

**UCHWAŁA NR XV/178/2020
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 29 stycznia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi
Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym wzdłuż ulicy Wiosennej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1696, 1815, 1571) w zw. z art. 27, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) uchwała się co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wprowadzające**

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XL/474/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 21 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym wzdłuż ulicy Wiosennej, po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wejherowo Nr XXXIII/331/2009 z dnia 30 lipca 2009 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym wzdłuż ulicy Wiosennej, 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 4,56 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz 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;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 1815

10) miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §7;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną liczbę miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §8;

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 terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;
- 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) KDD –droga publiczna klasy technicznej dojazdowej (poszerzenie pasa drogowego),
 - c) KDW – droga wewnętrzna,
 - d) KDX – ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 2 **Ustalenia planu**

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN: 1.MN, 2.MN i 3.MN na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących,
 - b) lokalizacja budynków towarzyszących – gospodarczych i garażowych,
 - c) lokalizacja wiat,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja dojeżdż i dojazdów oraz miejsc parkingowych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KDD na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna klasy technicznej dojazdowej (poszerzenie pasa drogowego);
- 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 przystanków komunikacji zbiorowej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.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.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.KDX na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – ciąg pieszo-jezdny, dojazd do zabudowy;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich.

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN i 3.MN 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 terenu leśnego (las poza obszarem opracowania planu);
- 3) w sytuowaniu zabudowy uwzględnić występowanie obszarów o dużych spadkach, krawędzie wysoczyzn (przekraczających 15%), w południowej części obszaru opracowania;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy w formie budynków bliźniaczych lub szeregowych;
- 5) dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i nie więcej niż jednego budynku towarzyszącego na każdej działce budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 7) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od najniższego istniejącego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego elementu przekrycia dachu obiektu:
 - a) dla budynków o funkcji mieszkalnej 9,0 m,
 - b) dla budynków towarzyszących i wiat 6,0 m;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 10) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego liczony od najniższego istniejącego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku nie wyżej niż 0,6 m npt.;

11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

12) geometria dachu:

- a) budynków głównych – mieszkalnych: nad główną bryłą budynku (nie dotyczy werand, wykuszy, lukarn, zadaszeń wejścia, itp.) dach o symetrycznych kątach nachylenia połąci dachowych, o kącie nachylenia głównych połąci dachu nie mniej niż 30 stopni i nie więcej niż 45 stopni,
- b) budynków towarzyszących i wiat: dach płaski lub dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połąci dachu o wielkości nie mniejszej niż 15 stopni i nie większej niż 45 stopni.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN 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 terenu leśnego (las poza obszarem opracowania planu);
 - 3) w sytuowaniu zabudowy uwzględnić występowanie obszarów o dużych spadkach, krawędzie wysoczyzn (przekraczających 15%), w południowej części obszaru opracowania;
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy w formie budynków bliźniaczych lub szeregowych;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego i nie więcej niż jednego budynku towarzyszącego na każdej działce budowlanej;
 - 6) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,7;
 - 9) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej lub dla potrzeb infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy, liczona od najniższego istniejącego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego elementu przekrycia dachu obiektu:
 - a) dla budynków o funkcji mieszkalnej 9,0 m,
 - b) dla budynków towarzyszących i wiat 6,0 m;
 - 11) maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 12) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego liczony od najniższego istniejącego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku nie wyżej niż 0,6 m npt.;
 - 13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - 14) geometria dachu:
 - a) budynków głównych – mieszkalnych: nad główną bryłą budynku (nie dotyczy werand, wykuszy, lukarn, zadaszeń wejścia, itp.) dach o symetrycznych kątach nachylenia połąci dachowych, o kącie nachylenia głównych połąci dachu nie mniej niż 30 stopni i nie więcej niż 45 stopni,
 - b) budynków towarzyszących i wiat: dach płaski lub dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia głównych połąci dachu o wielkości nie mniejszej niż 15 stopni i nie większej niż 45 stopni.
3. Dla terenu komunikacyjnego – poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej klasy technicznej dojazdowej oznaczonego symbolem 4.KDD na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:
- 1) szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakaz lokalizacji bezpośredniego zjazdu do terenów przyległych.

4. Dla terenu komunikacyjnego – drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem 5.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.

5. Dla terenu komunikacyjnego – ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem 6.KDX na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do ciągu bez ograniczeń.

§ 5. [Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego]

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

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) ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. Podstawowe zasady kształtowania ład 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. W obszarze planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z rodzajami terenów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

3. W obszarze opracowania znajdują się tereny o bardzo dużych spadkach, krawędzie wysoczyzn o dużych deniwelacjach terenu – powyżej 15%, w południowej części obszaru opracowania (orientacyjny zasięg terenów wskazano na załączniku graficznym). Ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać niezbędne badania geologiczne, a w projekcie budowlanym obiektów należy zastosować środki techniczne chroniące przed osuwaniem się mas ziemnych.

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 lub;
- 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych lub;
- 3) kanalizacji deszczowej.

5. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych (indywidualnych) 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 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; tymczasowo – do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Wiosennej dopuszcza się odprowadzenie ścieków w sposób indywidualny do zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do oczyszczalni.

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 i projektowanych 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.

§ 8. [Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi]

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę publiczną - ul. Gruntowa (droga gminna), zlokalizowaną w sąsiedztwie obszaru planu miejscowego i drogę wewnętrzną – ul. Wiosenna.

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) w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym przewidzieć nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla usługi.

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 parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 9. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino oznaczonego jako „Gościcino Cicha”, w gminie Wejherowo przyjęty uchwałą nr XVIII/177/2008 Rady Gminy Wejherowo z dnia 7 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj Pomorskiego nr 81 poz. 2116).

§ 10. 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 WSI GOŚCICINO W GMINIE WEJHEROWO,
NA OBSZARZE POŁOŻONYM WZDŁUŻ ULICY WIOSENEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

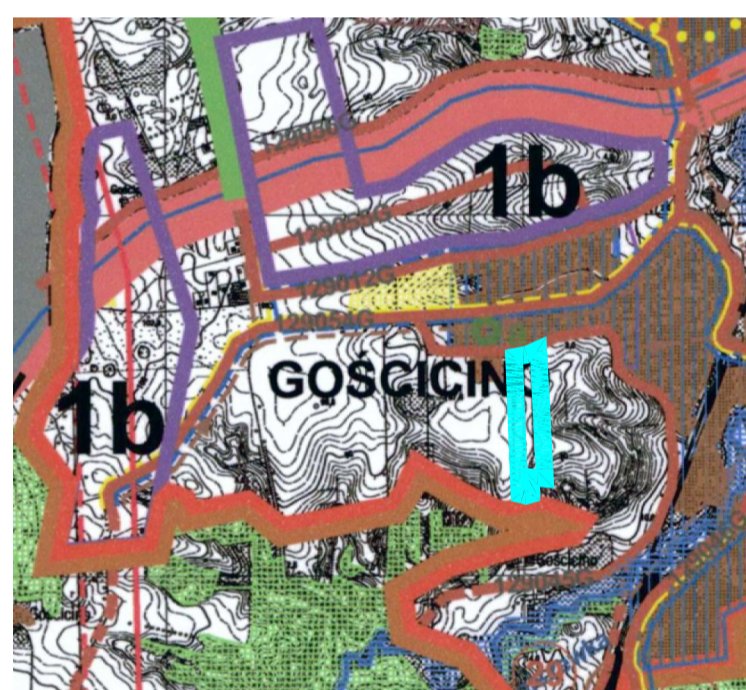


Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/178/2020
Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 stycznia 2020 r.

LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1.MN** OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN
- PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:
 - MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - KDD - DROGA PUBLICZNA KLASY TECHNICZNEJ DOJAZDOWEJ (POSZERZENIE PASA DROGOWEGO)
 - KDW - DROGA WEWNĘTRZNA
 - KDX - CIĄG PIESZO-JEZDNY
- OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
SPADKI TERENU PRZEKACZAJĄCE 15% (ZASIĘG ORIENTACYJNY)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHERWO
(uchwalone Uchwałą Nr XLVIII/558/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 17.10.2018 r. wersja ujednoliconą)



- UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE**
- TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
 - SYSTEMY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ**
 - DROGI GMINNE
 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
 - TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKALNICTWA
 - TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH

granica terenu opracowania zmiany MPZP

MAPA SYTUACYJNO WYSOKOSCIOWA
z uzbrojeniem podziemnym
SKALA 1:500

MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH

woj. pomorskie
pow. wejherowski
gmina: Wejherowo
obwód: Gościcino
działka: 139/16

stan (S+U+W) aktualny na dzień 15.05.2019
układ odniesienia "2000"
poziom odniesienia "Kronsztadt 86"

Sporządził:
KERG: GD.6640.3343.2019
Wejherowo 15.05.2019 r.

Pomiar szczegółów metoda bezpośrednia
bez prawnego ustalenia granic działek.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane
podlegają wytyczeniu przez jednostkę
wykonawstwa geodezyjnego.

UWAGA!

Nie wyklucza się istnienia innych
nie wykazanych na niniejszej mapie
urządzeń podziemnych, które nie były
zgłoszone do inwentaryzacji.

W granicach opracowania mapy występują
projektyowane w ZUB urządzenia techniczne:
— ks-27/2010
— tsw1581/2013
— g92-626/2019
W granicach opracowania mapy nie badano
obciążen służebnościami gruntowymi

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STĄNCZEK, JASZCZUK-SKOŁIMOWSKA SP. J.
UL. CHOJNICKA 61, 83-200 STAROGARD GDANSKI
tel. 58 56 229 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO W GMINIE WEJHEROWO,
NA OBSZARZE POŁOŻONYM WZDŁUŻ ULICY WIOSENEJ
RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska
(uprawnienia urbanistyczne nr 1540)

Opracowanie: mgr Karina Markowska

data opracowania: LISTOPAD 2018 r. - STYCZEŃ 2020 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 z późn. zm.)

Rada Gminy Wejherowo, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym wzdłuż ulicy Wiosennej, rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 22.08.2019 r. do 12.09.2019 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 26.09.2019 r. złożono 4 uwagi.

2. Wójt Gminy Wejherowo zarządzeniem nr 154/2019 z dnia 17.10.2019 r. rozstrzygnął o złożonych uwagach. Część z nich uwzględnił, zmieniając projekt planu miejscowego, a część uwag odrzucił. Lista nieuwzględnionych uwag zawarta jest w tabeli zamieszczonej w ust. 3.

3. Rada Gminy Wejherowo postanawia nie uwzględniać następujących uwag zamieszczonych w poniższej tabeli:

| L.p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uwagi |
|------|-------------------|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | 23.09.2019 | Osoba fizyczna | Wyłączenie działek z konieczności oddania części powierzchni na poszerzenie ulicy Wiosennej | Dz. nr 139/10-11 obręb Gościcino | Uwaga nie uwzględniona w części dot. dz. 139/11 - na fragmencie działki zmniejszono poszerzenie do 8 m |
| 2. | 23.09.2019 | Osoba fizyczna | Zwiększenie możliwej do wykorzystania powierzchni pod zabudowę z 20% na 30% | Dz. nr 139/12-20, obręb Gościcino | Zwiększono maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% przy jednoczesnym zmniejszeniu poszerzenia drogi |

4. W wyniku wprowadzonych zmian do projektu planu na skutek rozpatrzenia uwag, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2019 r. do 03.12.2019 r.

5. Udokumentowano, że w czasie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 17.12.2019 r. nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/178/2020
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 29 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) art.216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym wzdłuż ulicy Wiosennej nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (nieprzewidywanych dotychczas) z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma