

UCHWAŁA NR LIV/617/2023 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra 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. 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/368/2021 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra w Gminie Wejherowo, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra 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.).

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra w Gminie Wejherowo, w granicach określonych w załączniku nr 1 - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra w Gminie Wejherowo” w skali 1:1000, stanowiący integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra w Gminie Wejherowo, stanowiące integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra w Gminie Wejherowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące integralny załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **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;
- 2) **dachu symetrycznym** - rozumie się przez to dach o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych, bez względu na długość połaci dachowych;
- 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% długości 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, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 6) **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 kalenicy, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;
- 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.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) granica opracowania;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 4) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Góra;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) pas ochrony funkcyjnej o szerokości 10 m - po 5 m od osi linii.

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

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

- 1) ogranicza się materiały wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego o nisko nasyconych kolorach złamanej bieli, beżu lub jasnej szarości; dopuszcza się kamień w partii cokołowej; wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier;
- 2) ogranicza się materiał pokrycia dachu do dachówki ceramicznej oraz gontu; dopuszcza się wyłącznie materiały matowe; ogranicza się kolorystykę pokrycia dachowego do koloru naturalnego spieku ceramicznego, brązowego lub grafitowego;
- 3) nakazuje się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, a budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego;
- 4) nakazuje się lokalizację wejścia do budynku na elewacji frontowej;
- 5) ustala się zakaz makroniwelacji terenu;
- 6) ustala się zakaz lukarni oraz facjat;
- 7) minimalna wielkość działki, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, nie dotyczy działek budowlanych istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu;

- 8) 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;
- 9) 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 planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łęby, 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 zieleni 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 obowiązują:

- 1) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985 r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944), dla którego stosuje się zasady zawarte w § 8 pkt 2); w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Góra ochronie podlegają: historyczny układ ruralistyczny wsi Góra i jego ekspozycja, historyczne zespoły zabudowy, historyczna funkcja oraz forma zabudowy, historyczny podział działek, układ dróg, placów, zieleni kompozycyjnej, śródpolnej, izolacyjno-krajobrazowej oraz starodrzewia, alei, szpalerów, obsadzeń granicznych wokół siedlisk;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: ustala się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu Kaszub Północnych poprzez odpowiednie zapisy ogólne i szczegółowe dotyczące kształtowania zabudowy, w szczególności § 6 oraz § 15.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące zasady:

- 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 nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwa powodzi;
- 3) 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) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w Rozdziale 2: Ustalenia szczegółowe;
- 3) ustala się kąt nachylenia granic nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego: dowolny.

§ 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 elektroenergetyczne 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) ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
- e) dopuszcza się stosowanie indywidualnych sposobów zaopatrzenia w prąd, szczególnie w oparciu o technologie ekologiczne oraz odnawialne źródła energii,
- f) przez obszar planu przebiega izolowana linia napowietrzna średniego napięcia SN-15 kV. Wzdłuż izolowanej linii napowietrznej średniego napięcia SN-15 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 10 m - po 5 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej izolowanej linii elektroenergetycznej SN-15 kV należy uzgodnić z jej zarządcą. Po skablowaniu linii pas ochrony funkcyjnej przestaje obowiązywać;

3) zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło:

- a) z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia zlokalizowanej 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) dopuszcza się lokalizowanie sieci kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu,
- d) 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 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 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) 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 6) 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 wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) formy zabudowy: wolnostojące,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m od średniej wysokości terenu wokół budynku, do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym jedna w poddaszu),

- e) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku; maksymalnie 0,3 m,
- f) kształt dachu: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,5m,
- g) ustala się realizację głównych boków budynku na planie prostokątnym; dopuszcza się wyłącznie werandy, ganki, ryzality, przedsionki – o łącznej powierzchni maksymalnej stanowiącej 10% udziału powierzchni zabudowy budynku,
- h) proporcje głównych boków budynków w rzucie poziomym:
 - budynki mieszkalne: od $1 \div 1,25$ do $1 \div 2$;
 - pozostałe: od $1 \div 1,25$ do $1 \div 2,5$,
- i) dopuszcza się jeden budynek mieszkalny na jednej działce budowlanej,
- j) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały,
- k) dopuszcza się lokalizację budynku na granicy działki;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimum 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki: dowolna,
- c) kąt nachylenia granic nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do przyległego pasa drogowego: dowolny;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody krajobrazu kulturowego:

- a) patrz: ustalenia ogólne § 7,
- b) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazowego Pradoliny Redy-Łeby,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%,
- d) należy wprowadzać zadrzewienia w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren położony w obszarze zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Góra, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1985 r. pod numerem 1091 (dawny numer: 944), dla którego stosuje się zasady zawarte w §8 pkt 1),
- b) ustala się kontynuację tradycji budowlanej wsi i regionu Kaszub Północnych;

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: minimum 2 mp na 1 lokal mieszkalny,
- 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 położonego w obrębie Góra i obrębie Zamostne w Gminie Wejherowo, uchwalony uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XXXVIII/455/2014 z dnia 19 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 1084 z dnia 12 marca 2014 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Góra w Gminie Wejherowo, uchwalony uchwałą Rady Gminy Wejherowo Nr IX/101/2019 z dnia 19 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego, poz. 3468 z dnia 23 lipca 2019 r.).

