

**UCHWAŁA NR .../.../2025
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działek nr 154/1, 154/2, i 154/3 w Zbychowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. 2025 r. poz. 1153), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 154/1, 154/2 i 154/3 w Zbychowie.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

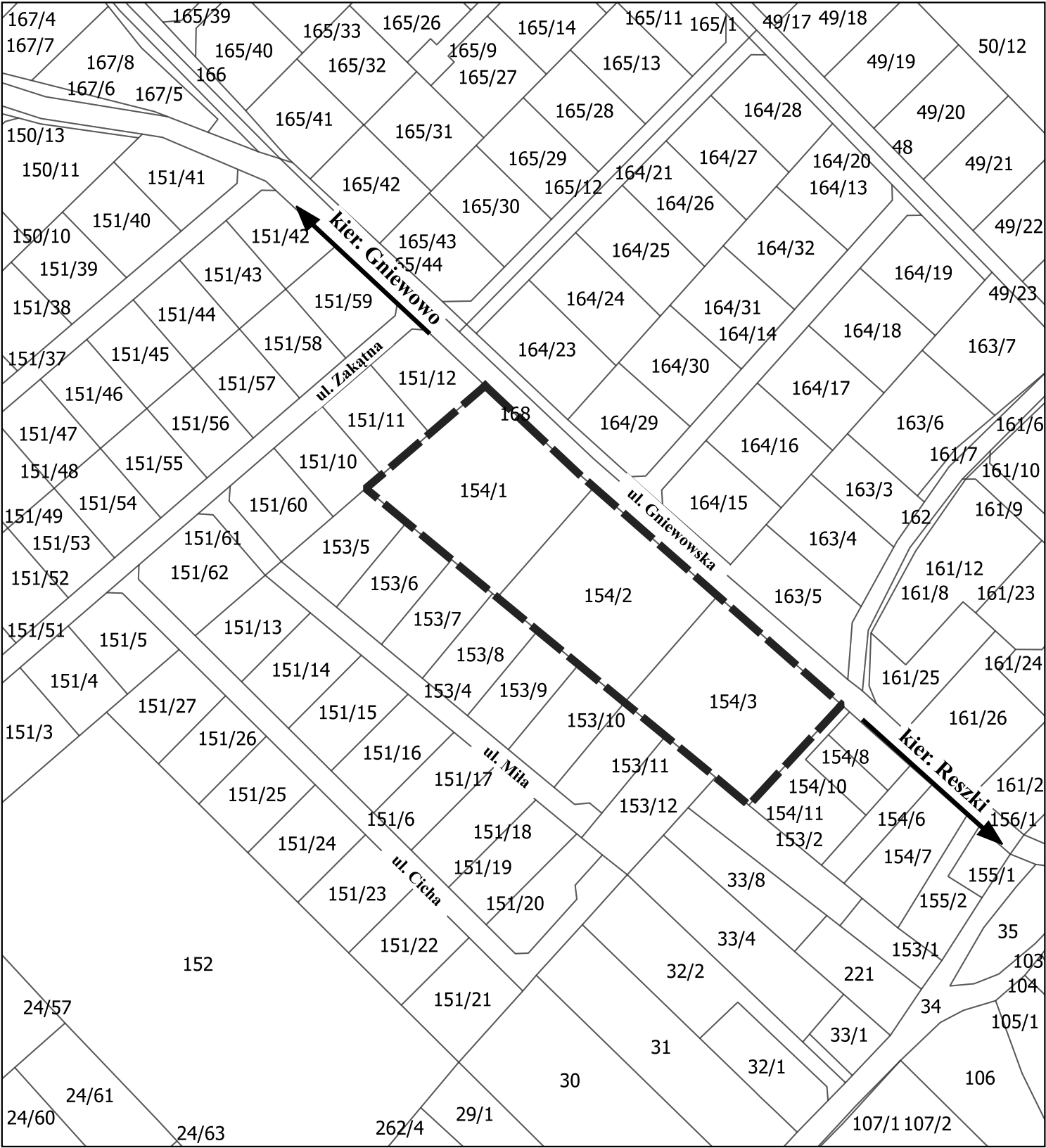
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Edmund Bianga



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 154/1, 154/2 i 154/3 w Zbychowie



Legenda

 Granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

0 25 50 m
skala 1:2000 

Uzasadnienie

do uchwały nr .../.../2025 Rady Gminy Wejherowo z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 154/1, 154/2 i 154/3 w Zbychowie

Granice terenu wskazanego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały szczegółowo oznaczone na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Obszar zajmuje powierzchnię ok. 1,0 ha i jest wyznaczony przez granice ewidencyjne działek nr 154/1, 154/2 i 154/3.

Obszar objęty uchwałą aktualnie znajduje się w granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zbychowo w gminie Wejherowo, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XVII/156/2008 z dnia 13 marca 2008 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 81, poz. 2115 z dnia 28 lipca 2008 r., w terenie oznaczonym symbolem 10 R – produkcja rolna.

Celem przystąpienia do sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia działek o nr ewid. 154/1, 154/2 i 154/3 z terenów rolniczych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przystąpienie do sporządzenia niniejszego opracowania jest odpowiedzią na wniosek właściciela tych nieruchomości złożony do Wójta Gminy Wejherowo o zmianę planu miejscowego we wskazanym powyżej zakresie.

Zgodnie z uchwałą nr LXVI/757/2024 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy, wniosek ten został pozytywnie oceniony przez wójta, a przeprowadzona analiza wykazała zasadność jego uwzględnienia i umieszczenia w harmonogramie prac planistycznych na lata 2024-2029.

Rozwiązania przewidywane w planie są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr LX/672/2023 z dnia 25 października 2023 r., zgodnie z którym obszar objęty opracowaniem znajduje się w całości w terenie oznaczonym jako MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej.

Przystąpienie do sporządzenia planu spełnia założenia Strategii Rozwoju Gminy Wejherowo na lata 2022-2030, uchwalonej uchwałą Nr XXXVI/416/2021 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 grudnia 2021 r., w której jako cel operacyjny 1.3 wskazano poprawę jakości przestrzeni gminy.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu wykazała, że jest ono zgodne z polityką przestrzenną gminy. Zatwierdzenie planu nastąpi odrębną uchwałą, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności formalnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze, przedkłada się Radzie Gminy Wejherowo uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.