

UCHWAŁA NR LI/412/2002
Rady Gminy Wejherowo
Z dnia 25 kwietnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w gminie Wejherowo.

Na podstawie art.7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Z 1999r. Nr 15 poz. 139; zm. Nr 41, poz.412, z 2000r. nr 12, poz. 136) oraz art.18 ust. 2 pkt.5, art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 1996r. nr 13, poz. 74; zm.: Dz.U. nr 58, poz.261, nr 106, poz.496, nr 132, poz.622; z 1997r. nr 9, poz.43, nr 106, poz.679, nr 107, poz.686, nr 113, poz.734, nr 123, poz.775; z 1998r nr 155, poz.1014, nr 162, poz.1126; z 2000r. nr 26, poz. 306; nr 48 poz 552; nr 62, poz.62, 718, z 2001r. Dz. U. Nr 109, poz.1157)

na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1

Zatwierdza się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino, który dotyczy fragmentu działki nr 383/4 poza obszarem leśnym oraz odcinka drogi gminnej nr ew. 395 przylegającego do tej działki; o łącznej powierzchni 5,23 ha.

USTALENIA OGÓLNE:

1. Ustala się podział terenu na 2 tereny (01-02) oraz 2 drogi , gdzie:

- 1) Jednostka **nr 01** – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem funkcji usługowej (określenie w załączniku graficznym symbolem MN,U),
- 2) Jednostka **nr 02** – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem funkcji usługowej (określenie w załączniku graficznym symbolem MN,U),
- 3) **KD1** – droga dojazdowa gminna o szerokości minimalnej 10,0 m w liniach rozgraniczających (oznaczenie w załączniku graficznym KD1)
- 4) **KW** - droga wewnętrzna o szerokości 8,0 w liniach rozgraniczających (oznaczenie w załączniku graficznym KW).

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - KARTY TERENU:

GMINA WEJHEROWO, FRAGMENT WSI GOŚCICINO		NUMER TERENU
MIESIJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU DZIAŁKI NR 384 I FR. DZ. NR 395 OBR. GOSCICINO		01
1. POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH:	KARTA TERENU	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ		
MN, U	Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa, Funkcja uzupełniająca: usługi	
3. WARUNKI URBANISTYCZNE		
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z dopuszczeniem usług nie w tym samym budynku lub budynku wolnostojącym, b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m ² ; c) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych, d) budynek mieszkalny należy posadowić kalenicą równoległą do krawędzi drogi, za wyjątkiem budynków narożnikowych, e) należy wprowadzić ujednolicone formy ogrodzeń, o wysokości nie przekraczającej 1,2m lub żywopłoty od strony dróg dojazdowych, f) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych; g) dopuszczalne maksymalne pokrycie terenu zabudową – 50%; h) zakaz budowy obiektów tymczasowych; i) linia zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały) min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogami KW i KD1, z możliwością wycofania budynków w głąb działki; j) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - maksymalnie 9,0m; k) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m; l) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; m) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,00m; n) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe; o) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne; p) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 21°, maksymalnie 45°; q) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu.		
4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA		
a) obsługa w zakresie komunikacji: <ul style="list-style-type: none"> • droga publiczna dojazdowa KD1; • droga wewnętrzna KW; • miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości; b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg KD1 lub KW; c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg KD1 lub KW; d) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej; w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty budowlane należy bezwzględnie do niej podłączyć, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować; e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; f) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.		
5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA		
a) należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej; b) należy zachować istniejące na terenie zadrzewienia, dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi; c) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, d) zasięg ewentualnego szkodliwego i uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi projektowanych jednostek, prowadzących usługową działalność gospodarczą, nie może wykraczać poza granice terenów zajmowanych przez te jednostki. Wymagane jest bezwzględne zachowanie dopuszczalnych natężeń hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy		

mieszkańcowej.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Nie ustala się.

7. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

Nie ustala się.

8. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

9. USTALENIA STAWKI PROCENTOWEJ

Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

GMINA WEJHEROWO, FRAGMENT WSI GOŚCICINO

NUMER TERENU

MIESIJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
FRAGMENTU DZIAŁKI NR 384 I FR. DZ. NR 395 OBR. GOSCICINO

02

3. POWIERZCHNIA TERENU W
HEKTARACH:

KARTA TERENU

4. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

MN, U

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa,
Funkcja uzupełniająca: usługi

3. WARUNKI URBANISTYCZNE

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, z dopuszczeniem usług-nie w tym samym budynku lub budynku wolnostojącym,
- b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
- c) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych,
- d) budynek mieszkalny należy posadzić kalenicą równoległą do krawędzi drogi, za wyjątkiem budynków narożnikowych,
- e) należy wprowadzić ujednolicone formy ogrodzeń, o wysokości nie przekraczającej 1,2m lub żywopłoty od strony dróg dojazdowych,
- f) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych;
- g) dopuszczalne maksymalne pokrycie terenu zabudową – 50%;
- h) zakaz budowy obiektów tymczasowych;
- i) linie zabudowy (wg załącznika graficznego do uchwały):
- min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogi KD1, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
 - min. 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KW, z możliwością wycofania budynków w głąb działki;
 - min. 10,0 m od krawędzi lasu, z możliwością wycofania budynków w głąb działki,
- j) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - maksymalnie 9,0m;
- k) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu wolnostojącego budynku gospodarczego: maksymalnie 6,0m;
- l) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- m) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,00m;
- n) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe;
- o) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome symetryczne;
- p) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: minimalnie 21⁰, maksymalnie 45⁰;
- q) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całego terenu. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni lub brązu.

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- a) obsługa w zakresie komunikacji:
- droga publiczna dojazdowa KD1;
 - droga wewnętrzna KW;
 - miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg KD1 lub KW;
- c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego w liniach rozgraniczających dróg KD1 lub KW;
- d) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu wykonania zbiorczej kanalizacji sanitarnej; w momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty budowlane należy bezwzględnie do niej podłączyć, a zbiorniki bezodpływowe zlikwidować;
- e) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu;
- f) odprowadzenie odpadów stałych: po segregacji wg grup asortymentowych muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- a) należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- b) należy zachować istniejące na terenie zadrzewienia, dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- c) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- d) zasięg ewentualnego szkodliwego i uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi projektowanych jednostek, prowadzących usługową działalność gospodarczą, nie może wykraczać poza

granice terenów zajmowanych przez te jednostki. Wymagane jest bezwzględne zachowanie dopuszczalnych natężeń hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza w granicach wartości dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

Nie ustala się.

7. UŻYTKOWANIE TYMCZASOWE

Nie ustala się.

8. INNE ZAPISY

Nie ustala się.

9. USTALENIA STAWKI PROCENTOWEJ

Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

KARTY DRÓG:

GMINA WEJHEROWO, FRAGMENT WSI GOŚCICINO MIESIJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU DZIAŁKI NR 384 I FR. DZ. NR 395 OBR. GOSCICINO		NUMER TERENU KD1
POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH:	KARTA DROGI	
FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ Droga publiczna dojazdowa		
3. MINIMALNA SZEROKOŚĆ PASA TECHNICZNEGO W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH min 10,0 m		
4. MIEJSCA PARKINGOWE. Nie przewiduje się		
5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA Nie ustala się.		
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY KONSERWATORSKIEJ Nie ustala się		
7. INNE ZAPISY dopuszcza się nową lokalizację, przebudowę, rozbudowę i modernizację urządzeń obsługi inżynierskiej terenu oraz infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi.		

GMINA WEJHEROWO, FRAGMENT WSI GOŚCICINO MIESIJCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU DZIAŁKI NR 384 I FR. DZ. NR 395 OBR. GOSCICINO		NUMER TERENU KW
POWIERZCHNIA TERENU W HEKTARACH:	KARTA DROGI	
FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ Droga wewnętrzna		
3. MINIMALNA SZEROKOŚĆ PASA TECHNICZNEGO W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH min 8,0m		
4. MIEJSCA PARKINGOWE. Nie przewiduje się		
5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA Nie ustala się.		
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY KONSERWATORSKIEJ Nie ustala się		
7. INNE ZAPISY dopuszcza się nową lokalizację, przebudowę, rozbudowę i modernizację urządzeń obsługi inżynierskiej terenu oraz infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających drogi.		

§2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który jest jednocześnie załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego.

§3

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Wejherowie,
2. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
3. Należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§4

Traci moc:

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo zatwierdzony uchwałą nr XXIII/139/92 Rady Gminy Wejherowo z dnia 11 maja 1992r. we fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Wejherowo
Władysław Mathea