



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 3 stycznia 2020 r.

Poz. 64

### UCHWAŁA NR XIII/151/2019 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 27 listopada 2019 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo-Park w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 245/3, 245/4, 246/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506, 1309, 1696, 1815) w zw. z art. 27, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z uchwałą Nr XLVI/537/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo-Park w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 245/3, 245/4, 246/2, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, zatwierdzonego uchwałą nr Wejherowo Nr XXXIII/331/2009 z dnia 30 lipca 2009 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo-Park w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 245/3, 245/4, 246/2 składającą się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo-Park w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 245/3, 245/4, 246/2" w skali 1:1000, stanowiącego integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Wejherowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Wejherowo o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 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, gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 1815

- 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 do 1,5 m przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
- ganków, wiatrolapów, 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 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 nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej o charakterze lokalnym, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 1500 m<sup>2</sup>, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 9) **usługach użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć usługi takie jak urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych.

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) gazociąg DN 125;
- 7) strefa kontrolowana od gazociągu DN 125;
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ );
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ );
- 10) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”;

- 11) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem;
- 12) zieleń wysoka o znaczeniu historyczno-krajobrazowym do zachowania.

§ 5. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się teren oznaczony symbolem literowym, dla którego ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – usług nieuciążliwych oraz usług użyteczności publicznej oznaczony symbolem **MW/U**.

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

- 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, panele elewacyjne, w tym stal, aluminium i tworzywo sztuczne w barwach białych, brązowych, antracytowych i ich pochodnych;
- 2) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów do barw czerwonej, brązowej, antracytovej i ich pochodnych, z wyłączeniem dachów płaskich;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w granicy działki.

§ 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) zakaz makroniwelacji terenu o wysokość względną większą niż 1,0 m,
  - c) zakaz skanalizowania istniejących rowów melioracyjnych,
  - d) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b),
  - e) nakaz zachowania zieleni wysokiej o znaczeniu historyczno-krajobrazowym,
  - f) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §14 ust. 2.
- 2) dopuszcza się przeniesienie istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U**:

- 1) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 2) w przypadku lokalizowania usług oświaty: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia: jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 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, dla całego obszaru planu, ze względu na położenie w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem, zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 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:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ( $p=1\%$  i  $p=10\%$ ), zgodnie z rysunkiem planu, zakazy w użytkowaniu tych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 dla terenu oznaczonego symbolem: MW/U – 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej przeznaczeń terenów ustalonych w planie;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu DN125 o szerokości po 2,0 m od osi gazociągu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenu objętego planem z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany lub na działkach w ramach danej inwestycji budowlanej, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej,
  - b) 1 miejsce postojowe na jedno pomieszczenie do nauczania w budynkach usług oświaty (szkoły podstawowe, gimnazja, liceum),
  - c) 2 miejsca postojowe na jeden oddział w budynku przedszkola,
  - d) 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - e) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej innej niż wymienione w pkt 2 lit. b – d;
- 3) lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2 i 3 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych.

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,
  - c) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
  - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) 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,
  - i) 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,
  - j) 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) 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 terenu oznaczonego symbolem MW/U ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – usług nieuciążliwych oraz usług użyteczności publicznej;
- 2) w przypadku lokalizowania funkcji usługowej na tym terenie, wyłącznie wprowadzenie usług nieuciążliwych lub usług użyteczności publicznej;
- 3) zakaz lokalizacji stacji paliw, stacji obsługi samochodów, hurtowni, półhurtowni, baz i składów;
- 4) lokalizację budynków, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, t.j. minimum 6,0 m od zachodniej granicy opracowania (ul. Zamostna), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;
- 6) lokalizację jednego lub więcej budynków: mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 20%;
- 9) intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;
- 10) maksymalną wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych – do 10,5 m,
  - b) budynku pomocniczego – jedna kondygnacja nadziemna – do 5,0 m,
- 11) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego: dach spadzisty dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dla dachu spadzistego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 40 do 45 stopni, dopuszcza się zastosowanie mniejszego kąta nachylenia tj. od 22 do 25 stopni pod warunkiem zastosowania w budynku wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimalnej – 0,80 m, maksymalnej – 1,80 m;
  - b) dla budynku pomocniczego: dach płaski lub dach spadzisty dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; dla dachu spadzistego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 40 do 45 stopni; dopuszcza się zastosowanie mniejszego kąta nachylenia tj. od 22 do 25 stopni pod warunkiem zastosowania w budynku wysokiej ścianki kolankowej o wysokości minimalnej – 0,80 m, maksymalnej – 1,80 m;
  - c) w przypadku zastosowania dachu spadzistego dopuszcza się wyłącznie przebieg kalenic w kierunkach: północ-południe, wschód-zachód – z tolerancją  $\pm 10$ ,
  - d) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;
- 12) nakaz zachowania zieleni wysokiej o znaczeniu historyczno-krajobrazowym;
  - 13) nakaz wprowadzenia zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
  - 14) ze względu na położenie w całości w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Bolszewo wraz z zespołem dworsko-parkowym i folwarkiem, uwzględnienie postanowień §9.
  - 15) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz poprawę zagospodarowania warunków nieruchomości przyległych;
  - 16) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 2, 3 i 4;
  - 17) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 1.

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

- 1) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej;
- 2) lokalizację parkingu naziemnego na potrzeby zapewnienia miejsc postojowych dla funkcji podstawowej tj. funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

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

**§ 17.** W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bolszewo-Park w Gminie Wejherowo uchwalony uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XXI/226/2016 z dnia 6 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2958).

**§ 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 BOLSZEWO-PARK W GMINIE WEJHEROWO, NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 245/3, 245/4, 246/2

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

Załącznik nr 1  
DO UCHWAŁY NR XLIII/151/2019  
Rady Gminy Wejherowo  
Z dnia 27 listopada 2019 roku



## OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH GOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

## PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ LUB USŁUGOWEJ - USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH ORAZ USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

## POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- GAZOCIĄG DN 125
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU DN 125
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT ( $p=10\%$ )
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT ( $p=1\%$ )
- OBSZAR NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT ( $P=0,2\%$ )
- ZIELEŃ WYSOKA O ZNACZENIU HISTORYCZNO-KRAJOBRAZOWYM DO ZACHOWANIA

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PRZEWÓD TŁOCZNY KANALIZACJI SANITARNEJ DN250

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- STREFY OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI BOLSZEWO WRAZ Z ZESPOŁEM DWORSKO-PARKOWYM I FOLWARKIEM
- GZWP NR 110 "PRADOLINA KASZUBY I RZĘKA REDA"

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 PRZEDYSPONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKALNICWA
- TERENY PRZEDYSPONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
- TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZKANIOWYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE
- DROGI POWIATOWE
- PLANOWANE TRASY ROWEROWE O ZNACZENIU REGIONALNYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/151/2019  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 27 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo-Park w Gminie Wejherowo, na obszarze działek 245/3, 245/4, 246/2**

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 późn. zm.), Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 września 2019 r. do 17 października 2019 r. W dniu 8 października 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 31 października 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**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/151/2019

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 27 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bolszewo-Park w Gminie Wejherowo, na obszarze działek 245/3, 245/4, 246/2 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 późn. zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – usług nieuciążliwych oraz usług użyteczności publicznej, nie wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

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

- 1) plan nie zakłada rozbudowy istniejących dróg gminnych;
- 2) w przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych;
- 3) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
  - a) wydatki z budżetu gminy;
  - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
    - dotacji unijnych,
    - dotacji samorządu województwa,
    - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - kredytów i pożyczek bankowych,
    - innych środków zewnętrznych.
  - c) 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**