

ZAŁĄCZNIK Nr 2
DO UCHWAŁY Nr XXXII/321/2009
RADY GMINY WEJHEROWO
z dnia 30 CZERWCA 2009 r.

w sprawie UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI NOWY DWÓR – BIESZKOWICE ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Nowy Dwór – Bieszkowice w ustawowym terminie (pismo z dnia 05.05.2009 r.) wpłynęła uwaga od Pana Adama Fajksa, zam. 81-157 Gdynia, ul. Sucharskiego 27D/4.

Składający uwagę, wnosi o to, aby umożliwić realizację zjazdu łączącego układ drogi wewnętrznej z drogą wojewódzką nr 218 (na załączniku graficznym do uwagi zaznaczono dwie lokalizacje w północnym i południowym krańcu działki nr 64/30, przylegającej od zachodu do działki nr 65 – stanowiącej drogę wojewódzką nr 218).

Celem sporządzenia planu jest zmiana ustaleń obecnie obowiązującego planu, polegająca na dopuszczeniu – uzasadnionej dla bezpieczeństwa rozwiązań komunikacyjnych – porządkowania zieleni wysokiej (wycinka drzew).

Należy tutaj zwrócić uwagę na fakt, iż granice opracowania przedmiotowej zmiany planu nie obejmują działki nr 64/30.

W trakcie prac projektowych, na etapie ustawowych uzgodnień projektu planu, zarządca drogi – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku uzgodnił projekt planu pod warunkiem ustalenia następującej treści: „dostępność z terenów przyległych – ograniczona”.

W uzasadnieniu Postanowienia Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku czytamy m.in., że „według przepisów drogowych dostępność do drogi jest cechą charakteryzującą zakres i częstość połączeń tej drogi z

innymi drogami oraz zakres obsługi bezpośredniego otoczenia.”

Zatem w projekcie planu uszczegółowiono powyższy zapis w karcie terenu nr 1.KDG następującej treści:

„4.3 dostępność z terenów przyległych – ograniczona – zgodnie z przepisami odrębnymi”, odnosząc się tym samym do Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r., poz. 430); zastosowanie mają przepisy odrębne, więc ustalenia projektu planu nie odnoszą się do kwestii regulacji stricte „technicznych”, szczegółowo określonych w akcie prawa wyższego rzędu, jakim jest wyżej wymienione Rozporządzenie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
DO UCHWAŁY Nr XXXII/321/2009
RADY GMINY WEJHEROWO
z dnia 30 CZERWCA 2009 r.

w sprawie UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI NOWY DWÓR – BIESZKOWICE

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU 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.

2431

UCHWAŁA Nr XXXII/322/2009
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo – działki nr 778/2, nr 778/1, nr 778/3, nr 779/1

Na podstawie art. 20, ust. 1 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 (t.j. 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo – działki nr 778/2, nr 778/1, nr 778/3, nr 779/1, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 1,52ha, którego granice określa rysunek 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, lądowiska, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie do powierzchni terenu;
- 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, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z sieciąową infrastrukturą techniczną;

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

§ 3

Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

P/U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:

- 1) szpitali i domów opieki społecznej,
- 2) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, w tym na wydzielonych działkach, w odrębnych budynkach mieszkalnych lub w budynkach wspólnych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 4

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

- 1) place składowe, hurtownie, magazyny: minimum 2mp na 1000m² pow. składowej,
- 2) zakłady produkcyjne: minimum 1mp 10 zatrudnionych,
- 3) mieszkania: minimum 2mp na mieszkanie,
- 4) hotele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy,
- 5) usługi handlu: minimum 1mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni sprzedaży, oraz minimum 1mp na każde 10 zatrudnionych,
- 6) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
- 7) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemieślnictwo usługowe: 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.

§ 5

Ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych niebędących budynkami, takich jak: wolnostojące maszty antenowe (w tym odgromnikowe), sieci i urządzenia techniczne (kotły, piece przemysłowe, kominy, wentylatornie, elektrownie wiatrowe i inne urządzenia), wolno stojące instalacje przemysłowe (m.in. węzły betoniarskie).

§ 6

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

KARTA TERENU

MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BOLSZEWO – DZIAŁKI Nr 778/2, Nr 778/1, Nr 778/3, Nr 779/1

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 1,52ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: P/U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejące zainwestowanie
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 obszar lokalizacji dominanty kubaturowej – jak na rysunku planu,
 - 5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 80%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu: 10%,
 - 6.4 intensywność zabudowy terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,5,
 - 6.5 wysokość zabudowy:
 - a) dla obszaru, o którym mowa w pkt 5.1 – z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 25m,
 - b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - 6.6 kształt dachu – dowolny,
 - 6.7 wielkość działki – nie ustala się
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 6 (poza południową granicą planu) – zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
 - 8.2 po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
 - 8.3 zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach zabudowy mieszkaniowej
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

zakaz zabudowy, o której mowa w pkt 3 w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 11

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulicy serwisowej drogi krajowej nr 6 (poza południową granicą planu), oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – komunalne do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub po podczyszczaniu do kanalizacji deszczowej,

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 bytowych do zbiornika bezodpływowego

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: nie ustala się.

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Wejherowo.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Tadeusz Danilczyk

ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY Nr XXXII/322/2009
RADY GMINY WEJHEROWO
z dnia 30 CZEWRCA 2009 r.

GMINA WEJHEROWO
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI BOLSZEWO -
- DZIAŁKI NR 778/2, NR 778/1,
NR 778/3, NR 779/1
RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

0 25 50 M

OZNACZENIA
USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU

OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU

1.P/U

TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OBSZAR LOKALIZACJI DOMINANTY KUBATUROWEJ

OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR
RADY GMINY WEJHEROWO
Z DNIA

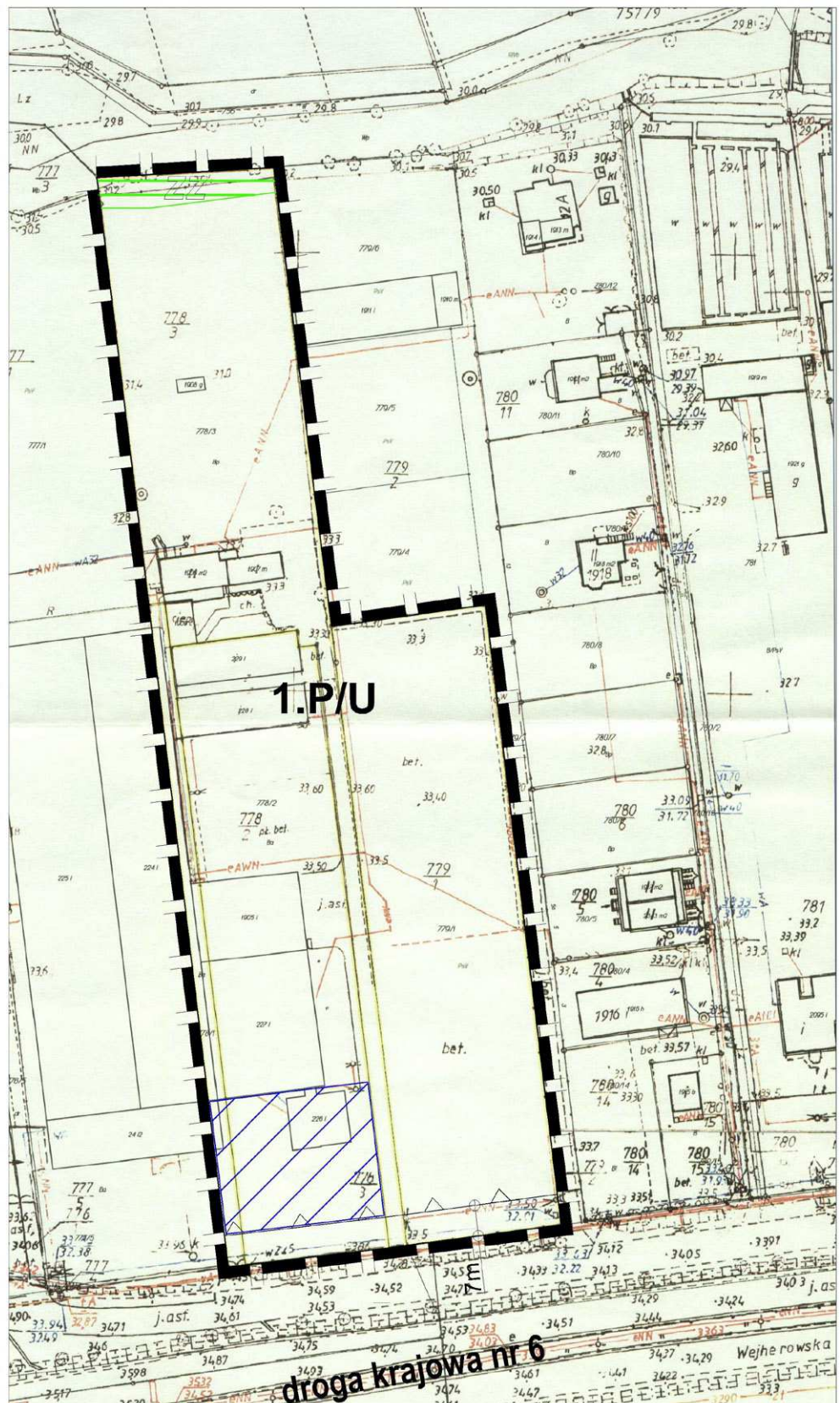
WYKONANIE STUDIUM
UMIĘSIOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WEJHEROWO

