

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

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego
Tesoro Pętkowice**

Na podstawie art. 37ec 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.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Wejherowo wyraża zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego Tesoro Pętkowice.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Edmund Bianga

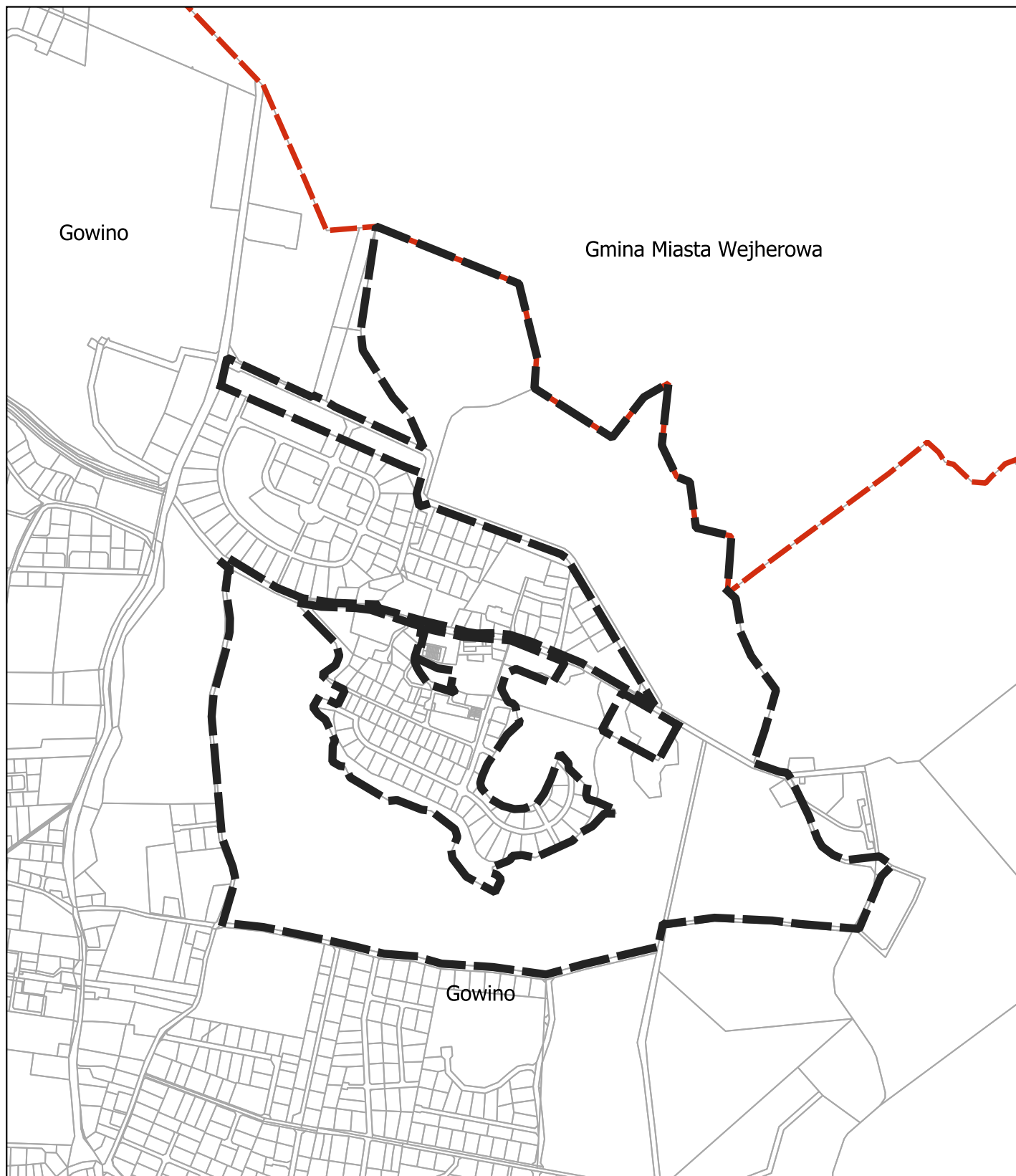


Zintegrowany plan inwestycyjny Tesoro Pętkowice

Załącznik do uchwały Nr .../.../2025

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 2025 r.



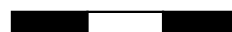
granica obszaru objętego
zintegrowanym planem inwestycyjnym



granica Gminy Wejherowo

skala 1:10 000

0 100 200 300 m



Uzasadnienie

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

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego Tesoro Pętkowice

Zintegrowany Plan Inwestycyjny jest szczególnym rodzajem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalanym przez Radę Gminy, na wniosek inwestora, składany za pośrednictwem Wójta Gminy. W dniu 19 września 2025 r. złożony został wniosek w sprawie sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego Tesoro Pętkowice. W odpowiedzi na wezwanie, wnioskodawca uzupełnił wniosek w dniu 14 października 2025 r. Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowy wniosek został przekazany do Rady Gminy Wejherowo w dniu 16 października 2025 r.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie przez Radę Gminy Wejherowo zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnie ok. 74,8 ha i aktualnie:

- częściowo jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowino (Gowino II), uchwalonym uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr LVI/450/2002 z dnia 18 września 2002 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 82, poz. 1788 z dnia 4 grudnia 2002 r.,

- częściowo jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pętkowice w Gminie Wejherowo, na obszarze pola golfowego, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLVI/535/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 16 października 2018 r., poz. 3886,

- częściowo nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Celem przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jest umożliwienie zrealizowania osiedla mieszkaniowego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami, w zieleni urządzonej z wytyczonym układem komunikacyjnym.

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 MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - intensywnej.

W trakcie procedury uchwalania zintegrowanego planu inwestycyjnego będzie zawierana umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego regulująca wzajemne zobowiązania gminy i inwestora. Uchwalenie 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 uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego Tesoro Pętkowice.