

**UCHWAŁA NR VII/55/2015
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 22 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia
zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” 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 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)¹⁾,

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

**ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/442/2014 Rady Gminy Wejherowo z dnia 22 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” 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., zmienionego uchwałą Nr XVII/210/2012 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2012 r., uchwałą Nr XXXIV/406/2013 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 października 2013 r. oraz 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.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 3,22 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:

- 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 uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynikające z przepisów ochrony środowiska; wyłącza

¹⁾Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072

- się lokalizowanie 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) 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;
 - 3) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - 4) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, zjazdów do parkingów podziemnych, obiektów małej architektury, budowli naziemnych itp.
 - 5) 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;
 - 6) makroniwelacja terenu – to roboty ziemne, które wyprzedzają inne prace budowlane związane z budową obiektów budowlanych, polegające na wymianie gruntu w obszarze przeznaczonym pod zabudowę wraz z terenami przyległymi, a także na ukształtowaniu terenu i stanowią podstawę do wykonania dalszych prac objętych daną inwestycją.

3. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz 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 2000m²;
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone 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; 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; 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 gruntu lub urządzeń odwadniających, w tym m.in. rowów, kanalizacji deszczowej, bezodpływowych zbiorników na deszczówkę; 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; wody opadowe z terenów dróg i parkingów nie spełniające określonych przepisami norm winny być podczyszczone do obowiązujących parametrów;
 - 4) gaz – dopuszcza się z sieci średniego ciśnienia, niskiego ciśnienia lub bezprzewodowo;
 - 5) elektroenergetyka – z sieci energetycznej średniego lub niskiego napięcia;
 - 6) telekomunikacja – z sieci kablowej lub bezprzewodowo;
 - 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;
 - 10) na obszarze planu ustala się realizację zadania rządowego, służącego realizacji ponadlokalnych celów publicznych umieszczonych w wojewódzkim rejestrze zadań rządowych prowadzonym przez wojewodę pomorskiego dot. modernizacji infrastruktury dla systemu dowodzenia i kontroli.

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;
- 2) stan prawny dróg wewnętrznych, znajdujących się 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 terenu inwestycji, tj.:
 - a) należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - b) należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,
 - d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu podziemnego, garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.

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) powyższe ograniczenia nie obowiązują po skablowaniu linii średniego napięcia.

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

- 1) minimalna wielkość nowej działki budowlanej: od 800 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: od 16 m; dopuszcza się 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 działek budowlanych w stosunku do przyległych linii rozgraniczających drogi nie mniejszy niż 60°;
- 4) wielkości powyższe nie dotyczą podziału działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną i drogi;
- 5) dla działek wydzielonych przed wejściem w życie planu nie obowiązują podane powyżej minimalne parametry działek budowlanych.

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

- 1) obszar planu znajduje się na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej w uchwale 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) obszar planu znajduje się na terenie Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Oliwsko-Darżlubskie”;
- 3) nasadzone gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi; zaleca się, by zieleń była lokalizowana w formie grup drzew i krzewów;
- 4) 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 i zalecenia 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) 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;
- 6) dopuszcza się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych, miejsc postojowych na poszczególnych wydzielonych terenach;
- 7) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej;
- 8) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych;
- 9) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

- 10) należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 11) zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu.

11. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) na rysunku planu wyznaczono tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tj. o spadkach przekraczających 15%; dla tych terenów wymaga się rozpoznania budowy geologicznej w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i ustaleniem kategorii geotechnicznej obiektów oraz warunków ich posadowienia z uwzględnieniem stateczności skarp; jeśli w trakcie prac projektowych na pozostałych terenach zostaną stwierdzone spadki terenu przekraczające 15% to obszary te należy również traktować jako tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 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 winny odpowiadać przepisom odrębnym;
- 4) obowiązuje zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń betonowych, 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;
- 6) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów, niż ustalone w planie; w przypadku rozbudowy i nadbudowy części 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 przekryte dachami stanowiącymi kontynuację dachów istniejących;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolno stojących i reklam na budynkach i ogrodzeniach z wyjątkiem szyldów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia, stanowiących integralną część projektu elewacji;
- 9) ustala się zakaz makroniwelacji, czyli zmiany naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m; w/w warunki nie dotyczą:
 - a) dróg publicznych, dróg wewnętrznych, zjazdów, ciągów pieszo-jezdnych, pozostałej obsługi komunikacyjnej, w tym miejsc postojowych, wyjść i wyjazdów z parkingów podziemnych,
 - b) sieci i urządzeń oraz obsługujących ich obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym przyłączy,
 - c) stawów, oczek wodnych, drenaży,
 - d) rekultywacji technicznej i biologicznej terenu, w tym odtwarzania warstwy glebotwórczej,
 - e) realizacji piwnic;
- 10) nie dopuszcza się budowy murów oporowych na granicy nieruchomości o wysokości przekraczającej 1,0 m;
- 11) dopuszczone powyżej podwyższanie terenu o 1,0 m w stosunku do aktualnego poziomu terenu nie może powodować zmian stosunków wodnych;
- 12) nie dopuszcza się wprowadzania zmian przekształcenia terenu powodującego negatywny wpływ na działki sąsiednie (należy zabezpieczyć sąsiednie działki przed negatywnym wpływem przekształceń, w tym zmianą spływu wód powierzchniowych).

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustalenia dla terenu o symbolu 1E o powierzchni 0,0046 ha:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV;
- 2) na terenie dopuszcza się realizację zieleni, ciągów komunikacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. Ustalenia dla terenów o symbolach **2MN/U** o powierzchni 1,13 ha, **3MN/U** o powierzchni 0,75 ha i **4MN/U** o powierzchni 0,34 ha:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej bez ustalania proporcji pomiędzy tymi funkcjami; dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nieuciążliwą; funkcję usługową należy realizować jako część budynku mieszkaniowo-usługowego lub jako budynek wolno stojący pod warunkiem wcześniejszej lub równoległej realizacji budynku mieszkaniowego jednorodzinnego; na terenie dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, zieleni, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zabudowę w formie wolno stojącej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce nie większy niż 30%;
- 6) obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,75; minimalna 0,0;
- 7) obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 9,0 m, z wyłączeniem zabudowy gospodarczej i garażowej, dla której obowiązuje wysokość zabudowy nie wyższa niż 6,0 m; powyższe ustalenia nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązuje maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru w stosunku do poziomu terenu do 0,60 m;
- 11) obowiązują dachy strome o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych, tzn. o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych bez względu na długość połaci dachowych, dwu-, cztero- lub wielospadowe, z dopuszczeniem dachów naczółkowych; o nachyleniu połaci od 22° do 45°; 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.

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **01KDD** o powierzchni 0,31 ha i **03KDD** o powierzchni 0,28 ha:

- 1) teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje szerokość drogi 01KDD nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 13,0 m, drogi 03KDD nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Ustalenia dla terenu o symbolu **02KDW** o powierzchni 0,48 ha:

- 1) teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje szerokość drogi nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/496/2010 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 września 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 141, poz. 2751 z dnia 22 listopada 2010 r.).

§ 8. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela:

- 1) 30% dla terenów o symbolach 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wejherowo.

§ 10. 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 VII/55/2015
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 22 kwietnia 2015r.**

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego
dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno - Wybudowanie”
w Gminie Wejherowo

Skala 1 : 1 000

1 : 1000

38/7,24/20,24/17,24/18,24/19,24/16,25/7,24/5,25/3,25/5,25/4,25/6,24/13,24/15,27

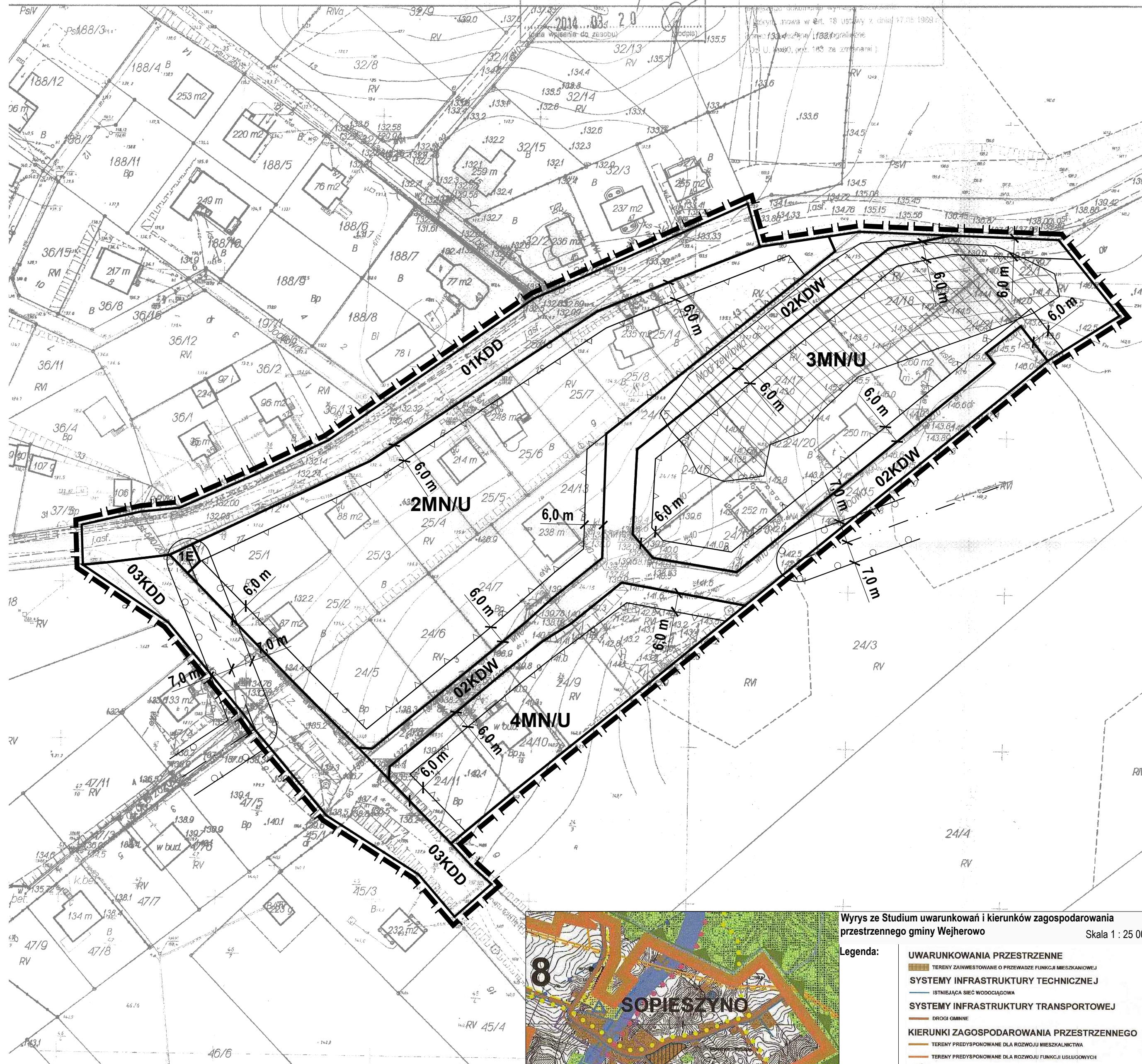
Powiadza się zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

Starosta Wejherowski

Id. ewidencyjny 2306/14

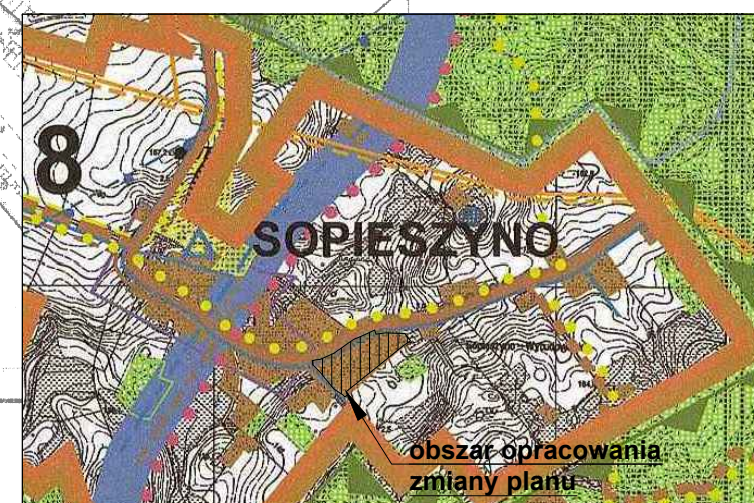
STAROSTWO POWIATOWE
w Wejherowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ

Raportowanie, rozpoznawanie i rozpraszanie



LEGENDA:

- granica opracowania zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- oś napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- pas strefy ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia (nie obowiązuje po likwidacji linii)
- MN/U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- E** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDD** teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- teren potencjalnie zagrożony osuwaniem się mas ziemnych



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Wejherowo Skala 1 : 25 000

- Legenda:
- UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE
 - TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANOWEJ
 - SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
 - SYSTEMY INFRASTRUKTURY TRANSPORTOWEJ
 - DROGI GMINNE
 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY PRZYDYSPONOWANE DLA ROZWOJU MIESZKANICTWA
 - TERENY PRZYDYSPONOWANE DLA ROZWOJU FUNKCJI USŁUGOWYCH
 - 1 OZNACZENIE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
 - KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - 1 - PROJEKTOWANY GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH

STUDIO DZ Daniel Żaluzki

80-171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno - Wybudowanie” w Gminie Wejherowo		
ZLECENIODAWCA GMINA WEJHEROWO	GŁÓWNY PROJEKTANT PROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT WSPÓLPROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Żaluzki, prof. UWM upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002 dr inż. arch. Sławomir Ledwoń POIU nr G-229/2007 mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr 316/2014 inż. arch. Paulina Rogalska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/55/2015
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 22 kwietnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo
o sposobie rozpatrzenia uwag
do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo**

Rada Gminy Wejherowo, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołem z dyskusji publicznej nad projektem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno „Sopieszyno – Wybudowanie” 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) 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 20 lutego 2015 r. do 16 marca 2015 r. oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu, to jest do dnia 30 marca 2015 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 VII/55/2015
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 22 kwietnia 2015 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 „Sopieszyno – Wybudowanie” w gminie Wejherowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rady Gminy Wejherowo postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, będą realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 poz. 594 z późn. zm.).

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

- 1) drogi gminne;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieć kanalizacji deszczowej;
- 4) sieć wodociągową;
- 5) oświetlenie dróg gminnych.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym wydatki na wyżej wymienione inwestycje w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok będą ujmowane w budżecie gminy.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma