

**UCHWAŁA NR XIX/235/2020
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 16 września 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086), w związku z uchwałą Nr X/117/2019 Rady Gminy Wejherowo z dnia 4 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu 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. z późniejszymi zmianami¹⁾, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo, składającą się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo w skali 1:1000, stanowiącego integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia 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, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku głównym** - rozumie się przez to budynek o dominującej formie i funkcji;
- 2) **budynku pomocniczym** - rozumie się przez to budynek związany z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, jak np. budynek gospodarczy, garaż itp.;
- 3) **dachach symetrycznych** - rozumie się przez to dach o jednakowych kątach nachylenia połączeń dachowych bez względu na długość połączeń dachowych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5 m niżej wymienionych elementów:
 - a) ganków, wiatrołapów, okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - c) innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 5) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy budynku, wyznaczonego przez

¹⁾zmiany wprowadzone 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. oraz Nr XLVIII/558/2018 z dnia 17 października 2018 r.

rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 6) **uniwersalnym projektowaniu** - rozumie się przez to projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice terenu objętego opracowaniem mpzp;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) elementy informacyjne.

§ 5. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, oznaczone symbolem: **1.M,U**;
- 2) tereny dróg publicznych, dojazdowych, oznaczone symbolem: **2.KDD**.

§ 6. **W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) nakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny;
- 2) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów do barw czerwonej, brązowej, antracytowej i ich pochodnych;
- 3) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, dopuszcza się zachowanie, przy nadbudowie i rozbudowie, ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 5) minimalna wielkość działki, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, nie dotyczy działek budowlanych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona odrębnie dla każdej karty terenu, w celu uzupełnienia istniejących działek dla poprawy ich zagospodarowania lub dostępności komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 7) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek pod obsługę infrastruktury technicznej oraz pod drogi i ciągi komunikacyjne o powierzchni niezbędnej dla potrzeb danej inwestycji.

§ 7. 1. **W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) teren planu znajdujący się poza granicami obszarowych form ochrony przyrody;

- 2) na terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;
- 4) 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);
- 5) wzdłuż granic nieruchomości dopuszcza się zieleń izolacyjną w postaci trwałych nasadzeń; do planowanych nasadzeń należy używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie;
- 6) podczas realizacji ustaleń planu należy uwzględnić obowiązujące przepisy dotyczące ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 7) w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska roślin, zwierząt, grzybów rzadkich, chronionych, itp. oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) należy niezwłocznie złożyć odpowiedni wniosek do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ich ochroną.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar opracowania położony jest poza zasięgiem stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków, przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) teren komunikacji: droga publiczna, dojazdowa oznaczona symbolem 2.KDD stanowi teren o funkcji ogólnodostępnej;
- 2) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) stosowanie zasad uniwersalnego projektowania.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze;
- 2) na obszarze opracowania nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwa powodzi;
- 3) na obszarze opracowania występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały):
 - a) na tych terenach należy wykonać odpowiednie badania gruntu, które ustalą kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z zasadami określonym w przepisach odrębnych, w zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej i rodzaju warunków gruntowych należy sporządzić odpowiednio dokumentację geotechniczną lub/i geologiczno-inżynierską. W dokumentacjach tych należy uwzględnić problematykę stateczności zboczy,
 - b) ustalenia zawarte w dokumentacji geotechnicznej lub/i geologiczno-inżynierskiej powinny być wykorzystane do sporządzenia projektu budowlanego i ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia i realizacji projektowanego obiektu. W projekcie budowlanym należy przewidzieć takie rozwiązania i środki techniczne, które zarówno w czasie prowadzenia robót budowlanych jak i po ich realizacji zapobiegą naruszeniu stateczności zboczy i skarp na obszarze planu,
 - c) na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustalono odrębnie dla każdego terenu urbanistycznego (patrz: Rozdział II Ustalenia szczegółowe);
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego powinien wynosić 90° lub zbliżony do kąta prostego.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: Należy przestrzegać przepisy odrębne w zakresie zgłaszania planowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50,0 m ponad poziom terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę do właściwego organu wojskowego (Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych w Warszawie).

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci wodociągowe,
- b) nowe sieci wodociągowe oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych lub wewnętrznych na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą,
- d) w razie potrzeby możliwe jest lokalizowanie infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci elektroenergetyczne,
- b) nowe sieci energetyczne oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) dopuszcza się budowę nowych sieci elektroenergetycznych (kablowych i napowietrznych) oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w każdym terenie urbanistycznym, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela gruntu,
- d) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych,
- e) w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej powierzchnia działki budowlanej - dowolna,
- f) dopuszcza się stosowanie indywidualnych sposobów zaopatrzenia w prąd, szczególnie w oparciu o technologie ekologiczne oraz odnawialne źródła energii;

3) zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło:

- a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach za zgodą właściciela,
- b) nowe sieci gazowe oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) możliwe są indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła niskoemisyjne spalin i technologie ekologiczne;

4) odprowadzanie ścieków:

- a) w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci kanalizacyjne,
- b) nowe sieci kanalizacyjne oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- c) nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych lub wewnętrznych na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą,
- d) dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

5) odprowadzanie wód opadowych:

- a) wody opadowe z dróg, parkingów i placów manewrowych powinny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji deszczowej lub do rowów, studni chłonnych, zbiorników szczelnych itp.,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej oraz innych urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu,
 - c) odprowadzanie wód opadowych oraz roztopowych z terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej lub innych zorganizowanych systemów odprowadzania wód, powinno odbywać się w granicach własności działki (nie może powodować spływu wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości), w oparciu o rozwiązania indywidualne (np. studnie chłonne, zbiorniki, ogrody deszczowe), co należy wykazać w projektach budowlanych i w projektach branżowych na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z w/w terenów do odbiornika zlokalizowanego poza terenem działki lub terenem objętym inwestycją, na warunkach uzgodnionych z zarządcą lub właścicielem terenu lub w/w odbiornika,
 - e) wskazane jest gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania do m. in. prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawadniania terenów zieleni itp.,
 - f) dopuszcza się wykorzystanie każdego z niezabudowanych terenów w granicach niniejszego planu miejscowego na potrzeby gospodarki wodami opadowymi (lokalizacja rowów odwadniających, zbiorników retencyjnych i innych urządzeń), wynikającej ze sporządzonego w tym celu opracowania funkcjonalno-użytkowego;
- 6) **gospodarka odpadami stałymi:** odpady stałe z terenu opracowania, muszą być gromadzone w granicach władania nieruchomością i zgodnie z obowiązującym „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wejherowo”, okresowo wywożone z posesji przez uprawnioną firmę wywozową na składowisko odpadów na warunkach ustalonych przez zarządzającego składowiskiem;

7) zaopatrzenie w inne sieci:

- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci teletechnicznych (m. in.: telefonicznej, telewizji kablowej, teleinformatycznej) w postaci kabla podziemnego lub światłowodowego w liniach rozgraniczających dróg jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- b) dopuszcza się budowę i rozbudowę innych sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania dostępu do sieci telewizyjnych oraz satelitarnych;

8) układ komunikacyjny:

- a) stanowi poszerzenie drogi publicznej, dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KDD,
- b) ustala się zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dozwolony jeden wjazd na każdą działkę budowlaną z przylegającej drogi,
- d) dopuszcza się wydzielenie wewnątrz terenu urbanistycznego oznaczonego symbolem 1.M,U dróg wewnętrznych jako niezbędnych dojazdów do nieruchomości o minimalnej szerokości 8,0 m (z zapewnieniem trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych oraz z drogami wyższej kategorii - ścięcia narożne o min. wymiarach 5,0 m x 5,0 m) w postaci dróg przelotowych lub zakończonych placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m,
- e) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych,

- f) dla nowych i rozbudowanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych wyznaczono w § 15 pkt 5) lit. e),
- g) wzdłuż dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- h) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.M,U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,
 - b) uzupełniające – nie ustala się;
- 2) ogólne warunki urbanistyczne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i usługowa, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa) i wielorodzinna,
 - c) podział na nowe działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1 500 m² dla zabudowy usługowej oraz mieszkalno-usługowej; 800 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz 400 m² dla pozostałej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów § 11,
 - d) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz szeregową na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. i) i j),
 - e) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 35%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,9,
 - c) wysokość zabudowy budynku głównego: maksymalnie 12,0 m, nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
 - d) wysokość zabudowy pomocniczej: maksymalnie 6,0 m,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,6 m,
 - g) kształt dachu: płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30⁰ – 45⁰,
 - h) rodzaj pokrycia dachu: nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; nie dotyczy dachu płaskiego,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały),
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, w przypadku ich wydzielenia w graniach terenu 1.M,U,
 - k) na terenie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały), dla których obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 10 pkt 3 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) patrz: ustalenia ogólne § 7,
 - b) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 30%;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) patrz: ustalenia ogólne § 13,
 - b) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą przyległych dróg publicznych, dojazdowych zlokalizowanych poza granicami planu,
 - d) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych o parametrach określonych w § 13 pkt. 8 lit. d) niniejszej uchwały,
 - e) ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie,
 - budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1 mp na mieszkanie,
 - usługi handlu:
 - o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 2 mp,
 - pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
 - usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
 - hotele, pensjonaty: minimum 1 mp na pokój noclegowy,
 - gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
 - przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział,
 - obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
 - f) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w lit. e) dopuszcza się na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących oraz wzdłuż dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10 m.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny dróg publicznych, dojazdowych,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi na warunkach uzgodnionych z jej zarządcą;
- 2) ogólne warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się klasę drogi – droga publiczna, dojazdowa – D.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 17. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLVIII/555/2018 z dnia 17 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 4605).

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości: 0%.

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

Przewodniczący Rady

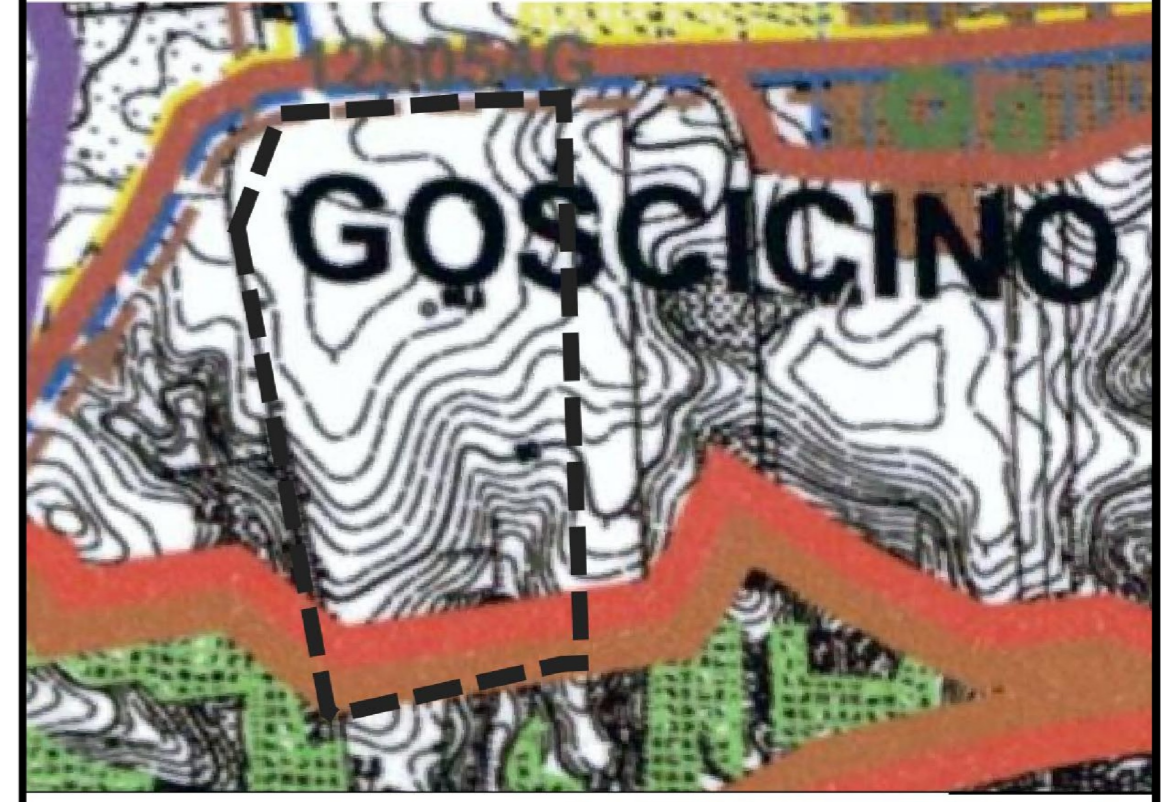
Hubert Toma

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GOŚCICINA "PRZY GRANICY"

2.KDD

1.M,U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO (UCHWAŁA RADY GMINY WEJHEROWO NR XXXIII/331/2009 Z DNIA 30 LIPCA 2009 R.Z PÓŹN. ZM.)



- GRANICA OPRACOWANIA OBJĘTEGO PLANEM
- Oznaczenia studium:
- TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKALNICTWA
 - TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
 - TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH KLASY III
 - LASY
 - DROGI GMINNE
 - PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
 - PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

- LEGENDA
1. Oznaczenia ogólne
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - granica obszaru objętego planem
2. Przeznaczenie terenu
- M,U - Teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej
 - KDD - Teren dróg publicznych, dojazdowych
3. Elementy informacyjne
- Obszary zagrożone osuwaniem się mas zmiennych- spadki terenu przekraczające 15 %
 - Granica Aglomeracji Ściekowej Gdynia



SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XIX/235/2020
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 16 września 2020 r.



Gmina Wejherowo
ul. Transportowa 1, 84-200 Wejherowo

Opracowanie: mgr Anna Kreft
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
mgr inż. Dominika Cyrek
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24.06.2020 r. do 24.07.2020 r.

Data opracowania: wrzesień 2020 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/235/2020
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 16 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24 czerwca 2020 r. do 24 lipca 2020 r. W dniu 3 lipca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 7 sierpnia 2020 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Wejherowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/235/2020
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 16 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina „Przy granicy” w Gminie Wejherowo 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gościcina "Przy granicy" w Gminie Wejherowo nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (nieprzewidywanych dotychczas) z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma