



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19.03.2024 r.

Poz. 1384

UCHWAŁA NR LXV/742/2024 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 28 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gowino w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr XXX/367/2021 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gowino w Gminie Wejherowo, Rada Gminy Wejherowo stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, zatwierdzonego uchwałą nr LX/672/2023 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 października 2023 r., uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gowino w Gminie Wejherowo, składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gowino w Gminie Wejherowo " w skali 1:1000, stanowiącego integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Wejherowo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Wejherowo o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych – pliku elektronicznego, stanowiących integralny załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** – rozumie się przez to budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;

- 2) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 3) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m:
 - balkonów, galerii, okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - ganków, wiatrołapów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku, przy czym:
 - linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych oraz dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - w przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 7) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy budynku w stanie wykończonym, wyznaczonego przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 8) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **uniwersalnym projektowaniu** - rozumie się przez to projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne;
- 10) **usługach** - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m², gastronomii, handlu, bankowości, finansów, ubezpieczeń, administracji, oświaty, usługi łączności, usługi niematerialne (np. fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, i inne), informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiar;
- 6) przeznaczenie terenu;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15kV;
- 8) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U;**
- 3) teren zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US;**
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP, 4WS/ZP, 5WS/ZP, 6WS/ZP;**
- 5) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **1ITE;**
- 6) teren infrastruktury technicznej – wodociągowo-kanalizacyjnej, oznaczony symbolem: **1W/IT;**
- 7) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD;**
- 8) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs;**
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW;**
- 10) tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs.**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) nakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny, panele elewacyjne, w tym stal, aluminium i tworzywo sztuczne w barwach białych, brązowych, antracytowych i ich pochodnych,
 - b) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów do barw czerwonej, brązowej, antracytowej i ich pochodnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie, nadbudowie, rozbudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy,
 - b) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy,
 - c) lokalizację dojazdów.

§ 7. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- b) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych na danej działce budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych,
- d) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §14 ust. 2;

2) dopuszcza się:

- a) zastosowanie przepustów na istniejących rowach melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych, takich jak studnie chłonne i naturalne zbiorniki retencyjne, na terenach ZP.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania obszarów i obiektów chronionych.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, którymi są: tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz komunikacji (KDD, KDxs), ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób ze specjalnymi potrzebami;
- 2) tereny komunikacji terenami ogólnodostępnymi;
- 3) stosowanie zasad uniwersalnego projektowania.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki: dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, US, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 10, §16 ust. 1 pkt 11;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej przeznaczeń terenów ustalonych w planie;
- 3) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu; po skablowaniu linii, strefa ochronna przestaje obowiązywać;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, zagospodarowanie w obrębie linii napowietrznych średniego napięcia SN 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;
- 2) publiczne ciągi pieszo-jezdne: KDxs;
- 3) drogi wewnętrzne: KDW;
- 4) wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne: KDWxs;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz z publicznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, przy czym:
 - a) w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
 - b) dla terenu 13MN/U obsługę komunikacyjną wyłącznie poprzez teren drogi gminnej (ul. Brzozowa) – 8KDD;
- 7) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na terenie objętym inwestycją na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, w garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b.,
 - b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren oraz do urządzeń odwadniających, takich jak: studnie chłonne, zbiorniki retencyjne i inne, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się odprowadzania wód na teren działek sąsiednich,
 - g) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - k) stosowanie nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na każdym terenie wyznaczonym w planie,
 - b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych,
 - c) skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, przepompowni ścieków, minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 35 m².

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj.:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD,
 - b) dla terenów 23MN, 27MN, 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
 - c) dla terenów 7MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 20MN, 21MN, 6,0 m od linii rozgraniczających tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KDxs,
 - d) dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 17MN, 18MN, 19MN, 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW,
 - e) dla terenów 6MN, 7MN, 10MN, 18MN, 19MN, 22MN, 6,0 m od linii rozgraniczających tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KDWxs,
 - f) dla terenu 13MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza granicami opracowania;

- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 11MN, 22MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 6MN, 7MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 35MN - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla pozostałych terenów - 35% powierzchni działki budowlanej,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości -60%;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 11MN, 22MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN: minimalna 0,00 – maksymalna 0,60,
 - b) dla terenów 6MN, 7MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 35MN: minimalna 0,00 – maksymalna 0,90,
 - c) dla pozostałych terenów: minimalna 0,00 – maksymalna 1,05;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji nadziemnych tj. do 9,0 m,
 - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna – do 7,0 m,
 - c) wiaty – do 4,0 m;
- 9) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego: dach spadzisty dwu- lub wielospadowy,
 - b) dla budynku pomocniczego, wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwu- lub wielospadowy,
 - c) dla dachu spadzistego kąt nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, przy czym ustalone parametry nie dotyczą elementów architektonicznych takich jak lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść;
- 10) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN**, dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

§ 16.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U**, ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj.:
 - a) dla wszystkich terenów 6,0 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD,
 - b) dla terenów 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 13MN/U 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 8KDD,

- c) dla terenów 2MN/U, 3MN/U, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem 7KDWxs,
 - d) dla terenów 3MN/U, 4MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 12MN/U, 14MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW,
 - e) dla terenów 1MN/U, 15MN/U w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi zlokalizowanej poza granicami opracowania,
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
 - 4) lokalizację usług nieuciążliwych, w tym usługi oświaty;
 - 5) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy
 - a) dla terenów 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 14MN/U - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów - 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości:
 - a) dla terenów 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U - 60%;
 - b) dla pozostałych terenów - 45%
 - 8) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 14MN/U: minimalna 0,00 – maksymalna 0,90,
 - b) dla pozostałych terenów: minimalna 0,00 – maksymalna 1,05;
 - 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 10,0 m,
 - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna - do 5,0 m,
 - c) wiaty – do 4,0 m;
 - 10) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach spadzisty dwu- lub wielospadowy,
 - b) dla budynku pomocniczego, wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwu- lub wielospadowy,
 - c) dla dachu spadzistego kąt nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
 - 11) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
 - 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
 - 13) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

§ 17.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj.: 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 5KDD,
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 4) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości -70%;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,10;
- 8) maksymalną wysokość: jedna kondygnacja nadziemna – do 5,0 m;
- 9) geometrię dachu:
 - a) dach płaski lub dach spadzisty dwu- lub wielospadowy,
 - b) dla dachu spadzistego kąt nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1US** dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury,
- 2) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej

§ 18.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP, 4WS/ZP, 5WS/ZP, 6WS/ZP**, ustala się:

- 1) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości -90%;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP, 4WS/ZP, 5WS/ZP, 6WS/ZP**, dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) lokalizację wiat o wysokości do 4,0 m;
- 3) lokalizację urządzeń turystycznych;
- 4) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 5) lokalizację parkingu.

§ 19.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1ITE**, ustala się:

- 1) tereny infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;

- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 0,6;
- 6) wysokość zabudowy - do 4,0 m;
- 7) geometrię dachu: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu;
- 8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 9) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 6.

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1W/IT**, ustala się:

- 1) lokalizację istniejącej i nowej infrastruktury technicznej (wodociągowo—kanalizacyjnej), a także budowę, przebudowę, rozbudowę budynków i obiektów związanych z istniejącą infrastrukturą techniczną (wodociągowo-kanalizacyjną);
- 2) lokalizację nowych obiektów i urządzeń inżynierskich do magazynowania wody surowej i wody uzdatnionej;
- 3) lokalizację innych, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj.:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 8KDD ;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0,00, maksymalna – 0,8;
- 8) wysokość zabudowy - do 10,0 m;
- 9) formę zabudowy: wolnostojącą;
- 10) geometrię dachu: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 7, 8 i 9;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 6.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1W/IT**, dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD**, ustala się:

- 1) tereny komunikacji – dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenu 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, nie mniej niż 10,0 m,
 - b) dla terenu 4KDD nie mniej niż 12,0 m;
- 3) dla terenów 1KDD, 8KDD lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs** ustala się:

- 1) tereny komunikacji – publicznych ciągów pieszo-jezdných;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenu 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, nie mniej niż 8,0 m,
 - b) dla terenu 1KDxs nie mniej niż 7,0 m;
- 3) dla terenów 3KDxs, 4KDxs, lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW** ustala się:

- 1) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenu 10KDW, nie mniej niż 8,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 10,0 m;
- 3) dla terenów 5KDW, 10KDW lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs**, ustala się:

- 1) tereny komunikacji – wewnętrznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
 - a) dla terenu 1KDWxs, 4KDWxs, nie mniej niż 6,0 m,
 - b) dla terenu 2KDWxs, 3KDWxs, 5KDWxs, 7KDWxs, nie mniej niż 8,0 m,
 - c) dla terenu 6KDWxs, nie mniej niż 5,0 m;
- 3) dla terenów 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 7KDWxs, lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 25. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gowino w Gminie Wejherowo, tracą moc ustalenia Uchwały Nr XVII/153/2008 Rady Gminy Wejherowo z dnia 13.03.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino w gminie Wejherowo, Uchwały Nr XVII/154/2008 Rady Gminy Wejherowo z dnia 13.03.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino w gminie Wejherowo, Uchwały Nr XLIII/530/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 10.09.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w gminie Wejherowo, zmienionego Uchwałą Nr XLII/503/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gowina w Gminie Wejherowo, Uchwały Nr IV/10/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 28.12.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino w Gminie Wejherowo, w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały oraz obszaru objętego niniejszym planem.

§ 26. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości: 30%.

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

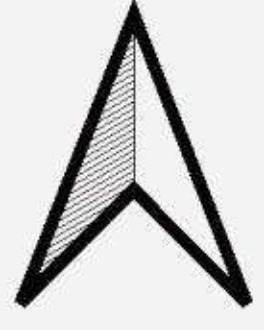
Przewodniczący Rady

Hubert Toma

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI GOWINO W GMINIE WEJHEROWO

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXV/742/2024
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 28 lutego 2024 r.

RYSUNEK PLANU

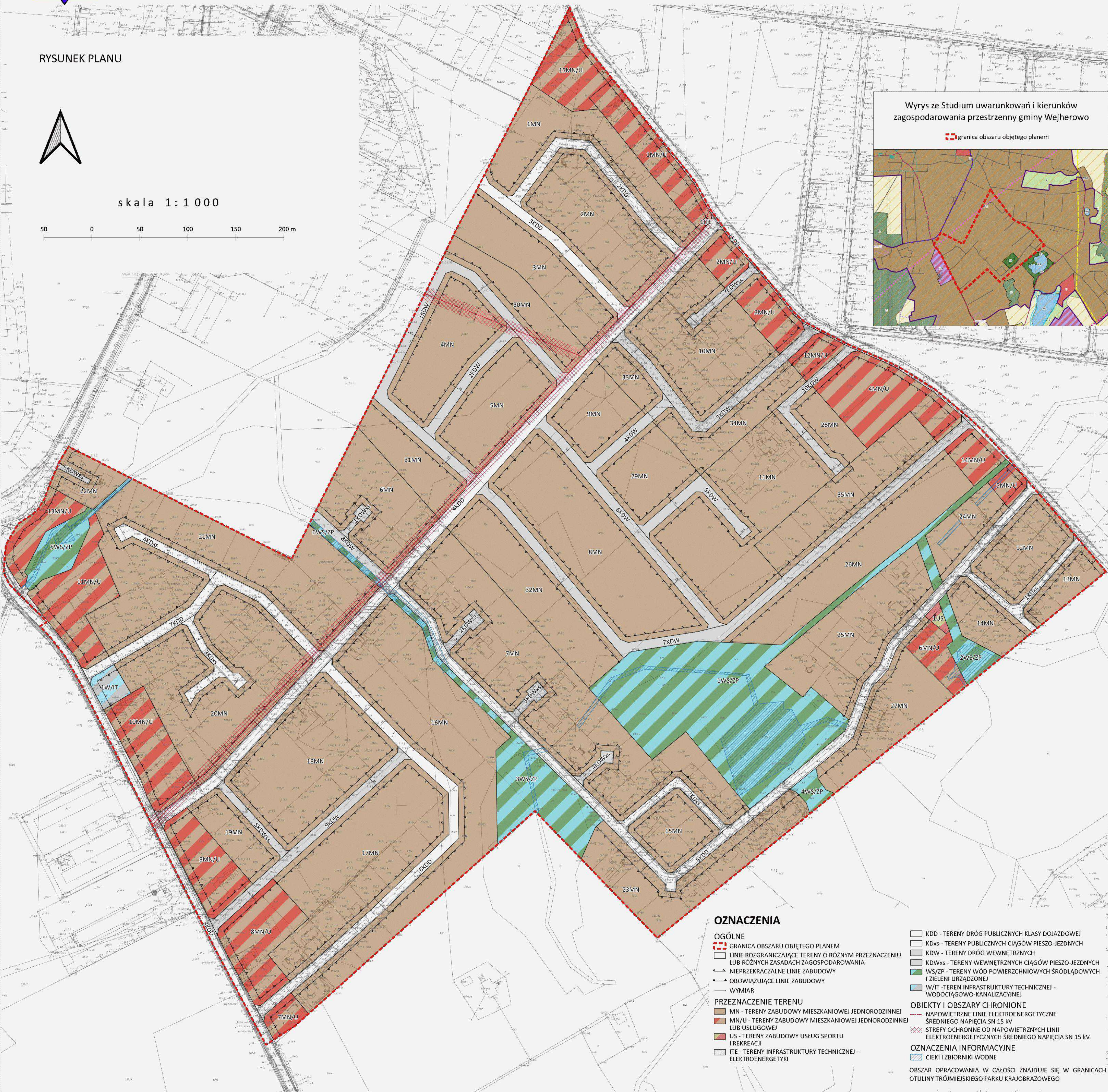
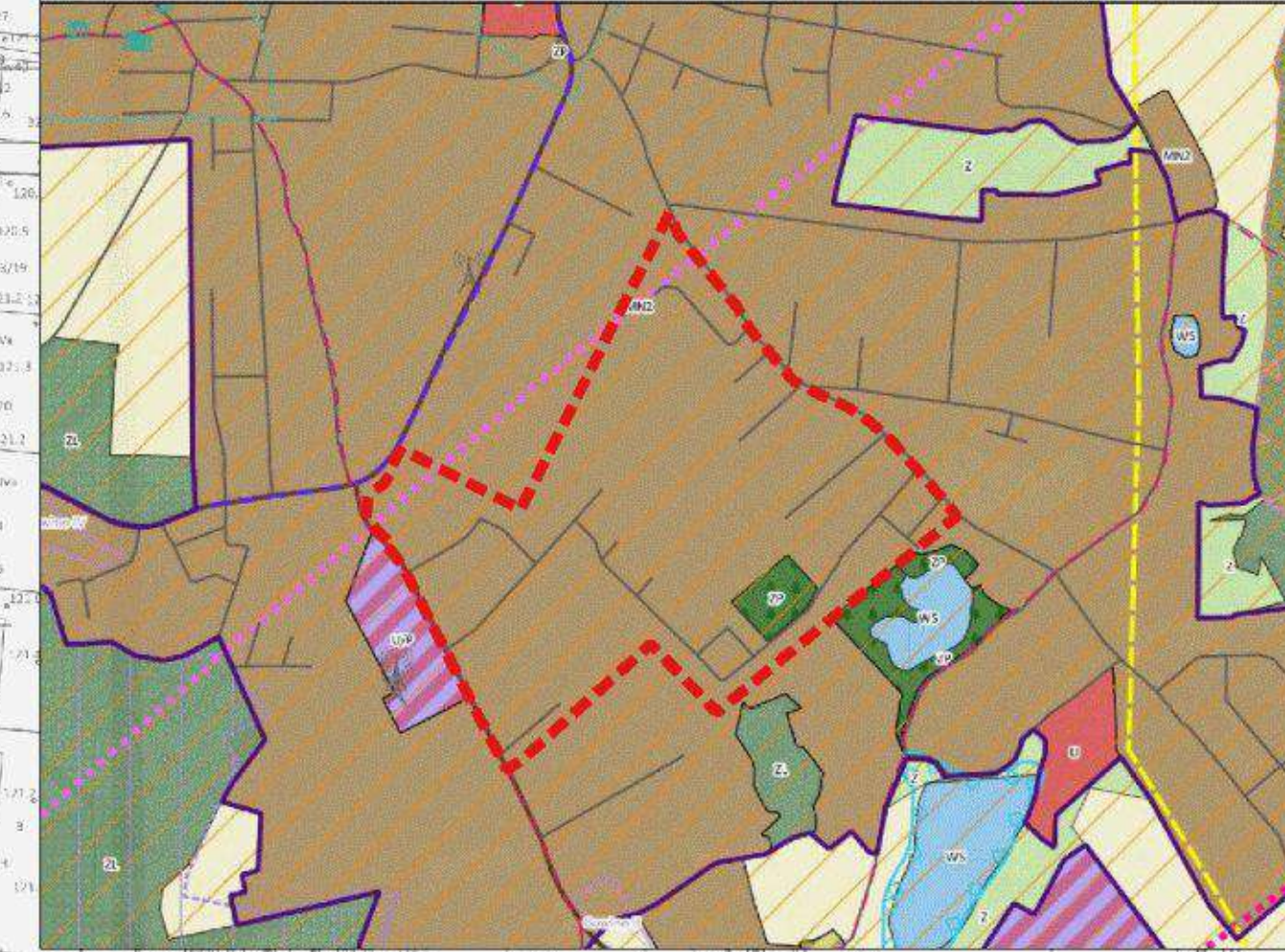


skala 1:1000

50 0 50 100 150 200 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo

granica obszaru objętego planem



OZNACZENIA

OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAR
- PRZEZNACZENIE TERENU
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MMN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- US - TERENY ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ITE - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDxs - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWxs - TERENY WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- WS/ZP - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ
- W/IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNEJ

- OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV
- STREFY OCHRONNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- CIĘKI I ZBIORNIKI WODNE
- OBSZAR OPRACOWANIA W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/742/2024
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 28 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gowino w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Po raz pierwszy w terminie od 4 października 2023 r. do 26 października 2023 r. W dniu 25 października 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 9 listopada 2023 r.

Następnie na skutek przyjętych uwag przedmiotowy projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 grudnia 2023 r. do 10 stycznia 2024 r. W dniu 4 stycznia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 24 stycznia 2024 r.

§ 2. W ustawowym terminie w pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły 4 uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gowino w Gminie Wejherowo. Wójt Gminy Wejherowo uwzględnił wszystkie uwagi, co skutkowało ponownym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Następnie w ustawowym terminie w ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym Rada Gminy Wejherowo nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/742/2024

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 28 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Gowino w Gminie Wejherowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w znacznej mierze uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania to przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, tereny dróg publicznych i wewnętrznych, tereny infrastruktury technicznej, które wymagają rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę istniejących dróg gminnych. Tym samym ich realizacja stanowi obciążenie budżetu gminy wynikających z konieczności wykupu gruntów oraz utrzymania dróg. Jednocześnie w gestii gminy leży uzbrojenie obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie.

1. Zadania w zakresie realizacji terenów dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/742/2024

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 28 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę