



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 października 2014 r.

Poz. 3478

UCHWAŁA NR XLIII/536/2014 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 10 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miejscowości Bieszkowice 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 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) ¹ oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami)²,

Rada Gminy Wejherowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/257/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miejscowości Bieszkowice 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 dla fragmentu miejscowości Bieszkowice w Gminie Wejherowo, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 2,18 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod tereny zabudowy usługowej, w tym inwestycji celu publicznego i mieszkaniowej jednorodzinnej, 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.

¹Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768

²Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

§ 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), usługi oświaty i sportu (w tym boiska), działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie 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) budynek garażu – rozumie się przez to budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych; na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5 t;
- 3) miejsce postojowe – rozumie się przez to miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji), pod wiatą oraz na podjeździe do budynku;
- 4) 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; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 5) powierzchnia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) intensywność zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie zewnętrznym, z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami itp.) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy itp.) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej;
- 7) procent powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) 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;
- 9) procent powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 10) dach symetryczny dwuspadowy – dach o połaciach, które mają ten sam kąt nachylenia po obu stronach wspólnej kalenicy głównej; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych, wybudówek itp.; lukarny i wybudówki nie powinny zajmować więcej niż 40% powierzchni całego dachu; dopuszcza budynki powstałe złączenie kilku brył, przy czym każda z nich winna być przekryta dachem dwuspadowym;
- 11) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przede wszystkim obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy.

3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

- 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 2000 m²;
- 8) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub 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) pomniki ząglady oraz ich strefy ochronne;
- 10) 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 w drodze na obszarze i poza obszarem planu, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drodze, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem:
 - a) wywozu nieczystości na koszt właściciela lub użytkownika nieruchomości,
 - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować,
 - c) nie dopuszcza się istnienia sieci kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych równocześnie;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo w obrębie własnej nieruchomości; 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;
- 4) gaz – dopuszcza się z sieci średniego ciśnienia, niskiego ciśnienia lub bezprzewodowo, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 5) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 6) telekomunikacja – z sieci kablowej lub bezprzewodowo, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 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 – po segregacji na obszarze nieruchomości, odpady te winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
- 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, za zgodą i na warunkach zarządców dróg;

- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych pod warunkiem, że będą one obsługiwać inwestycje celu publicznego;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
 - a) należy przyjąć co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, zaokrąglając w górę,
 - b) należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług o charakterze publicznym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza terenem inwestycji.

6. Ustalenia w zakresie strefy ochronnej dla napowietrznej sieci średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu:

- 1) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV obowiązuje pas ograniczeń szerokości 14 m (po 7 m od osi linii);
- 2) zagospodarowanie terenu w obszarze strefy ochronnej linii średniego napięcia winno być uzgodnione z gestorem sieci;
- 3) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia.

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

- 1) minimalna wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej i usługowej: 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie wolno stojącej: 20 m;
- 3) kąt położenia poprzecznych granic działki w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi: od 75° do 105°;

8. Ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) na rysunku planu wskazano budynek o wartościach kulturowych, ujęty w gminnej ewidencji zabytków (budynek szkoły z pocz. XX w., ul. Szkolna 2), dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) ochronie podlegają: historyczna bryła budynku, historyczny kształt dachu, historyczna dyspozycja ścian, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny w tym historyczna wielkość i historyczny kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, historyczne materiały budowlane oraz historyczna kolorystyka,
 - b) prace budowlane oraz wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych winny być uzgodnione zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zachowanie i ochronę zieleni towarzyszącej zabytkowej szkole w postaci szpaleru lipowego wzdłuż ul. Szkolnej, wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) obszar planu znajduje się na terenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1458);
- 2) nasadzone gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi; zaleca się, by zielen była lokalizowana w formie grup drzew i krzewów;
- 3) 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.

10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) należy zastosować wszelkie rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 2) 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;
- 3) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagane;
- 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 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) dopuszcza się realizację oczek wodnych i zbiorników rekreacyjnych;
- 8) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej;
- 9) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych;
- 10) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 11) należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 12) obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac o których mowa w § 3 pkt. 5 uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1458).

11. 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; zakaz nie dotyczy szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 3) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych, 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, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 5;
- 5) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów, niż ustalone w planie; w przypadku rozbudowy i nadbudowy 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 tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
- 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) zakaz, o którym mowa w pkt. 7, nie dotyczy nośników reklamowych i reklam związanych z działalnością usług celu publicznego na terenie 2U;
- 9) minimalna wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej i usługowej: 800 m²; wielkości powyższe nie dotyczą podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości oraz wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną;
- 10) dla działek wydzielonych przed wejściem w życie planu nie obowiązują podane powyżej minimalne parametry działek.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu **1U,MN** o powierzchni 0,28 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, bez ustalania wymaganej proporcji pomiędzy tymi funkcjami oraz bez wymagania łącznej realizacji obu funkcji w jednym budynku lub na jednej działce budowlanej; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą; dopuszcza się także obiekty sportowe (boiska, korty tenisowe, minigolf, ścieżki rowerowe itp.), obiekty wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie, amfiteatr itp.), budynki usługowe związane z obsługą użytkowników (budynki gastronomiczne, kioski handlowe, toalety publiczne, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, przebieralnie, kluby sportowe itp.), usługi hotelarskie (w tym hotele i pensjonaty) oraz usługi oświatowe, o ile nie są uciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej; na terenie dopuszcza się realizację wolno stojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garaży oraz zieleni, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych w przypadku łącznej organizacji na terenie 2U;
- 3) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (01KDD), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 25%;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 0,5; minimalna 0,0;
- 8) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, bez określania maksymalnej liczby kondygnacji podziemnych;
- 10) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej obowiązuje wysokość nie wyższa niż 9,0 m; dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje wysokość nie wyższa niż 6,0 m;
- 11) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 0,50 m;
- 12) obowiązują dachy strome, symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 22° do 45° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów 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 lukarni; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;
- 13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana;
- 14) przy wydzielaniu dróg wewnętrznych należy przewidzieć możliwość obsługi technicznej i komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych, w tym prowadzenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 4. Ustalenia dla terenu o symbolu 2U o powierzchni 1,82 ha:

- 1) teren zabudowy usługowej celu publicznego (ośrodka sportowego); dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą; dopuszcza się także obiekty sportowe (boiska, korty tenisowe, minigolf, ścieżki rowerowe itp.), obiekty wypoczynku i rekreacji (ogródki jordanowskie, place zabaw, sceny letnie, amfiteatr itp.); na terenie dopuszcza się realizację wolno stojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garaży, służących do obsługi usług celu publicznego, oraz zieleni, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację imprez masowych;
- 3) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (01KDD) oraz we frontowej elewacji istniejącego budynku znajdującego się na obszarze terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 25%;
- 7) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 0,5; minimalna 0,0;
- 8) dla zabudowy usługowej obowiązują maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, bez określania maksymalnej liczby kondygnacji podziemnych;
- 10) dla zabudowy usługowej obowiązuje wysokość nie wyższa niż 11,0 m; dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje wysokość nie wyższa niż 6,0 m;
- 11) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 0,50 m;
- 12) obowiązują dachy strome, symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 22° do 45° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;
- 13) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana.

§ 5. Ustalenia dla terenu o symbolu 01KDD o powierzchni 0,08 ha:

- 1) teren publicznej drogi dojazdowej (poszerzenia istniejącej drogi – ul. Szkolnej);
- 2) obowiązuje całkowita szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m (częściowo znajdująca się poza obszarem planu), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w drodze dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

**Rozdział 3.
Ustalenia końcowe**

§ 6. Na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Bieszkowice uchwalonego uchwałą Nr XII/90/2007 Rady Gminy Wejherowo z dnia 4 września 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2008 r. Nr 3, poz. 91).

§ 7. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,1700 ha, stanowiących lasy gminne, za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.7151.78.2014.AS z dn. 22 lipca 2014 r. po uzyskaniu opinii Pomorskiej Izby Rolniczej o sygn. PIR/45/DK/2014 z dn. 10 czerwca 2014 r.

§ 8. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela – 0%.

§ 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

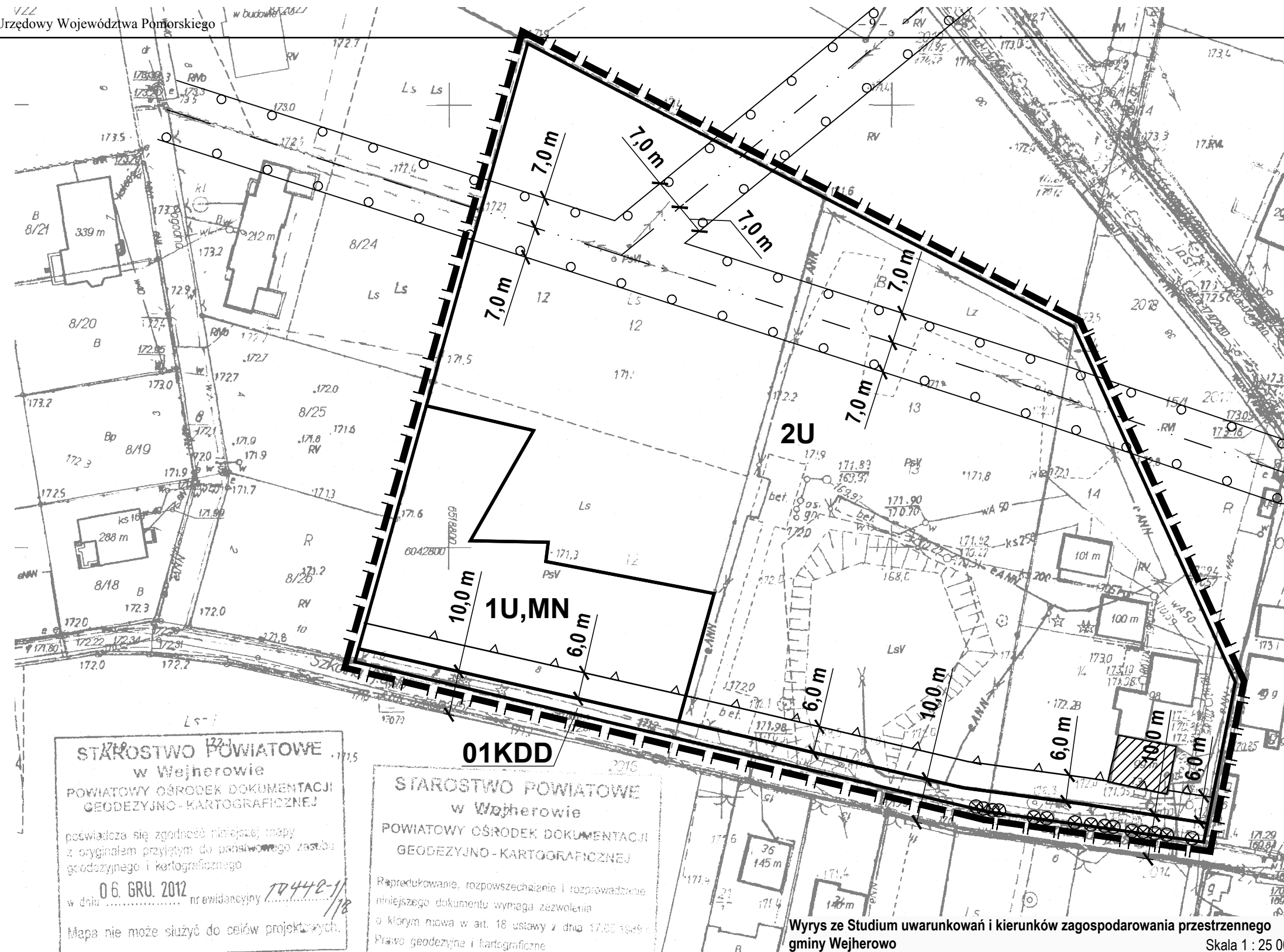
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLIII/536/2014
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 10 września 2014 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Bieszkowice w Gminie Wejherowo

Skala 1 : 1 000

LEGENDA:

-  granica opracowania zmiany planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolno stojącej
-  oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
-  pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- U,MN** teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- U** teren zabudowy usługowej
- KDD** teren publicznej drogi dojazdowej
-  obiekt o wartościach kulturowych
-  szpaler drzew do zachowania



STAROSTWO POWIATOWE
 w Wejherowie
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

06. GRU. 2012 nr ewidencyjny 10442-1/18

Mapa nie może służyć do celów projektowych.

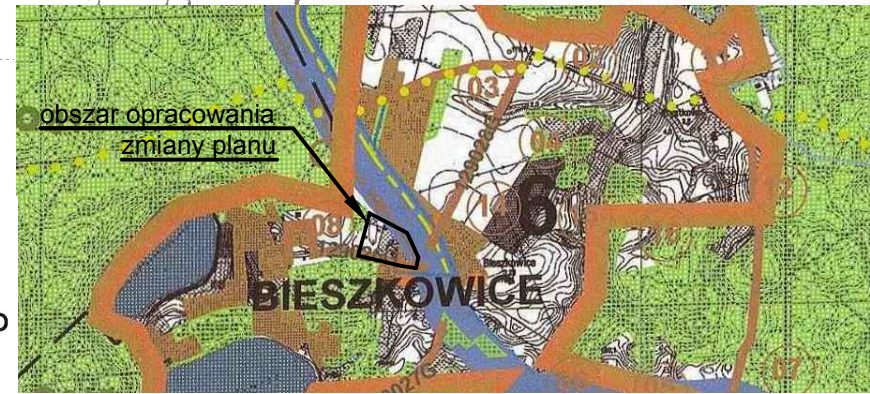
STAROSTWO POWIATOWE
 w Wejherowie
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ


Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.03.1949 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 ze zmianami).

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo

Skala 1 : 25 000

- Legenda:
- UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE**
-  DROGI WOJEWÓDZKIE
 -  DROGI GMINNE
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
-  TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKANICTWA
 -  TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH



	Pracownia Projektowa Urbis Sławomir Ledwoń 80-176 Gdańsk, ul. Sympatyczna 20/15 tel. 502 075 512 pracownia@urbis.pl
Zamawiający:	Gmina Wejherowo
Projekt:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Bieszkowice w Gminie Wejherowo
Rysunek:	Rysunek planu
Opracowanie:	Główny projektant: dr inż. arch. Sławomir Ledwoń Współprojektant: inż. arch. Agata Kowalik
Data:	kwiecień 2014
	Skala: 1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/536/2014
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 10 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo
o sposobie rozpatrzenia uwag
do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla fragmentu miejscowości Bieszkowice w Gminie Wejherowo**

Rada Gminy Wejherowo po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miejscowości Bieszkowice 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) 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 4 sierpnia 2014 r. do 25 sierpnia 2014 r. oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, to jest do dnia 8 września 2014 r., nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/536/2014
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 10 września 2014 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
dla fragmentu miejscowości Bieszkowice 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), 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) poszerzenie drogi gminnej, służącej do obsługi terenów przyległych;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów objętych planem.

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 (tekst jednolity 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