

**UCHWAŁA NR XL/475/2022
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki
w Gminie Wejherowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXIII/307/2021 Rady Gminy Wejherowo z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w gminie Wejherowo, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, przyjętego uchwałą nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. (ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Wejherowo Nr XVII/210/2012 z dnia 18 kwietnia 2012 r., Nr XXXIV/406/2013 z dnia 30 października 2013 r., Nr XXXV/423/2013 z dnia 27 listopada 2013 r., Nr XLVIII/558/2018 z dnia 17 października 2018 r. oraz nr XXXVII/437/2022 z dnia 26 stycznia 2022 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w gminie Wejherowo składającą się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w gminie Wejherowo” w skali 1:1000, stanowiącego integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia 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, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące 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) **dachach symetrycznych** - rozumie się przez to dach o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;
- 2) **formie zabudowy zagrodowej** - rozumie się przez to sposób kształtowania zespołu budynków - o przeznaczeniu wynikającym z karty terenu - na planie prostokąta w skali tradycyjnych form jak dla zagród;
- 3) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynków (mieszkalnych, usługowych, pomocniczych itp.) znajdujących się na działce budowlanej, liczonych po zewnętrznym obrysie, do powierzchni tej działki budowlanej (inwestycyjnej);
- 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 1,5 m niżej wymienionych elementów (łącznie długość elementów kubaturowych wysuniętych poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie może przekraczać 30% elewacji frontowej budynku):
 - a) ganków, wiatrołapów, okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

- c) innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 5) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy budynku, wyznaczonego przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 6) **terenie** - rozumie się przez to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 7) **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;
- 8) **wysokości budynku** - rozumie się przez to miarę od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej.

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

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

- 1) granice terenu objętego opracowaniem mpzp;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów.

§ 5. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się teren oznaczony symbolem literowym, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem: **MN,U,RM**. W terenie MN,U,RM dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi: gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, wynajem pokoi, agroturystyka), oświaty;
- 3) zabudowę zagrodową;
- 4) ponadto dopuszcza się lokalizację drobnych usług np.: kancelarii, gabinetów, biur, pracowni, handlu detalicznego – o powierzchni użytkowej do 100m², mieszczących się w budynku mieszkalnym, nie przekraczających 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową.

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

- 1) ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne;
- 2) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglastej, brązu, grafitu;
- 3) ustala się pokrycie dachów materiałami ceramicznymi, strzechą lub matową blachodachówką;
- 4) ustala się wzajemne sytuowanie budynków na działce pod kątem zbliżonym do kąta prostego;

- 5) minimalna wielkość działki, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, nie dotyczy działek budowlanych istniejących na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu,
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona odrębnie dla karty terenu, w celu uzupełnienia istniejących działek dla poprawy ich zagospodarowania lub dostępności komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- 7) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek pod obsługę infrastruktury technicznej oraz pod drogi i ciągi komunikacyjne o powierzchni niezbędnej dla potrzeb danej inwestycji.

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

- 1) cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 2) na terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- 3) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości,
- 4) nie dopuszcza się wprowadzania zmian przekształcenia terenu powodujących negatywny wpływ na działki sąsiednie (należy zabezpieczyć sąsiednie działki przed negatywnym wpływem przekształceń, w tym zmianą spływu wód powierzchniowych),
- 5) wzdłuż granic nieruchomości dopuszcza się zieleń izolacyjną w postaci trwałych nasadzeń; do planowanych nasadzeń należy używać gatunków roślin rodzimych, zgodnych siedliskowo i geograficznie,
- 6) podczas realizacji ustaleń planu należy uwzględnić obowiązujące przepisy dotyczące ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- 7) w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska roślin, zwierząt, grzybów rzadkich, chronionych, itp. oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) należy niezwłocznie złożyć odpowiedni wniosek do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ich ochroną.

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

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki.
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady ustalone w §15 pkt 2);
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie ustala się.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami,
- 2) stosowanie zasad uniwersalnego projektowania.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze,
- 2) na obszarze opracowania nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwa powodzi,
- 3) na obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustalono w Rozdziale II: Ustalenia szczegółowe,

- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego powinien wynosić 90° lub zbliżony do kąta prostego.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: należy przestrzegać przepisy odrębne w zakresie zgłaszania planowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50,0 m ponad poziom terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę do właściwego organu wojskowego (Szefostwo Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych w Warszawie).

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci wodociągowe,
- b) nowe sieci wodociągowe oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych lub wewnętrznych na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą,
- d) w razie potrzeby możliwe jest lokalizowanie infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu.

2) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci elektroenergetyczne,
- b) nowe sieci energetyczne oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) dopuszcza się budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela gruntu,
- d) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych,
- e) w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej powierzchnia działki budowlanej dowolna,
- f) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki,
- g) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
- h) dopuszcza się stosowanie indywidualnych sposobów zaopatrzenia w prąd, szczególnie w oparciu o technologie ekologiczne oraz odnawialne źródła energii.

3) zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło:

- a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach za zgodą właściciela,
- b) nowe sieci gazowe oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) możliwe są indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło – w oparciu o źródła o niskiej emisji spalin i technologie ekologiczne.

4) odprowadzanie ścieków:

- a) w oparciu o istniejące oraz projektowane sieci kanalizacyjne,
- b) nowe sieci kanalizacyjne oraz podłączenia nowych obiektów budowlanych do sieci należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- c) nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych lub wewnętrznych na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą,

- d) dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu,
- e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

5) odprowadzanie wód opadowych:

- a) wody opadowe z parkingów powinny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji deszczowej lub do rowów, studni chłonnych, zbiorników szczelnych itp.,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji deszczowej oraz innych urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu,
 - c) odprowadzanie wód opadowych oraz roztopowych z terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej lub innych zorganizowanych systemów odprowadzania wód, powinno odbywać się w granicach własności działki (nie może powodować spływu wód opadowych na teren sąsiedniej nieruchomości), w oparciu o rozwiązania indywidualne (np. studnie chłonne, zbiorniki, ogrody deszczowe), co należy wykazać w projektach budowlanych i w projektach branżowych na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z w/w terenów do odbiornika zlokalizowanego poza terenem działki lub terenem objętym inwestycją, na warunkach uzgodnionych z zarządcą lub właścicielem terenu lub w/w odbiornika,
 - e) wskazane jest gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania do m. in. prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawadniania terenów zieleni itp.;
- 6) **gospodarka odpadami stałymi:** odpady stałe z terenu opracowania, muszą być gromadzone w granicach władania nieruchomością i zgodnie z obowiązującym „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wejherowo”, okresowo wywożone z posesji tylko przez uprawnioną firmę wywozową na składowisko odpadów na warunkach ustalonych przez zarządzającego składowiskiem.

7) zaopatrzenie w inne sieci:

- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci teletechnicznych (m. in.: telefonicznej, telewizji kablowej, teleinformatycznej) w postaci kabla podziemnego lub światłowodowego w liniach rozgraniczających dróg jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają,
- b) dopuszcza się budowę i rozbudowę innych sieci podziemnych w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania dostępu do sieci telewizyjnych oraz satelitarnych.

8) układ komunikacyjny:

- a) ustala się zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dozwolony jeden wjazd na każdą działkę budowlaną z przylegającej drogi,
- c) dla nowych i rozbudowanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych wyznaczono w § 15 pkt 5) lit. d),
- d) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,U,RM wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) formy zabudowy:
 - wolnostojące,
 - jak dla zabudowy zagrodowej - zgodnie z §3 ust. 1 pkt 2),
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - 20%,
 - c) intensywność zabudowy - minimalna: 0, maksymalna: 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,k
 - f) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku - maksymalnie 0,5 m;
 - g) kształt dachu:
 - dla budynków mieszkalnych - dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30 – 45 stopni ; dla przybudówek oraz elementów, o których mowa w pkt 2 lit. k) dopuszcza się ponadto kąt nachylenia połaci 20 - 25 stopni,
 - dla pozostałej zabudowy - dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20 - 45 stopni,
 - h) kalenice budynków prostopadłe lub równoległe do oznaczonych na rysunku planu granic działek,
 - i) maksymalna odległość krawędzi okapu od lica ściany budynku: 1,7 m,
 - j) kształt głównych boków budynków w rzucie - na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie: werandy, ganki, przedsionki - o łącznej powierzchni stanowiącej maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku,
 - k) proporcje głównych boków budynków w rzucie:
 - budynki mieszkalne - od $1 \div 1,25$ do $1 \div 2,5$;
 - pozostałe - od $1 \div 1,25$ do $1 \div 3$.
 - l) ilość budynków mieszkalnych na jednej działce - 1 budynek,
 - m) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki - minimum 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki - dowolna,
 - c) kąt nachylenia granic nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego powinien wynosić 90° lub zbliżony do kąta prostego.
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) patrz: ustalenia ogólne § 7;
 - b) teren położony w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją - 50%, minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) patrz: ustalenia ogólne § 8;
 - b) teren położony w strefie otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki.
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) patrz: ustalenia ogólne § 13,

- b) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi,
- c) obsługa komunikacyjna terenu za pomocą przyległej drogi publicznej - ulicy dojazdowej;
- d) ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej: minimum 2mp na mieszkanie;
 - usługi: minimum 1mp na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży/użytkowej oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych.
- e) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w lit. d) dopuszcza się na wyznaczonych do tego celu miejscach, w granicach własnej nieruchomości.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w Gminie Wejherowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XIV/139/2015 z dnia 25 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 4501 z dnia 28 grudnia 2015 r.).

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

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

Przewodniczący Rady











Hubert Toma

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w gminie Wejherowo

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XL/475/2022 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 marca 2022 r.





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO (UCHWAŁA RADY GMINY WEJHEROWO NR XXXIII/331/2009 R. Z. PÓŹN. ZM.)




-  GRANICA OPRACOWANIA OBJĘTEGO PLANEM
-  Tereny zainwestowane o przewadze funkcji mieszkaniowej
-  Tereny predysponowane dla rozwoju mieszkalnictwa
-  Tereny predysponowane dla rozwoju funkcji usługowych
-  Strefy ochrony konserwatorskiej
-  Istniejące ujęcia wody
-  Istniejąca sieć wodociągowa
-  Istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia
-  Projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia
-  Drogi gminne

LEGENDA


1. Oznaczenia ogólne

-  granica obszaru objętego planem
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  strefa otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Reszki

2. Przeznaczenie terenu

-  MN,U,RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej

3. Oznaczenia informacyjne

-  linia wymiarowa

1:1 000



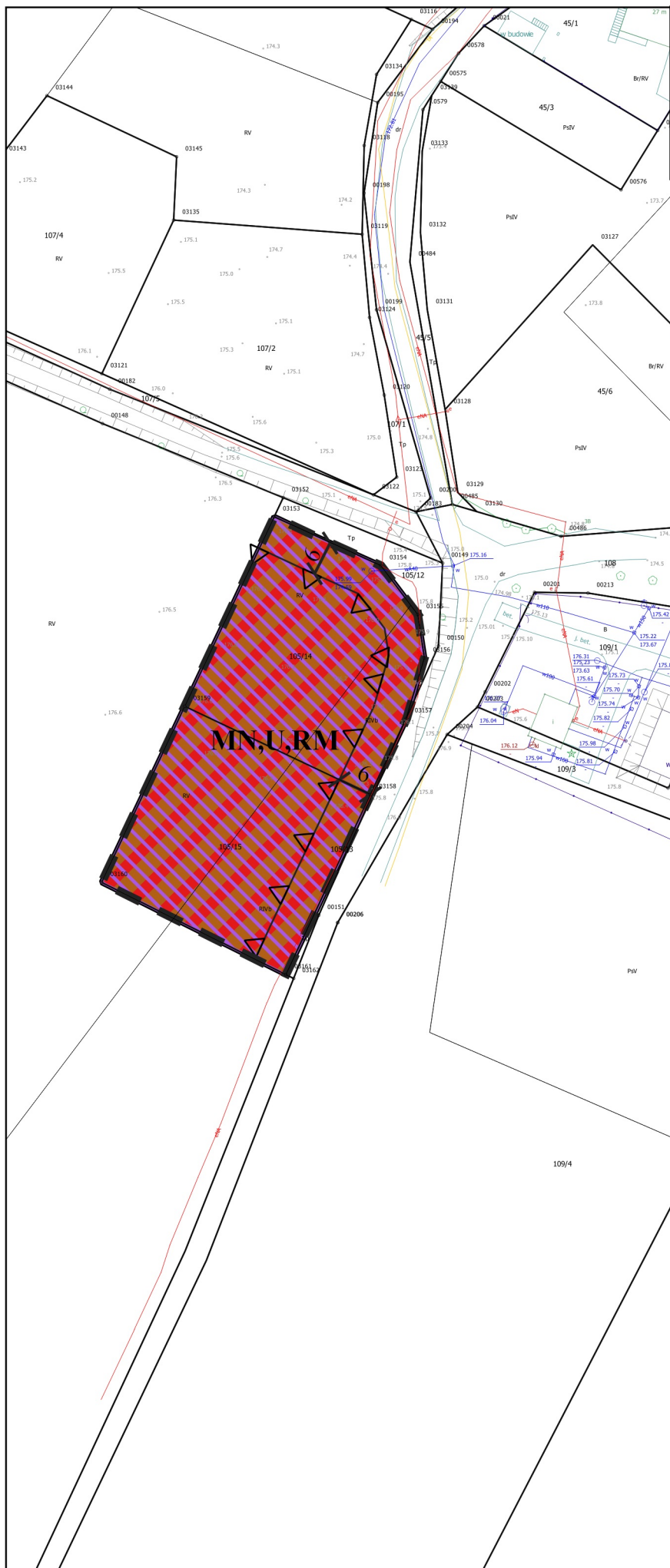
Urząd Gminy Wejherowo
ul. Transportowa 1, 84-200 Wejherowo

Opracowanie: mgr Anna Gala

uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Opracowanie graficzne: mgr inż. Dominika Kudlińska

uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Data opracowania: styczeń 2022 r.

Projekt wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 27.01.2022 r. do 17.02.2022 r.

Id: 0D9278F5-F361-4E89-9E3B-44021A4D899F. Podpisany

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/475/2022
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 30 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w gminie Wejherowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27.01.2022 r. do 17.02.2022 r. W dniu 03.02.2022 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 03.03.2022 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Wejherowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/475/2022
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 30 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Reszki w gminie Wejherowo, nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (nieprzewidywanych dotychczas) z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/475/2022

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 30 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Gminy Wejherowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.