



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 sierpnia 2016 r.

Poz. 2958

UCHWAŁA NR XXI/226/2016 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 6 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo - Park w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), uchwała się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 roku wraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo dot. fragmentu wsi Góra uchwaloną uchwałą Nr XVII/210/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2012 r., zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo dot. wschodniego fragmentu wsi Gowino uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/406/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 października 2013 r. oraz zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo dot. północnego fragmentu wsi Warszkowo uchwaloną uchwałą Nr XXXV/423/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 listopada 2013 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bolszewo - Park w Gminie Wejherowo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 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) przepisach odrębnych – 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 wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne (w tym m.in.: mosty, wiadukty, kładki i przepusty), miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy:
 - a) balkonów, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej;

- b) części podziemnych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej;
- 7) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;
- 8) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) charakterze budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: historyczna bryła budynku, historyczna forma architektoniczna, historyczny detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), historyczna dyspozycja ścian zewnętrznych, historyczny materiał, historyczna kolorystyka;
- 11) bryle budynku – należy przez to rozumieć zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
- a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
- b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony;
- 12) typie zabudowy – należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu;
- 13) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili uchwalenia planu;
- 14) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż docelowe – niezgodne z ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie, na jaki zostało dopuszczone, powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 15) mieszkaniach integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie na działce wspólnej z obiektem związanym z działalnością gospodarczą. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 100m².

§ 3. 1. Oznaczenia literowe, dotyczące przeznaczenia terenów, użyte w niniejszym planie:

- 1) U,ZP – teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej zabytkowego parku. W terenie U,ZP dopuszcza się:
- a) zielen parkową urządzonej oraz krajobrazową,
- b) urządzenia sportu i rekreacji, boiska, place zabaw, itp.;
- c) usługi, z wyłączeniem:
- stacji paliw,
 - warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych,
 - stacji obsługi samochodów,
 - myjni,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
 - szpitali i domów opieki społecznej,
 - hurtowni,
 - baz,
 - składów,

- skupów;

d) usługi użyteczności publicznej dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych.

Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością.

2) WS,ZP – teren wód powierzchniowych oraz zieleni urządzonej. W terenie WS,ZP dopuszcza się ponadto:

a) zieleń parkową urządzonej oraz krajobrazową,

b) usługi kultury,

c) urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw;

3) M,U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej.

W terenie M,U dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

b) zabudowę mieszkaniową wielorodziną,

c) urządzenia sportu i rekreacji, boiska, place zabaw, itp.,

d) usługi, z wyłączeniem:

- stacji paliw,

- warsztatów mechaniki pojazdowej, w tym warsztatów blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych,

- stacji obsługi samochodów,

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800m²,

- szpitali i domów opieki społecznej,

- hurtowni,

- baz,

- składów,

- skupów;

e) usługi użyteczności publicznej dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

f) obsługę komunikacji kołowej – parkingi ogólnodostępne.

§ 4.1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie,

2) budynki wielorodzinne: minimum 1 mp na mieszkanie,

3) usługi: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej,

4) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1mp na pomieszczenie do nauczania,

5) przedszkola, świetlice: minimum 2mp na oddział;

6) baseny pływackie, siłownie, sale gimnastyczne (bez miejsc dla widzów): minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,

7) boiska, korty tenisowe (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji wymagających minimum 3mp: minimum 1mpk.

§ 5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydziełów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieć infrastruktury technicznej, ciągów komunikacyjnych, wydziełów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydziełów powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a także wydziełów powstałych na skutek uchwalenia planu.

