

**UCHWAŁA NR XXIII/302/2021  
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 17 lutego 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, na obszarze pomiędzy ul. Strażacką i rzeką Bolszewką**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą nr XVII/214/2020 Rady Gminy Wejherowo z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, na obszarze pomiędzy ul. Strażacką i rzeką Bolszewką, 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 uchwałą 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. oraz Nr XLVIII/558/2018 z dnia 17 października 2018 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, na obszarze pomiędzy ul. Strażacką i rzeką Bolszewką, składającą się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, na obszarze pomiędzy ul. Strażacką i rzeką Bolszewką” 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 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 w postaci cyfrowej.

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

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

- 1) **budynku pomocniczym** - rozumie się przez to budynek związany z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, jak np. budynek gospodarczy, garaż itp.;
- 2) **dachach symetrycznych** - rozumie się przez to dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem w stosunku do osi symetrii, wyznaczonej prostopadle do najdłuższej kalenicy dachu;
- 3) **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 (łączna 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,

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378; Dz. U. z 2021 r. poz. 11

- c) innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 4) **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, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 5) **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.

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 tereny oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone symbolem: **01.MN/MW**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **02.KDW**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **03.KDW**.

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

- 1) 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;
- 2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów do barw czerwonej, brązowej, antracytowej i ich pochodnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających zapisów planu, w momencie rozbudowy lub nadbudowy w/w budynków - nowe elementy muszą być zgodne z zapisami planu;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich nadbudowy i rozbudowy;
- 5) minimalna wielkość działki, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, nie dotyczy działek budowlanych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż ustalona odrębnie dla każdej 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) teren planu znajduje się poza granicami obszarowych form ochrony przyrody;

- 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 powodującego 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 nakaz dotrzymania 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) obszar opracowania położony jest poza zasięgiem stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków, przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy.

#### **§ 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 odrębnie dla każdego terenu urbanistycznego (patrz: Rozdział 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 (kablowych i napowietrznych) oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci w każdym terenie urbanistycznym, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela gruntu,
- d) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących lub słupowych,
- e) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej powierzchnia działki budowlanej dowolna,
- f) 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;

### 5) **odprowadzanie wód opadowych:**

- a) wody opadowe z dróg, parkingów i placów manewrowych 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.,
- f) dopuszcza się wykorzystanie każdego z niezabudowanych terenów w granicach niniejszego planu miejscowego na potrzeby gospodarki wodami opadowymi (lokalizacja rowów odwadniających, zbiorników retencyjnych i innych urządzeń), wynikającej ze sporządzonego w tym celu opracowania funkcjonalno-użytkowego;

#### **6) gospodarka odpadami stałymi:**

- a) odpady stałe z terenu opracowania, muszą być gromadzone w granicach władania nieruchomościami 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) stanowią tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 02.KDW oraz 03.KDW,
- b) ustala się zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach określonych przez zarządcę drogi, dozwolony jeden wjazd na każdą działkę budowlaną z przylegającej drogi,
- d) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych,
- e) dla nowych i rozbudowanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych wyznaczono w § 15 pkt 5) lit. d),
- f) 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 01.MN/MW wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 2) ogólne warunki urbanistyczne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa) i wielorodzinna do 6 lokali mieszkalnych,

- b) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących o charakterze nieuciążliwym w budynku mieszkalnym jednorodzinny i wielorodzinny do 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) dopuszcza się podział na nowe działki (z uwzględnieniem zapisów § 11):
    - dla zabudowy wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>,
    - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>,
    - dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej: 300 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy wielorodzinnej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz szeregową na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. i),
  - e) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiekt wolnostojący;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy:
    - dla zabudowy wolnostojącej: 30%,
    - dla zabudowy bliźniaczej: 50%,
    - dla zabudowy szeregowej: 60%,
    - dla zabudowy wielorodzinnej: 60%,
  - b) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków:
    - jednorodzinnych, bliźniaczych i szeregowych: maksymalnie 9,0 m,
    - wielorodzinnych: maksymalnie 12,0 m,
  - c) wysokość zabudowy pomocniczej: maksymalnie 6,0 m,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - e) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,00 m,
  - f) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - g) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>; dla zabudowy pomocniczej dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kątach nachylenia połaci nie mniej niż 20<sup>0</sup>,
  - h) rodzaj pokrycia dachu: nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; nie dotyczy dachu płaskiego,
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) patrz: ustalenia ogólne § 7,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 30%;
- 5) 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 - lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu (ul. Strażacka) oraz z terenów dróg wewnętrznych (ul. Zbożowa, ul. Myśliwska),
  - d) ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie,

- budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie,
  - minimum 1 mp na 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej (usługi towarzyszące o charakterze nieuciążliwym).
- e) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w lit. d) dopuszcza się na wyznaczonych do tego celu miejscach, w granicach własnej nieruchomości.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02.KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi na warunkach uzgodnionych z jej zarządcą.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03.KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi na warunkach uzgodnionych z jej zarządcą.

### **Rozdział 3** **Ustalenia końcowe**

§ 18. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, na obszarze pomiędzy ul. Strażacką i rzeką Bolszewką, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XIV/165/2019 z dnia 18 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 666 z dnia 23 stycznia 2020 r.).

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

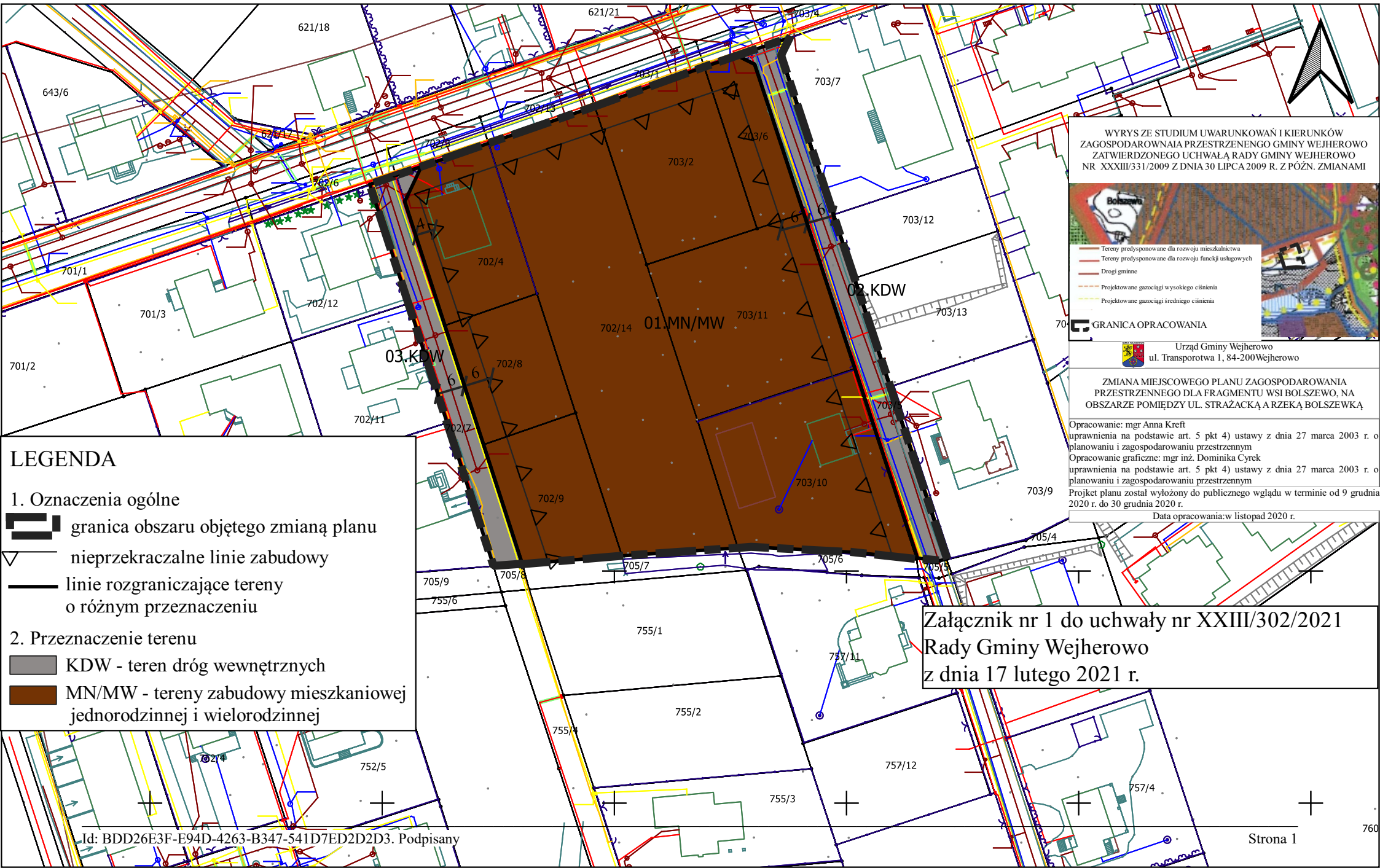
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BOLSZEWO, NA OBSZARZE POMIĘDZY UL. STRAŻACKĄ A RZEKĄ BOLSZEWKĄ

1:1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY WEJHEROWO NR XXXIII/331/2009 Z DNIA 30 LIPCA 2009 R. Z PÓŹN. ZMIANAMI

- Tereny predysponowane dla rozwoju mieszkalnictwa
- Tereny predysponowane dla rozwoju funkcji usługowych
- Drogi gminne
- Projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia
- Projektowane gazociągi średniego ciśnienia

GRANICA OPRACOWANIA

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BOLSZEWO, NA OBSZARZE POMIĘDZY UL. STRAŻACKĄ A RZEKĄ BOLSZEWKĄ

Opracowanie: mgr Anna Krefit  
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
Opracowanie graficzne: mgr inż. Dominika Cyrek  
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 grudnia 2020 r. do 30 grudnia 2020 r.

Data opracowania: w listopad 2020 r.

## LEGENDA

1. Oznaczenia ogólne  
[Symbol: czarna linia z kropkami] granica obszaru objętego zmianą planu

[Symbol: linia z trójkątami] nieprzekraczalne linie zabudowy  
[Symbol: czarna linia] linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

2. Przeznaczenie terenu  
[Symbol: szary kwadrat] KDW - teren dróg wewnętrznych  
[Symbol: brązowy kwadrat] MN/MW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/302/2021  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 17 lutego 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/302/2021  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 17 lutego 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, na obszarze pomiędzy ul. Strażacką i rzeką Bolszewką**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 grudnia 2020 r. do 30 grudnia 2020 r. W dniu 17 grudnia 2020 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 13 stycznia 2021 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 XXIII/302/2021  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 17 lutego 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, na obszarze pomiędzy ul. Strażacką i rzeką Bolszewką, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2007 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Bolszewo, na obszarze pomiędzy ul. Strażacką i rzeką Bolszewką 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 XXIII/302/2021

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 17 lutego 2021 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały**