

1047

UCHWAŁA Nr V/43/2011
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 10 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino i Bolszewo „Dolina Bolszewki” w Gminie Wejherowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm. Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r., Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r., Nr 52 poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230)) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004, Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r., Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Wejherowo uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino i Bolszewo „Dolina Bolszewki”, zwanego dalej planem, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XXXIII/331/2009 z dnia 30 lipca 2009; po rozstrzygnięciu uwag, które wpłynęły do projektu planu; po rozstrzygnięciu dotyczącym zasad finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino i Bolszewo „Dolina Bolszewki”, dla terenu obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 742/13, 742/15, 740/19, 740/21, 742/12, 742/16, 740/11 położonych w Bolszewie, gmina Wejherowo.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,3 ha.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy usługowej, w tym usług produkcyjnych oraz zagospodarowania związanego z obsługą komunikacyjną obszaru objętego planem.

§ 4

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadające symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów:
 - 1) U - teren zabudowy usługowej,
 - 2) ZZ/ZK - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie zieleni krajobrazowej,
 - 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - 4) KDD – teren drogi publicznej - dojazdowej,

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;
 - 5) ciąg pieszo – rowerowy;
 - 6) pas zieleni izolacyjnej.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
 - 7) kacie nachylenia dachu – należy przez to rozumieć kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi

przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych.

- 8) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykroczyć ściany zewnętrzne budynków. Wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 2m,
- 9) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
- 10) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię niezabudowaną i nie-utwardzoną, pokrytą roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 12) procencie zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 13) skrócie m.p. – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 14) zaleceniu – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 15) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
- 2) Na obszarze opracowania planu ustala się zakaz sytuowania reklam emitujących zmienne światło.

§ 8

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdziłyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
- 2) Zaleca się zachować istniejące drzewa nie kolidujące z planowaną inwestycją.
- 3) Należy wprowadzić cieleń izolacyjną przy granicach nieruchomości od strony zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z zapisami i rysunkiem planu;
- 4) Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony

do granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

- 5) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 6) W obszarze opracowania znajdują się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne.
- 7) Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym.
- 8) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.
- 9) Zaleca się zachować lokalne powiązania przyrodnicze z terenami otaczającymi poprzez między innymi stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5m lub prześwity o szerokości min. 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu drogi publicznej zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 12

1. Na obszarze planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Część obszaru planu (teren 3-ZZ/ZK) położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
2. Na obszarze planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze.
 - 2) obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Pomorskiego.

§ 13

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 15

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci wodociągowe na drodze inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLIX/414/2006 z dnia 4 lipca 2006r.,
 - b) do czasu wybudowania sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, spełniających warunki zawarte w przepisach szczegółowych tym prawa wodnego i geologicznego, które należy zlikwidować po wybudowaniu wodociągu;
 - 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie w warunkami gestora sieci. Dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu na wydzielonych terenach (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie tych terenów) w uzgodnieniu z gestorem sieci.
 - 3) Zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp. W przypadku realizacji sieci ciepłowniczej dopuszcza się przyłączenie do tej sieci.
 - 4) Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazociągowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego.
 - 5) Odprowadzenie ścieków – do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania na działce równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację.
 - 6) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) z terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - c) należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki;
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
 - 7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych – w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną na

warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.

- 8) Gospodarowanie odpadami stałymi – odpady stałe z terenu opracowania powinny być gromadzone w granicach władania nieruchomości i okresowo muszą być wywożone na składowisko odpadów śmieci przez podmioty gospodarcze, które posiadają koncesje na wywóz odpadów.
- 9) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się również wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.
- 10) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- 11) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

§ 16

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzą tereny drogi gminnej KDD i dróg wewnętrznych KDW, w liniach rozgraniczających których dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników,
 - b) lokalizację ścieżek rowerowych,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

§ 17

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 18

W związku z uchwaleniem niniejszego planu nalicza się jednorazową opłatę ustaloną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Stawki procentowe dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 19

1. Numery i symbole terenów: 1-U, 2-U
2. Przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, w tym: usługi produkcyjne, magazyny i składy, hurtownie; dopuszcza się wprowadzenie funkcji związanych z obsługą komunikacji. Dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela lub zarządcy działki.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0m.
 - 2) Powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70%.
 - 3) Powierzchnia pokrycia placami składowymi: nie więcej niż 70%,
 - 4) Procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%.

- 5) Linie zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 15,0m i 10,0m od strony północno-wschodniej terenu jak na rysunku planu oraz 6,0m od linii rozgraniczających drogi 01-KDW i 03-KDD.
 - Liczba kondygnacji: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
 - Geometria dachu: nie ustala się.
 - Poziom posadzki parteru: nie ustala się.
4. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
- Powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 3000m² dla funkcji usług produkcyjnych oraz nie mniej niż 1500m² dla funkcji usługowej,
 - Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się.
 - Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
 - Zasady scalania i podziału: dopuszcza się scalenie działek przy zachowaniu podstawowego układu drożnego.
5. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- Obsługa komunikacyjna terenu 1-U i 2-U poprzez drogę 03-KDD, drogi 01-KDW, 02-KDW lub poprzez istniejący most na rzece Bolszewka oraz przez teren 3-ZZ/ZK w ciągu drogi zakładowej od strony południowo-wschodniej (poza terenem opracowania planu).
 - Parkingi: w przypadku usług produkcyjnych min. 2 m.p./5 zatrudnionych oraz min. 2m.p./100m² powierzchni użytkowej (nie dotyczy powierzchni magazynowej); w przypadku usług innych min. 1m.p./5 zatrudnionych lecz nie mniej niż 2m.p./1 lokal usługowy.
 - Na terenie dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0m.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- Granice terenu od strony północno-wschodniej (jak na rysunku planu) należy obsadzić pasem zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej (drzewa i krzewy) o minimalnej szerokości 15,0m i 10,0m w celu ograniczenia do minimum zagrożeń związanych z hałasem, emisją odorów i pyłów, roznoszenia odpadów. Dopuszcza się urządzenie przejazdu i przechodu przez pas zieleni izolacyjnej.
 - odpady komunalne powinny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych.
 - Pozostałe ustalenia jak w § 8 uchwały.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.
9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w przypadku realizowania na terenie funkcji usługowej nieuciążliwej, dopuszcza się rezygnację z wymogu lokalizacji zieleni izolacyjnej, a odległość linii zabudowy zmniejsza się do 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 02-KDW.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
13. Stawka procentowa: 30%.

§ 20

- Numery i symbole terenów: 3-ZZ/ZK
- Przeznaczenie: obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenie zieleni krajobrazowej.
- Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne,
 - zakaz trwałego grodzenia terenów od strony rzeki oraz zastosowania innych form i umocnień powodujących zmianę przepływu wody zalewowej, nawożenia gruntu, itp.
- Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
 - Powierzchnia nowoprojektowanej działki: zakaz podziału,
 - Szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie dotyczy,
 - Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - Zasady scalania i podziału: nie ustala się.
- Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - Dojazd do terenu: z terenów przyległych.
 - Na terenie zaleca się urządzenie ciągu pieszo-rowerowego.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zakaz stosowania trwałych nasadzeń w postaci drzew i krzewów.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
- Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.
- Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
- Stawka procentowa: 1%.

§ 21

- Numery i symbole terenów: 01-KDW, 02-KDW.
- Przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.
- Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - Szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - 01-KDW (poszerzenie drogi): 4,5m.
 - 02-KDW (poszerzenie drogi): 4,0m.
 - Przekrój: nie ustala się.
 - Wyposażenie: nie ustala się.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
- Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy.
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
10. Stawka procentowa: 1%.

§ 22

1. Numery i symbole terenów: 03-KDD
2. Przeznaczenie: teren drogi publicznej - dojazdowej
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Szerokość drogi 03-KDD w liniach rozgraniczających: 10m.
 - 2) Przekrój: nie ustala się.
 - 3) Wyposażenie: nie ustala się.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację małej architektury.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
10. Stawka procentowa: 1%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

§ 24

1. Zobowiązuje się Wójta Gminy Wejherowo do:
 - 1) Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
 - 2) Publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
 - 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 24 ust. 1 pkt 1), który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Hubert Toma

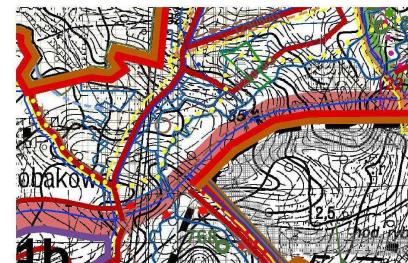
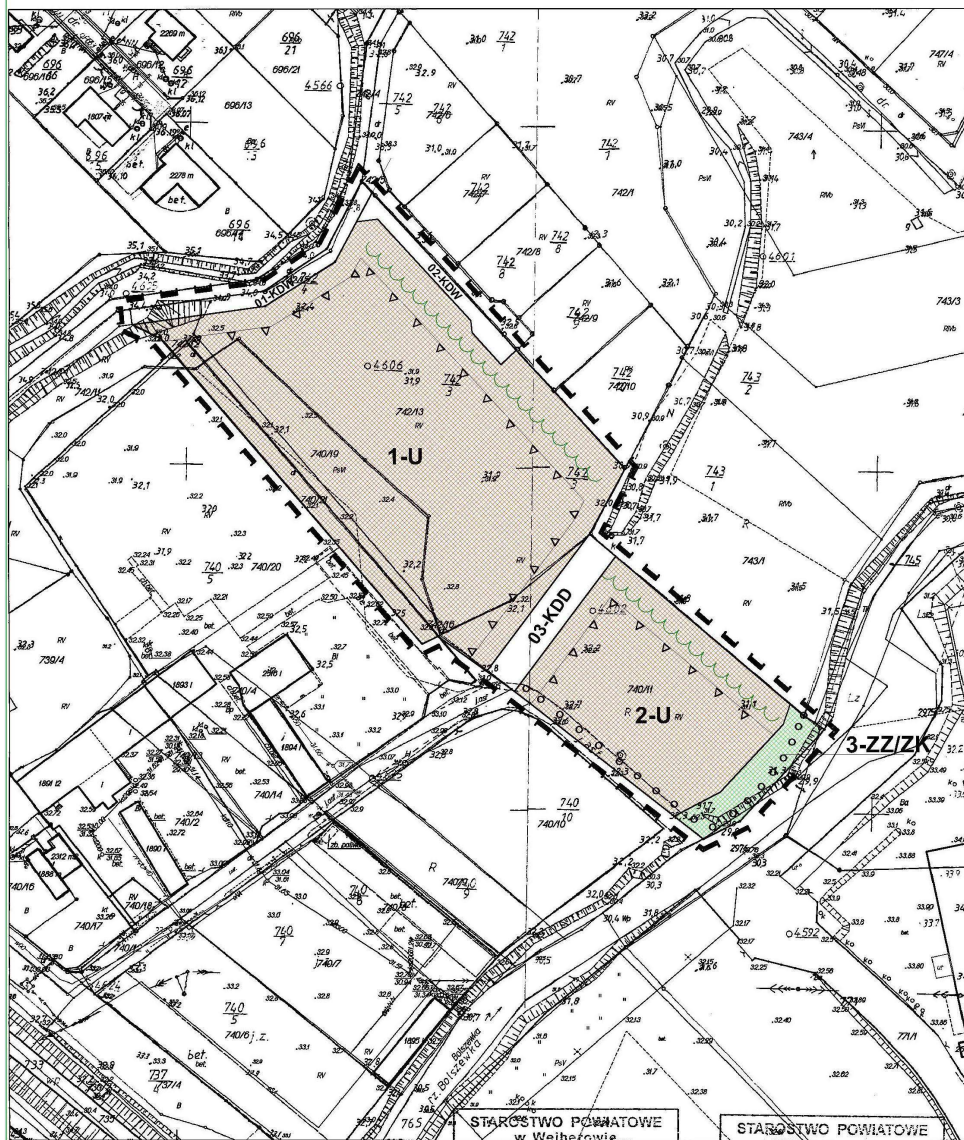
Załącznik nr 1
do uchwały nr V/43/2011
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 10 marca 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO I BOLSZEWO
"DOLINA BOLSZEWKI" W GMINIE WEJHEROWO

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO,
SKALA 1:40000

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski
Jednostka ewidencyjna : Wejherowo
Nazwa obrębu : Bolszewo Numer obrębu : 0002
Działy : 742/13,742/16,740/19,740/21,742/12,742/15,740/11



- ZAKRES PLANU
- TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
- TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKALNICTWA
- DROGI GMINNE

- OZNACZENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO-ROWEROWY
 - PROJEKTOWANY PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZZZJK OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA TERENIE ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ
 - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr V/43/2011
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 10 marca 2011 roku

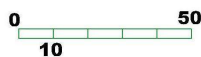
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentu wsi GOŚCICINO I BOLSZEWO
"Dolina Bolszewki" w Gminie Wejherowo

SKALA 1 : 1 000



ZESPÓŁ AUTORSKI
arch. Małgorzata Ossowska upr. urb. 1617/2001, nr G-155/2003
arch. Anna Kroi, upr. bud. PO/KK/011/02

Wejherowo dn. 2010.09.30 Str. 1/1
Opracowano systemem GEO-MAP.



STAROSTWO POWIATOWE
w Wejherowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ
świadczą się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 2010-09-30 w terenie
Mapa nie może służyć do celów projektowych.

STAROSTWO POWIATOWE
w Wejherowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ
Reprodukcje, rozpowszechnienie i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia
o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1969 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. Nr 90, poz. 145 ze zmianami).

Załącznik nr 2
do uchwały nr V/43/2011
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 10 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania w momencie, gdy możliwe będzie przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1.1 dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 1.2 wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej,
- 1.3 terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.

3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych.

Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalen lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna.

Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/43/2011
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 10 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino i Bolszewo „Dolina Bolszewki” w Gminie Wejherowo.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino i Bolszewo „Dolina Bolszewki” w Gminie Wejherowo, w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.