§ 6. 1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla Gminy Wejherowo.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 6 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BOLSZEWO - PARK W GMINIE WEJHEROWO:

1. NUMER TERENU: 1.

2. POWIERZCHNIA: 0,74ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: U,ZP – teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej zabytkowego parku, z minimalnym 70% udziałem zieleni urządzonej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) dopuszcza się dominantę w formie wieżyczki o powierzchni zabudowy w rzucie maksymalnie: 16m²;
- 3) dopuszcza się wyłącznie szyldy wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej o powierzchni maksymalnej 0,8m²;
- 4) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce o wysokości maksymalnej 0,5m wykonane (oblicowane) z kamienia lub cegły wykonane wariantowo z:
 - a) siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej,
 - b) paneli ogrodzeniowych z drutów zgrzewanych punktowo;
 - c) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
 - d) kute metalowe.
- 5) dla obiektów małej architektury dopuszcza się wyłącznie następujące materiały: drewno, metal, kamień, cegła, szkło.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

- b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla dominanty, o której mowa w ust. 5 pkt 2 – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;
- 7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni; dopuszcza się dla dominanty, o której mowa w ust. 5 pkt 2 – dach płaski o maksymalnym nachyleniu połaci 20 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – jak w stanie istniejącym, z uwzględnieniem §5.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony układu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem, jak na rysunku planu,
 - b) historyczny park podworski wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
 - c) obszar dawnego układu dworsko-parkowego i młyńskiego, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 5, 6,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1b – zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- b) historyczny park, o którym mowa w pkt 1b, dla którego ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, zachowany starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

- 1) pomnik przyrody nr 262 (dąb szypułkowy) – jak na rysunku planu; zagospodarowanie wokół pomnika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa :
 - a) od przylegających z terenem istniejących:
 - ulicy – poprzez istniejący zjazd (poza granicami planu),
 - drogi wewnętrznej (poza granicami planu),
 - b) dopuszcza się dostępność drogową do terenu nr 2.WS,ZP;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: istniejąca przepompownia ścieków (element sieci infrastruktury technicznej), jak na rysunku planu.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BOLSZEWO - PARK W GMINIE WEJHEROWO:

1. NUMER TERENU: 2.

2. POWIERZCHNIA: 0,22ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: WS,ZP – teren wód powierzchniowych oraz zieleni urządzonej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dopuszcza się ponadto m.in. : przystanie, nabrzeża, mola, slipy, pomosty, pochylnie, kładki itp.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce o wysokości maksymalnej 0,5m wykonane (oblicowane) z kamienia lub cegły, wykonane wariantowo z:
 - a) siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej,
 - b) paneli ogrodzeniowych z drutów zgrzewanych punktowo;
 - c) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
 - d) kute metalowe.
- 4) dla obiektów małej architektury dopuszcza się wyłącznie następujące materiały: drewno, metal, kamień, cegła, szkło.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 95%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) teren objęty strefą ochrony układu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem, jak na rysunku planu,
 - b) historyczny park podworski wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
 - c) obszar dawnego układu dworsko-parkowego i młyńskiego, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 5, 6,
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1a, 1b, 1c – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) historyczny park, o którym mowa w pkt 1b, dla którego ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, zachowany starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 5 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.**12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy.**13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – od przylegającej z terenem istniejącej ulicy (poza granicami planu), w tym poprzez tereny nr: 1.U,ZP, 3.U,ZP;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – odprowadzanie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%.**§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BOLSZEWO - PARK W GMINIE WEJHEROWO:**

1. NUMER TERENU: 3.

2. POWIERZCHNIA: 2,29ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: U,ZP – teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej zabytkowego parku, 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:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) dopuszcza się wyłącznie szyldy wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej o powierzchni maksymalnej 0,8m²;
- 4) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce o wysokości maksymalnej 0,5m wykonane (oblicowane) z kamienia lub cegły, wykonane wariantowo z:
 - a) siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej,
 - b) paneli ogrodzeniowych z drutów zgrzewanych punktowo;
 - c) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
 - d) kute metalowe.
- 4) dla zabudowy należy przewidzieć nowoczesne formy architektoniczne, stanowiące jednorodność formalno-przestrzenną oraz maksymalną zwartość kompleksu zabudowy;
- 5) w obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 1b dopuszcza się wyłącznie nawierzchnie ciągów komunikacji pieszej i kołowej: kamienne, brukowane, żwirowe;
- 6) w obszarze, o którym mowa w ust. 9 pkt 1b dla obiektów małej architektury dopuszcza się wyłącznie następujące materiały: drewno, metal, kamień, cegła, szkło.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu; ponadto dopuszcza się przekraczanie południowego oraz wschodniego odcinka maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla:
 - odkrytej części basenu pływackiego (pływalni),
 - wolnostojącej sauny o powierzchni zabudowy maksymalnej 100m²,
 - zjeżdżalni wodnych;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 50%; dopuszcza się zmniejszenie udziału procentu powierzchni biologicznie czynnej o powierzchnię przeznaczoną pod nieckę otwartego basenu jednak nie więcej niż o 1000m²;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,3;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla hal sportowych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,5m,
 - b) dla sal gimnastycznych, pływalni – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m,
 - c) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 8m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla hal sportowych – dowolny,
 - b) dla pozostałych – płaski.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:
 - a) teren objęty strefą ochrony układu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem, jak na rysunku planu,
 - b) historyczny park podworski wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
 - c) obszar dawnego układu dworsko-parkowego i młyńskiego, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1a, 1b, 1c – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) historyczny park, o którym mowa w pkt 1b, dla którego ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, zachowany starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu; dopuszcza się realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa :
 - a) dla usług – spoza granic planu; wyklucza się dostępność drogową poprzez: istniejący zjazd (istniejąca ul. Zamostna poza granicami planu),
 - b) dla zieleni urządzonej zabytkowego parku – spoza granic planu, w tym poprzez: istniejący zjazd (istniejąca ul. Zamostna poza granicami planu), pozostałe ulice poza granicami planu (istniejąca ul. Dobra, istniejąca ul. Parkowa),
 - c) dopuszcza się dostępność drogową do terenów nr: 2.WS,ZP, 4.U,ZP;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4; dopuszcza się ponadto realizację miejsc postojowych wynikających z zapotrzebowania w terenie 4.U,ZP;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 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%.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BOLSZEWO - PARK W GMINIE WEJHEROWO:

1. NUMER TERENU: 4.

2. POWIERZCHNIA: 2,91ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: U,ZP – teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej zabytkowego parku, z minimalnym 75% udziałem zieleni urządzonej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) dopuszcza się wyłącznie szyldy wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej o powierzchni maksymalnej 1m².
- 3) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce o wysokości maksymalnej 0,5m wykonane (oblicowane) z kamienia lub cegły, wykonane wariantowo z:
 - a) siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej,
 - b) paneli ogrodzeniowych z drutów zgrzewanych punktowo;
 - c) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
 - d) kute metalowe.
- 4) ustala się zieleń wysoką do zachowania i wprowadzenia w formie pojedynczego szpaleru drzew, jak na rysunku planu;

- 5) dopuszcza się wyłącznie nawierzchnie ciągów komunikacji pieszej i kołowej: kamienne, brukowane, żwirowe;
- 6) dla obiektów małej architektury dopuszcza się wyłącznie następujące materiały: drewno, metal, kamień, cegła, szkło.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 7%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 70%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,33;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla obszaru ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy we wschodniej części terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla obszaru ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w zachodniej części terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 7m, (maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się piwnice),
- 6) formy zabudowy – wolnostojące;
- 7) kształt dachu:
 - a) dla obszaru ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy we wschodniej części terenu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25-45 stopni;
 - b) dla obszaru ograniczonego maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w zachodniej części terenu - wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25-45 stopni.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury:

- a) teren objęty strefą ochrony układu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem, jak na rysunku planu,
 - b) historyczny park podworski wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu,
 - c) obszar dawnego układu dworsko-parkowego i młyńskiego, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 5, 6;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) dla wszelkich działań inwestycyjnych w obszarze, o którym mowa w pkt 1a, 1b, 1c – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) historyczny park, o którym mowa w pkt 1b, dla którego ochronie podlegają: historyczna kompozycja parku, zachowany starodrzew, w tym komponowany (alei i szpalerów), historyczne ukształtowanie terenu i elementy historycznego zainwestowania terenu; dopuszcza się: realizację niezbędnych ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń sieciowych oraz podziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

- 1) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa :
 - a) od sąsiadującej bezpośrednio z terenem istniejących:
 - ulicy – poprzez istniejący zjazd w terenie nr 3.U,ZP;
 - istniejącej drogi wewnętrznej (poza granicami planu) poprzez istniejący most, o którym mowa w ust. 16;
 - b) dopuszcza się dostępność drogową do terenów nr: 3, 6;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4; dopuszcza się ponadto realizację miejsc postojowych w terenie 3.U,ZP;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 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 NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: istniejący most, jak na rysunku planu.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BOLSZEWO - PARK W GMINIE WEJHEROWO:

1. NUMER TERENU: 5.

2. POWIERZCHNIA: 0,76ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: 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:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) dopuszcza się wyłącznie szyldy wkomponowane w płaszczyznę ściany, podwieszane lub w formie wspornikowej o powierzchni maksymalnej 2,2m².
- 3) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce o wysokości maksymalnej 0,5m wykonane (oblicowane) z kamienia lub cegły, wykonane wariantowo z:
 - a) siatki drucianej, z minimalnym 90% udziałem powierzchni ażurowej,
 - b) paneli ogrodzeniowych z drutów zgrzewanych punktowo;
 - c) sztachetowe drewniane, z minimalnym 20% udziałem powierzchni ażurowej,
 - d) kute metalowe.
- 4) ustala się zieleń wysoką o znaczeniu historyczno-krajobrazowym do zachowania, jak na rysunku planu.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 20%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla wolnostojących: budynków gospodarczych, garaży – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4m,
 - b) dla pozostałej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- 6) formy zabudowy – wolnostojące;

- 7) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; dopuszcza się wyłącznie przebieg kalenic w kierunkach: północ-południe, wschód-zachód – z tolerancją ± 10 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000m², z uwzględnieniem §5. 1;
- 9) minimalna szerokość frontu działki – 70m.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony układu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie – jak na rysunku planu – znajduje się obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 2) istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej bezpośrednio z terenem istniejącej ulicy (poza granicami planu);
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 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%.

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BOLSZEWO - PARK W GMINIE WEJHEROWO:

1. NUMER TERENU: 6.

2. POWIERZCHNIA: 0,03ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: WS,ZP – teren wód powierzchniowych oraz zieleni urządzonej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dopuszcza się ponadto m.in.: przystanie, nabrzeża, mola, slipy, pomosty, pochylnie, kładki itp.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 95%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

- b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony układu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ust. 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – zgodnie z ust. 5 pkt 2;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zielen – dopuszcza się.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od przylegającej z terenem istniejącej ulicy (poza granicami planu), w tym poprzez teren nr 4.U,ZP;
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – odprowadzanie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

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

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: istniejący most, jak na rysunku planu.

§ 14. Traci moc we fragmencie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bolszewo „Osiedle za rzeką”, uchwalony uchwałą nr XLI/434/2010 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 marca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 64, poz. 1080 z dnia 30 kwietnia 2010r.).

§ 15. 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).

§ 16. 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.

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/226/2016
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 6 lipca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WEJHEROWA
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO BOLSZEWO - PARK W GMINIE WEJHEROWO**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo - Park w Gminie Wejherowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 maja 2016 r. do 23 maja 2016r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/226/2016

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 6 lipca 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) Na obszarze przedmiotowego planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych należących do zadań własnych gminy.
- 2) Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:

Realizacja inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr V/41/2015 z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie określenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma