

## UCHWAŁA NR VIII/80/2019 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 22 maja 2019 r.

### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Warszkowo w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 53/1, 81/22, 81/23 i 81/24

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730), w związku z uchwałą Nr XL/475/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 21 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Warszkowo w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 53/1, 81/22, 81/23 i 81/24, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, zatwierdzonej uchwałą nr XLVIII/558/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 17 października 2018 r., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Warszkowo w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 53/1, 81/22, 81/23 i 81/24 składającą się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Warszkowo w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 53/1, 81/22, 81/23 i 81/24" 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) rozstrzygnięcie 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.

**§ 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 gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połąci dachowych do 12°;
- 3) **lukarnach** - rozumie się przez to pionowe okno wystające z połąci dachu, przykryte własnym daszkiem;
- 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:
  - ganków, wiatrołapów, okapów i gzymsów,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 5) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 6) **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;

- 7) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **usługach** - rozumie się przez to działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, 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 100m<sup>2</sup>, gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, turystyki, usługi łączności, 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) granice terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Warszkowo;
- 7) strefa ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Warszkowo;
- 8) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;
- 9) zadrzewienia śródpolne – zieleń izolacyjno-krajobrazowa.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub usługowej oznaczony symbolem: **1RM/U**;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem: **1R**;
- 4) teren komunikacji – drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: **1KDW**.

**§ 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,
  - b) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów do barw czerwonej, brązowej, antracytowej i ich pochodnych, z wyłączeniem dachów płaskich,
  - c) dla terenów 1MN/U i 2MN/U zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych w granicy działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego w odległości 1,5m lub w granicy z działką;

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

- 1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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 w obrębie działki, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych – zieleni izolacyjno-krajobrazowej, oznaczonej na rysunku planu,
- d) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §14 ust. 2;

2) dopuszcza się:

- a) przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla zadrzewień śródpolnych – zieleni izolacyjno-krajobrazowej, cięcia sanitarne oraz usuwanie drzew zagrażających bezpieczeństwu oraz w złym stanie fitosanitarnym przy zastosowaniu zasady kompensacji gatunkami drzew, zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 2) dla terenu RM/U jak dla terenów jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

**§ 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 ustala się:

- 1) dla stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Warszkowo, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) zachowanie historycznego rozplanowania wsi,
  - b) kształtowanie układu budynków w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogię;
- 2) dla stref ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Warszkowo, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów ujemnie wpływających na ekspozycję historycznego układu zabudowy i historycznej struktury,
  - b) zakaz przekształceń rzeźby terenu zmieniających istniejące ukształtowanie terenu o więcej niż 1,0m.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 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 części obszaru, oznaczonego na rysunku planu, ze względu na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszczy Darżlubskiej”, 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 budowlanej:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z §15 ust. 1 pkt 12,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem: RM/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 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.

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

- 1) drogi wewnętrzne: KDW;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:
  - a) z przyległych dróg wewnętrznych,
  - b) dla terenów 1RM/U i 1R poprzez służebność przejazdu, przez działkę nr ewid. 53/2, do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 4) 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 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4 i 5 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych lub 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,
  - b) 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 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 na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek, pellet, drewno lub źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

- k) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 70 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na każdym terenie wyznaczonym w planie,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, na nieruchomościach o minimalnej powierzchni 1200m<sup>2</sup>,
  - c) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 15.1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/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 6,0m od linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
  - b) dla wszystkich terenów 4,0m od gruntów rolnych otaczających teren objęty planem;
  - c) dla terenu 2MN/U dodatkowo 11,0m od wschodniej granicy terenu opracowania;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;
- 4) lokalizację usług nieuciążliwych
- 5) zakaz lokalizacji usług oświaty i zdrowia;
- 6) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 70%;
- 9) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,4;
- 10) maksymalna wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych - do 9,0 m,
  - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna - do 5,0 m,
- 11) geometrię dachu:
  - a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach spadzisty dwuspadowy,
  - b) dla budynku pomocniczego: dach płaski lub dach spadzisty dwuspadowy,
  - c) dla dachu spadzistego kąt nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 12) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 14) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3;
- 15) teren 1MN/U w części położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Warszkowo – obowiązują ustalenia §9 pkt. 1.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** 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 terenu oznaczonego symbolem: **1RM/U** ustala się:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj. w odległości 13,0m od linii rozgraniczającej teren 1RM/U i 1R;
- 3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) lokalizację usług nieuciążliwych;
- 5) zakaz lokalizacji usług oświaty i zdrowia;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%;
- 8) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,6;
- 9) maksymalna wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 8,0m nad poziomem terenu mierzona przy głównym wejściu do budynku,
  - b) budynku inwentarskiego – do 8,0m nad poziomem terenu mierzona przy głównym wejściu do budynku,
  - c) budowli rolniczej – do 8,0m,
  - d) budynku pomocniczego i wiat – jedna kondygnacja nadziemna - do 5,0 m nad poziomem terenu mierzona przy głównym wejściu do budynku;
- 10) poziom posadowienia parteru do 0,3m nad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku;
- 11) geometrię dachu:
  - a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego, budynku inwentarskiego: dach spadzisty dwuspadowy,
  - b) dla budynku pomocniczego, wiaty: dach płaski lub dach spadzisty dwuspadowy,
  - c) dla dachu spadzistego kąt nachylenia połaci dachowych od 25 do 45, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 13) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3;
- 14) teren w całości położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Warszkowo – obowiązują ustalenia §9 pkt. 1.

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

- 1) budynków pomocniczych;
- 2) wiat;
- 3) budynków inwentarskich;
- 4) budowli rolniczych.

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

- 1) teren rolniczy;
- 2) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3;
- 5) teren w całości położony jest w obrębie strefy ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Warszkowo – obowiązują ustalenia §9 pkt. 2.

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

- 1) niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

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

- 1) tereny komunikacji – dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu przy czym nie mniej niż 8,0m;
- 3) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi o wymiarach 12,5mx12,5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej w tym miejsc postojowych.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

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

**§ 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 WARSZKOWO W GMINIE WEJHEROWO NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 53/1, 81/22, 81/23 I 81/24

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VIII/80/2019  
RADY GMINY WEJHEROWO  
Z DNIA 22 MAJA 2019 ROKU



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O. O.



## OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR
- PRZEZNACZENIA TERENÓW:**
  - MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
  - RM/U - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH LUB USŁUGOWEJ
  - KDW - TEREN KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNEJ
  - R - TEREN ROLNICZY

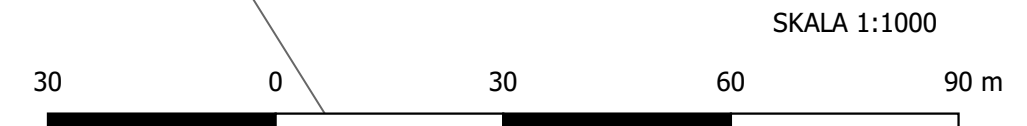
### POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI WARSZKOWO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI WARSZKOWO
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI HISTORYCZNEGO ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI WARSZKOWO
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI HISTORYCZNEGO ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI WARSZKOWO
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZY DARŻLUBSKIEJ

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo (Uchwała nr XLVIII/558/2018 z dnia 17 października 2018 r.)



- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- LASY
- TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKALNICTWA
- TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
- TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU LOKALNYM
- DROGI GMINNE





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/80/2019  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 22 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY WEJHEROWO**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Warszkowo w gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 53/1, 81/22, 81/23 i 81/24**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730), Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 kwietnia 2019 r. do 23 kwietnia 2019 r. W dniu 2 kwietnia 2019 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 7 maja 2019 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**

### **ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY WEJHEROWO**

#### **o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Warszkowo w gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 53/1, 81/22, 81/23 i 81/24 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Dotyczy to głównie terenów niezainwestowanych, użytkowanych dotychczas rolniczo. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania przede wszystkim pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej oraz terenów dróg wewnętrznych, nie wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, z uwagi na brak dróg publicznych w przedmiotowym planie.

**§ 2.** Plan nie zakłada inwestycji, które stanowiłyby obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie dróg i sieci infrastruktury technicznej. Niemniej jednak:

1. Zadania w zakresie realizacji terenu infrastruktury technicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będzie właściwy zarządca drogi wojewódzkiej.

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.

4. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 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**