

**UCHWAŁA NR VI/49/2019
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 13 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
Gowina w Gminie Wejherowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 roku, poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945), uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XXXIII/391/2017 Rady Gminy Wejherowo z dnia 6 września 2017 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w Gminie Wejherowo; po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo, przyjętego Uchwałą nr XLVIII/558/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 17 października 2018 r., uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo, zwaną dalej „planem”.

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 0,60 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 7) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – §3;
- 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów - §4;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego - §7;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §8;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §9;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - § 10;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 11.

4. W części graficznej planu, na rysunku planu oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie identyfikujące teren;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - b) KDW – teren komunikacji, droga wewnętrzna;
- 6) obiekt figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej historycznej wsi Gowino Małe (obejmująca cały obszar planu);
- 8) otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (obejmująca cały obszar planu);
- 9) strefa ochronna 50 m od powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 3. Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U: 1.MN/U na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) funkcja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działce ewidencyjnej oznaczonej nr 164/8, dotyczy budynku przy ul. Kościelnej 4,
 - c) lokalizacja budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
 - d) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej,
 - e) lokalizacja budynków towarzyszących – gospodarczych (magazynowych) i garażowych,
 - f) lokalizacja wiat,
 - g) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U: 2.MN/U na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w formie budynków wolnostojących,

- b) lokalizacja budynków usługowych, w tym z zakresu usług sakralnych,
- c) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej,
- d) lokalizacja budynków towarzyszących – gospodarczych (magazynowych) i garażowych,
- e) lokalizacja wiat,
- f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- g) lokalizacja dojazdów i miejsc parkingowych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW: 3.KDW na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznej,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - d) lokalizacja miejsc parkingowych,
 - e) lokalizacja zjazdów,
 - f) obiektów przystanków komunikacji zbiorowej,
 - g) lokalizacja zieleni urządzonej – skwerów,
 - h) lokalizacja miejsc pamięci.

§ 4. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) w sytuowaniu zabudowy uwzględnić położenie terenu w sąsiedztwie cmentarza; granice strefy ochronnej 50m od obszaru powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza (cmentarz znajduje się poza obszarem planu), obowiązują przepisy odrębne dotyczące zasad gospodarowania na cmentarzach oraz wymogów jakie powinny spełniać tereny odpowiednie na cmentarzu, w zakresie terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działek;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 7) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej 800m²;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od najniższego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego elementu przekrycia dachu obiektu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych lub o funkcji mieszanej 9,0 m, z wyjątkiem budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków, gdzie obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym,
 - b) dla budynków towarzyszących i wiat 7,0 m;
- 9) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 0,6m npt.;
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

11) geometria dachu:

- a) budynków głównych – mieszkalnych i usługowych lub o funkcji mieszanej: nad główną bryłą budynku (nie dotyczy werand, wykuszy, lukarn, zadaszeń wejścia, itp.) dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 22 stopni i nie więcej niż 45 stopni lub o kącie nachylenia połaci od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m, z wyjątkiem budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków, gdzie obowiązuje geometria dachu jak w stanie istniejącym,
- b) budynków towarzyszących i wiat: dach płaski lub dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15 stopni i nie więcej niż 45 stopni;

12) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN/U na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) w sytuowaniu zabudowy uwzględnić położenie terenu w sąsiedztwie cmentarza; granice strefy ochronnej 50m od obszaru powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza (cmentarz znajduje się poza obszarem planu), obowiązują przepisy odrębne dotyczące zasad gospodarowania na cmentarzach oraz wymogów jakie powinny spełniać tereny odpowiednie na cmentarzu, w zakresie terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 50% działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 6) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej 800m², dla zabudowy usługowej 1000m²;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od najniższego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego elementu przekrycia dachu obiektu:
 - a) dla budynków mieszkalnych 9,0 m,
 - b) dla budynków usługowych i o funkcji mieszanej, mieszkaniowo-usługowej 10,0 m, z wyjątkiem budynku kościoła, dla którego wysokości nie określa się,
 - c) dla budynków towarzyszących i wiat 6,0 m;
- 8) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 0,6m npt.;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 10) geometria dachu:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i o funkcji mieszanej, mieszkaniowo-usługowej: nad główną bryłą budynku (nie dotyczy werand, wykuszy, lukarn, zadaszeń wejścia, itp.) dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30 stopni i nie więcej niż 45 stopni lub o kącie nachylenia połaci od 15 stopni do 22 stopni na ścianie kolankowej o wysokości od 0,50m do 1,20m, z wyjątkiem budynku kościoła, dla którego geometrii dachu nie określa się,
 - b) budynków towarzyszących i wiat: dach płaski lub dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 15 stopni i nie więcej niż 45 stopni;
- 11) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii

dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

3. Dla terenu komunikacyjnego – drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 3.KDW na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój pasa drogowego, bez wydzielania nawierzchni jezdni, chodnika, czy ścieżki rowerowej;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;
- 4) lokalizowanie infrastruktury technicznej uzgodnić z zarządcą drogi;
- 5) w terenie zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna słupowa;
- 6) gabaryty obiektów przystanków komunikacji zbiorowej i obiektów związanych z organizacją miejsc pamięci: maksymalna wysokość zabudowy 4m, geometria dachu dowolna.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

- 1) obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków, zaznaczony na rysunku planu;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej historycznej wsi Gowino Małe (obejmująca cały obszar planu);
- 3) szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 7 - Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów – § 4 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

2. Zaleca się wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu istniejącej zieleni wysokiej i średniej; dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć ustalonych w planie; nowe nasadzenia zieleni drzew i krzewów realizować zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

3. W obszarze planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zgodnie z rodzajami terenów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:

- 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;
- 3) kanalizacji deszczowej.

5. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

6. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczono na rysunku planu):

- 1) obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny, dawny dwór, przy ul. Kościelnej 4 w Gowinie;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej historycznej wsi Gowino Małe (obejmująca cały obszar planu).

2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:

- 1) dla budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków, wymienionego w ust 1 pkt 1 litera a ustala się:
 - a) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych (tj. artykulacja pionowa i pozioma), detal architektoniczny (w tym: wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej), materiały budowlane, kolorystyka,
 - b) zakaz nadbudowy, zakaz wprowadzania lukarn,
 - c) wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej wsi Gowino Małe (obejmującej cały obszar planu) ustala się:
 - a) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, historycznym przebiegiem dróg i dojściem do zagród (elementy zlokalizowane poza obszarem opracowania planu), historycznymi krzyżami, kapliczkami i historyczną zielenią (elementy zlokalizowane poza obszarem opracowania planu),
 - b) należy kontynuować tradycję miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, w tym architektury i jej otoczenia,
 - c) dla nowej zabudowy należy stosować formy architektoniczne zgodne z formami występującymi w obszarze kulturowym regionu Kaszub.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacyjnych sanitarnych grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich i średnich napięć, w tym budowę stacji transformatorowych;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub za pośrednictwem gazu zbiornikowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

6. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

7. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi publiczne i drogi wewnętrzne, w tym ul. Wejherowską (droga powiatowa nr 1336G), zlokalizowaną w sąsiedztwie obszaru planu miejscowego i ul. Kościelną.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od funkcji zabudowy:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2 miejsca parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

2) zabudowa usługowa: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla każdej usługi; należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi o charakterze usług publicznych.

3. Przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową; wymagane ustaleniami miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wyznaczonej w Uchwale Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

2. Część obszaru planu jest położona w strefie ochronnej 50m od obszaru powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza (cmentarz znajduje się poza obszarem planu) – granice strefy wskazano na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne dotyczące zasad gospodarowania na cmentarzach oraz wymogów jakie powinny spełniać tereny odpowiednie na cmentarze, w zakresie terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Dla terenów 1.MN/U i 2/MN/U ustala się stawkę 10%.

2. Dla terenu 3.KDW stawka nie wymaga określenia – grunt jest własnością komunalną gminy Wejherowo.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

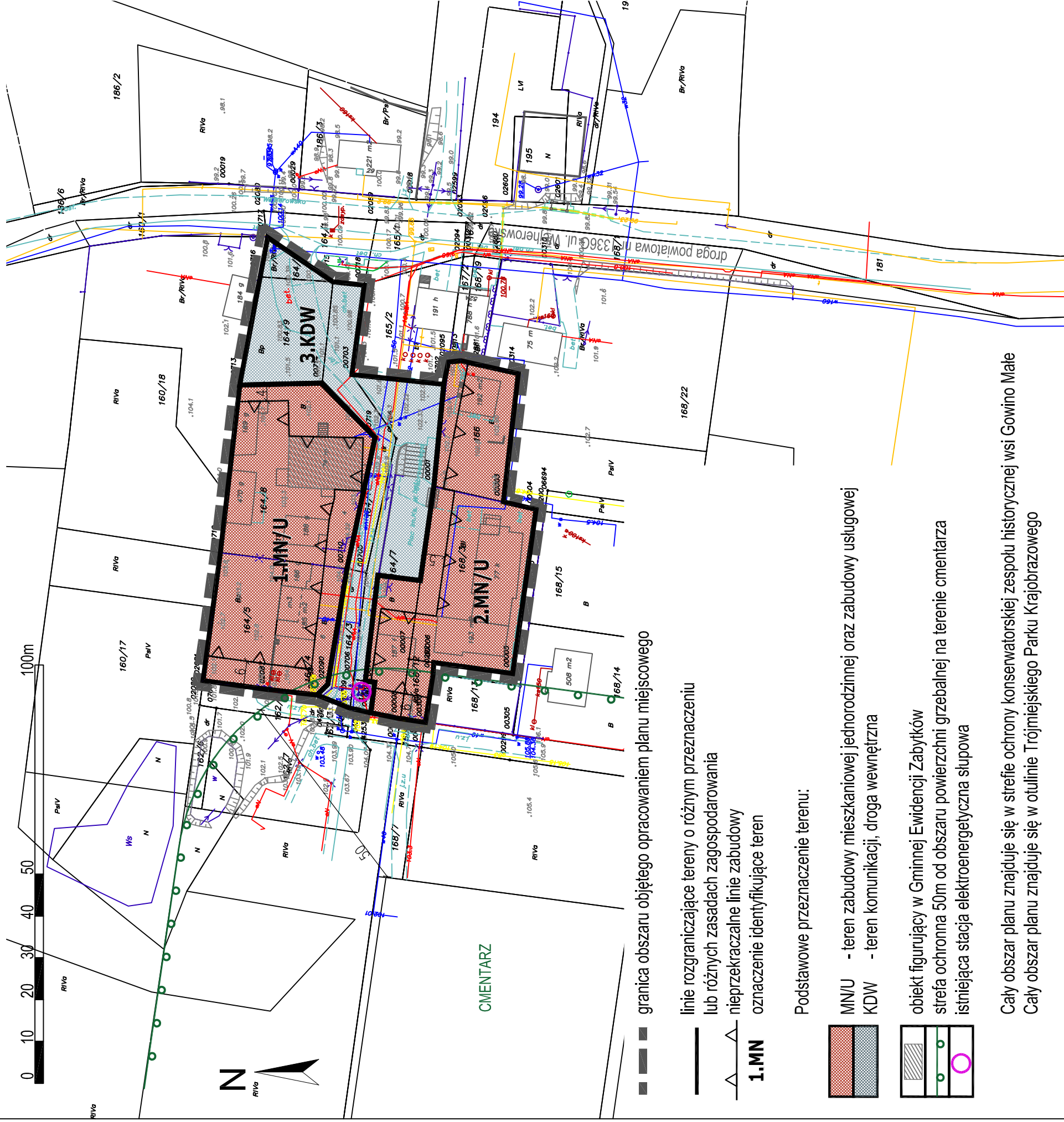
§ 12. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w Gminie Wejherowo uchwalony uchwałą nr XLIII/530/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 10 września 2014 r.

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO



- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1.MN oznaczenie identyfikujące teren

Podstawowe przeznaczenie terenu:

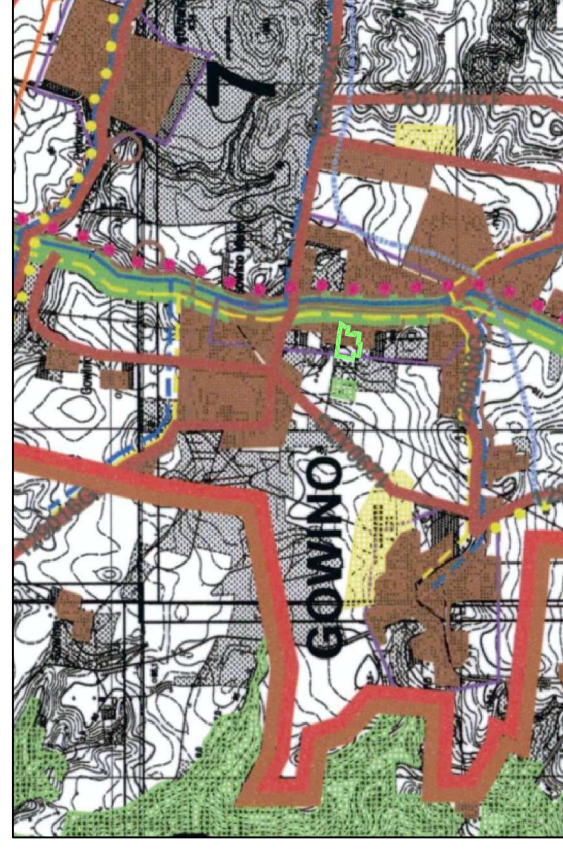
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- KDW - teren komunikacji, droga wewnętrzna
- obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków
- strefa ochronna 50m od obszaru powierzchni grzebalnej na terenie cmentarza
- istniejąca stacja elektroenergetyczna słupowa

Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu historycznej wsi Gowino Małe
Cały obszar planu znajduje się w otulinie Trojmiejskiego Parku Krajobrazowego

Rysunek planu - skala 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały nr VI/49/2019
Rady Gminy Wejherowo z dnia 13 marca 2019 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO**
(uchwalone Uchwałą Nr XXXV / 423 / 2013 Rady Gminy Wejherowo
z dnia 27 listopada 2013r.)
skala 1 : 25 000



— granica opracowania zmiany planu

OZNACZENIA

- GRANICE GMINY
- GRANICE ODRĘBOW
- UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE
- TERENY ZANWĘSTOWANE O PRZEWAŻAJĄCE FUNKCJE MIESZKANIOWEJ
- TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH KLASY III
- LASY
- KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- SYSTEMY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY PREDYKOWANE DLA ROZWOJU MIESZKALNICTWA
- TERENY PREDYKOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
- 1 OZNACZENIE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA



DOM Biuro Urbanistyczne
Kielb-Stanczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.
83-200 Starogard Gdański ul. Kosciuszki 34g
tel. 58 562 20 57 e-mail: pprdom@pprdom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU GOWINA W GMINIE WEJHEROWO
RYSUNEK PLANU - PROJEKT

Główny projektant: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska
uprawnienia urbanistyczne nr. 1540
Opracowanie graficzne: mgr inż. arch. Małgorzata Dzięwińska
Data opracowania: maj - grudzień 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/49/2019
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 13 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego
wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

Rada Gminy Wejherowo, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w Gminie Wejherowo,

rozstrzyga co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 17.12.2018 r. do 07.01.2019 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 21 stycznia 2019 r. nie zgłoszono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w Gminie Wejherowo.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/49/2019
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 13 marca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500) art.216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. z późn. zm.¹⁾)

Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w Gminie Wejherowo nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669, 1693, 2354, 2500