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

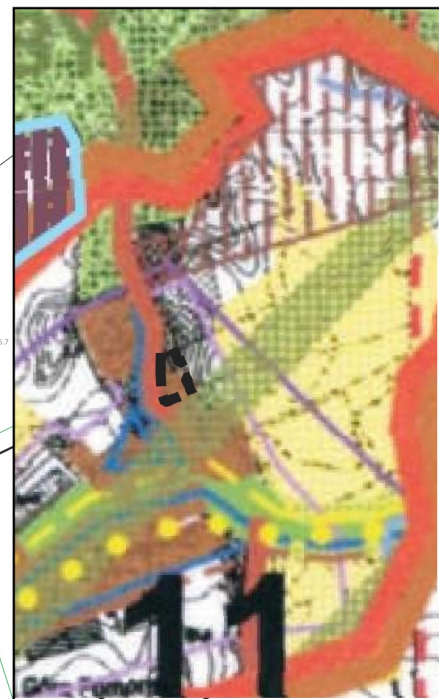
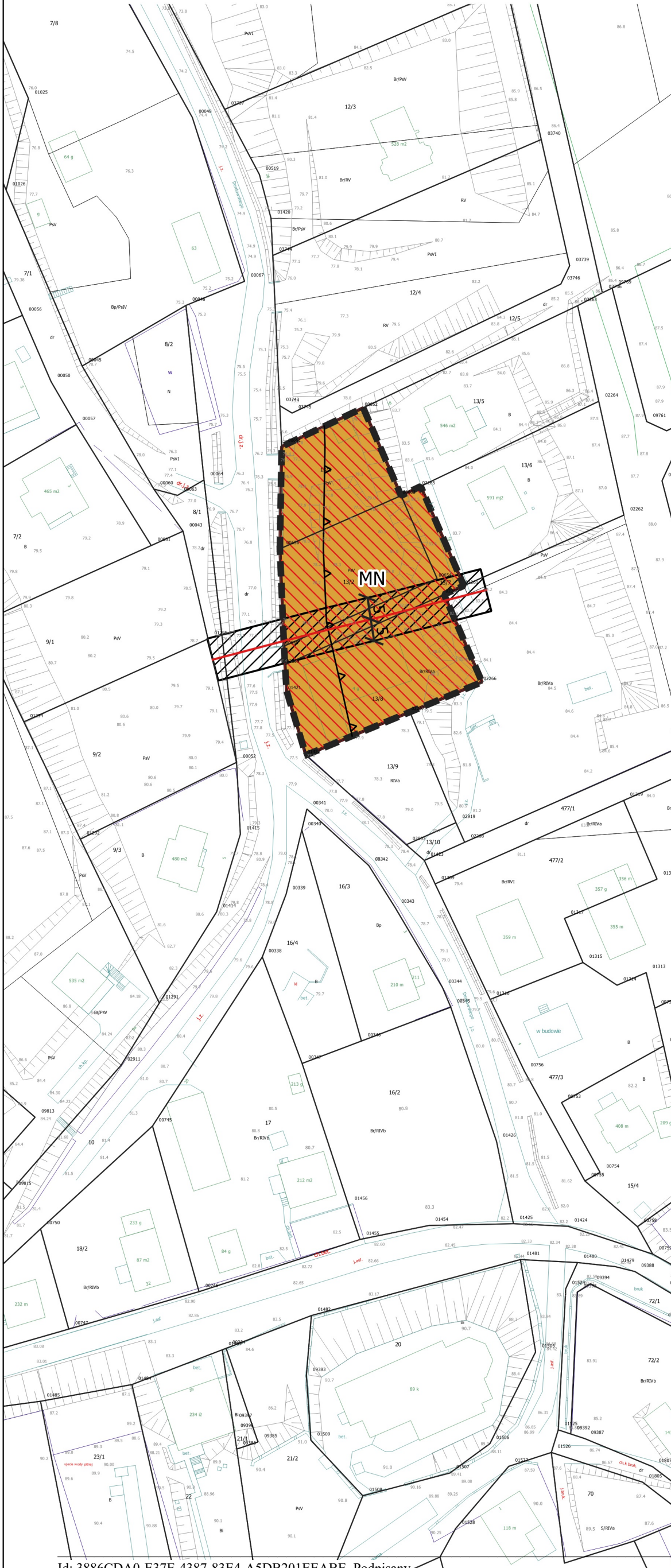
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra w Gminie Wejherowo

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LIV/617/2023
Rady Gminy Wejherowo z dnia 26 kwietnia 2023 roku



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

- OZNACZENIA STUDYUM**
- TERENY ZAINWESTOWANE MIESZKANIOWEJ
 - TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH KLASY III
 - OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PRADOLINY REDY-LEBY
 - OBZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
 - OBZARY I OBIEKTY WPISNE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - DROGI GMINNE
 - TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKANICTWA
 - TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA OPRACOWANIA OBĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU

1. OZNACZENIA OGÓLNE

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Góra

2. PRZEZNACZENIE TERENU

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

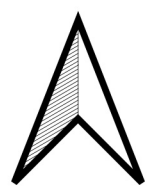
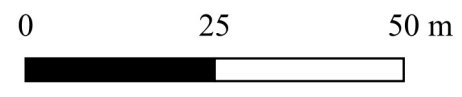
3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

- pas ochrony funkcyjnej o szerokości 10 m - po 5 m od osi linii

4. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- linia wymiarowa
- izolowana linia napowietrzna średniego napięcia SN-15kV

SKALA 1:1 000



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

Opracowanie: mgr inż. Dominika Kudlińska
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Opracowanie: inż. Agata Postrach
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

KWIECIEŃ 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/617/2023
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra 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 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w terminach od 21.09.2022 r. do 12.10.2022 r. oraz od 17.02.2023 r. do 10.03.2023 r. W dniach 29.09.2022 r. oraz 02.03.2023 r. odbyły się dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 26.10.2022 r. oraz przy ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 24.03.2023 r. W ustawowych terminach nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym 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 LIV/617/2023

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra 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 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2414 z późn. zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Góra 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 LIV/617/2023

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 26 kwietnia 2023 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