

**UCHWAŁA NR XVI/189/2012
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 21 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami: z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1, art. 41 ust 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2010r. Nr 17, poz. 95 ze zmianą z 2011r. Nr 117, poz. 676)

**Rada Gminy Wejherowo
uchwala, co następuje:**

§ 1.

Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w gminie Wejherowo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, 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 odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy– linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) zabudowa – budynki.

§ 3.

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZL – las

KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna

KS – teren publiczny obsługi komunikacji kołowej – pętla autobusowa.

§ 4.

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

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2mp na mieszkanie,
- b) wynajem pokoi: minimum 1 mp na pokój noclegowy,
- c) usługi handlu: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 5 zatrudnionych,
- d) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, pizzerie, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych,
- e) biura, gabinety, kancelarie, pracownie: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej oraz minimum 2 mp na 10 zatrudnionych.

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

§ 5.

Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 6.

2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU: 1**

2. **POWIERZCHNIA: 12,4ha,**

3. **PRZEZNACZENIE TERENU: MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się

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

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni do 2,2m²

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

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od granicy lasu – zgodnie z przepisami,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m,

- b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.6 poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie: 0,6m,
 - 6.7 kształt dachu:
- a) dla garaży – płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni,
- b) dla pozostałych – dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,
 - 6.8 formy zabudowy – wszelkie z wyłączeniem zabudowy szeregowej,
 - 6.9 minimalna powierzchnia zabudowy 1 budynku mieszkalnego: 100m²,
 - 6.10 minimalna wielkość działki:
- a) dla zabudowy bliźniaczej: 500m²; dopuszcza się jeden budynek (segment) na działce; dopuszcza się zabudowę na granicach działek,
- b) dla pozostałych form zabudowy, w tym dla zabudowy atrialnej, grupowej: 1000m²,
- c) dopuszcza się wspólne bilansowanie wielkości działki z wielkościami działek przylegających, położonych w terenach: 2.ZL oraz 3.ZL, których łączna minimalna wielkość działki będzie zgodna odpowiednio z pkt: 6.10a), 6.10b)

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 8.1 obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 8.3 ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiające migrację drobnej zwierzyny, zrealizowane w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm,
- 8.4 obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanów: istniejącego, w trakcie realizacji inwestycji oraz po jej wykonaniu; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi

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

- 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej – jak na rysunku planu,
- 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
- 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) w strefie, o której mowa w pkt 9.1 wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
 - b) w strefie, o której mowa w pkt 9.1 wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku,
 - c) w przypadku inwestycji liniowych należy przewidzieć wykonanie badań ratowniczych w formie nadzoru archeologicznego w trakcie wykonywanych prac ziemnych

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 13.1 dostępność drogowa – od ulic: Słonecznej, Kasztelańskiej (częściowo w terenie 5.KDL) oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów nr: 2, 3, 4,
- 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z §4,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
- 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 do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych

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

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

- 16.1 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
- 16.2 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
- 16.3. zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu późniejszego wykorzystania,
- 16.4 zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania,
- 16.5 zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz półprzepuszczalnych do utwardzania ciągów komunikacyjnych oraz miejsc postojowych,
- 16.6 zaleca się, aby wielkość powierzchni całkowitych kondygnacji podziemnych budynków w rzucie nie przekraczała maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, ustalonej w pkt 6.2,
- 16.7 teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMERY TERENÓW:** 2, 3, 4

2. **POWIERZCHNIE [numer terenu - (powierzchnia w ha)]:** 2 – 0,65ha, 3 – 5,22ha, 4 – 0,35ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** ZL – las

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie dotyczy

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

- 5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
- 5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
- 5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych

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

- 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
- 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
- 6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6.6 kształt dachu – nie dotyczy,
- 6.7 minimalna wielkość działki – dowolna; dopuszcza się wspólne bilansowanie wielkości działek z wielkościami działek przylegających, położonych w terenie 1.MN

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

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:** zgodnie z obowiązującymi przepisami

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren nr 3 w częściach objęty strefami ochrony archeologicznej – jak na rysunku planu,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

- a) w strefach, o których mowa w pkt 9.1 wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
- b) w strefach, o której mowa w pkt 9.1 wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku,
- c) w przypadku inwestycji liniowych należy przewidzieć wykonanie badań ratowniczych w formie nadzoru archeologicznego w trakcie wykonywanych prac ziemnych

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się

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

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

13.1 dostępność drogowa – od ulic: Słonecznej, Kasztelańskiej (w tym częściowo w terenie 5.KDL) oraz spoza granic planu – w tym poprzez teren 1.MN,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy

14. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

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

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

16.1 tereny nr: 2, 3 – obszary potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi – jak na rysunku planu; teren nr 4 – nie ustala się,

16.2 teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU:** 5

2. **POWIERZCHNIA:** 0,02ha

3. **KLASA DROGI:** KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową,
- 4.3 dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4.4 wyposażenie – nie ustala się

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM** z ulicami: Słoneczną (poza granicami planu), Robakowską (poza granicami planu)

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 7.1 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu,
- 7.2 wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
- 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
- 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
- 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 9.5 zieleni – dopuszcza się

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

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** nie ustala się

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU:** 6

2. **POWIERZCHNIA:** 0,17ha

3. **KLASA DROGI:** KS – teren publiczny obsługi komunikacji kołowej – pętla autobusowa

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się miejsca postojowe,
- 4.3 dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4.4 wyposażenie – nie ustala się

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą w terenie 5.KDL

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

7.1 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu,

7.2 wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

9.1 mała architektura – dopuszcza się,

9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,

9.5 zieleni – dopuszcza się

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

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

14.1 zaleca się wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod ciągi komunikacyjne przeznaczyć pod zieleni,

14.2 teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/189/2012
 Rady Gminy Wejherowo
 z dnia 21 marca 2012 r.

Rysunek planu



Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/189/2012
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 21 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowa
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi
Gościcino w gminie Wejherowo**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino w gminie Wejherowo nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/189/2012

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 21 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE 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 2003r Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Wejherowa rozstrzyga, co następuje:

BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1. teren nr 5.KDL (droga publiczna – ulica lokalna), powierzchnia ~0,02ha – poszerzenie pasa drogowego,
2. teren nr 6.KS (teren publiczny obsługi komunikacji kołowej – pętla autobusowa), powierzchnia ~0,17ha.

Powyższe inwestycje będą realizowane ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

Realizacja części inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr VII/69/2011 r. z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w gminie Wejherowo

2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:

Realizacja inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr VII/69/2011 r. z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w gminie Wejherowo.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma