,0	280,0	37,9

...a zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman Czerwiński

Projekt :

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
80,0	420,0	38,4
80,0	440,0	38,0
80,0	460,0	38,0
80,0	480,0	38,0
80,0	500,0	38,0
80,0	520,0	37,9
80,0	540,0	37,9
80,0	560,0	38,0
80,0	580,0	37,9
80,0	600,0	37,9
80,0	620,0	37,9
80,0	640,0	37,9
80,0	660,0	37,8
80,0	680,0	38,1
80,0	700,0	38,0
80,0	720,0	37,9
80,0	740,0	37,4
80,0	760,0	37,4
80,0	780,0	37,3
80,0	800,0	37,4
80,0	820,0	37,1
80,0	840,0	37,0
80,0	860,0	36,7
80,0	880,0	36,6
80,0	900,0	36,5
100,0	0,0	36,9
100,0	20,0	37,0
100,0	40,0	37,1
100,0	60,0	37,2
100,0	80,0	37,3
100,0	100,0	37,4
100,0	120,0	37,4
100,0	140,0	37,5
100,0	160,0	37,6
100,0	180,0	37,7
100,0	200,0	37,7
100,0	220,0	37,8
100,0	240,0	37,9
100,0	260,0	37,9
100,0	280,0	38,4
100,0	300,0	38,4
100,0	320,0	38,5
100,0	340,0	38,5
100,0	360,0	38,5
100,0	380,0	38,6
100,0	400,0	38,6
100,0	420,0	38,6
100,0	440,0	38,2
100,0	460,0	38,2
100,0	480,0	38,2
100,0	500,0	38,2
100,0	520,0	38,2

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
120,0	660,0	38,2
120,0	680,0	38,5
120,0	700,0	38,4
120,0	720,0	37,9
120,0	740,0	37,9
120,0	760,0	37,8
120,0	780,0	37,7
120,0	800,0	37,8
120,0	820,0	37,5
120,0	840,0	37,2
120,0	860,0	37,1
120,0	880,0	37,0
120,0	900,0	37,0
140,0	0,0	37,3
140,0	20,0	37,4
140,0	40,0	37,5
140,0	60,0	37,6
140,0	80,0	37,7
140,0	100,0	37,8
140,0	120,0	37,9
140,0	140,0	38,0
140,0	160,0	38,0
140,0	180,0	38,1
140,0	200,0	38,2
140,0	220,0	38,3
140,0	240,0	38,3
140,0	260,0	38,4
140,0	280,0	38,5
140,0	300,0	38,9
140,0	320,0	39,0
140,0	340,0	39,0
140,0	360,0	39,0
140,0	380,0	39,1
140,0	400,0	39,1
140,0	420,0	39,1
140,0	440,0	38,7
140,0	460,0	38,7
140,0	480,0	38,7
140,0	500,0	38,7
140,0	520,0	38,6
140,0	540,0	38,7
140,0	560,0	38,7
140,0	580,0	38,6
140,0	600,0	38,6
140,0	620,0	38,6
140,0	640,0	38,6
140,0	660,0	38,8
140,0	680,0	38,8
140,0	700,0	38,7
140,0	720,0	38,2
140,0	740,0	38,1
140,0	760,0	38,0

Za zgodność z oryginałem

Projekt :

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
160,0	900,0	37,5
180,0	0,0	37,7
180,0	20,0	37,8
180,0	40,0	37,9
180,0	60,0	38,0
180,0	80,0	38,1
180,0	100,0	38,2
180,0	120,0	38,3
180,0	140,0	38,4
180,0	160,0	38,5
180,0	180,0	38,6
180,0	200,0	38,7
180,0	220,0	38,7
180,0	240,0	38,8
180,0	260,0	38,9
180,0	280,0	38,9
180,0	300,0	39,4
180,0	320,0	39,4
180,0	340,0	39,5
180,0	360,0	39,5
180,0	380,0	39,6
180,0	400,0	39,6
180,0	420,0	39,6
180,0	440,0	39,2
180,0	460,0	39,2
180,0	480,0	39,2
180,0	500,0	39,2
180,0	520,0	39,2
180,0	540,0	39,2
180,0	560,0	39,2
180,0	580,0	39,1
180,0	600,0	39,1
180,0	620,0	39,1
180,0	640,0	39,1
180,0	660,0	39,3
180,0	680,0	39,2
180,0	700,0	38,7
180,0	720,0	38,6
180,0	740,0	38,6
180,0	760,0	38,5
180,0	780,0	38,5
180,0	800,0	38,3
180,0	820,0	37,9
180,0	840,0	37,8
180,0	860,0	37,7
180,0	880,0	37,9
180,0	900,0	37,7
200,0	0,0	37,9
200,0	20,0	38,0
200,0	40,0	38,1
200,0	60,0	38,2
200,0	80,0	38,3

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Roman [illegible]

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
220,0	220,0	39,2
220,0	240,0	39,3
220,0	260,0	39,4
220,0	280,0	39,5
220,0	300,0	39,5
220,0	320,0	40,0
220,0	340,0	40,0
220,0	360,0	40,0
220,0	380,0	40,1
220,0	400,0	40,1
220,0	420,0	40,1
220,0	440,0	39,7
220,0	460,0	39,7
220,0	480,0	39,7
220,0	500,0	39,7
220,0	520,0	39,7
220,0	540,0	39,7
220,0	560,0	39,7
220,0	580,0	39,7
220,0	600,0	39,6
220,0	620,0	39,6
220,0	640,0	39,5
220,0	660,0	39,8
220,0	680,0	39,7
220,0	700,0	39,2
220,0	720,0	39,1
220,0	740,0	39,0
220,0	760,0	39,1
220,0	780,0	38,8
220,0	800,0	38,5
220,0	820,0	38,3
220,0	840,0	38,2
220,0	860,0	38,5
220,0	880,0	38,3
220,0	900,0	38,2
240,0	0,0	38,3
240,0	20,0	38,4
240,0	40,0	38,5
240,0	60,0	38,6
240,0	80,0	38,8
240,0	100,0	38,9
240,0	120,0	39,0
240,0	140,0	39,1
240,0	160,0	39,2
240,0	180,0	39,3
240,0	200,0	39,4
240,0	220,0	39,5
240,0	240,0	39,6
240,0	260,0	39,6
240,0	280,0	39,7
240,0	300,0	39,8
240,0	320,0	40,2

Za zgodność z oryginałem

Projekt :

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
260,0	460,0	40,3
260,0	480,0	40,3
260,0	500,0	40,3
260,0	520,0	40,2
260,0	540,0	40,3
260,0	560,0	40,3
260,0	580,0	40,2
260,0	600,0	40,2
260,0	620,0	40,2
260,0	640,0	40,4
260,0	660,0	40,2
260,0	680,0	39,8
260,0	700,0	39,7
260,0	720,0	39,6
260,0	740,0	39,7
260,0	760,0	39,4
260,0	780,0	39,0
260,0	800,0	38,9
260,0	820,0	38,8
260,0	840,0	39,0
260,0	860,0	38,8
260,0	880,0	38,7
260,0	900,0	38,7
280,0	0,0	38,7
280,0	20,0	38,8
280,0	40,0	38,9
280,0	60,0	39,1
280,0	80,0	39,2
280,0	100,0	39,3
280,0	120,0	39,5
280,0	140,0	39,6
280,0	160,0	39,7
280,0	180,0	39,8
280,0	200,0	39,9
280,0	220,0	40,0
280,0	240,0	40,1
280,0	260,0	40,2
280,0	280,0	40,3
280,0	300,0	40,3
280,0	320,0	40,8
280,0	340,0	40,8
280,0	360,0	40,9
280,0	380,0	40,9
280,0	400,0	40,9
280,0	420,0	41,0
280,0	440,0	40,6
280,0	460,0	40,6
280,0	480,0	40,6
280,0	500,0	40,6
280,0	520,0	40,5
280,0	540,0	40,6
280,0	560,0	40,6

zgodność z oryginałem

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
300,0	700,0	40,2
300,0	720,0	40,3
300,0	740,0	40,0
300,0	760,0	39,6
300,0	780,0	39,5
300,0	800,0	39,4
300,0	820,0	39,5
300,0	840,0	39,4
300,0	860,0	39,3
300,0	880,0	39,2
300,0	900,0	39,1
320,0	0,0	39,1
320,0	20,0	39,2
320,0	40,0	39,4
320,0	60,0	39,5
320,0	80,0	39,7
320,0	100,0	39,8
320,0	120,0	39,9
320,0	140,0	40,1
320,0	160,0	40,2
320,0	180,0	40,3
320,0	200,0	40,4
320,0	220,0	40,5
320,0	240,0	40,6
320,0	260,0	40,7
320,0	280,0	40,8
320,0	300,0	40,9
320,0	320,0	41,0
320,0	340,0	41,4
320,0	360,0	41,5
320,0	380,0	41,5
320,0	400,0	41,5
320,0	420,0	41,6
320,0	440,0	41,2
320,0	460,0	41,2
320,0	480,0	41,2
320,0	500,0	41,2
320,0	520,0	41,1
320,0	540,0	41,2
320,0	560,0	41,1
320,0	580,0	41,1
320,0	600,0	41,1
320,0	620,0	40,9
320,0	640,0	41,1
320,0	660,0	41,1
320,0	680,0	40,6
320,0	700,0	40,5
320,0	720,0	40,6
320,0	740,0	40,3
320,0	760,0	39,9
320,0	780,0	39,8
320,0	800,0	39,7

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu

mgr inż. Paweł Czerwiński

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
360,0	20,0	39,7
360,0	40,0	39,8
360,0	60,0	40,0
360,0	80,0	40,1
360,0	100,0	40,3
360,0	120,0	40,4
360,0	140,0	40,6
360,0	160,0	40,7
360,0	180,0	40,8
360,0	200,0	41,0
360,0	220,0	41,1
360,0	240,0	41,2
360,0	260,0	41,3
360,0	280,0	41,4
360,0	300,0	41,5
360,0	320,0	41,6
360,0	340,0	42,0
360,0	360,0	42,1
360,0	380,0	42,1
360,0	400,0	42,2
360,0	420,0	42,2
360,0	440,0	42,2
360,0	460,0	41,8
360,0	480,0	41,8
360,0	500,0	41,8
360,0	520,0	41,8
360,0	540,0	41,8
360,0	560,0	41,8
360,0	580,0	41,7
360,0	600,0	41,7
360,0	620,0	41,8
360,0	640,0	41,6
360,0	660,0	41,3
360,0	680,0	41,2
360,0	700,0	41,2
360,0	720,0	40,9
360,0	740,0	40,4
360,0	760,0	40,3
360,0	780,0	40,4
360,0	800,0	40,4
360,0	820,0	40,3
360,0	840,0	40,2
360,0	860,0	40,1
360,0	880,0	39,8
360,0	900,0	39,6
380,0	0,0	39,7
380,0	20,0	39,9
380,0	40,0	40,1
380,0	60,0	40,2
380,0	80,0	40,4
380,0	100,0	40,5
380,0	120,0	40,7

Za zgodność z oryginałem

Projekt :

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
400,0	260,0	41,9
400,0	280,0	42,0
400,0	300,0	42,1
400,0	320,0	42,2
400,0	340,0	42,3
400,0	360,0	42,7
400,0	380,0	42,8
400,0	400,0	42,8
400,0	420,0	42,9
400,0	440,0	42,9
400,0	460,0	42,5
400,0	480,0	42,5
400,0	500,0	42,5
400,0	520,0	42,5
400,0	540,0	42,5
400,0	560,0	42,4
400,0	580,0	42,4
400,0	600,0	42,2
400,0	620,0	42,4
400,0	640,0	42,0
400,0	660,0	41,9
400,0	680,0	41,8
400,0	700,0	41,5
400,0	720,0	41,0
400,0	740,0	40,8
400,0	760,0	40,9
400,0	780,0	41,0
400,0	800,0	40,9
400,0	820,0	40,9
400,0	840,0	40,8
400,0	860,0	40,6
400,0	880,0	40,0
400,0	900,0	40,1
420,0	0,0	40,1
420,0	20,0	40,3
420,0	40,0	40,5
420,0	60,0	40,7
420,0	80,0	40,9
420,0	100,0	41,0
420,0	120,0	41,2
420,0	140,0	41,4
420,0	160,0	41,5
420,0	180,0	41,7
420,0	200,0	41,8
420,0	220,0	42,0
420,0	240,0	42,1
420,0	260,0	42,2
420,0	280,0	42,3
420,0	300,0	42,4
420,0	320,0	42,5
420,0	340,0	42,6
420,0	360,0	43,1

Zgodność z oryginałem

X [m]	Y [m]	Leq [dB(A)]
440,0	500,0	43,2
440,0	520,0	43,2
440,0	540,0	43,2
440,0	560,0	43,1
440,0	580,0	43,1
440,0	600,0	43,2
440,0	620,0	43,0
440,0	640,0	42,6
440,0	660,0	42,5
440,0	680,0	42,1
440,0	700,0	41,5
440,0	720,0	41,3
440,0	740,0	41,4
440,0	760,0	41,5
440,0	780,0	41,6
440,0	800,0	41,6
440,0	820,0	41,3
440,0	840,0	40,9
440,0	860,0	40,9
440,0	880,0	40,7
440,0	900,0	40,5
460,0	0,0	40,6
460,0	20,0	40,8
460,0	40,0	41,0
460,0	60,0	41,2
460,0	80,0	41,3
460,0	100,0	41,5
460,0	120,0	41,7
460,0	140,0	41,9
460,0	160,0	42,1
460,0	180,0	42,2
460,0	200,0	42,4
460,0	220,0	42,6
460,0	240,0	42,7
460,0	260,0	42,9
460,0	280,0	43,0
460,0	300,0	43,1
460,0	320,0	43,2
460,0	340,0	43,3
460,0	360,0	43,4
460,0	380,0	43,8
460,0	400,0	43,9
460,0	420,0	43,9
460,0	440,0	44,0
460,0	460,0	43,6
460,0	480,0	43,6
460,0	500,0	43,6
460,0	520,0	43,6
460,0	540,0	43,6
460,0	560,0	43,5
460,0	580,0	43,4
460,0	600,0	43,5

Za zgodność z oryginałem

Prezes Zarządu
mgr inż. [illegible]