

**UCHWAŁA NR XXIII/303/2021  
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 17 lutego 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu wsi Gowino, na obszarze działek nr 47/3, 47/4 i 48/3**

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>) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr X/118/2019 Rady Gminy Wejherowo z dnia 4 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino, na obszarze działek nr 47/3, 47/4 i 48/3, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” zatwierdzonego 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 Gowino, na obszarze działek nr 47/3, 47/4 i 48/3.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino, na obszarze działek nr 47/3, 47/4 i 48/3, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 1,9 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie nachylone są pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków oraz wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków;

---

<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

- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
  - 6) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2 m.
- § 5. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Gowino Małe.

## **Rozdział 2** **Ustalenia planu**

§ 6. Ustala się podział obszaru planu na 2 tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDD**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 7. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują następujące zasady:

1. W zakresie wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów w nowych budynkach ustala się:

- 1) materiał i kolorystykę elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, jasnoszarym, brązowym (barwy z palety ziemi); kamień, drewno, cegła, szkło, beton, płyta elewacyjna;
- 2) geometrię, pokrycie i kolorystykę dachu:
  - a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy i naczółkowy o kącie nachylenia połaci od 22 do 45 stopni,
  - b) w budynkach gospodarczych oraz wiatach o wysokości do 6 m, dopuszcza się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia od 10 do 15 stopni,
  - c) dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - d) pokrycie i kolorystyka dachu:
    - dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 22 do 45 stopni: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego, szarości lub brązu,
    - dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci od 10 do 15 stopni: papa lub inny materiał w kolorze szarym lub grafitowym,
  - e) w budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, należy zachować jednakową kolorystykę dachów oraz zbliżoną kolorystykę elewacji.

2. W zakresie lokalizacji nowych budynków ustala się:

- 1) budynki zlokalizowane od strony frontu działki, sytuować główną kalenicą prostopadłe do bocznych granic działek tj. zlokalizowanych od strony północnej i południowej;
- 2) pozostałe budynki, zlokalizowane w głębi działki, sytuować główną kalenicą równoległe lub prostopadłe do głównej kalenicy budynku zlokalizowanego od strony frontu działki.

**§ 8.** 1. Ustala się parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w § 11.

2. Zasady określone w § 11 nie dotyczą działek wydzielonych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów do działek budowlanych.

3. Istniejące podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w § 11, w celu:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi działkami budowlanymi, uregulowania stanów prawnych;
- 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenia dojazdu lub dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu prawa budowlanego.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisami wskazującymi rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 3) zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
- 4) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 5) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający przed spływem z tej działki wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości oraz drogi;
- 6) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejącego stanu czystości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach;
- 8) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
- 9) przy granicy obszaru objętego planem lokalizować zieleń wysoką oddzielającą funkcjonalnie i optycznie obszar objęty planem od terenów sąsiednich;
- 10) w przypadku dokonywania nasadzenia obowiązuje nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami geograficznymi i siedliskowymi;
- 11) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dot. ochrony przyrody.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Gowino Małe, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz ochrony historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej;

- 2) nakaz rewaloryzacji terenów objętych ochroną i usunięcia elementów szpecących poprzez likwidację obcych historycznemu charakterowi zagospodarowania form zabudowy lub też przekształcenia tej zabudowy, zgodnie z historycznym charakterem zabudowy wsi;
- 3) nową zabudowę uzupełniać w miejscach jej historycznego występowania z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, na podstawie źródeł i przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie, z zachowaniem tradycji budowlanej miejscowości i regionu Kaszub Północnych;
- 4) stosować historyczną kolorystykę dachów i elewacji, elementy budownictwa regionalnego oraz lokalne materiały budowlane (drewno, miejscowy kamień, ceramika itp.);
- 5) zakaz makroniwelacji i zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 6) przy granicy obszaru objętego planem lokalizować rodzime gatunki zieleni wysokiej, w tym w formie uzupełnień.

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu obowiązujących przepisów, z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Przestrzeń ogólnodostępną stanowi droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**, dla której ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności;
- 2) nakaz zapewnienia odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

§ 12. 1. Dla terenu **U** (o powierzchni ok. 1,82 ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się budynki magazynowe i składy, towarzyszące budynkom usługowym, a także mieszkanie dla właściciela w budynku usługowym;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 1200 m<sup>2</sup>,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - h) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - j) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,6 m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 3) wykończenie elewacji oraz geometria, pokrycie i kolorystyka dachu: zgodnie z § 7;
- 4) dla istniejącej zabudowy posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na modernizację, rozbudowę i przebudowę obiektów, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, jak w części istniejącej oraz zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dla terenu **KDD**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne określające granice Parku oraz jego otuliny, a także zasady ochrony.

§ 14. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 15%.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

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

- 1) zgodnie z rysunkiem planu, przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, dla której wyznaczono pasy ochrony funkcyjnej. W granicach tych pasów należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnych przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 2) w przypadku skablowania przedmiotowych linii, ograniczenia wynikające z pkt. 1 tracą moc.

2. Wszelkie obiekty, stałe oraz tymczasowe, o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej zlokalizowanej częściowo w granicach obszaru objętego planem – ul. Kwiatowej oraz z drogi publicznej powiatowej – ul. Wejherowskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia projektowana w części w granicach obszaru objętego planem droga publiczna gminna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem **KDD**;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:
  - a) minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:
    - nie mniej niż 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
    - nie mniej niż 1 miejsce postojowe/ każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
  - b) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc postojowych wynikająca z lit. a,
  - c) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej,
  - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić:
    - 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,
    - 2 miejsca na 11 - 40 miejsc postojowych,
    - 3 miejsca na 41 - 100 miejsc postojowych,
    - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych przekracza 100,
  - e) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

2. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) wodę dla celów p.poz. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) z istniejących w granicach obszaru objętego planem oraz w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń sprawnych technicznie;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników sanitarnych. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz przyłączenia się do infrastruktury;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) wody opadowe z utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych nie spełniające określonych przepisami norm muszą być podczyszczone do obowiązujących parametrów i odprowadzane do kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub w przypadku braku kanalizacji deszczowej do rowów, zbiorników, studni chłonnych, itp., zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz odprowadzania wód na teren pasa drogowego drogi publicznej powiatowej,
  - b) pozostałe wody opadowe (w tym z nawierzchni nieutwardzonych oraz dachów) w przypadku braku kanalizacji deszczowej należy zagospodarować w granicach własności działki – odprowadzenie powierzchniowe do gruntu lub przez rozsączanie albo poprzez rozwiązania chłonne lub zbiorniki magazynujące wodę do późniejszego wykorzystania,
  - c) wskazane jest gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania do m. in. prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawadniania terenów zieleni, itp.,
  - d) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości,
  - e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
  - f) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
  - a) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
  - b) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako sieci podziemnych;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

3. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających drogi.

4. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tego terenu.

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu **U** w wysokości 30%;

2) dla terenu **KDD** w wysokości 0%.

### **Rozdział 3** **Przepisy końcowe**

**§ 19.** Traci moc uchwała nr XLII/506/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz. 2561) w obszarze objętym niniejszym planem.

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

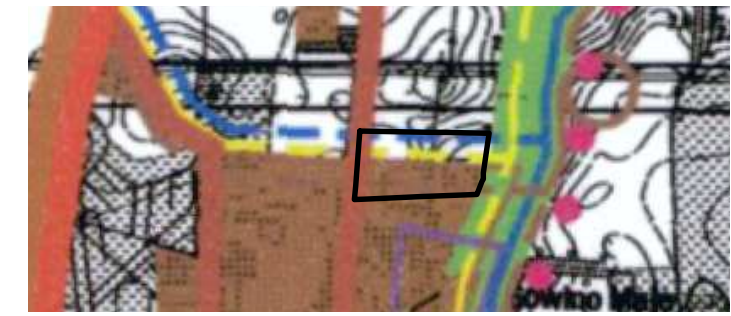
Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWINO,  
NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 47/3, 47/4 I 48/3**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
WEJHEROWO  
(uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/558/2018 Rady Gminy Wejherowo,  
z dnia 17 października 2018 r.)



— granica obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM

OZNACZENIA STUDIUM:

- UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE**
- tereny zainwestowane o przewadze funkcji mieszkaniowej
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- tereny predysponowane dla rozwoju mieszkalnictwa
  - tereny predysponowane dla rozwoju funkcji usługowych
- SYSTEMY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ**
- drogi powiatowe
  - drogi gminne
  - planowane trasy rowerowe o znaczeniu regionalnym
- SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- istniejąca sieć wodociągowa
  - projektowana sieć wodociągowa
  - projektowane gazociągi średniego ciśnienia
  - projektowane sieci kanalizacji sanitarnej
- KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- strefy ochrony konserwatorskiej

OZNACZENIA PLANU

**I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**

- 1. Oznaczenia ogólne**
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - symbol literowy - przeznaczenie terenu
- 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**
- granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Gowino Małe
- 4. Przeznaczenie terenu**
- U** teren zabudowy usługowej
  - KDD** teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA PLANU

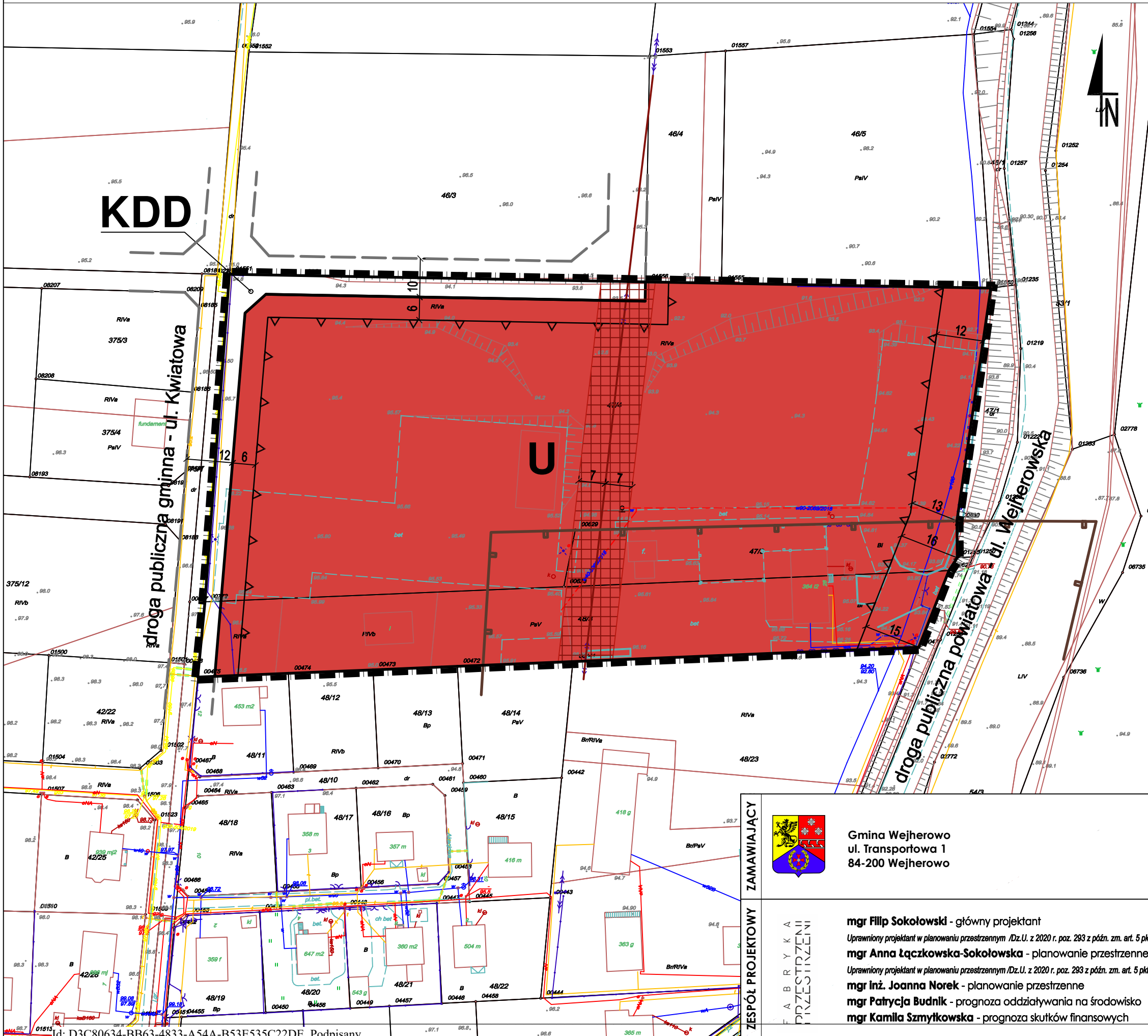
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej
  - linie rozgraniczające projektowanej drogi klasy dojazdowej poza granicami planu (zgodnie z Uchwałą Nr XLII/506/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino)

SKALA NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXIII/303/2021  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 17 lutego 2021 r.  
**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino,  
na obszarze działek nr 47/3, 47/4 i 48/3**

SKALA 1:1000

Strona 1



ZESPÓŁ PROJEKTOWY ZAMAWIAJĄCY



Gmina Wejherowo  
ul. Transportowa 1  
84-200 Wejherowo

FABRYKA PRZESTRZENI

**mgr Filip Sokolowski** - główny projektant  
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm. art. 5 pkt 3/  
**mgr Anna Łączkowska-Sokolowska** - planowanie przestrzenne  
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm. art. 5 pkt 3/  
**mgr inż. Joanna Norek** - planowanie przestrzenne  
**mgr Patrycja Budnik** - prognoza oddziaływania na środowisko  
**mgr Kamila Szymłkowska** - prognoza skutków finansowych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/303/2021  
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 Gowino, na obszarze działek nr 47/3, 47/4 i 48/3 w Gminie Wejherowo**

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 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 listopada 2020 r. do 14 grudnia 2020 r. W dniu 3 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 28 grudnia 2020 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/303/2021  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 17 lutego 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino, na obszarze działek nr 47/3, 47/4 i 48/3 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Obszar objęty planem jest zlokalizowany w granicach zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/506/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 25 czerwca 2014 r. Zgodnie z ustaleniami tego planu, przedmiotowy obszar przeznaczony był pod funkcje: terenu zabudowy usługowej (działalność nieuciążliwa) oraz usługowo-mieszkaniowej (03.U,MN), a także terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (10.MN).

Na obszarze i w sąsiedztwie obszaru przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Komunikacja terenu wyznaczonego w planie będzie odbywała się za pośrednictwem dróg istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie planu, których poszerzenie zostało zaprojektowane w planie. W związku z powyższym, zagospodarowanie terenów w granicach przedmiotowego planu nie będzie wymagało realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej czy komunikacji, których finansowanie należy do zadań własnych Gminy.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/303/2021

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**