

**UCHWAŁA NR XLI/493/2014
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 21 maja 2014 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. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)¹⁾, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami)²⁾,

**Rada Gminy Wejherowo
uchwala, co następuje:**

§ 1.

Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 roku wraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo dot. fragmentu wsi Góra uchwaloną uchwałą Nr XVII/210/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2012 r., zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo dot. wschodniego fragmentu wsi Gowino uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/406/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 października 2013 r. oraz zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo dot. północnego fragmentu wsi Warszkowo uchwaloną uchwałą Nr XXXV/423/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 27 listopada 2013 r., uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno-Wybudowanie” w Gminie Wejherowo, zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 7) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;
- 8) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

¹⁾Dz.U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 r. poz. 379

²⁾Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379

- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili uchwalenia planu;
- 11) zagospodarowaniu tymczasowym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż docelowe – niezgodne z ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone, powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe nie stanowią zagospodarowania tymczasowego.

§ 3.

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) **RM, RU** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- 3) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa
- 4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej
- 5) **KX** – teren wydzielonego ciągu pieszego.

2. W terenach: KDD, KDW dopuszcza się obiekty takie jak np.: kioski z prasą, w tym punkty sprzedaży biletów – o powierzchni zabudowy maksymalnie 9m² i wysokości zabudowy maksymalnie 4m, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe i informacyjne, chyba że ustalenia szczegółowe planu oraz przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 4.

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie,
 - 2) usługi: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej.
2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

§ 5.

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydziałów geodezyjnych dla sieci, urzędów oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturą techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydziałów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydziałów powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

2. Na obszarze opracowania planu nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 6.

1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.
2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla Gminy Wejherowo.

§ 7.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 16 – jak na rysunku planu.
2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8.

KARTA TERENÓW ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO „SOPIESZYNO-WYBUDOWANIE” W GMINIE WEJHEROWO

1. NUMERY TERENÓW: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 1 – 0,92ha, teren nr 2 – 3,33ha, teren nr 3 – 1,21ha, teren nr 4 – 2,67ha, teren nr 5 – 1,85ha, teren nr 6 – 0,36ha, teren nr 7 – 2,14ha, teren nr 8 – 1,21ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5, ust. 1

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym od gazociągu, o którym mowa w ust. 16 pkt 1, ust. 16 pkt 2,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%,

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy gospodarczej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m,

7) formy zabudowy – dopuszcza się formy:

a) wolnostojące,

b) bliźniacze,

8) kształt dachu – wielospadowy lub dwuspadowy – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni; dopuszcza się dla zabudowy gospodarczej dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; w przypadku realizacji przybudówek, należy zastosować jednolite nachylenie połaci dachu jak dla głównej bryły budynku,

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 1000m²

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 2

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm,
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych,
- 4) tereny nr: 1, 2, 4, 8 w części położone – jak na rysunku planu – w obszarach potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowlanym

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren położony w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) istniejące gazociągi, o których mowa w ust. 16 pkt 1, ust. 16 pkt 2 wraz ze strefami kontrolowanymi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami: ulic, dróg wewnętrznych oraz spoza granic planu,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 1) tereny nr: 4, 5, 6, 7 – istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 – jak na rysunku planu – wybudowany po 12 grudnia 2001 roku,
- 2) tereny nr: 4, 5, 6, 7 – istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 – jak na rysunku planu – wybudowany przed 12 grudnia 2001 roku,

- 3) tereny nr: 4, 7 – istniejące budynki – jak na rysunku planu – położone w całości lub w części w istniejącej strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200,
- 4) tereny nr: 1, 2, 5 sąsiadują z istniejącym lasem (położonym poza granicami planu) położonym w obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 8.

KARTA TERENÓW ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO „SOPIESZYNO-WYBUDOWANIE” W GMINIE WEJHEROWO

1. NUMERY TERENÓW: 9, 10

2. **POWIERZCHNIE:** teren nr 9 – 0,88ha, teren nr 10 – 0,78ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: RM,RU** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5, ust. 1

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8,
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 30%,

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5,

5) wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy gospodarczej – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,
- b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,

6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m,

7) formy zabudowy – dopuszcza się formy:

a) wolnostojące,

b) bliźniacze,

8) kształt dachu – wielospadowy lub dwuspadowy – o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni; dopuszcza się dla zabudowy gospodarczej dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; w przypadku realizacji przybudówek, należy zastosować jednolite nachylenie połaci dachu jak dla głównej bryły budynku,

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 2000m²

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: zgodnie z § 5, ust. 2

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm,

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od sąsiadującej z terenami ulicy, dróg wewnętrznych oraz spoza granic planu,
2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

4) odprowadzenie ścieków:

a) komunalne do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,

b) pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren nr 10 sąsiaduje z istniejącym lasem (położonym poza granicami planu) położonym w obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 9.

KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO „SOPIESZYNO-WYBUDOWANIE” W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU:** 11

2. **POWIERZCHNIA:** 0,44ha

3. **KLASA DROGI: KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

1) przekrój – jezdnia, chodnik; dopuszcza się ścieżkę rowerową,

2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** z ulicą Wejherowską – drogą wojewódzką nr 224 (poza granicami planu)

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego,
2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu,

3) teren w części położony – jak na rysunku planu – w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowlanym

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) mała architektura – dopuszcza się,

2) nośniki reklamowe – wyklucza się,

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się,

5) zieleń – dopuszcza się

10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) istniejące gazociągi, o których mowa w ust 14 pkt1, ust. 14 pkt 2 wraz ze strefami kontrolowanymi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

1) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 – jak na rysunku planu – wybudowany po 12 grudnia 2001 roku,

2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 – jak na rysunku planu – wybudowany przed 12 grudnia 2001 roku,

3) teren sąsiaduje z istniejącym lasem (położonym poza granicami planu) położonym w obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 10.

KARTA TERENÓW ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO „SOPIESZYNO-WYBUDOWANIE” W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU:** 12, 13, 14, 15

2. **POWIERZCHNIA:** teren nr 12 – 0,57ha, teren nr 13 – 0,35ha, teren nr 14 – 0,36ha, teren nr 15 – 0,57ha

3. **KLASA DROGI:** KDW – teren drogi wewnętrznej

4. **PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:**

- 1) przekrój – jezdnia, chodnik; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika,
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**

- 1) tereny nr 12, 14, 15 - z ulicą dojazdową w terenie 11.KDD;
- 2) teren nr 13 – z drogą wewnętrzną w terenie 12.KDW

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego,
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu,

3) teren nr 12 w części położony – jak na rysunku planu – w obszarze potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi w projekcie budowlanym

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

10. **STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:** 30%

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- 1) tereny położone w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) istniejące gazociągi, o których mowa w ust. 14 pkt 1, ust. 14 pkt 2 wraz ze strefami kontrolowanymi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

13. **ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. **INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

- 1) teren nr 14 – istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 – jak na rysunku planu – wybudowany po 12 grudnia 2001 roku,

2) teren nr 14 – istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 – jak na rysunku planu – wybudowany przed 12 grudnia 2001 roku.

§ 11.

KARTA TERENU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO „SOPIESZYNO-WYBUDOWANIE” W GMINIE WEJHEROWO

1. **NUMER TERENU:** 16

2. **POWIERZCHNIE:** 0,02ha

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** KX – teren wydzielonego ciągu pieszego

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5, ust. 1

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady zawarte w ust. 8,

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

1) linie zabudowy – nie dotyczy

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,

4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

5) wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6) kształt dachu – nie dotyczy

7. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z § 5, ust. 2

8. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:**

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

2) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm

9. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy

11. **SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:** teren położony w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie dotyczy

13. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej w terenie 12.KDW,

- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%

16. INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren nr 10 sąsiaduje z istniejącym lasem (położonym poza granicami planu) położonym w obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 12.

Traci moc we fragmencie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo, uchwalona uchwałą nr XLVI/496/2010 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 141, poz. 2751 z dnia 22 listopada 2010r.).

§ 13.

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (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 (załącznik nr 3).

§ 14.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Wejherowo do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Wejherowo.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/493/2014

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 21 maja 2014 r.

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

Do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno-Wybudowanie” w Gminie Wejherowo, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 kwietnia 2014r. do 5 maja 2014r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/493/2014

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 21 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) Teren nr 11.KDD (droga dojazdowa), długość ok. 373 mb,

a) Powyższa inwestycja będzie realizowana ze środków zarządcy drogi. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie zarządcy drogi, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania w zakresie niezbędnym, z przewidywanych wpływów realizacji planu.

b) Realizacja części inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr VII/69/2011 z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w gminie Wejherowo.

2) Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:

Realizacja inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr VII/69/2011 z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w gminie Wejherowo.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma