

**UCHWAŁA NR XXXII/ 322 /2009  
RADY GMINY WEJHEROWO  
z dnia 30 czerwca 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo – działki nr 778/2, nr 778/1, nr 778/3, nr 779/1**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Wejherowo uchwala, co następuje:

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo – działki nr 778/2, nr 778/1, nr 778/3, nr 779/1, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 1,52ha, którego granice określa rysunek planu.

**§ 2**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, ładowiska, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie do powierzchni terenu;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z siecią infrastrukturą techniczną;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

### § 3

Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

**P/U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:

- 1) szpitali i domów opieki społecznej,
- 2) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.

Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, w tym na wydzielonych działkach, w odrębnych budynkach mieszkalnych lub w budynkach wspólnych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

### § 4

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) place składowe, hurtownie, magazyny: minimum 2mp na 1000m<sup>2</sup> pow. składowej,
- 2) zakłady produkcyjne: minimum 1mp 10 zatrudnionych,
- 3) mieszkania: minimum 2mp na mieszkanie,
- 4) hotele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy,
- 5) usługi handlu: minimum 1mp na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, oraz minimum 1mp na każde 10 zatrudnionych,
- 6) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
- 7) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

### § 5

Ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych niebędących budynkami, takich jak: wolnostojące maszty antenowe (w tym odgromnikowe), sieci i urządzenia techniczne (kotły, piece przemysłowe, kominy, wentylatornie, elektrownie wiatrowe i inne urządzenia), wolno stojące instalacje przemysłowe (m.in. węzły betoniarskie).

### § 6

1. Ustala się obszar objęty planem jako jeden teren oznaczony cyfrą „1”.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU WSI BOLSZEWO – DZIAŁKI NR 778/2, NR 778/1, NR 778/3,  
NR 779/1**

---

**1. NUMER TERENU: 1**

**2. POWIERZCHNIA: 1,52ha**

**3. PRZEZNACZENIE TERENU: P/U** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

**4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA  
UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** istniejące zainwestowanie

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

5.1 obszar lokalizacji dominanty kubaturowej – jak na rysunku planu,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8

**6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
LUB TERENU:**

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 80%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu: 10%,

6.4 intensywność zabudowy terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla obszaru, o którym mowa w pkt 5.1 – z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25m,

b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

6.6 kształt dachu – dowolny,

6.7 wielkość działki – nie ustala się

**7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

nie dotyczy

**8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

8.1 w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 (poza południową granicą planu) – zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

8.3 zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach zabudowy mieszkaniowej

**9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW,  
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

nie dotyczy

**10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

nie dotyczy

**11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW  
PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu

– zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ  
OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

zakaz zabudowy, o której mowa w pkt 3 w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 11

**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ:**

13.1 dostępność drogowa – od ulicy serwisowej drogi krajowej nr 6 (poza południową granicą planu), oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – komunalne do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub po podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego

**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU  
WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%**

**16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA  
DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

nie ustala się.

## § 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

## § 8

Zobowiązuje się Wójta Gminy Wejherowo do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Wejherowo.

## § 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Tadeusz Danilczyk*

RADCA PRAWNY

*Alina*  
mgr Alina Mańdziuk  
Lp. Gd. 287

**Z A Ł A C Z N I K   N R   2**

**DO UCHWAŁY NR XXXII/322 /2009  
RADY GMINY WEJHEROWO  
Z DNIA 30.06.2009 r.  
W SPRAWIE UCHWALENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU WSI BOLSZEWO –  
DZIAŁKI NR 778/2, NR 778/1, NR 778/3,  
NR 779/1**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

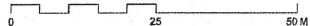
Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo działki nr 778/2, nr 778/1, nr 778/3, nr 779/1 w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Tadeusz Danilczyk*

**GMINA WEJHEROWO**  
**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA FRAGMENTU WSI BOLSZEWO -**  
**- DZIAŁKI NR 778/2, NR 778/1,**  
**NR 778/3, NR 779/1**  
**RYSUNEK PLANU**

Skala 1:1000



**OZNACZENIA**  
**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU  
 OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR LOKALIZACJI DOMINANTY KUBATUROWEJ
- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ZALĄCZNIK NR 1 DO  
 UCHWAŁY NR ~~XXX/11/3.22/2009~~  
 RADY GMINY WEJHEROWO  
 Z DNIA ~~30.06.2009~~

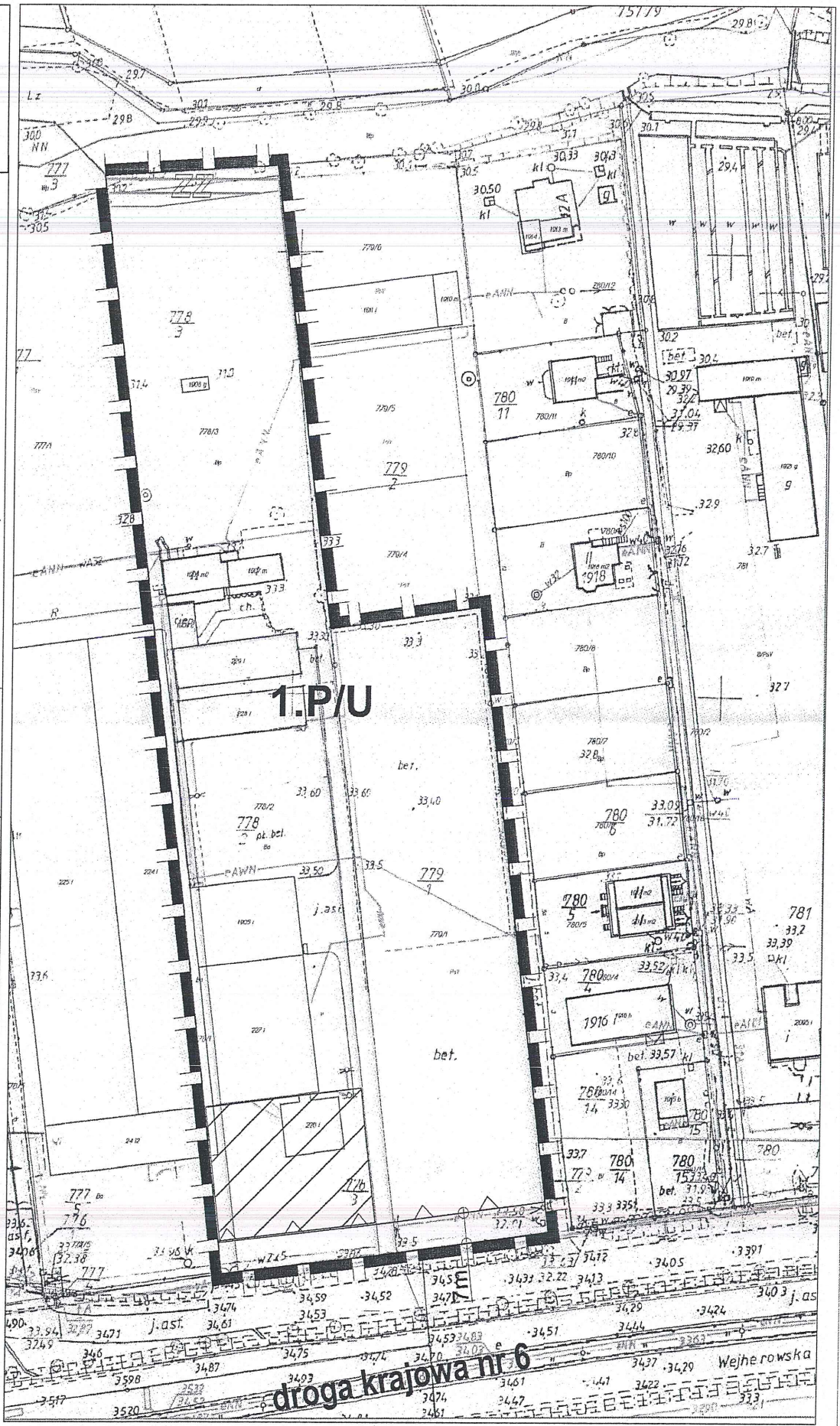
WYKRSZE STUDIUM  
 UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY WEJHEROWO



URZĄD GMINY WEJHEROWO  
 Os. Przyjaźni 8  
 84-200 WEJHEROWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA FRAGMENTU WSI BOLSZEWO -  
 DZIAŁKI NR 778/2, NR 778/1,  
 NR 778/3, NR 779/1

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Michał Szczytyński (msz@msz.pl) ul. Leśna 100/1 nr 0-1772001 tel. 507-665717	
	mgr inż. arch. Michał Prokocimski (mpro@honorat.pl) ul. Leśna 100/1 nr 0-1772001 tel. 507-66-50-40	
	mgr Bogdan Gruchala	
LUTY 2023 R.	SKALA 1:1000	HR RYS.1



PRZEWODNICZĄCY RADY  
 Tadeusz Danilczyk

**Z A Ł A C Z N I K N R 3**

**DO UCHWAŁY NR XXXII/ 322 /2009  
R A D Y G M I N Y W E J H E R O W O  
Z D N I A 30.06.2009 r.  
W S P R A W I E U C H W A L E N I A  
M I E J S C O W E G O P L A N U  
Z A G O S P O D A R O W A N I A  
P R Z E S T R Z E N N E G O  
D L A F R A G M E N T U W S I B O L S Z E W O –  
D Z I A Ł K I N R 778/2, N R 778/1, N R 778/3,  
N R 779/1**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH  
FINANSOWANIA**

**BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ:**

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Tadeusz Danilczyk*