

**UCHWAŁA NR XIX/236/2020
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 16 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi
Kąpino, na obszarze działek nr 8/74, 8/75, 8/76, 8/77, 8/78, 8/79**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086) w związku z uchwałą Nr VII/64/2019 Rady Gminy Wejherowo z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąpino, na obszarze działek nr 8/74, 8/75, 8/76, 8/77, 8/78, 8/79, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. z późn. zm.¹⁾, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąpino, na obszarze działek nr 8/74, 8/75, 8/76, 8/77, 8/78, 8/79, składającą się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu zatytułowanego "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąpino, na obszarze działek nr 8/74, 8/75, 8/76, 8/77, 8/78, 8/79" w skali 1:1000, stanowiącego integralny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego integralny załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m:
 - a) ganków, wiatrołapów, okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
 - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
 - c) innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;
- 3) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy budynku, wyznaczonego przez rzutowanie na powierzchnię terenu wszystkich jego krawędzi zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

¹⁾zmiany wprowadzono uchwałami Rady Gminy Wejherowo Nr XVII/210/2012 z dnia 18 kwietnia 2012 r., Nr XXXIV/406/2013 z dnia 30 października 2013 r., Nr XXXV/423/2013 z dnia 27 listopada 2013 r. oraz Nr XLVIII/558/2018 z dnia 17 października 2018 r.

- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 4) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **nośniku informacyjnym** - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji gminnej, orientacji turystycznej, informacją społeczno-kulturalną oraz oznaczenia i znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej, terenach i obiektach chronionych lub strefach ochronnych, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice terenu objętego opracowaniem mpzp;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej.

§ 5. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego, oznaczony symbolem: **UK**;
- 2) teren zieleni oraz usług - usługi kultu religijnego oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m², bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami, oznaczony symbolem: **Z,U**;
- 3) teren cmentarza, oznaczony symbolem: **ZC**;
- 4) teren zieleni – las, oznaczony symbolem: **ZL**;
- 5) teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem: **KDX**;
- 6) teren komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem: **KDW**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) nakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
 - b) nakaz ujednoczenia kolorystyki pokrycia dachów do barw czerwonej, brązowej, antracytowej i ich pochodnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy,
 - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy.

§ 7. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
- b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień przydrożnych i śródpolnych oraz uzupełnienie nasadzeń drzew przydrożnych, o ile nie kolidują z istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14 ust. 2;

2) dopuszcza się:

- a) przeniesienie lub skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód opadowych, takich jak doły chłonne i naturalne zbiorniki retencyjne, na terenach Z,U oraz ZC.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) tereny komunikacji: ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5.KDX stanowi teren o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) stosowanie zasad uniwersalnego projektowania, o którym mowa w Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzona w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 1169 z późn. zm.).

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla całego obszaru, ze względu na położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszczy Darżlubskiej”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną wokół cmentarza 50 m, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX;
- 2) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem:
 - a) z przyległych ciągów pieszo-jezdnych;
 - b) z przyległych dróg wewnętrznych,

- 5) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług kultu religijnego,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, innej niż wymienione w lit. a;
 - c) 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni terenu cmentarza, nie mniej niż 10 miejsc ogółem;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych oraz w garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b,
- b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym lub wydzielonych pasów technicznych, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci,
- c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej lub dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zaleca się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny (np. ogrody deszczowe),
- g) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
- h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

j) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa, ekogroszek, pellet, drewno lub źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

k) w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej powierzchnia działki budowlanej dowolna;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na każdym terenie wyznaczonym w planie,
- b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2 Ustalenia szczególne dla terenów

§ 16.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1.UK** ustala się:

- 1) teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych z zakresu użyteczności publicznej takich jak usługi oświaty, pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych i lokali mieszkalnych, wyłącznie jako towarzyszących podstawowej funkcji terenu;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, tj.:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 5.KDX,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną - lokalną (ul. Wiejska),
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 40%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 1,5;
- 6) maksymalna wysokość: do 12,0 m; dopuszcza się wieżę o maksymalnej wysokości 20,0 m, nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) geometrię dachu:
 - a) dach spadzisty dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połąci dachowych od 20 do 60 stopni, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń, wejść;
- 8) w przypadku nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 4;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1.UK** dopuszcza się:

- 1) lokalizację parkingu;
- 2) lokalizację budynku pomocniczego lub wiaty.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1.UK** zaleca się:

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 2) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 17.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.Z,U** ustala się:

- 1) teren zieleni oraz usług - usługi kultu religijnego oraz handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m², bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 60%;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,1;
- 6) maksymalna wysokość: jedna kondygnacja nadziemna - do 6,0 m, nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;

7) geometrię dachu:

- a) dach spadzisty dwu- lub wielospadowy,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

8) strefę ograniczeń od cmentarza oznaczonego symbolem 4.ZC - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 i 6;

10) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 4.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.Z,U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) lokalizację parkingu dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 4.ZC.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2.Z,U** zaleca się:

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 2) gromadzenie wód opadowych w celu ich późniejszego wykorzystania.

§ 18.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3.ZL** ustala się:

- 1) teren zieleni – las;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 5) dostęp do terenu z ulicy Wiejskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **3.ZL** dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej;
- 2) lokalizację ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej;
- 3) lokalizację urządzeń turystycznych;
- 4) lokalizację parkingów leśnych;
- 5) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 6) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niewymagającej wyłączenia gruntu leśnego z produkcji leśnej.

§ 19.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4.ZC** ustala się:

- 1) cmentarz;
- 2) obiekty związane z obsługą cmentarza takie jak kaplica, kostnica, dom pogrzebowy, zaplecze administracyjno-gospodarcze;
- 3) obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektów wskazanych w pkt 2 - 10% powierzchni terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 30%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,1;
- 7) maksymalna wysokość: jedna kondygnacja nadziemna - do 6,0 m, nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 8) geometrię dachu:

- a) dach spadzisty dwu- lub wielospadowy,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 4.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **4.ZC** zaleca się:

- 1) lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów;
- 2) zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych;
- 3) stosowanie jednolitych elementów małej architektury, stanowiących pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **5.KDX** ustala się:

- 1) tereny komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **6.KDW** ustala się:

- 1) tereny komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

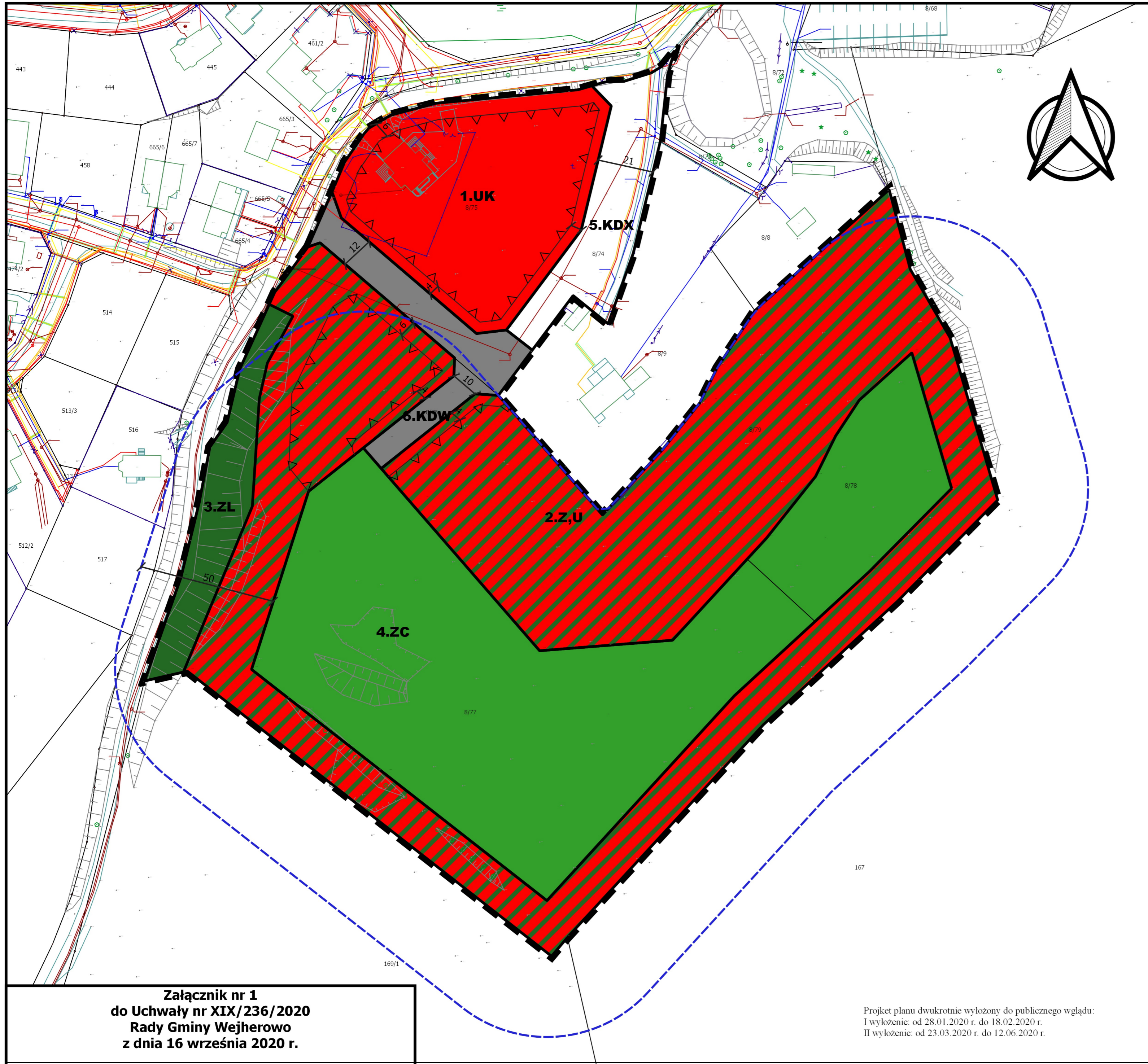
§ 22. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości: 0%.

§ 23. Traci moc uchwała nr IV/26/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kapino w gminie Wejherowo (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2019 r. poz. 661) w obszarze objętym niniejszym planem.

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WEJHEROWO (TEKST JEDNOLITY UCHWAŁA RADY GMINY WEJHEROWO NR XLVIII/558/2018 Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.)

LEGENDA

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- ∇ nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania

2. Przeznaczenie terenu

- UK - Teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
- Z,U - Teren zieleni i usług
- ZL - Teren zieleni - las
- ZC - Teren cmentarza
- KDX - Ciąg pieszo-jezdny
- KDW - Droga wewnętrzna

3. Oznaczenia informacyjne

- strefa ograniczeń lokalizacji zabudowy 50 m od cmentarza
- wymiar

Obszar opracowania w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Darłubskiej

SKALA 1:1000

Gmina Wejherowo
ul. Transportowa 1, 84-200 Wejherowo

Opracowanie: mgr Anna Kreft
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
mgr inż. Dominika Cyrek
uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Data opracowania: wrzesień 2020 r.

**Załącznik nr 1
do Uchwały nr XIX/236/2020
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 16 września 2020 r.**

Projekt planu dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu:
I wyłożenie: od 28.01.2020 r. do 18.02.2020 r.
II wyłożenie: od 23.03.2020 r. do 12.06.2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kapino w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086) rozstrzyga się, co następuje:

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.01.2020 r. do 18.02.2020 r. W dniu 06.02.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 03.03.2020 r. W ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające 5 uwag. Wójt Gminy Wejherowo Zarządzeniem nr 31/2020 z dnia 11 marca 2020 r. rozstrzygnął o nie uwzględnieniu uwag.

Lista nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wejherowo uwag zawarta jest w Tabeli umieszczonej w pkt 3.1. (pierwsze wyłożenie).

2. W związku ze zmianami wprowadzonymi po pierwszym wyłożeniu projekt planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w terminie od dnia 23.03.2020 r. do dnia 12.06.2020 r. (drugie wyłożenie). Termin składania uwag podany w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 26.06.2020 r. W dniu 31.03.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami. W ustawowym terminie wpłynęły 2 pisma, które zawierały 2 uwagi. Wójt Gminy Wejherowo Zarządzeniem nr 77/2020 z dnia 13 lipca 2020 r. rozstrzygnął o nie uwzględnieniu uwag.

Lista nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Wejherowo uwag zawarta jest w Tabeli umieszczonej w pkt 3.2. (drugie wyłożenie).

3. Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Wejherowo, w ten sposób, że postanawia nie uwzględniać następujących uwag zamieszczonych w poniższych tabelach.

3.1 Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kapino, na obszarze działek nr 8/74, 8/75, 8/76, 8/77, 8/78, 8/79 - pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	10
1.	21.02.2020	Osoba fizyczna	Zwiększenie na terenie oznaczonym symbolem 1.UK maksymalnej wysokości zabudowy z 10 m do 18 m oraz wieży z 15 m do 29 m.	Dz. nr 8/75 obręb Kapino		X	Powstanie na przedmiotowym terenie obiektu o wysokości 29 m stanowić będzie dominantę krajobrazową, negatywnie wpływającą na odbiór przestrzeni. Zwiększono

							wysokość zabudowy do 12 m, natomiast wysokość wieży do 20 m.	
			Zwiększenie na terenie oznaczonym symbolem 2.Z,U maksymalnej powierzchni zabudowy z 5% do 10%.	Dz. nr: 8/79 obręb Kapino			X	Ze względu na warunki gruntowe (występujące gliny) oraz w związku z problemem z odprowadzaniem wód opadowych na terenie całej miejscowości ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 5%. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy spowoduje zwiększenie spływu powierzchniowego o wody i zalewanie obszarów sąsiednich.
			Zmniejszenie na terenie oznaczonym symbolem 2.Z,U minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 50%.	Dz. nr: 8/79 obręb Kapino			X	Ze względu na warunki gruntowe (występujące gliny) oraz w związku z problemem z odprowadzaniem wód opadowych na terenie całej miejscowości ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 60%. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy spowoduje zwiększenie spływu powierzchniowego o wody i zalewanie obszarów sąsiednich.

			Zwiększenie na terenie oznaczonym symbolem 4.ZC maksymalnej wysokości zabudowy z 6 m do 8 m.	Dz. nr 8/77, 8/78 obręb Kapino		X	Na przedmiotowym terenie przewiduje się lokalizację niewielkich obiektów usługowych służących m.in. obsłudze planowanego cmentarza, zatem wysokość 6 m jest wystarczająca dla tego typu obiektów.
			Wykreślenie zapisu dot. terenu cmentarza o zaleceniu stosowania powierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych.	Dz. nr 8/77, 8/78 obręb Kapino		X	Ze względu na warunki gruntowe (występujące gliny) oraz w związku z problemem z odprowadzaniem wód opadowych na terenie całej miejscowości zaleca się stosowanie powierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych. Jednocześnie należy zauważyć, że przedmiotowy zapis stanowi jedynie zalecenie, a nie obowiązek.

3.2 Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kapino, na obszarze działek nr 8/74, 8/75, 8/76, 8/77, 8/78, 8/79 - drugie wyłożenie do publicznego wglądu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej adres składającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, które dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Wejherowo w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
	02-04-2020	Osoba fizyczna	Proponujemy rozważenie innych lokalizacji cmentarza lub skali gminy. W chwili obecnej	Teren miejscowości Kapino		X	Teren nieruchomości na, której dopuszcza się lokalizację cmentarza jest własnością parafii i nie będzie stanowił cmentarza

			<p>widzimy przeznaczenie środków finansowych na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wybudowanie na ul. Wierzbowej i ul. Lipowej poprzecznych ograniczników w prędkości; 2. Modernizacja nawierzchni na odcinku od skrzyżowania ul. Wierzbowej i ul. Lipowej w kierunku Wejherowa, głowie w jej części górnej; 3. Stworzenie warunków dla realizacji potrzeb związanych z podstawową opieką lekarską; 4. Stworzenie warunków dla realizacji potrzeb związanych z opieką nad dziećmi – przedszkole i żłobek oraz szkoła 5. Stworzenie warunków dla realizacji potrzeb związanych z edukacją szkolną. 				<p>gminnego. Wskazane w piśmie obszary znajdują się poza zakresem opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo należy podkreślić, że obowiązujące na obszarze Kąpania miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują tereny pod lokalizację usług w tym usług oświaty i zdrowia.</p>
	22-04-2020	Osoba fizyczna	<p>Wnosimy o dodanie zapisu o wymogu utwardzenia drogi przez Gminę lub Inwestora. Wymóg ten dotyczy odcinka ul. Wiejskiej od skrzyżowania z ul.</p>	Obszar planu oraz tereny przyległe		X	<p>Odcinek ul. Wiejskiej od skrzyżowania z ul. Królowej Jadwigi do skrzyżowania z ul. Piastowską Piastowską znajduje się poza zakresem opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania</p>

			<p>Królowej Jadwigi do skrzyżowania z ul. Piastowską Piastowską. W przypadku braku możliwości utwardzenia drogi wnosimy o zmianę planu w taki sposób aby nie zezwalał on na wjazd z ul. Wiejskiej w drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW (na przeciwko działki 665/5).</p>				<p>przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa ogólne warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, wprowadzenie rozwiązania przyjętego w planie umożliwi wprowadzenie bezpiecznej organizacji ruchu w obszarze planowanego kościoła oraz cmentarza.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/236/2020
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 16 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kapino na obszarze działek nr 8/74, 8/75, 8/76, 8/77, 8/78, 8/79 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) art.216 ust. 2 pkt 1ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kapino w Gminie Wejherowo, na obszarze działek nr 8/74, 8/75, 8/76, 8/77, 8/78, 8/79 nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (nieprzewidywanych dotychczas) z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma