

UCHWAŁA NR IV/9/2018
RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz na podstawie uchwały nr XIII/124/2015 z dnia 21 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo” uchwalonego 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 Gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice, zwaną dalej „planem”.

2. Obszar objęty planem obejmuje:

- 1) teren nr 1 - fragment ul. Gdańskiej - drogi wojewódzkiej nr 218 na odcinku przechodzącym przez tereny zainwestowane wsi Bieszkowice, o powierzchni ok. 1,80 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) teren nr 2 - położony przy ul. Jeziornej, o powierzchni ok. 0,40 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej – to jest w niniejszej uchwale i w części graficznej - to jest na rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren o symbolu 1.MN,UT i teren o symbolu 2.MN,UT – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) teren o symbolu 3. ZL i teren o symbolu 4.ZL – lasy;
- 3) teren o symbolu 5.KDZ – tereny dróg publicznych – droga zbiorcza;
- 4) teren o symbolu 6.KDW – tereny dróg wewnętrznych.

3. Położenie linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem granic ewidencyjnych działek, wzdłuż których występują, a w przypadku gdy linia ta nie biegnie wzdłuż granicy działek, poprzez odczyt wymiaru w odniesieniu do osi linii z rysunku planu.

§ 4. Wyjaśnienia pojęć używanych w niniejszym planie:

- 1) bryła główna budynku: największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku; nie zalicza się do bryły głównej budynku: dobudowanego garażu, werandy, obudowy schodów zewnętrznych, ganku, wykusza, lukarny w konstrukcji dachu itp.;
- 2) obiekty pomocnicze: budynki związane z obsługą funkcji podstawowej takie jak: garaże, budynki gospodarcze oraz altany, wiaty itp. (nie dotyczy wiat przystankowych);
- 3) dach symetryczny: dach o połaciach połączonych, pochylonych symetrycznie (o takim samym kącie nachylenia) w stosunku do poziomu; ustalenia zawarte w kartach terenów dotyczące formy dachów nie dotyczą lukarn i ryzalitów, dla których dopuszcza się dachy dowolne;
- 4) dach płaski: dach o kącie nachylenia połaci do 15 stopni;
- 5) odnawialne źródła energii: w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 6) infrastruktura techniczna: podziemne, naziemne, nadziemne urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, teletechniczne, podziemne specjalnego znaczenia, melioracji wodnych, usuwania odpadów - definiowane lub rozumiane zgodnie z przepisami właściwych ustaw, wraz ze strefami ochronnymi wymaganymi przepisami odrębnymi, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w tym odnawialnymi źródłami energii);
- 7) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: linia ustalona na rysunku planu, określająca maksymalne usytuowanie płaszczyzny elewacji budynków (w tym budynków pomocniczych); linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: loggie, balkony, wykusze i okapy dachu, elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i ich zadaszeń) – o głębokości do 1,50 m oraz: parkingów, dojazdów, chodników, infrastruktury technicznej, których usytuowanie należy ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) linia rozgraniczająca terenu: linia będąca granicą pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu (różnej funkcji), różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania, opisanymi innym symbolem cyfrowo – literowym;
- 9) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu poziomego budynku w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut na powierzchnię terenu wszystkich jego ścian zewnętrznych; do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię zajmowaną przez obiekty takie jak: obiekty pomocnicze, oraz szklarnie; do powierzchni zabudowy nie zalicza się terenów utwardzonych w postaci placów, parkingów, dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 10) przepisy odrębne: przepisy ustaw i akty wykonawcze do tych ustaw;
- 11) rysunek planu: rysunek w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 12) teren: teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie i zasady zagospodarowania zostały określone w karcie danego terenu;
- 13) wskaźnik zabudowy: maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy (rozumiana według definicji zawartej w pkt 9 w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażona w procentach;
- 14) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i przepisów powiązanych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona od projektowanego poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu, dla masztów telekomunikacyjnych do najwyższego punktu masztu.

§ 5. Dla obszaru objętego planem mają zastosowanie przepisy art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909, ze zm.), w odniesieniu do gruntów leśnych przeznaczonych na cele nieleśne. Na cele nieleśne przeznacza się grunty leśne położone w obrębie działek ewidencyjnych nr 27/4, 27/8 i 319 o łącznej powierzchni 0,0787 ha – na podstawie decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego znak WBG-OGR.7151.54.2.2018.AS z dnia 17 września 2018 r.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Stan prawny ochrony przyrody: obszar objęty planem położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego.

2. Zasady ochrony walorów krajobrazowych środowiska, przyrody i warunków klimatycznych:

- 1) przy realizacji ustaleń planu 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, dziko występujących grzybów objętych ochroną; ustalenia powyższe nie stanowią przesłanki do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstąpienia od zakazów w stosunku do ochrony chronionych gatunków;
- 2) przy kształtowaniu terenów zieleni - powierzchni biologicznie czynnych, zadrzewień, terenów zieleni naturalnej, należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi z udziałem gatunków zimozielonych, z zastosowaniem drzew i krzewów; wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów podano w kartach terenów w § 10;
- 3) wycinki drzew dokonywać w okresie wrzesień - marzec, po dokładnej, kompleksowej inwentaryzacji drzew (w tym na obecność gniazd ptasich).

3. Zasady ochrony gleby i ziemi, racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowanie gruntami:

1) ustala się nakaz:

- a) zebrania wierzchniej warstwy gruntu (gleby) przed zabudową terenu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych,
- b) ograniczenia wykonywania budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) stosowania do wykonania placów postojowych, dojazdów i miejsc postojowych nawierzchni przepuszczalnej (gruntowej) lub półprzepuszczalnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) ustala się zakaz:

- a) wprowadzania zmian w rzeźbie terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie, w tym spływ wód powierzchniowych na te działki,
- b) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby spowodować dostanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

4. Zasady ochrony powietrza, wód, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

- 1) w zakresie ochrony powietrza ustala się wymóg przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych;
- 2) w zakresie ochrony wód ustala się:
 - a) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia cieków oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i na terenach przyległych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów, placów i parkingów zgodnie z zasadami podanymi w ust. 6 pkt 3,
 - c) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111, prowadzona działalność nie może powodować zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku według ustaleń zawartych w kartach terenów;
- 4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów dla zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia i zdrowia ludzi:

1) zakaz lokalizowania:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska - zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego,
- b) przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- c) odnawialnych źródeł energii:

- otrzymywanej z biomasy oraz z biopłynów,
 - urządzeń wykorzystujących energię wiatru (nie dotyczy urządzeń zasilających punkty oświetleniowe);
- 2) obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniami;
 - 3) zakres uciążliwości dla środowiska z racji poszczególnych funkcji winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 4) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z poszczególnych funkcji;
 - 5) dla prowadzonej działalności ustala się wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami tej działalności;
 - 6) inne wymogi zachowania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w kartach terenów w § 10.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dla ludności z obszaru opracowania zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw,
 - c) przy planowaniu sieci wodociągowej uwzględnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: ścieki bytowe i technologiczne odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej; etapowo, to jest do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - a) odprowadzenie ścieków do bezodpływowych, szczelnych zbiorników,
 - b) odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem że powierzchnia działki budowlanej (łącznie z częścią położoną w terenie bezpośrednio przyległym), będzie wynosić minimum 1500 m²;
- 3) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów budynków wody odprowadzać wyłącznie na teren działki budowlanej: bezpośrednio na powierzchnię terenu i/lub do zbiorników retencyjnych lub retencyjno – rozsączających; ustala się zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie,
 - b) z dojazdów, miejsc postojowych i parkingów wody odprowadzać: na teren działki budowlanej lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny: bezpośrednio na powierzchnię terenu i/lub do zbiorników retencyjnych lub retencyjno – rozsączających, lub do sieci kanalizacji deszczowej; oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz spływu wód na nieruchomości sąsiednie,
 - c) z dróg publicznych i z dróg wewnętrznych: do sieci kanalizacji deszczowej, na teren danej drogi lub na inny teren, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - b) odnawialne źródła energii według wymogów podanych w § 6 ust. 5 pkt 1 lit. c;
- 5) w zakresie zasilania w gaz: zasilanie z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy (butlowy);
- 6) w zakresie zasilania w ciepło: stosowanie niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie Wejherowo.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. System komunikacyjny na obszarze objętym planem tworzą:

- 1) droga publiczna - droga wojewódzka nr 218, oznaczona na rysunku planu symbolem 5.KDZ; zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tego terenu;
- 2) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 6.KDW, połączona z drogą gminną - ul. Jeziorną, przyległą do terenu nr 2 od strony południowo - wschodniej; zasady zagospodarowania, modernizacji i rozbudowy zawarto w karcie tego terenu.

2. Ustala się dojazdy do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi według zasad podanych w kartach terenów w § 10.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynek mieszkalny jednorodzinny i mieszkanie w budynku usługowym: minimum 2 mp na 1 mieszkanie;
- 2) usługi w budynku mieszkalnym: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) usługi w oddzielnym budynku:
 - a) usługi turystyki: minimum 1 mp na 1 pokój przeznaczony na pobyt gości,
 - b) inne usługi: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
- 4) w ramach miejsc postojowych wyznaczonych wg wskaźników podanych w pkt. 2) i 3) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową to jest miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych według następujących wskaźników:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 1 do 10,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 11 do 20,
 - c) 10% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 20;
- 5) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku; obliczoną liczbę miejsc postojowych zaokrąglić w górę;
- 6) wymagane według powyższych wskaźników miejsca postojowe zrealizować na powierzchni terenu, w garażu wbudowanym lub w wydzielonym obiekcie, w obrębie działki budowlanej objętej inwestycją.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów, realizowanych przez inwestora na terenie działki budowlanej: dla usług minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe.

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

1. Ustala się następujące zasady realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz przeprowadzenia i wykonania w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz w sposób zapewniający możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
- 2) sieci infrastruktury należy realizować w porozumieniu z właścicielem terenu.

2. Systemy zaopatrzenia w wodę:

- 1) na obszarze objętym planem występują sieci wodociągowe i urządzenia techniczne związane z zaopatrzeniem w wodę; ustala się możliwość ich rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń technicznych zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem zasad podanych w ust. 1;
- 2) ustala się wymóg uwzględnienia dostępności do sieci wodociągowych dla celów przeciwpożarowych.

3. System odprowadzenia ścieków sanitarnych: na obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń technicznych odprowadzenia ścieków z uwzględnieniem zasad podanych w ust. 1.

4. System odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: na obszarze objętym planem ustala się możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej oraz urządzeń i budowli gromadzenia i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem zasad zawartych w ust. 1.

5. System zaopatrzenia w gaz: dla sieci gazowych obowiązują strefy ochronne (kontrolowane) zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. System zaopatrzenia w ciepło: na obszarze objętym planem nie występuje sieć ciepłownicza; dopuszcza się możliwość budowy sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem zasad zawartych w ust. 1.

7. System zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) na obszarze objętym planem występują sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) ustala się możliwość rozbudowy sieci, przebudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia, z uwzględnieniem zasad podanych w ust. 1, oraz z uwzględnieniem następujących wymogów:

- a) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych w porozumieniu z właścicielem sieci,
- b) istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania;

8. System telekomunikacyjny i teletechniczny:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej i teletechnicznej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 1;
- 2) linie telekomunikacyjne i teletechniczne należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przewidzianych pod drogi lub w terenach przeznaczonych pod zabudowę – wzdłuż granic działek;
- 3) przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na obszarze objętym planem w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

§ 10. Dla terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 1.MN,UT (POWIERZCHNIA OK. 0,094 HA):

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki, sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami wraz z obiektami budowlanymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu,

b) dopuszcza się:

- 1 budynek mieszkalny lub 1 budynek usługowy lub 1 budynek usługowo - mieszkalny na jednej działce budowlanej,
- 1 mieszkanie w budynku usługowym,
- obiekty pomocnicze,
- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na jednej działce budowlanej z wykluczeniem podanych w § 6 ust. 5 pkt 1 lit. c,
- infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla elewacji budynków stosować: tynk w kolorze białym lub w odcieniach koloru beżowego lub szarego, cegłę, kamień (dopuszczona imitacja), drewno (dopuszczona imitacja), wyklucza się kolory jaskrawe,
- b) dla dachów stosować: odcienie koloru czerwonego, brązowego oraz jednolity materiał i kolor w obrębie całego budynku,
- c) dla stolarki okiennej stosować jeden kolor w obrębie całego budynku,
- d) maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej wymagają dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zgodnie z § 6 ust. 1 do 5,
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,00, maksymalna 0,50,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,
- e) forma i wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, usługowe, usługowo - mieszkalne: budynki wolnostojące, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice, wysokość do 9 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci od 22° do 30° lub od 40° do 45°, dopuszczone lukarny i okna połaciowe, poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu projektowanego w miejscu najwyższym,
 - obiekty pomocnicze: wolnostojące i/lub dobudowane, 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice, wysokość do 6 m, dach dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny, kąt nachylenia połaci od 22° do 30° lub od 40° do 45°, dopuszczone lukarny i okna połaciowe, poziom posadowienia parteru do 0,60 m nad poziomem terenu projektowanego w miejscu najwyższym,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy, maszty inne: wysokość do 10 m;

7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- b) wszelkie prace budowlane przed ich rozpoczęciem należy zgłaszać do Zespołu Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) wielkość działki: minimum 400 m²,
- b) szerokość frontu działki: minimum 10 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90° z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, zakaz nie dotyczy: działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 6.KDW przez teren 3.ZL,
- b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 7 ust. 4 i ust. 5,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

2. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.MN,UT (POWIERZCHNIA OK. 0,015 HA):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej i teren zabudowy usługowej - usługi turystyki, sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami wraz z miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami, infrastrukturą techniczną – związanymi z użytkowaniem terenu,
- b) dopuszcza się:
- odnawialne źródła energii o mocy do 20 kW na tym terenie z wykluczeniem podanych w § 6 ust. 5 pkt 1 lit. c,
 - infrastrukturę techniczną nie związaną z użytkowaniem terenu,
- c) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych, teren przeznaczony na powiększenie działki przyległej położonej poza obszarem objętym planem;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej wymagają dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z § 6 ust. 1 do 5,
- b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
- c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- e) forma i wysokość zabudowy:
- budynki: nie dotyczy,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy, maszty inne: wysokość do 10 m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- b) wszelkie prace budowlane przed ich rozpoczęciem należy zgłaszać do Zespołu Zarządzania Wspieraniem Teleinformatycznym w Gdyni;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wielkość działki: minimum 150 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 o z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, zakaz nie dotyczy: działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia lub poprawy zagospodarowania działek sąsiednich, dla których dopuszcza się powierzchnię dowolną,
 - b) wyklucza się lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 6.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

3. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 3. ZL (POWIERZCHNIA OK.0,173 HA); 4.ZL (POWIERZCHNIA OK. 0,090 HA):

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) las,
 - b) dopuszcza się:
 - urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - sieci infrastruktury technicznej podziemne i nadziemne,
 - w terenie 3.ZL: drogę leśną, nieutwardzoną, dojazd i dojście do terenu 1.MN,UT,
 - c) wyklucza się:
 - lokalizację budynków i obiektów pomocniczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej wymagają dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z § 6 ust. 1 do 5,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: nie dotyczy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - e) forma i wysokość zabudowy: nie dotyczy;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
 - b) wszelkie prace budowlane przed ich rozpoczęciem należy zgłaszać do Zespołu Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zagospodarowanie terenu zgodnie z ustawą o lasach i gospodarczym planem urządzania lasu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 6.KDW,
 - b) wskaźniki miejsc postojowych: zgodnie z § 8 ust. 4 i ust. 5,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie określa się, gdyż nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

4. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 5.KDZ (POWIERZCHNIA OK. 1,803 HA):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) droga publiczna – zbiorcza, droga wojewódzka nr 218 (ul.Gdańska),
 - b) wyposażenie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wyklucza się tymczasowe obiekty usługowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy;

- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) dostępność do terenu drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 218; nowe zjazdy na tereny przyległe na warunkach określonych przez zarządcę drogi; w przypadku przebudowy drogi zarządca drogi może zlikwidować istniejące bezpośrednio zjazdy i wykonać nowe dojazdy do nieruchomości,
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami drogi lub potrzebami ruchu drogowego dopuszczalna jest za zgodą zarządcy drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
 - e) wszelkie prace budowlane przed ich rozpoczęciem należy zgłaszać do Zespołu Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 9) szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
 - b) w pasie o szerokości 14 m wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych; wymóg nie obowiązuje w przypadku likwidacji lub skablowania linii;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie określa się, gdyż nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu.

5. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 6.KDW (POWIERZCHNIA OK. 0,029 HA):

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) droga wewnętrzna,
 - b) urządzenie drogi jako ciąg pieszo - jezdny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: maszty i stacje bazowe telefonii komórkowej wymagają dostosowania rozwiązań architektonicznych do krajobrazu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 6 ust. 1 do 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - c) intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,

- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
- e) forma i wysokość zabudowy:
- budynki: nie dotyczy,
 - maszty telefonii komórkowej: wysokość dowolna,
 - słupy, maszty inne: wysokość do 10 m;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązuje wymóg zgłaszania planowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
 - b) wszelkie prace budowlane przed ich rozpoczęciem należy zgłaszać do Zespołu Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy;
- 9) szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,
 - b) zjazdy na tereny przyległe bez ograniczeń;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) wskaźniki miejsc postojowych: nie dotyczy,
 - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 6 ust. 6,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 8;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 12) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 11. Traci moc:

- 1) uchwała nr XII/90/2007 Rady Gminy w Wejherowie z dnia 4 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice w granicach objętych niniejszym planem;
- 2) uchwała nr XII/128/2011 Rady Gminy Wejherowo z dnia 28 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bieszkowice - „Bieszkowice - Centrum” w gminie Wejherowo, w granicach objętych niniejszym planem.

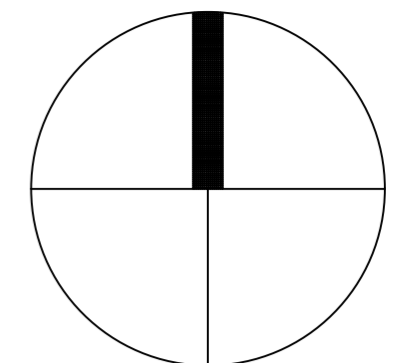
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

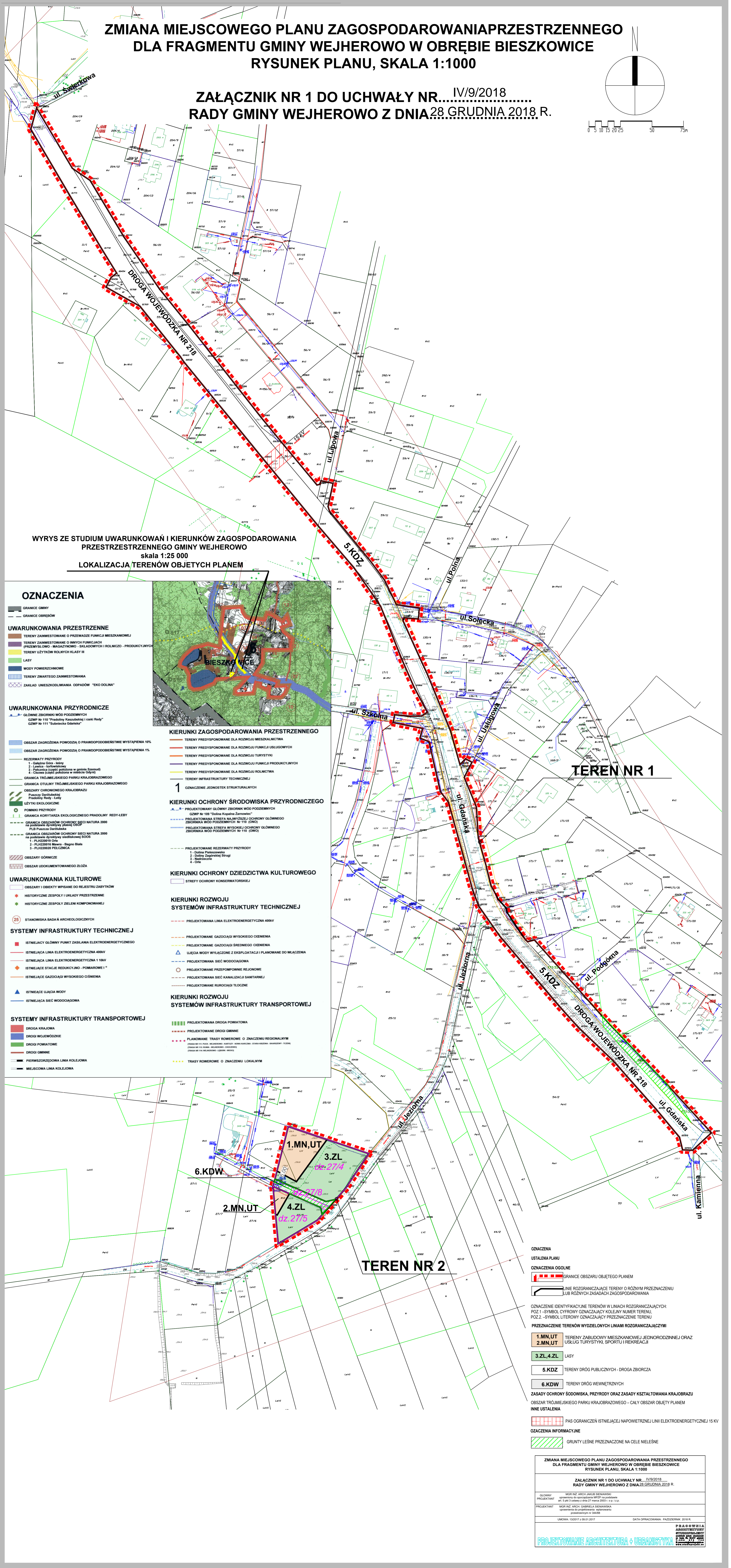
Hubert Toma

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GMINY WEJHEROWO W OBRĘBIE BIESZKOWICE RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000

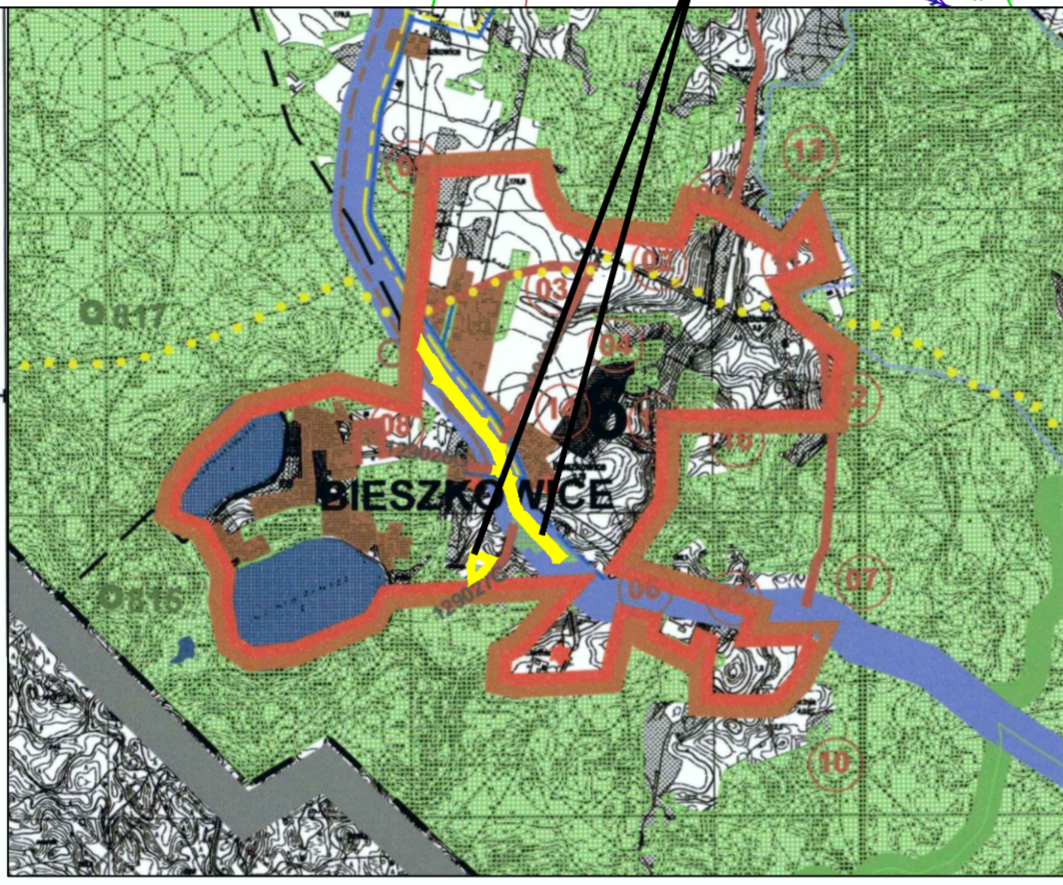
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR...../IV/9/2018.....
RADY GMINY WEJHEROWO Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R.



0 5 10 15 20 25 30 75m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO
skala 1:25 000
LOKALIZACJA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM



- ### OZNACZENIA
- GRANICE GMINY
 - GRANICE OBRĘBÓW
- ### UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE
- TERENY ZAMIESZKOWANE O PRZEKAZIE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
 - TERENY ZAMIESZKOWANE O INNYCH FUNKCJACH (PRZEMYSŁOWO - MAGAZYNOWO - SKŁADOWYCH I ROLNICZO - PRODUKCYJNYCH)
 - TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH KLASY III
 - LASY
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - TERENY ZWARTEGO ZAMIESZKOWANIA
 - ZAKŁAD UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW "EKO DOLINA"
- ### UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (CZNP Nr 118 "Trzęsiny Kaszubskie i czeki Redy" CZNP Nr 111 "Subiecka Gdańska")
 - OBZAR ZAGROZENIA POWODZI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 10%
 - OBZAR ZAGROZENIA POWODZI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 1%
 - REZERWATY PRZYRODY
 - Olszyna Główna - lasy
 - Lewica - torfowiskowy
 - Pielonka (część położona w granicach Szwedzi)
 - Cisowa (część położona w mieście Gdyni)
 - GRANICA TRÓJMIĘSIECZNEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OTULINY TRÓJMIĘSIECZNEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - OBZAR CHRONIENIA KRAJOBRAZU (Paszczy Derlebskiej Pradoliny Redy - Lasy)
 - UŻYTKI EKOLOGICZNE
 - POMNIKI PRZYRODY
 - GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO PRADOLINY REDY-LESY
 - GRANICA OBSZARÓW OCHRONY ŚCIŚNIA NATURA 2000 na podłożu przyrodniczym (SŁOJA)
 - GRANICA OBSZARÓW OCHRONY ŚCIŚNIA NATURA 2000 na podłożu dystrykcyjno-ścisłowej SOOS
 - PLI22018 Mawry - Bagno Białe
 - PLI22018 Mawry - Bagno Białe
 - PLI22018 PIELONKA
 - OBZAR GÓRNICZE
 - OBZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
- ### UWARUNKOWANIA KULTUROWE
- OBZAR I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - HISTORYCZNE ZESPÓŁY I UKŁADY PRZESTRZENNE
 - HISTORYCZNE ZESPÓŁY ZIELENI KOMPONOWANEJ
 - STANOWISKA BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH
- ### SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ISTNIEJĄCY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA ELEKTROENERGETYCZNEGO
 - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400KV
 - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV
 - ISTNIEJĄCE STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE I "
 - ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - ISTNIEJĄCE UŁAJA WODY
 - ISTNIEJĄCA ŚIEĆ WODOCIĄGOWA
- ### SYSTEMY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
- DROGA KRAJOWA
 - DROGI WOJEWÓDZKIE
 - DROGI POWATOWE
 - DROGI GMINNE
 - PIERWSZORZĘDOWA LINIA KOLEJOWA
 - MIEJSCOWA LINIA KOLEJOWA
 - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400KV
 - PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - UŁAJA WODY WYLĄCZONE Z EKSPLOATACJI I PLANOWANE DO WŁĄCZENIA
 - PROJEKTOWANA ŚIEĆ WODOCIĄGOWA
 - PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIE REJONOWE
 - PROJEKTOWANA ŚIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
 - PROJEKTOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE
 - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 600KV
 - PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - PROJEKTOWANA STREFA NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 118 (OWO)
 - PROJEKTOWANA STREFA WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 118 (OWO)
 - PROJEKTOWANE REZERWATY PRZYRODY
 - Dolina Piłsuzewska
 - Dolina Zapłakanej Strugi
 - Niebrzacznica
 - Ciżba
 - PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU REGIONALNYM (STRAZA NR 118 POLICE, WIELKOPOLSKIE, JAWOZKO, NOWA MARCINA - STARA MARCINA - MARCOWO - TYCZYN (STRAZA NR 118 POLICE, WIELKOPOLSKIE, JAWOZKO, NOWA MARCINA - STARA MARCINA - MARCOWO - TYCZYN (STRAZA NR 118 POLICE, WIELKOPOLSKIE, JAWOZKO, NOWA MARCINA - STARA MARCINA - MARCOWO - TYCZYN
 - PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU LOKALNYM

- ### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY PREDYSPOZYCJONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKALNICZWA
 - TERENY PREDYSPOZYCJONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
 - TERENY PREDYSPOZYCJONOWANE DLA ROZWOJU TURYSTYKI
 - TERENY PREDYSPOZYCJONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI PRODUKCYJNYCH
 - TERENY PREDYSPOZYCJONOWANE DLA ROZWOJU ROLNICTWA
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - OZNACZENIE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- ### KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- PROJEKTOWANY GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (CZNP Nr 118 "Trzęsiny Kaszubskie i czeki Redy")
 - PROJEKTOWANA STREFA NAJWYŻSZEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 118 (OWO)
 - PROJEKTOWANA STREFA WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH Nr 118 (OWO)
 - PROJEKTOWANE REZERWATY PRZYRODY
 - Dolina Piłsuzewska
 - Dolina Zapłakanej Strugi
 - Niebrzacznica
 - Ciżba
- ### KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400KV
 - PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - UŁAJA WODY WYLĄCZONE Z EKSPLOATACJI I PLANOWANE DO WŁĄCZENIA
 - PROJEKTOWANA ŚIEĆ WODOCIĄGOWA
 - PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIE REJONOWE
 - PROJEKTOWANA ŚIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
 - PROJEKTOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE
- ### KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
- PROJEKTOWANA DROGA POWIATOWA
 - PROJEKTOWANE DROGI GMINNE
 - PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU REGIONALNYM (STRAZA NR 118 POLICE, WIELKOPOLSKIE, JAWOZKO, NOWA MARCINA - STARA MARCINA - MARCOWO - TYCZYN (STRAZA NR 118 POLICE, WIELKOPOLSKIE, JAWOZKO, NOWA MARCINA - STARA MARCINA - MARCOWO - TYCZYN
 - PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU LOKALNYM

TEREN NR 1

TEREN NR 2

- ### OZNACZENIA
- #### USTALENIA PLANU
- #### OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- #### OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- POZ.1 - SYMBOL CYFROWY OZNACZAJĄCY KOLEJNY NUMER TERENU
 - POZ.2 - SYMBOL LITEROWY OZNACZAJĄCY PRZEZNACZENIE TERENU
- #### PRZEZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- 1.MN.UT, 2.MN.UT TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
 - 3.ZL, 4.ZL LASY
 - 5.KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
 - 6.KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- #### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
- OBZAR OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU
 - INNE USTALENIA
 - PAS OGRANICZENIA ISTNIEJĄCEJ NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 KV
- #### OZNACZENIA INFORMACYJNE
- GRUNTY LEŚNE PRZEZNACZONE NA CELE NIELEŚNE

| | |
|--|--|
| ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GMINY WEJHEROWO W OBRĘBIE BIESZKOWICE RYSUNEK PLANU, SKALA 1:1000 | |
| ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR...../IV/9/2018..... RADY GMINY WEJHEROWO Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R. | |
| GŁÓWNY PROJEKTANT | MGR INŻ. ARCH. JANUS SIENIŃSKI ul. 5 Pał. 3 ul. 27 dn. 27 marca 2003 r. o. p. 1. p. |
| PROJEKTANT | MGR INŻ. ARCH. GABRIELA SIENIŃSKA ul. 5 Pał. 3 ul. 27 dn. 27 marca 2003 r. o. p. 1. p. przebiegiem nr 344/03 |
| UMOWA: 152017 Z 08/01/2017 | DATA OPRACOWANIA: PAŹDZIERNIK 2018 R. |
| P. B. A. S. O. P. M. I. A. ARCHITEKTURA I URBANISTYKA ul. 5 Pał. 3 ul. 27 dn. 27 marca 2003 r. o. p. 1. p. przebiegiem nr 344/03 | |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/9/2018
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu od dnia 06.11.2018 r. do dnia 27.11.2018 r.

Termin składania uwag, podany w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, upłynął w dniu 11.12.2018 r.

2. W okresie udostępnienia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie składania uwag nie złożono uwag ani wniosków do ww. dokumentów.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/9/2018
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Wejherowo w obrębie Bieszkowice 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 (Dz. U. z 2018 poz. 1945) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy: budowa obiektów i urządzeń odprowadzenia ścieków sanitarnych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.
3. Źródła finansowania dla realizacji inwestycji podanych w ust. 1 będą stanowić: środki własne inwestorów, środki pomocnicze, środki pochodzące z funduszy strukturalnych UE oraz środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne) w ramach wieloletniej prognozy finansowej.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma