

**UCHWAŁA NR XLII/503/2014  
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 25 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi  
Sopieszyno w Gminie Wejherowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)<sup>1)</sup> oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami)<sup>2)</sup>,

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

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/317/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 6 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w Gminie Wejherowo, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. 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 w Gminie Wejherowo, zwaną dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 2,28 ha.

3. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku Nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;

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 o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

---

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

<sup>2)</sup>Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa – zabudowa związana z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer itp.), usługi zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów opieki zdrowotnej), działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości, dla których nie będzie wymagane postępowanie wynikające z przepisów ochrony środowiska w zakresie uciążliwości; dopuszcza się parkingi i garaże dla samochodów osobowych oraz magazyny; wyłącza się lokalizowanie funkcji produkcyjnych, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, myjni samochodowych, w tym samoobsługowych, stacji kontroli pojazdów, stacji obsługi samochodów i innych usług o podobnym stopniu uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 2) budynek garażu – rozumie się przez to budynek do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych; na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów o ciężarze do 2,5 t;
- 3) miejsce postojowe – rozumie się przez to miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji), pod wiatą oraz na podjeździe do budynku;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 1,0 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,3 m w przypadku balkonów, wykuszy, loggii, tarasów, ganków, przedsionków, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp., o ile nie narusza to wymogów wynikających z przepisów odrębnych; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 5) powierzchnia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) intensywność zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie zewnętrznym, z wyłączeniem powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami itp.) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy itp.) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz itp.) do powierzchni działki budowlanej;
- 7) procent powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna – rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) procent powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 10) dach prosty, symetryczny dwuspadowy – dach, który posiada dwie główne połacie, które mają ten sam kąt nachylenia po obu stronach wspólnej kalenicy głównej; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, okien połaciowych, wybudówek itp.; lukarny i wybudówki nie powinny zajmować więcej niż 30% powierzchni całego dachu;
- 11) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przede wszystkim obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy.

3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
- 2) przestrzenie publiczne;
- 3) tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary wymagające rekultywacji;
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne;

- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 10) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych;
- 11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne;
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

#### 4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej znajdującej się na obszarze i poza obszarem planu, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem:
  - a) wywozu nieczystości na koszt właściciela lub użytkownika nieruchomości,
  - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować,
  - c) nie dopuszcza się istnienia sieci kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych równocześnie;
- 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – powierzchniowo w obrębie własnej nieruchomości; odprowadzenie wód opadowych z dróg do urządzeń odwadniających lub do gruntu; należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych; zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 4) gaz – dopuszcza się z sieci średniego ciśnienia, niskiego ciśnienia lub bezprzewodowo, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 5) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 6) telekomunikacja – z sieci kablowej lub bezprzewodowo, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych;
- 8) zagospodarowanie stałych odpadów komunalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych.

#### 5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

- 1) powiązania z istniejącym układem dróg publicznych w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg przyległych do działek, za zgodą i na warunkach zarządców dróg;
- 2) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi technicznej i komunikacyjnej wszystkich terenów, które ma za zadanie obsługiwać;
- 3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek własnych, tj.:
  - a) należy przyjąć co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na 5 zatrudnionych, zaokrąglając w górę,

b) należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.

6. Ustalenia w zakresie strefy ochronnej dla napowietrznej sieci średniego napięcia, wyznaczonej na rysunku planu:

- 1) ustala się szerokość strefy ochronnej po 7,00 m od osi linii średniego napięcia z każdej strony;
- 2) zagospodarowanie terenu w obszarze strefy ochronnej linii średniego napięcia winno być uzgodnione z gestorem sieci;
- 3) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia.

7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

- 1) minimalna wielkość nowej działki mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m; dopuszcza wydzielenie działek o węższych frontach działki zapewniających niezbędny dostęp do drogi publicznej, nie mniejszych jednak niż 6,0 m, pod warunkiem zachowania minimalnej geometrii działki pozwalającej na posadowienie budynku w głębi działki;
- 3) kąt położenia poprzecznych granic działki w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi nie mniejszy niż 60°;
- 4) wielkości powyższe nie dotyczą podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości oraz wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną i drogi;
- 5) zaleca się podziały działek zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się inne wydzielenia działek, niż wskazane na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia powyższych wymagań w zakresie zasad i warunków podziału;
- 6) dla działek wydzielonych przed wejściem w życie planu nie obowiązują podane powyżej minimalne parametry działek.

8. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody dla całego obszaru planu:

- 1) obszar planu znajduje się na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 roku w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1458);
- 2) nasadzone gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi; zaleca się, by zieleń była lokalizowana w formie grup drzew i krzewów;
- 3) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
  - a) dziko występujących roślin objętych ochroną,
  - b) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
  - c) dziko występujących grzybów objętych ochroną.

9. Ustalenia w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego dla całego obszaru planu:

- 1) ochronie podlega układ i historyczna struktura wsi Sopieszyno;
- 2) szczegółowe ustalenia dla chronionego obszaru znajdują się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 Subniecka Gdańska; obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zastosować wszelkie rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 3) zmiana stosunków wodno-gruntowych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód;
- 4) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi;

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagane;
- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, jak dla terenów mieszkaniowych, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 7) dopuszcza się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych, miejsc postojowych na poszczególnych wydzielonych terenach;
- 8) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej;
- 9) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych;
- 10) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 11) należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarnie związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 12) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu; zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu.

#### 11. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) dla terenów o spadkach przekraczających 12°, potencjalnie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wymagane jest rozpoznanie budowy geologicznej w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i ustalenie kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy i zagospodarowaniem działki w zakresie małej architektury; zakaz nie obowiązuje szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 4) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów budowlanych, a także o wysokości większej niż 2,0 m n.p.t;
- 5) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie, z uwzględnieniem ustaleń ust. 11 pkt 6;
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów, niż ustalone w planie; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie, pod warunkiem, że dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów będą przykryte dachami stanowiącymi kontynuację dachów istniejących;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia, stanowiących integralną część projektu elewacji.

## **Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 3.**

#### **Ustalenia dla terenu o symbolu 1MN/U o powierzchni 2,11 ha:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej bez ustalania wymaganej proporcji pomiędzy tymi funkcjami; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą; funkcję usługową należy realizować jako część budynku mieszkaniowo-usługowego; obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków wyłącznie o funkcji usługowej; na terenie dopuszcza się realizację wolno stojących lub dobudowanych budynków gospodarczych i garaży oraz zieleni, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 25%;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy 0,5; minimalna 0,0;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje jedna kondygnacja nadziemna;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, bez określania maksymalnej liczby kondygnacji podziemnych;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej obowiązuje wysokość nie wyższa niż 9,0 m; dla zabudowy gospodarczej i garażowej obowiązuje wysokość nie wyższa niż 6,0 m;
- 10) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 0,5 m;
- 11) obowiązują dachy proste, symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci od 18° do 25° lub od 35° do 45° włącznie; obowiązuje pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami dachówkopodobnymi; kolory pokryć dachów winny ograniczać się do naturalnych kolorów materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu; dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn; lukarny winny mieć dachy pulpitowe albo dwuspadowe symetryczne;
- 12) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie; kolorystyka tynkowanych elewacji winna być stonowana.

#### **§ 4.**

##### **Ustalenia dla terenu o symbolu 01KDW o powierzchni 0,12 ha:**

- 1) teren drogi wewnętrznej;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m z placem do nawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w drodze dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 5.**

##### **Ustalenia dla terenu o symbolu 02KDX o powierzchni 0,05 ha:**

- 1) teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) obowiązuje dotychczasowa szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

#### **§ 6.**

Na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w Gminie Wejherowo uchwalonego uchwałą nr IX/88/2011 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2011 r. Nr 98, poz. 1972).

**§ 7.**

Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela – 30%.

**§ 8.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

**§ 9.**

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Wejherowo.

Przewodniczący Rady







**Hubert Toma**

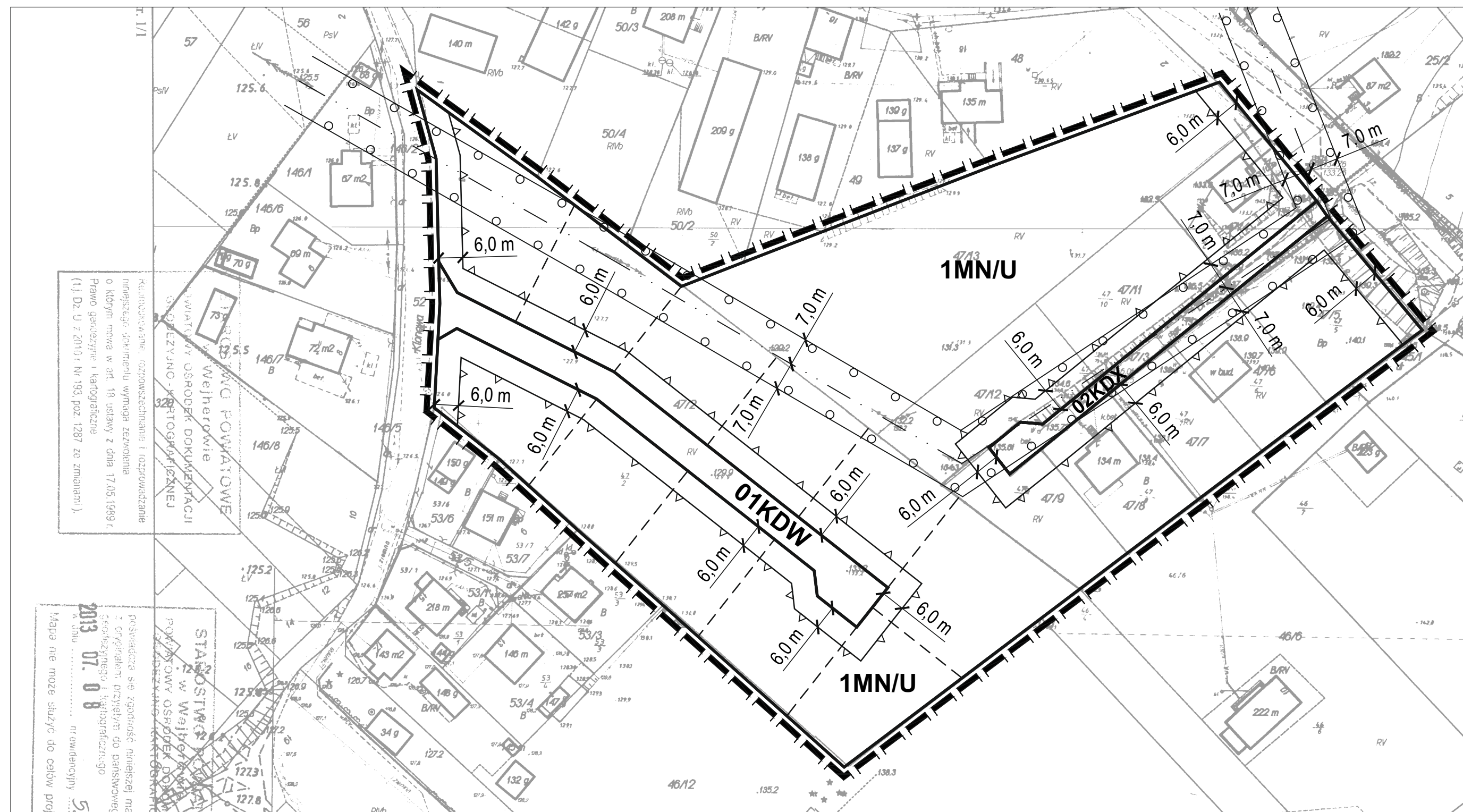
**Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XLII/503/2014  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 25 czerwca 2014 r.**

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
dla fragmentu wsi Sopieszyno w Gminie Wejherowo

Skala 1 : 1 000

**LEGENDA:**

-  granica opracowania zmiany planu
  -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  -  maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wolno stojącej
  -  oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
  -  pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
  - MN/U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
  - KDW** teren drogi wewnętrznej
  - KDX** teren ciągu pieszo-jezdnego
- Ustalenia informacyjne, zalecenia:
-  zalecane podziały działek




Regulowanie, rozwińszczenie i rozporządzenie  
 niniejszym dokumentem wymaga zezwolenia  
 o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999 r.  
 Prawo gminne i katastracyjne  
 (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 93, poz. 1287 ze zmianami)

Powołanie się na zgodność niniejszej mapy  
 z przepisami przytoczonymi do państwowego zasobu  
 geodezyjnego i kartograficznego  
 2013 07 08  
 m. ewidencyjny: 5279/13



Wyrzys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Wejherowo Skala 1 : 25 000

- Legenda:
- UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE**
  -  TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEZWADZE FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
  -  TERENY ZAINWESTOWANE O INNYCH FUNKCJACH (PRZEMYSŁOWO - MAGAZYNOWO - SKŁADOWYCH I ROLNICZO - PRODUKCYJNYCH)
  - SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
  -  ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
  - SYSTEMY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ**
  -  DROGI GMINNE
  - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
  -  TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKALNICTWA
  -  TERENY PREDYSPONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
  - 1** OZNACZENIE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
  - KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
  -  PROJEKTOWANY GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH



<b>Pracownia Projektowa UrbiS Sławomir Ledwoń</b>	
80-176 Gdańsk, ul. Sympatyczna 20/15 tel. 502 075 512 pracownia@urbis.pl	
Zamawiający:	Gmina Wejherowo
Projekt:	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w Gminie Wejherowo
Rysunek:	Rysunek planu
Opracowanie:	Główny projektant: dr inż. arch. Sławomir Ledwoń POIU nr G-229/2007
	Współprojektant: mgr inż. arch. Katarzyna Hulkkonen
Data:	listopad 2013 Skala: 1 : 1 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/503/2014  
Rady Gminy Wejherowo  
z dnia 25 czerwca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w Gminie Wejherowo**

Rada Gminy Wejherowo po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w Gminie Wejherowo, rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, z 2014 r. poz. 379) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany planu jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach od 22.04.2014 r. do 22.05.2014 r. oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, to jest do dnia 05.06.2014 r., nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/503/2014

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 25 czerwca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanych w zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w Gminie Wejherowo**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

**Hubert Toma**