granicę obszaru objętego planem

URZĄD GMINY WEJHEROWO
Os. Przyjaźni 6
84-200 WEJHEROWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI BOLSZEWO -
DZIAŁKI NR 778/2, NR 778/1,
NR 778/3, NR 779/1

NAMNA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU
OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Michał Szulcowski (michal@szulc.pl) dla: arch. PKO w G-7770204 tel. 567-04517
	mgr inż. arch. Michał Szulcowski (michal@szulc.pl) dla: arch. PKO w G-7770204 tel. 567-04517
	mgr Bogdan Granda
LUTY 2009r.	SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK Nr 2
DO UCHWAŁY Nr XXXII/322/2009
RADY GMINY WEJHEROWO
z dnia 30 CZEWRCA 2009 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
DO UCHWAŁY Nr XXXII/322/2009
RADY GMINY WEJHEROWO
z dnia 30 CZERWCA 2009 r.

w sprawie UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAG-
MENTU WSI BOLSZEWO – DZIAŁKI Nr 778/2, Nr 778/1,
Nr 778/3, Nr 779/1

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo działki nr
778/2, nr 778/1, nr 778/3, nr 779/1 w ustawowym terminie
nie wpłynęły żadne uwagi.

w sprawie UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAG-
MENTU WSI BOLSZEWO – DZIAŁKI Nr 778/2, Nr 778/1,
Nr 778/3, Nr 779/1

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 planu miejscowego nie przewiduje
się realizacji nowych układów drogowych i nowej infra-
struktury technicznej należących do zadań własnych
gminy.

Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Zespole Obsługi Klienta
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, wejście IV-B
tel. (0-58) 301 19 00, (0-58) 307 76 95,

Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-702; fax 0-58 30-19-626
Nr konta: Bank Zachodni WBK S. A.
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:

Biblioteka Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45 – 15.30
środa w godz. 11.00 – 15.30

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dziennik@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl

Skład i druk:

Ośrodek Informatyki – Terenowy Bank Danych Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku, 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, tel. (058) 307-75-97,
e-mail: oitbd@gdansk.uw.gov.pl, www.oitbd.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki –
Terenowy Bank Danych Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku