

**UCHWAŁA NR XLVI/535/2018
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pętkowice
w Gminie Wejherowo, na obszarze pola golfowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zgodnie z uchwałą nr XXIX/344/2017 Rady Gminy Wejherowo z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pętkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze pola golfowego, oraz po stwierdzeniu, że uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo przyjętego uchwałą nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Wejherowo: nr XVII/210/2012 z dnia 18 kwietnia 2012 r., nr XXXIV/406/2013 z dnia 30 października 2013 r., nr XXXV/423/2013 z dnia 27 listopada 2013 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pętkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze pola golfowego, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakres infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem: oznaczeniem cyfrowym i oznaczeniem literowym;
- 2) przeznaczenie terenu - rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania na danym terenie:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie określone niniejszym planem,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 3) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały, za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę lub określony w zgłoszeniu pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami;
- 4) linie rozgraniczające - określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) rodzaj dachu – określona w planie geometria (kształt, kąt nachylenia) głównych połaci dachowych:
 - a) obowiązuje dla połaci dachowych przykrywających minimum 80% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku,
 - b) nie dotyczy przekrycia takich elementów budynku jak nadbudowy w dachu (lukarny, facjaty, mansardy, naczółki), zadaszenia wejść, ogrodów zimowych, tarasów, balkonów, wykuszy, wież itp.,

- c) dopuszcza się częściowe zastosowanie dachów płaskich (o nachyleniu połaci dachowych: 0 - 15 stopni) stanowiących przekrycie maksimum 20% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku i nie przekraczającej powierzchni 40 m²;
- 6) dach symetryczny (dwuspadowy, wielospadowy) – dach dwu - lub wielospadowy, którego przeciwległe połacie dachu mają takie samo nachylenie;
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych - miejsca postojowe pojazdów urządzone w formie parkingu, pasów lub zatok postojowych wzdłuż dróg i/lub stanowisk postojowych w garażu;
- 8) infrastruktura sportowo-rekreacyjna - obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym obiekty małej architektury i obiekty budowlane nie będące budynkami, takie jak: place gier i zabaw, uniwersalne place do gier, ścianki wspinaczkowe, parki linowe, obiekty architektury ogrodowej itp.;
- 9) powierzchnia zabudowy - suma powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni, usytuowanych w granicach działki budowlanej lub terenu;
- 10) wysokość n.p.t. – wysokość względna liczona od uśrednionego naturalnego poziomu terenu bezpośrednio otaczającego obiekt budowlany.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej - określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) obiekty i obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazy kulturowe, oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Pętkowice w gminie Wejherowo o powierzchni ok. 3,6 ha, którego granice określono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej sportu, rekreacji i turystyki i usług towarzyszących z zakresu hotelarstwa, gastronomii, handlu (1UT);
- 2) tereny obsługi sportu i rekreacji (2UT);
- 3) tereny sportu i rekreacji - pola do gry w golfa (US);
- 4) tereny dróg wewnętrznych (KDW);
- 5) teren parkingu (KP).

2. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć przeznaczenie uzupełniające, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane, w tym drogi i dojścia piesze oraz sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru planu

§ 5. Dla terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach objętych ustaleniami planu, dopuszcza się zachowanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń zagospodarowania terenu, które zostały zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczalny remont i przebudowa istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem;
- 3) w przypadku rozbudowy i realizacji nowej zabudowy obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w planie;
- 4) w kształtowaniu nowej zabudowy obowiązuje:
 - a) zakaz:
 - wyniesienia kondygnacji podziemnej (piwnic), ponad 1m n.p.t.,
 - stosowania sidingu,
 - b) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni;
- 5) szczegółowy sposób kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenów określono w ustaleniach dla terenów;
- 6) ustalone w planie parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nie obejmują obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) zakaz lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako obiekty i przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji wymagających utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, za wyjątkiem realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
- 2) zakaz zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;
- 3) dopuszcza się realizację ustaleń planu, jako nie naruszających przepisów ochronnych ustanowionych dla otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej;

- 5) ewentualną planowaną wycinkę drzew należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października);
- 6) realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) lokalizacja obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. wymaga zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;
- 2) w granicach planu występuje zbiornik wodny, oznaczony informacyjnie na rysunku planu symbolem WS, który należy pozostawić jako otwarty ciek wodny:
 - nie ogranicza się realizacji obiektów mostowych;
- 3) obowiązuje nakaz zapewnienia niezbędnych warunków dla korzystania z ustalonego przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów przez osoby niepełnosprawne, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w planie nie ogranicza się przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) podziały powinny być dokonane zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w tym powinny spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m²;
- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45 - 90 stopni;
- 6) określone parametry nie dotyczą podziału nieruchomości pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

§ 10. Ustalenia dotyczące systemu komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym - z istniejącą drogą powiatową nr 1336G: drogami położonymi poza granicami planu;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów, związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej:
 - a) bezpośrednio istniejącym zjazdem na drogę KDW/1,
 - b) za pośrednictwem projektowanych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 3,
 - c) szczegółowe wymagania w zakresie obsługi komunikacyjnej określono w ustaleniach dla terenów;
- 3) w granicach terenów objętych planem dopuszczalna budowa wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, pełniących funkcję dojścia i dojazdu do działek (obiektów) budowlanych, na następujących zasadach:
 - a) szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m z dopuszczalnymi lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych itp.),
 - b) w celu utwardzenia należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),
 - c) lokalizacja wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych winna uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach dla terenów;
- 4) w projektowanym systemie komunikacyjnym należy uwzględnić drogi pożarowe, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 5) sposób realizacji i wymaganą liczbę miejsc do parkowania określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 11. Ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na terenach objętych ustaleniami planu adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalna przebudowa istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - zmiana trasy linii, skablowanie itp.):
 - a) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury,
 - b) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu:
 - spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
 - proces uzgadniania i warunki realizacji inwestycji regulują przepisy odrębne;
- 3) w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;
- 4) dla projektowanego systemu infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne,
 - b) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dla systemu infrastruktury wodociągowej obowiązuje konieczność zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, wymaganego w przepisach odrębnych;
- 6) odprowadzenie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zaistnienia technicznych możliwości włączenia do sieci gminnej:
 - do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki po uzyskaniu zapewnienia odbioru nieczystości płynnych,
 - dopuszcza się zastosowanie innych systemów indywidualnych zapewniających ten sam, co system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii,
 - b) dopuszcza się inne, alternatywne nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) indywidualne w granicach działki lub terenu,
 - zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.,
 - b) powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych;
- 10) odpady stałe: ustala się gromadzenie i zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

- 11) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych, w tym telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów;
- 12) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, stanowiących indywidualne mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów położonych w granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy, zgodny z prawem, sposób użytkowania terenów.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 13. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UT (pow. ok. 0,93 ha) określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej sportu, rekreacji i turystyki i usług towarzyszących z zakresu hotelarstwa, gastronomii, handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej architektury (w tym zadaszenia, wiaty, ogrody zimowe, zadaszenia placu imprez itp.),
 - b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
 - c) elementy infrastruktury komunikacyjnej:
 - ciągi pieszo-jezdne,
 - ciągi i place piesze,
 - miejsca i place parkingowe,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 4) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10m od północnej granicy terenu,
 - w zachodniej i południowej granicy terenu,
 - b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni terenu,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,05,
 - maksymalna: 0,90,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m n.p.t.,
 - f) gabaryty budynków:
 - dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku lub dobudowane do budynku,

- dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych: 7,0 m,

g) rodzaj dachu:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 15 - 45 stopni,

h) rodzaj dachu dla obiektów małej architektury: nie określa się;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m² (nie dotyczy działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną);

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) obowiązują ustalenia określone w § 10,

b) dostęp do drogi publicznej - poprzez drogę wewnętrzną KDW/1,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- w granicach terenu KP,
- w granicach własnych działki,

d) nie ogranicza się liczby stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych i dostawczych,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów:

- 1 miejsce postojowe/40 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- 1 stanowisko postojowe/3 zatrudnionych,
- 2 stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

f) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów: 5 stanowisk postojowych;

7) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 11;

8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;

9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 14. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem 2UT (pow. ok. 0,57 ha) określa się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obsługi sportu i rekreacji,

b) zabudowa gospodarcza niezbędna dla funkcjonowania terenów sportu i rekreacji (w tym pola do gry w golfa);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury (w tym zadaszenia, wiaty itp.),

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej:

- ciągi pieszo-jezdne,
- ciągi i place piesze,
- miejsca i place parkingowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) zieleni urządzona,
 - e) tereny sportu i rekreacji;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 4) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10 m od północnej i zachodniej granicy terenu,
 - w południowej i wschodniej granicy terenu,
 - b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni terenu,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,05,
 - maksymalna: 0,70,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m n.p.t.,
 - f) gabaryty budynków:
 - dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku lub dobudowane do budynku,
 - dopuszczalne podpiwniczenia budynków w tym lokalizowanie miejsc postojowych i garaży podziemnych pod budynkami,
 - maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
 - maksymalna wysokość budynków: 10,0 m,
 - g) rodzaj dachu:
 - dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 15 - 45 stopni,
 - h) rodzaj dachu dla obiektów małej architektury: nie określa się;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m² (nie dotyczy działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną);
- 6) ustalenia dotyczące komunikacji:
- a) obowiązują ustalenia określone w § 10,
 - b) dostęp do drogi publicznej - poprzez drogą wewnętrzną KDW/1 i KDW/2,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - w granicach terenu KP,
 - w granicach własnych działki,
- 7) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 11;
- 8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;
- 9) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 15. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem US (pow. ok. 1,25 ha) określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji - pola do gry w golfa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) elementy infrastruktury komunikacyjnej:
 - ciągi pieszo-jezdne,
 - ciągi i place pieszce,
 - d) elementy infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszczalne obiekty małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - w południowej, wschodniej i północnej granicy terenu,
 - c) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 5% powierzchni terenu;
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0 (dopuszczalny brak zabudowy),
 - maksymalna: 0,05,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15 m n.p.t.;
 - f) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m;
- 5) ustalenia dotyczące komunikacji:
- a) obowiązują ustalenia określone w § 10,
 - b) dostęp do drogi publicznej – drogą wewnętrzną (KDW/1) przez teren KP,
 - c) zakaz lokalizacji stałych miejsc do parkowania;
- 6) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 11;
- 7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: w granicach terenu występuje otwarty zbiornik wodny, o którym mowa w § 8 pkt 3;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0% (w następstwie wejścia w życie planu miejscowego nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenu).
- § 16.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/1 (pow. ok. 0,29 ha), KDW/2 (pow. ok. 0,13 ha), określa się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) elementy infrastruktury technicznej;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy niezwiązanej z drogą, z uwzględnieniem pkt 2;
 - b) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- 4) ustalenia dotyczące komunikacji:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 10;
 - b) dostęp do drogi publicznej – drogami wewnętrznymi położonymi poza granicami planu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,
 - d) dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 11;
- 6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

§ 17. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem KP (pow. ok. 0,40 ha), określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) elementy infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalne obiekty małej architektury;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,
 - c) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami małej architektury: 10% powierzchni terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10m od północnej granicy terenu,
 - w zachodniej, południowej i wschodniej granicy terenu,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0 (dopuszczalny brak zabudowy),
 - maksymalna: 0,10,
 - f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15 m n.p.t.,
 - g) maksymalna wysokość obiektów małej architektury: 7,0 m n.p.t.;
- 4) ustalenia dotyczące komunikacji:
 - a) obowiązują ustalenia określone w § 1,
 - b) dostęp do drogi publicznej – drogą wewnętrzną (KDW/1),
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - w granicach własnych terenu,
 - dopuszczalne etapowanie zagospodarowania;
- 5) obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 11;
- 6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 18. W granicach objętych planem traci moc uchwała Nr LVI/450/2002 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino (Gowino II), opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2002 r., Nr 82, poz. 1788.

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/535/2018
RADY GMINY WEJHEROWO
z dnia 29 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

§ 1. 1. Do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2018 r. do 6 czerwca 2018 r. w ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

2. W związku z powyższym Wójt Gminy Wejherowo nie przedstawił Radzie Gminy listy uwag nieuwzględnionych.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/535/2018

RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432), stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pętkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze pola golfowego nie obejmują inwestycji należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366).

2. Z analizy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pętkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze pola golfowego, wynika, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej są wynikiem zamierzeń inwestora i będą finansowane ze środków pozabudżetowych, w tym inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz. 755, ze zm. w poz. 690, 685, 1000, 1356).

Przewodniczący Rady

Hubert Toma