

z dnia 29 września 2010 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 34 ust.1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) na wniosek Wójta Gminy Wejherowo:

Rada Gminy Wejherowo po sprawdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) Ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla fragmentu wsi Sopieszyno oznaczonego, jako „Sopieszyno - W.ybudowanie”, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XVII/157/2008 z dnia 13.03.2008 r., w formie tekstu jednolitego, stanowiącego treść niniejszej uchwały.
- 2) Rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik nr 2;
- 4) Rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik nr 3;

§ 2.

1. Ustala się podział obszaru objętego zmianą planu na: 9 terenów urbanistycznych wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami (1 - 9) oraz 22 wydzielone karty dla obszarów komunikacji ponumerowanych od 01 do 22 ich przeznaczenie według klasyfikacji.

2. Określenia symboli w tekście i na rysunku planu:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia funkcji usług i handlu związanych z obsługą mieszkańców o uciążliwościach spełniających normy jak dla zabudowy mieszkaniowej

MN, U tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Ustalenia dotyczące proporcji funkcji względem siebie zapisano szczegółowo dla jednostek urbanistycznych w paragrafie 4

ZP tereny zieleni w tym zadrzewienia, łąki i pastwiska, tereny podmokłe, oczka wodne, zakrzaczenia rozumiane, jako biotycznie czynne, bez prawa do zabudowy, bezwzględne do zachowania

KD tereny dróg publicznych gminnych, powiatowych lub krajowych

KDW tereny dróg wewnętrznych

3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 4. Zakres funkcji dopuszczonych w danej jednostce urbanistycznej jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.

4. Wyjaśnienie pojęć:

Dachy strome, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych – są to dachy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych;

Dachy dwuspadowe lub pochodne dwuspadowych – dachy, których podstawowym układem jest dach dwuspadowy z możliwością zmiany kierunku i wysokości kalenicy oraz ich rozbudowy w tym wykusze i facjatki;

Funkcja podstawowa – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi zajmująca więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;

Funkcja uzupełniająca – funkcja mająca charakter uzupełnienia do funkcji podstawowej dla danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi nie przekraczająca 49% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;

Funkcja tymczasowa – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;

Kąt nachylenia dachu - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku i o minimum dwóch kierunkach spadku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich, jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;

Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza maksymalne, lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze;

Obowiązująca linia zabudowy - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości. Oznacza konieczność zlokalizowania minimum 65% frontu budynku w tej linii, przy czym nie dotyczy to takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze. Ewentualne zasady odstępstw według zapisów w poszczególnych kartach ustaleń;

Powierzchnia zabudowy - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy po obrysie budynku (w procentach), do powierzchni działki budowlanej;

Tradycyjna zabudowa – zabudowa pochodząca z okresu sprzed II wojny światowej w postaci zachowanych siedlisk rolniczych i zabudowy z nimi związanej oraz uzupełnienia zabudowy nawiązującej stylem, formą obiektów i materiałem do już istniejącej;

Wysokość zabudowy - jest to wymiar określający zewnętrzny gabaryt obiektów, mierzony od średniej naturalnej warstwy terenu do kalenicy lub najwyższego punktu kalenicy, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów;

Strefa lokalizacji sieci gazowych – tereny lokalizacji gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 700 wraz z ich strefami kontrolowanymi w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

Strefa ochronna – tereny poddane oddziaływaniu promieniowania elektroenergetycznego linii elektroenergetycznej SN.

§ 3.

USTALENIA OGÓLNE

1. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

1) nie ustala się

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

- 1) teren zmiany planu położony w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy zawarte w ustawie o ochronie przyrody;
- 2) na obszarze zmiany planu znajdują się tereny o dużych deniwelacjach terenu, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – spadki terenu przekraczające 15% (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały), w związku, z czym wprowadza się tu następujące nakazy:

- a) ze względu na możliwość wystąpienia zagrożenia osuwaniem się mas ziemi w przypadku projektowania zabudowy na tych terenach należy wykonać badania geologiczne;
 - b) w przypadku stwierdzenia możliwości występowania osuwania się mas ziemnych należy przewidzieć w projekcie środki techniczne przed ich osuwaniem;
- 3) należy zachować istniejące drzewa z zastrzeżeniem strefy lokalizacji sieci gazowych, dla której ustala się zakaz sadzenia drzew;
 - 4) należy pozostawić przynajmniej 30% jako biologicznie czynną dla każdej wydzielonej działki;
 - 5) należy wprowadzić zieleń izolującą na granicy własności nieruchomości;
 - 6) należy zachować istniejące oczka wodne, tereny podmokłe i ciekі wodne;
 - 7) na terenach zagrożonych erozją gleb związanych należy przewidzieć formy ochrony przeciwozyjnej;
 - 8) istniejące układy melioracyjne należy zachować. W przypadku zmiany lub modernizacji wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym urzędem;

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) adaptuje się na potrzeby zmiany planu istniejąca sieć wodociągowa;
- b) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci wodociągową wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLIX/414/2006 r. z dnia 04 lipca 2006 r.;
- c) nowe sieci wodociągowe należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;
- d) w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu; dopuszcza się wydzielenie niezbędnej do potrzeb infrastruktury działki;
- e) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezainwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:
 - spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego;
 - po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;
 - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę studni należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni;
 - w razie potrzeby dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu; dopuszcza się wydzielenie niezbędnej do potrzeb infrastruktury działki,

2) zaopatrzenie w energię:

- a) na terenie obszaru zmiany planu zlokalizowana jest sieć energetyczna średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN oraz 1 transformator SN/NN;
- b) dla sieci średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 10,0 m (po 5,0 m z każdej strony) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; dopuszcza się przebudowę sieci w postaci kabla podziemnego – w tym wypadku przestają obowiązywać strefy ochronne;
- c) nowe sieci energetyczne i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- d) na rysunku zmiany planu umiejscowiono przewidywane nowe transformatory;
- e) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i prywatnych;
- f) w razie potrzeby budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych lub w miejscach wyznaczonych;
- g) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela;

3) Gospodarka odpadami;

- a) odpady stałe z terenu opracowania, powinny być gromadzone w granicach władania nieruchomości i okresowo muszą być wywożone na składowisko odpadów śmieci przez podmioty gospodarcze które posiadają koncesje, na wywóz odpadów;

4) Odprowadzenie ścieków.

- a) na terenie wsi Sopieszyno nie istnieje kanalizacja zbiorcza;
- b) nowe tereny budowlane będą zaopatrzone w sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi na drodze inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLIX/414/2006 z dnia 04 lipca 2006 r.;
- c) dla ścieków technologicznych przy podłączeniu do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- d) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci,
 - do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe na następujących warunkach:
 - okresowo oczyszczane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
 - po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zasypać;
 - nie dopuszcza się istnienia sieci kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych równocześnie;
- e) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu należy zagospodarować w granicach danej drogi do studni chłonnych;
- f) odprowadzenie wód opadowych na działkach o powierzchni zabudowy powyżej 15% oraz na terenach o dużych spadkach (przekraczających 15% kąta nachylenia stromizny), wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych winny być odprowadzone do studni odstojnikowych lub do studni chłonnych;
- g) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło.

- a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych i nieemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4. USTALENIA INNE.

1) Podziały geodezyjne:

- a) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych będących jedną nieruchomością;
- b) dopuszcza się wydzielenie większych działek niż na rysunku zmiany planu przy zachowaniu układu drożnego;
- c) dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki niż przewiduje uchwała, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- d) dopuszcza się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzone przed wejściem w życie zmiany planu miejscowego;

2) Układ komunikacyjny:

- a) nadrzędny układ komunikacyjny stanowi droga wojewódzka, wszelkie inwestycje związane z drogami układu nadrzędnego (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) układ podstawowy stanowią drogi gminne; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych; stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie zmiany planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;

d) w liniach rozgraniczających ulic należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych;

§ 4.

KARTY TERENÓW

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo					
1.	NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	1	MN		
2.	FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2.2. Funkcja uzupełniająca: usługi i handel			
3.	FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.			
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:					
a) zabudowa wolnostojąca;					
b) funkcja usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;					
c) dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1500 m ² ;					
d) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;					
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:					
a) budynki należy sytuować równolegle kalenicą do osi dróg 01KDW, 05KDW, 07KDW, 16 KDW; w zależności od usytuowania działki, od strony dojazdu do działki;					
b) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;					
c) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 6,0m;					
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;					
e) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;					
f) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje pełne w tym poddasze użytkowe;					
g) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;					
h) dachy dwuspadowe lub pochodne dwuspadowych, o kątach nachylenia: 30° - 45°;					
i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;					
j) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;					
k) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 mod dróg o symbolach 07KDW (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) ;					
l) obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w odległości 10,0 mod drogi o symbolu 02 KD-KD (załącznikiem graficznym do uchwały);					
m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 25,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od osi drogi zbiorczej 14 KD-KZ;					
n) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających z drogami o symbolach 01KDW, 05KDW, 16KDW;					
o) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 10,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od linii rozgraniczających z drogami o symbolach 01KDW;					
p) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0 m(zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) od krawędzi lasu;					
g) dla części terenu wprowadza się strefę lokalizacji sieci gazowych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 700w odległości 10,0 mod osi gazociągu DN 200 w obie strony. Dla w/w strefy nie zezwala się na wznoszenie budynków, urządzenie stałych składów i magazynów, sadzenie drzew oraz działalność mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Dla pozostałych warunków lokalizacji sieci gazowej mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.					
5.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 3.					
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:					
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;					
b) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej;					
c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;					
7.ZASADY	OCHRONY	ŚRODOWISKA,	PRZYRODY	I KRAJOBRAZU	KULTUROWEGO:
a)	Patrz:	"USTALENIA	OGÓLNE"	§	3 pkt
b)	należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni, jako biologicznie czynnej,				

8.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: Nie ustala się.
9.OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.
10 .USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
11.USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
12.ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA, 30%

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	2	ZP
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Tereny zieleni w tym łąki, lasy, pastwiska, tereny podmokłe, oczka wodne i zakrzaczenia rozumiane jako biologicznie czynne	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) zakaz zabudowy;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a)w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;		
7.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody; b) dopuszcza się podział terenów prywatnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;		
8.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW: Nie ustala się.		
9.OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.		
10 .USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.		
11.USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.		
12.ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI: Nie ustala się.		
13.STAWKA PROCENTOWA,30%		

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	3	RM,U,P
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : siedlisko rolnicze 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi, produkcja	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością ich rozbudowy i modernizacji; wskazana rehabilitacja i uporządkowanie siedliska do form nawiązujących do budynków i zagrody tradycyjnej; b) nowe obiekty powinny powstawać, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca; c) dopuszcza się wprowadzenie usług, rzemiosła i produkcji w tym produkcji rolniczej w obiektach o dużej kubaturze, usytuowanych w głębi działki;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;		

<p>b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 12,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych; g) dachy dwuspadowe lub pochodne dwuspadowych, o kątach nachylenia: 30°-45°; h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni; i) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% pokrycia działki zabudową, j) dopuszcza się podział na nowe działki nie mniejsze niż 2000 m²; k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); l) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 12,0m od krawędzi lasu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); m) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 25,0m od osi drogi zbiorczej 14KD-KZ (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały); r) dla części terenu wprowadza się strefę lokalizacji sieci gazowych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 700 w odległości 10,0m od osi gazociągu DN 200 w obie strony. Dla w/w strefy nie zezwala się na wznoszenie budynków, urządzenie stałych składów i magazynów, sadzenie drzew oraz działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu. Dla pozostałych warunków lokalizacji sieci gazowej mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.</p>
<p>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 3. b) gospodarka odpadami: - odprowadzenie odpadów stałych: - należy segregować według grup asortymentowych; - odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych; - odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne; - odpady zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;</p>
<p>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: wojewódzkie, gminne i wewnętrzne, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi; b) dopuszcza się istniejące wjazdy; c) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 2mp/100m² powierzchni użytkowej;</p>
<p>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) należy zachować istniejącą zieleń wysoką z zastrzeżeniem § 3 pkt 2, ppkt 3 ; b) należy zachować istniejące ciekі wodne i rowy melioracyjne; c) należy pozostawić przynajmniej 30 % powierzchni jako biologicznie czynnej; d) wszystkie obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, winny posiadać techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;</p>
<p>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się.</p>
<p>9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI: Nie ustala się.</p>
<p>10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.</p>
<p>11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.</p>
<p>12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI: Nie ustala się.</p>
<p>13. STAWKA PROCENTOWA, 30%</p>

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	4, 5, 7, 9	MN
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	2.1. Funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa 2.2. Funkcja uzupełniająca : usługi i handel	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa wolnostojąca;		

b)	dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów, przy rozbudowie lub przebudowie należy dostosować się do warunków jak dla nowej zabudowy;
c)	zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków;
d)	dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m ² ;
e)	dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
f)	nie dopuszcza się lokalizacji wyłącznie budynku usługowego na działce;
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
a)	dla działek zlokalizowanych przy drogach 04KDW, 05KDW, 07 KDW, 08KDW, 17KDW, 11KD-KD, budynki mieszkalne należy sytuować równolegle kalenicą do osi drogi;
b)	dopuszcza się zmiany kierunku kalenicy dachu na działkach narożnych;
d)	dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 9,0m;
d)	dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 6,0m;
f)	dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru 0,60m;
g)	dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje pełne w tym poddasze użytkowe;
h)	dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
i)	dachy wyłącznie dwuspadowe okątach nachylenia: 30° - 45°;
j)	rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;
k)	powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową;
l)	obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z drogami o symbolach 04KDW, 09KDW, 17KDW, 19KD-KD (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
m)	obowiązująca linia zabudowy wolnostojącej w odległości 10,0m od linii rozgraniczających z drogą gminną 02KD-KD, 19KD-KD (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
n)	nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
o)	nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 25,0m od osi drogi zbiorczej 14KD-KZ (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
s)	<i>dla części terenu wprowadza się strefę lokalizacji sieci gazowych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 700w odległości 10,0m od osi gazociągu DN 200 w obie strony. Dla w/w strefy nie zezwala się na wznoszenie budynków, urządzenie stałych składów i magazynów, sadzenie drzew oraz działalność mogąca zagrazić trwałości gazociągu. Dla pozostałych warunków lokalizacji sieci gazowej mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.</i>
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3 pkt 3.	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a)	obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się dwa wjazdy na działkę;
b)	nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej;
c)	miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie, dla funkcji usługowych należy dodatkowo zabezpieczyć 1mp;
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a)	teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;
b)	należy zachować istniejącą zieleń wysoką;
c)	należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni, jako biologicznie czynnej;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	
Nie ustala się.	
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:	
Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	
Nie ustala się.	
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
Nie ustala się.	
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:	
Nie ustala się.	
13. STAWKA PROCENTOWA: 30%	

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	6	ZP
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Tereny zieleni w tym łąki, lasy, pastwiska, tereny podmokłe, oczka wodne i zakrzaczenia rozumiane jako biologicznie czynne	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	

4. WARUNKI URBANISTYCZNE I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:	
a) zakaz zabudowy;	
b) wskazane jest urządzenie terenu zielenią wysoką i niską zgodnie z warunkami siedliskowymiz zastrzeżeniem § 3 pkt 2, ppkt 3 ;	
c) dopuszcza się wprowadzanie małej architektury: altany, ścieżki, place zabaw, mostki itp.	
d) preferowane stosowanie materiałów naturalnych: drewno, kamień itp.	
e) ustala się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 wraz ze strefą kontrolowaną w granicach strefy ochronnej gazociągu DN 200;	
t) dla części terenu wprowadza się strefę lokalizacji sieci gazowych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 700w odległości 10,0 mod osi gazociągu DN 200 w obie strony. Dla w/w strefy nie zezwala się na wznoszenie budynków, urządzenie stałych składów i magazynów, sadzenie drzew oraz działalność mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Dla pozostałych warunków lokalizacji sieci gazowej mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.	
5.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§ 3 pkt 3.	
b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg gminnych lub wewnętrznych, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi i sieci;	
c) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych, na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi i sieci;	
d) dopuszcza się podział terenów prywatnych i dołączenie ich do sąsiednich działek zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;	
6.ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a)w oparciu o drogi dojazdowe i wewnętrzne;	
7.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;	
b) zachowaniu podlegają zadrzewienia, oczka wodne, ciekł wodne;	
c) powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;	
8.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	
Nie ustala się.	
9.OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:	
Nie ustala się.	
10 .USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	
Nie ustala się.	
11.USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
Nie ustala się.	
12.ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:	
Nie ustala się.	
13.STAWKA PROCENTOWA, 30%	

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ	8	MN,U
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	Funkcja podstawowa : zabudowa mieszkaniowa Funkcja uzupełniająca : usługi i rzemiosło Funkcje wykluczone: nie ustala się	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:		
a) zabudowa wolnostojąca;		
b) zabudowa usługowa zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym – nie ustala się wzajemnych proporcji pomiędzy funkcjami;		
c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie funkcji mieszkaniowej lub usługowej na działce;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:		
a) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenic budynków – maksymalnie 9,0m;		
b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej – maksymalnie 6,0m; c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;		
e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne tym poddasze użytkowe;		
f) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych, kalenicą równoległą do krawędzi drogi;		
g) dachy wyłącznie dwuspadowe lub pochodne dwuspadowych, o kątach nachylenia: 30°- 45°;		
h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. Zalecane zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach zbliżonych do brązu, grafitu lub czerwieni;		
i) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 50% pokrycia działki zabudową;		

j)	dopuszcza się podział na nowe działki (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały) nie mniejsze niż 1000 m ² ;
k)	nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 10,0m od rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
l)	nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
m)	nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 25,0m od osi drogi zbiorczej 14KD-KZ (zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały);
u)	<i>dla części terenu wprowadza się strefę lokalizacji sieci gazowych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 200 i DN 700w odległości 10,0 mod osi gazociągu DN 200 w obie strony Dla w/w strefy nie zezwala się na wznoszenie budynków, urządzenie stałych składów i magazynów, sadzenie drzew oraz działalność mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Dla pozostałych warunków lokalizacji sieci gazowej mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.</i>
5.ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
a)	Patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§ 3 pkt 3.
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:	
a)	obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dozwolony jeden wjazd na działkę;
b)	miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 1 mp/1 mieszkanie i 1mo/100m ² pu dla usług;
7.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
a)	teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;
b)	należy zachować istniejącą zielenią wysoką;
c)	należy pozostawić przynajmniej 40 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
8.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	
Nie ustala się.	
9. OBSZARY PRZEZNACZONE DO REHABILITACJI:	
Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:	
Nie ustala się.	
11. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
Nie ustala się.	
12.ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLOWYMI:	
Nie ustala się.	
13.STAWKA PROCENTOWA,30%	

KARTY DRÓG:

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I NAZWA DROGI	14KD	KZ
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wojewódzka publiczna – droga zbiorcza	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Zgodnie z załącznikiem graficznym min 25,0 m	
5. PARKINGI.	Nie dopuszcza się miejsc postojowych	
6.WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA.		
a) teren położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody;		
7.WARUNKI KONSERWATORSKIE.		
Nie ustala się.		
8.USTALENIA INNE.		
Patrz: "USTALENIA OGÓLNE"§ 3.		
9.STAWKA PROCENTOWA, nie ustala się,		

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I NAZWA DROGI	02KD; 19 KD	KD
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	12,0 m	

5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.	
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Nie ustala się	
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.	
9. STAWKA PROCENTOWA, nie ustala się,	

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I NAZWA DROGI	11KD; 13KD,	KD
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga dojazdowa publiczna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	10,0 m	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Nie ustala się		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
9. STAWKA PROCENTOWA, nie ustala się,		

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I NAZWA DROGI	03, 04, 05, 07, 12, 17, 20, 21, 22	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Drogi - 10,0 m; placu nawrotowego – 12,5x12,5	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Nie ustala się		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
9. STAWKA PROCENTOWA, 30%		

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I NAZWA DROGI	01, 08, 09, 10, 16, 18,	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Drogi - 8,0 m; plac nawrotowy 12,5x12,5	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE.		

Nie ustala się.	
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.	
9. STAWKA PROCENTOWA, 30%	

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I NAZWA DROGI	06	KX
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Ciąg pieszo-rowerowy	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	Drogi - 3,0 m;	
5. PARKINGI.	Nie przewiduje się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Nie ustala się.		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
9. STAWKA PROCENTOWA, 30%		

Karta terenu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo		
1. NUMER I NAZWA DROGI	15	KDW
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ.	Droga wewnętrzna	
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA.	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	4,0 m	
5. PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA. a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE. Nie ustala się		
8. USTALENIA INNE. a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" § 3.		
9. STAWKA PROCENTOWA, 30%		

§ 5.

- Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000.
- Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu na załączniku nr 1 są następujące oznaczenia: informacje ogólne, funkcje terenów, zasady kształtowania zabudowy.

§ 6.

Stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalono szczegółowo dla każdej karty terenu.

§ 7.

Zobowiązuje się Wóta gminy Wejherowo do:

- Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu gminy Wejherowo,

2. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7 ust. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tadeusz Danilczyk

Przewodniczący Rady

Tadeusz Danilczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/496/2010

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 29 września 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO
„SOPIESZYNO-WYBUDOWANIE” W GMINIE WEJHEROWO**

Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tadeusz Danilczyk

Przewodniczący Rady

Tadeusz Danilczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/496/2010

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 29 września 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY W ZMIANIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO
„SOPIESZYNO-WYBUDOWANIE” W GMINIE WEJHEROWO**

Rada Gminy Wejherowo po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu MPZP „SOPIESZYNO-WYBUDOWANIE” na wniosek Wójta rozstrzyga, co następuje:

- 1) Drogi znajdujące się w obszarze planu, zapisane jako drogi dojazdowe oznaczone następującymi numerami: 02, 11, 13, 19 jako drogi gminne dojazdowe (KD- KD), przechodzą na własność gminy z zachowaniem przepisów odrębnych, jako drogi gminne.
- 2) Drogi znajdujące się w obszarze opracowanego planu i oznaczone, jako drogi wewnętrzne, będą podlegały zbyciu na rzecz innych właścicieli.
- 3) Obszar objęty projektem Planu leży w strefie częściowo zabudowanej i jest zaopatrzony w następujące media: energię elektryczną, wodę, dla obszarów już zabudowanych. Niezabudowane tereny budowlane będą uzbrajane w sieci wodociągowe wraz z ujęciem wody i stacją uzdatniania wody, kanalizację sanitarną, wykonanie nawierzchni i urządzenia dróg, oświetlenie – według obowiązujących zasad zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Wejherowo z dnia 4.07.2006 r. Nr XLIX/414/2006 w sprawie przyjęcia zasad realizacji inicjatyw inwestycyjnych w Gminie Wejherowo.
- 4) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003r. z późn. zm. art.20.1) rozstrzygnięcie dotyczy sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „SOPIESZYNO-WYBUDOWANIE” w gminie Wejherowo.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tadeusz Danilczyk

Przewodniczący Rady

Tadeusz Danilczyk