

**UCHWAŁA NR VII/56/2015
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 22 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za rzeką” w Gminie Wejherowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)¹⁾,

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

**ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/454/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za rzeką” w Gminie Wejherowo, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r., zmienionego uchwałą Nr XVII/210/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2012 r., uchwałą Nr XXXIV/406/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 października 2013 r. oraz uchwałą Nr XXXV/423/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 listopada 2013 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za rzeką” w Gminie Wejherowo, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 1,89 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku Nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej), działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynikające z przepisów ochrony środowiska; wyłącza

¹⁾Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

się lokalizowanie nowych funkcji produkcyjnych, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, myjni samochodowych, w tym samoobsługowych, stacji kontroli pojazdów, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;

- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 1,0 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp., o ile nie narusza to wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, zjazdów do parkingów podziemnych, obiektów małej architektury, budowli naziemnych itp.
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) makroniwelacja terenu – to roboty ziemne, które wyprzedzają inne prace budowlane związane z budową obiektów budowlanych, polegające na wymianie gruntu w obszarze przeznaczonym pod zabudowę wraz z terenami przyległymi, a także na ukształtowaniu terenu i stanowią podstawę do wykonania dalszych prac objętych daną inwestycją.

3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary wymagające rekultywacji;
- 6) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;
- 7) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 8) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 9) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;
- 10) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne;
- 11) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej znajdującej się na obszarze i poza obszarem planu; należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – w obrębie własnej nieruchomości powierzchniowo do gruntu lub urządzeń odwadniających, w tym m.in. rowów, kanalizacji deszczowej, bezodpływowych zbiorników na deszczówkę; należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych; zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich

późniejszego wykorzystania; wody opadowe z terenów dróg i parkingów nie spełniające określonych przepisami norm winny być podczyszczone do obowiązujących parametrów;

- 4) gaz – dopuszcza się z sieci średniego ciśnienia, niskiego ciśnienia lub bezprzewodowo;
- 5) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia;
- 6) telekomunikacja – z sieci kablowej lub bezprzewodowo;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych;
- 8) zagospodarowanie stałych odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) powiązania z istniejącym układem dróg publicznych w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg przyległych do działek;
- 2) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie terenu inwestycji, tj.:
 - a) należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów gastronomicznych należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych i 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów hoteli, moteli, pensjonatów itp. należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na pokój noclegowy,
 - d) dla pozostałych usług należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - e) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
 - f) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu podziemnego, garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) minimalna wielkość nowej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej: od 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: od 500 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: od 400 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: od 16 m; dopuszcza się wydzielenie działek o węższych frontach działki zapewniających niezbędny dostęp do drogi publicznej, nie mniejszych jednak niż 6,0 m, pod warunkiem zachowania minimalnej geometrii działki pozwalającej na posadowienie budynku w głębi działki;
- 3) kąt położenia poprzecznych granic działek budowlanych w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi nie mniejszy niż 60°;
- 4) wielkości powyższe nie dotyczą podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości oraz wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną i drogi;
- 5) dla działek wydzielonych przed wejściem w życie planu nie obowiązują podane powyżej minimalne parametry działek budowlanych.

7. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody dla całego obszaru planu:

- 1) nasadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi; zaleca się, by zieleń była lokalizowana w formie grup drzew i krzewów;

- 2) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
- a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

8. Ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego dla całego obszaru planu:

- 1) fragment planu znajduje się na terenie strefy ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego;
- 2) szczegółowe ustalenia dla chronionego obszaru znajdują się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

9. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zastosować wszelkie rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 3) zmiana stosunków wodno-gruntowych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 4) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;
- 5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, jak dla terenów usługowo-mieszkaniowych, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 6) dopuszcza się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych, miejsc postojowych na poszczególnych wydzielonych terenach;
- 7) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej;
- 8) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych;
- 9) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 10) należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarnie związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 11) zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu.

10. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy i zagospodarowaniem działki w zakresie małej architektury;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 3) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń betonowych, a także o wysokości większej niż 2,0 m n.p.t;
- 4) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;
- 5) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów, niż ustalone w planie; w przypadku rozbudowy i nadbudowy części istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, pod

- warunkiem, że dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów będą przekryte dachami stanowiącymi kontynuację dachów istniejących;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia, stanowiących integralną część projektu elewacji;
 - 8) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki;
 - 9) ustala się zakaz makroniwelacji czyli zmiany naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m; w/w warunki nie dotyczą:
 - a) dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zjazdów, ciągów pieszo-jezdných, pozostałej obsługi komunikacyjnej, w tym miejsc postojowych, wyjść i wyjazdów z parkingów podziemnych,
 - b) sieci i urządzeń oraz obsługujących ich obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym przyłączy,
 - c) stawów, oczek wodnych, drenaży,
 - d) rekultywacji technicznej i biologicznej terenu, w tym odtwarzania warstwy glebotwórczej,
 - e) realizacji piwnic;
 - 10) nie dopuszcza się budowy murów oporowych na granicy nieruchomości o wysokości przekraczającej 1,0 m;
 - 11) dopuszczone powyżej podwyższanie terenu o 1,0 m w stosunku do aktualnego poziomu terenu nie może powodować zmian stosunków wodnych;
 - 12) nie dopuszcza się wprowadzania zmian przekształcenia terenu powodującego negatywny wpływ na działki sąsiednie (należy zabezpieczyć sąsiednie działki przed negatywnym wpływem przekształceń, w tym zmianą spływu wód powierzchniowych).

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1MW,MN,U** o powierzchni 0,60 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usługowej bez ustalania proporcji pomiędzy tymi funkcjami, z możliwością realizacji tych funkcji razem lub osobno; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą; na terenie dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, zieleni, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji produkcyjnej (produkcja ogrodzeń);
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 1,2; minimalna 0,0;
- 7) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 10,0 m; powyższe ustalenie nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 0,60 m;
- 11) obowiązują dachy płaskie lub strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, tzn. o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych, dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 22° do 45°; kalenica główna budynku równoległa do przyległej drogi, z której odbywa się główny zjazd na działkę, z tolerancją odchylenia o maksymalnie 5° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub materiałami

dachówkopodobnymi; kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;

12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana.

§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu 2MW,MN,U o powierzchni 0,91 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz usługowej bez ustalania wymaganej proporcji pomiędzy tymi funkcjami, z możliwością realizacji tych funkcji razem lub osobno; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą; na terenie dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, zieleni, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 1,2; minimalna 0,0;
- 7) obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 10,0 m; powyższe ustalenie nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 0,60 m;
- 11) obowiązują dachy płaskie lub strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, tzn. o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych, dwuspadowe, o nachyleniu połaci od 22° do 45°; kalenica główna budynku równoległa do przyległej drogi, z której odbywa się główny zjazd na działkę, z tolerancją odchylenia o maksymalnie 5° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwień i brązy) oraz do czerni i grafitu; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana;
- 13) teren znajduje się w obszarze strefy ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu 01KDD o powierzchni 0,32 ha:

- 1) teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie drobnych obiektów handlowych i usługowych o powierzchni nie przekraczającej 25 m² (typu kiosk, lodziarnia, kwaciarnia, sklep warzywny);
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w drodze dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej;
- 5) obowiązuje szerokość drogi nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) fragment terenu znajduje się w obszarze strefy ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu 02KDD o powierzchni 0,06 ha:

- 1) teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje szerokość drogi nie mniejsza niż 7,0 m i nie większa niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za rzeką” w Gminie Wejherowo, uchwalonego uchwałą Nr XLI/434/2010 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 marca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 64, poz. 1080 z dnia 30 kwietnia 2010 r.).

§ 8. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela:

- 1) 30% dla terenów o symbolach 1MW,MN,U i 2MW,MN,U;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wejherowo.

Przewodniczący Rady




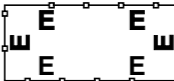
Hubert Toma

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/56/2015
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 22 kwietnia 2015r.**

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego
fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za Rzeką”
w Gminie Wejherowo

Skala 1 : 1 000

LEGENDA:

-  granica opracowania zmiany planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW, MN, U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- KDD** teren publicznej drogi dojazdowej
-  obszar strefy ochrony ekspozycji zespołów: ruralistycznego i podworskiego



Regulowane, rozpoznać i rozróżnić
miejscowego dokumentu wymaga zwrócić
o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.06.1999
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t.j. Dz. U. z 2010. Nr 136, poz. 1937 ze zmianami)

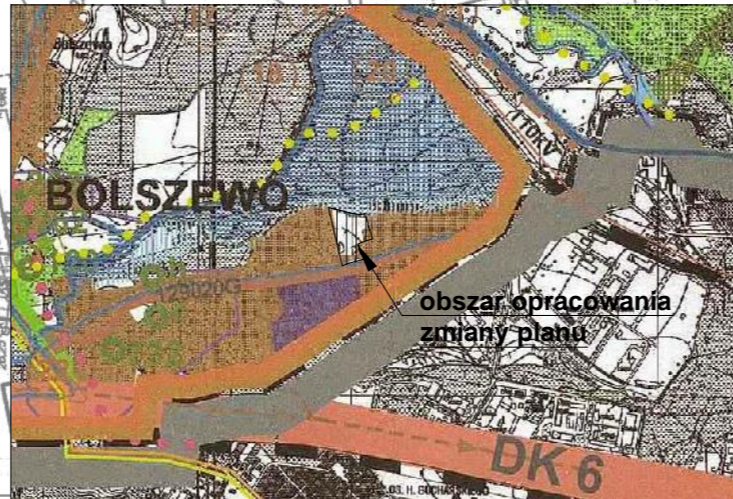
Poswiadcza się zgodność z treścią materiału geodezyjnego i kartograficznego
Starosta Wejherowo
Id. ewidencyjny 42.57.14
2014.05.20
(data wpisania do zasobu)

woj. pomorskie, pow. wejherowski
Nazwa obszaru: Bolszewo
Działki: 0002
Jednostka ewidencyjna: Wejherowo

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo
Skala 1 : 25 000

Legenda:

- UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE**
-  TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- SYSTEMY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ**
-  DROGI GMINNE
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
-  TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
-  TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKALNICTWA



STUDIO DZ Daniel Załuski
80-171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za Rzeką” w Gminie Wejherowo		
ZLECENIODAWCA GMINA WEJHEROWO	GLÓWNY PROJEKTANT	dr hab. in. arch. Daniel Załuski, prof. UMM upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002
	WSPÓLPROJEKTANT	dr in. arch. Sławomir Ledwo POIU nr G-229/2007
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr in. arch. Agnieszka Durejko POIU nr 316/2014
		in. arch. Paulina Rogalska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/56/2015
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 22 kwietnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo
o sposobie rozpatrzenia uwag
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za rzeką” w Gminie Wejherowo**

Rada Gminy Wejherowo po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za rzeką” w Gminie Wejherowo, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2015 r. poz. 199) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach od 20 lutego 2015 r. do 16 marca 2015 r. oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, to jest do dnia 30 marca 2015 r., wniesiono jedną uwagę, o której mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę w dniu 2 marca 2015 r. (data wpływu 02.03.2015 r., L.dz. 3379/2015), w zakresie dopuszczenia zachowania istniejącej funkcji produkcyjnej (produkcja ogrodzeń) na terenie o symbolu 1MW,MN,U.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi - uwaga została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W ustaleniach projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, na terenie o symbolu 1MW,MN,U dopuszczono zachowanie istniejącej funkcji produkcyjnej (produkcja siatki ogrodzeniowej). W rzeczywistości na tym terenie produkowane są wszystkie elementy ogrodzeń. W związku z powyższym przychyłono się do wniosku zawartego w uwadze. Wnioskowana zmiana ustaleń planu nie zmienia ustaleń w zakresie dopuszczonych funkcji, a jedynie je doprecyzowuje i pozwala kontynuować istniejącą działalność gospodarczą.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/56/2015
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 22 kwietnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za rzeką” w Gminie Wejherowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Wejherowo postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) drogi gminne;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej;
- 4) sieć wodociągową;
- 5) oświetlenie dróg gminnych.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym wydatki na wyżej wymienione inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma