

616

UCHWAŁA Nr XXXIX/398/2009
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 22 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino „Przy granicy” w gminie Wejherowo.

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Wejherowo uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino „Przy granicy” w gminie Wejherowo, zwaną dalej „zmianą planu”, obejmującą obszar o powierzchni 15,04ha, którego granice określa rysunek zmiany planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z siecią infrastrukturą techniczną;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3

Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszej zmianie planu:

M,U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej

W terenie M,U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) zabudowę wielorodzinną;
- 3) usługi z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów pojazdów mechanicznych, blacharskich i lakierniczych,
 - c) stacji obsługi pojazdów mechanicznych,
 - d) szpitali i domów opieki społecznej,
 - e) baz,
 - f) składów,

- g) hurtowni,
- h) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² każda,
- i) rzemiosła produkcyjnego.

§ 4

Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturą techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 5

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2mp na mieszkanie;
 - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1mp na mieszkanie;
 - 3) usługi handlu:
 - a) o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 2mp,
 - b) pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych
 - 4) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
 - 5) hotele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy;
 - 6) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
 - 7) przedszkola, świetlice: minimum 2mp na oddział;
 - 8) obiekty sportu i rekreacji: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych.
2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 6

1. Ustala się obszar objęty zmianą planu jako jeden teren oznaczony cyfrą „1”.
2. Ustalenia szczegółowe zmiany planu są następujące:

KARTA TERENU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO „PRZY GRANICY”
W GMINIE WEJHEROWO

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 15,04ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU:
M,U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się
 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
 - 5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
 - 5.3 ustala się lokalizację bram wjazdowych w odległości minimalnej 3m od dróg wewnętrznych
 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu oraz od dróg wewnętrznych w odległości minimalnej: 4m,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,9,
 - 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.6 formy zabudowy – dowolne,
 - 6.7 kształt dachu – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,
 - 6.8 minimalna wielkość działki:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – minimum 800m²,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimum 400m²
 - 6.9 szerokość dojazdów do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 10m
 7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 8.2 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 8.3 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,
 - 8.4 obszar potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi, jak na rysunku planu; na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi
 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Gościcino,
 - 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 3m²,
 - 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy
 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy
 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz szeregową na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 6.1a)
 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu,
 - 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,
 - 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
 14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych
 15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
 16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.
- § 7
- Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
- 1) część graficzna – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).
- § 8
- Zobowiązuje się Wójta Gminy Wejherowo do:
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIX/398/2009
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 22 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino „Przy granicy” w gminie Wejherowo.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino „Przy granicy” w gminie Wejherowo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIX/398/2009
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 22 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino „Przy granicy” w gminie Wejherowo.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W obszarze w/w zmiany planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

617

UCHWAŁA Nr XXXIX/399/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 22 grudnia 2009 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Wejherowo uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcino i Bolszewo „Dolina Bolszewki” w gminie Wejherowo, zwaną dalej „zmianą planu”, obejmującą obszar o powierzchni 1,41ha, którego granice określa rysunek zmiany planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów,

przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, nośników reklamowych, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z siecią infrastrukturą techniczną;

- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekie naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3

Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszej zmianie planu:

U,M – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej

W terenie U,M dopuszcza się:

- 1) usługi z wyłączeniem:
 - a) szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - d) składowisk materiałów będących źródłem nieorganizowanej emisji pyłów.
- 2) zabudowę jednorodzinną;
- 3) zabudowę wielorodzinną.

§ 4

Ustalone w planie zasady podziału teren na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturą techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 5

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: