



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 sierpnia 2016 r.

Poz. 2894

UCHWAŁA NR XXI/227/2016 RADY GMINY WEJHEROWO

z dnia 6 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w Gminie Wejherowo, w rejonie ul. Długiej, Sosnowej i Leśnej

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), uchwała się, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w Gminie Wejherowo, w rejonie ul. Długiej, Sosnowej i Leśnej, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwałę – 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;
- 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, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej;

- 7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w chwili uchwalenia planu;
- 10) 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;
- 11) makroniwelacji – należy przez to rozumieć zmianę naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) R/ZL – teren rolniczy, lasy;
- 4) KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa. W terenie KDD, dopuszcza się obiekty takie jak np.: kioski z prasą, w tym punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 6) KX – teren wydzielonego ciągu pieszego, z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego.

2. Na terenach dopuszcza się budowle o wysokości maksymalnej 12m nad terenem.

3. Dla sieci elektroenergetycznych, budowli i urządzeń telekomunikacji ustala się dowolną maksymalną wysokość na terenie.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym w zabudowie siedliskowej: minimum 2 mp na mieszkanie,
- 2) usługi (lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym): minimum 1 mp na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie siedliskowej: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji wymagających minimum 10mp: minimum 1mpk.

4. Na drogach publicznych (w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturą techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzielen powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

§ 6. 1. W terenach: MN; RM ustala się zakaz makroniwelacji. Warunek ten nie dotyczy realizacji:

- 1) dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, pozostałej obsługi komunikacyjnej, w tym miejsc postojowych, wyjść i wyjazdów z parkingów podziemnych, przejść podziemnych,
- 2) sieci i urządzeń oraz obsługujących ich obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym przyłączy,

- 3) stawów, kanałów, oczek wodnych, drenaży,
- 4) rekultywacji technicznej i biologicznej terenu, w tym odtwarzania warstwy glebotwórczej,
- 5) piwnic,
- 6) działań mających na celu przeciwdziałanie potencjalnym zagrożeniom geodynamicznym.

§ 7. 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.

§ 8. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 9 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO W GMINIE WEJHEROWO, W REJONIE UL. DŁUGIEJ, SOSNOWEJ I LEŚNEJ:

1. NUMER TERENU: 1.

2. POWIERZCHNIA: 3,33ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 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 i 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 – 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 wyłącznie formy:
 - a) wolnostojące,
 - b) bliźniacze;
- 8) kształt dachu – wielospadowy lub dwuspadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 30-45 stopni; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy o symetrycznych kątach nachylenia

połaci 22-25 stopni, pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m², z uwzględnieniem § 5;
- 10) minimalna szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej: 8m; w przypadku nieprzelotowego (sięgaczowego) układu nowo wydzielanego ciągu komunikacji kołowej o długości:
 - a) od 60 do 150m każdy, ustala się minimum jeden plac do zawracania o wymiarach minimalnych: 12,5m na 12,5m,
 - b) powyżej 150m każdy, ustala się minimum jeden plac do zawracania o wymiarach minimalnych: 20 m na 20m.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) tereny położone w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejące gazociągi, o których mowa w ust. 16 pkt 1 i 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 (7.KDW), w tym 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 – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 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) 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.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO W GMINIE WEJHEROWO, W REJONIE UL. DŁUGIEJ, SOSNOWEJ I LEŚNEJ:

1. NUMER TERENU: 2.

2. POWIERZCHNIA: 2,48ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R/ZL – teren rolniczy, lasy, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 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 – minimalna – nie dotyczy, maksymalna – nie dotyczy;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna – nie dotyczy, maksymalna – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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: tereny położone w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadujących z terenami: ulic, dróg wewnętrznych (7.KDW), w tym spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 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: do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO W GMINIE WEJHEROWO, W REJONIE UL. DŁUGIEJ, SOSNOWEJ I LEŚNEJ:

1. NUMER TERENU: 3.
2. POWIERZCHNIA: 0,85ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 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 – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m;
- 6) formy zabudowy – wolnostojące;
- 7) kształt dachu – wielospadowy lub dwuspadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 30-45 stopni; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni, pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000m²;
- 9) minimalna szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej: 8m; w przypadku nieprzelotowego (sięgaczowego) układu nowo wydzielanego ciągu komunikacji kołowej o długości powyżej 60m każdy, ustala się plac do zawracania o wymiarach minimalnych: 12,5m na 12,5m.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 3000m², z uwzględnieniem §5;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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 terenem ulicy (6.KDD) 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 – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 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%.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO W GMINIE WEJHEROWO, W REJONIE UL. DŁUGIEJ, SOSNOWEJ I LEŚNEJ:

1. NUMERY TERENÓW: 4, 5.

2. POWIERZCHNIA: teren nr 4 – 11,9ha, teren nr 5 – 0,24ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:

- 1) dopuszcza się istniejące przeznaczenie (istniejącą prowadzoną działalność gospodarczą, w tym rolniczą), w tym prowadzenie wszelkich robót budowlanych – w tym budowy nowych obiektów budowlanych – na istniejącej nieruchomości, dla którego dopuszcza się również:
 - a) odbudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem dostosowania nowych elementów zabudowy oraz zagospodarowania terenu do ustalonych w karcie wskaźników i gabarytów zabudowy,
 - b) remonty, przebudowy,
 - c) inne wynikające z istniejącego przeznaczenia zasady dotyczące infrastruktury technicznej w zakresie, o którym mowa w ust. 13 pkt 3-9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady podziałów i wydzielen - zgodnie z § 5.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji reklam;
- 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 i 2;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - a) w obszarze, o którym mowa w ust. 8 pkt 5 – 90%,
 - b) na pozostałym terenie – 60%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,3;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m;
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6m;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące;
- 8) kształt dachu – wielospadowy lub dwuspadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 30-45 stopni; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni, pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, z uwzględnieniem §5:
 - a) w obszarze, o którym mowa w ust. 8 pkt 5: 3000m²,
 - b) na pozostałym obszarze: 2000m²,
 - c) w przypadku, gdy nowo wydzielona działka budowlana położona jest jednocześnie na obszarach, o których mowa w lit. a i b: 3000m².
- 10) minimalna szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej: 8m.

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

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) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren nr 4 – obszar o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej, jak na rysunku planu; ustala się zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych; teren nr 5 – nie dotyczy.

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:

- 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 i 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:
 - a) teren nr 4 – od sąsiadujących z terenami: ulicy (6.KDD), dróg wewnętrznych (7.KDW, 8.KDW), wydzielonego ciągu pieszego o ograniczonym ruchu kołowym (9.KX) – w tym spoza granic planu,
 - b) teren nr 5 – od sąsiadującej z terenem: ulicy (6.KDD), drogi wewnętrznej (8.KDW);
- 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 – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 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) 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 nr 4 sąsiaduje z istniejącym lasem (położonym poza granicami planu), położonym w obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO W GMINIE WEJHEROWO, W REJONIE UL. DŁUGIEJ, SOSNOWEJ I LEŚNEJ:

1. NUMER TERENU: 6.

2. POWIERZCHNIA: 0,04ha.

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

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) przekrój – dowolny;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą wojewódzką (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) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH 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 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. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO W GMINIE WEJHEROWO, W REJONIE UL. DŁUGIEJ, SOSNOWEJ I LEŚNEJ:

1. NUMERY TERENÓW: 7, 8.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 7 – 0,07ha, teren nr 8 – 0,25ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika plac do zawracania;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:

- 1) teren nr 7 – z istniejącą ulicą dojazdową poza granicami planu,
- 2) teren nr 8 – z istniejącą ulicą dojazdową (6.KDD, w tym 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) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 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 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, poza granicami terenu – wybudowany po 12 grudnia 2001 roku;
- 2) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 – jak na rysunku planu, poza granicami terenu – wybudowany przed 12 grudnia 2001 roku;
- 3) teren sąsiaduje z istniejącym lasem (położonym poza granicami planu) położonym w obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SOPIESZYNO W GMINIE WEJHEROWO, W REJONIE UL. DŁUGIEJ, SOSNOWEJ I LEŚNEJ:

1. NUMER TERENU: 9.

2. POWIERZCHNIA: 0,04ha.

3. KLASA DROGI: KX – teren wydzielonego ciągu pieszego, z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) przekrój – dowolny;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z istniejącą drogą dojazdową (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) na terenach o spadkach powyżej 15% zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 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 INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

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

§ 16. Tracą moc we fragmentach:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wejherowo oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Nowy Dwór Wejherowski oraz fragmentu wsi Sopieszyno pod trasę gazociągu DN 700 wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej, uchwalony uchwałą Nr VI/56/2011 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 50 poz. 1155 z dnia 05 maja 2011 r.),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sopieszyno w gminie Wejherowo, uchwalony uchwałą Nr IX/88/2011 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 98, poz. 1972 z dnia 11 sierpnia 2011 r.).

§ 17. 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).

§ 18. 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.

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

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/227/2016

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 6 lipca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY WEJHEROWO W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI
SOPIESZYNO W GMINIE WEJHEROWO, W REJONIE UL. DŁUGIEJ, SOSNOWEJ I LEŚNEJ**

A. Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 września 2015 r. do 28 września 2015 r., wpłynęły następujące uwagi:

1. Osoby fizyczne w dniu 29.09.2015r. wniosły uwagę w zakresie działki nr 15, dotyczącą zachowania dotychczasowego zagospodarowania, w tym nie przeprowadzania drogi wewnętrznej (7.KDW) przez działkę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

2. Osoby fizyczne w dniu 06.10.2015r. wniosły uwagę w zakresie działek nr: 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, które w pełni akceptującą przedłożony do publicznego wglądu projekt planu, stąd formalne **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.**

B. Do projektu planu miejscowego, wyłożonego **po raz drugi** do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 lutego 2016 r. do 26 lutego 2016 r., wpłynęły następujące uwagi:

1. Osoba fizyczna w dniu 15.02.2016r. wniosła uwagę w zakresie działki nr 1/1, dotyczącą poprowadzenia drogi wewnętrznej (7.KDW) wzdłuż północnej granicy działki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

2. Osoba fizyczna w dniu 17.03.2016r. wniosła uwagi, generalnie uzasadniając, iż wprowadzone rozwiązania niekorzystnie wpływają na swobodę dysponowania własnością i zmniejszają ich wartość, a równocześnie są to rozwiązania odmienne, surowsze, niż dla innych, w tym bezpośrednio sąsiadujących, co nie budzi zaufania do władzy publicznej (art. 8 k.p.a.), a także narusza interes prawny składającej uwagę. Osoba fizyczna złożyła następującą szczegółową uwagę:

a) w zakresie działek nr: 1/7, 1/10 należy zmniejszyć na rysunku planu obszar o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej na tyle, żeby nie był większy, niż nakazują to przepisy prawa.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Ustalenia przedmiotowego projektu planu kontynuują zamysł obowiązującego 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. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 98, poz. 1972 z dnia 11 sierpnia 2011r.). Co więcej, w stosunku do planu obowiązującego nastąpiło:

- zawężenie południowego pasa obszaru o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej z ok. 70 metrów do ok. 67,5 metra,

- dopuszczono 90% udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do dotychczas obowiązującego 100% udziału powierzchni biologicznie czynnej, co de facto wykluczało jakąkolwiek zabudowę, zaś obecnie dopuszcza się na działce o powierzchni minimum 3000m² realizację maksymalnie 300m² powierzchni zabudowy (10%).

Żadne przepisy prawa, poza obowiązkiem wynikającym z w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie regulują kwestii dotyczących ustaleń udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

Obszar o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej obejmuje wyłącznie pas terenu bezpośrednio przylegający do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zaś sam obszar działki 1/10 (oraz po

części również obszar działki nr 1/7) pokryty jest w zdecydowanej większości zielenią semileśną. Argument składającej uwagę stwierdzający, że innym właścicielom działek sąsiadujących z TPK nie wyznacza się obszaru o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej jest o tyle nietrafiony, że tam gdzie zagospodarowanie zielenią semileśną nie występuje tam nie wyznacza się obszaru o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej, i odwrotnie.

Ponadto nie można tłumaczyć się faktem, że sąsiadujące nieruchomości mają mieć te same i równe zasady zagospodarowania, ponieważ podstawową wyróżniającą cechą jakiejkolwiek działki w przestrzeni jest jej niepowtarzalność, czyli m.in. lokalizacja, nawet gdy jej uwarunkowania są bardzo podobne.

b) w zakresie działek nr: 1/7, 1/10 należy zwiększyć intensywność zabudowy z 0,3 na 0,5 (tak jak ma to miejsce w terenie 1.MN).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Ustalona dla obszaru działek 1/7 oraz 1/10 maksymalna intensywność zabudowy wynosi 0,3 i jest 2-3 krotnie wyższa, niż w dotychczas obowiązującym planie (0,1-0,15). Ponadto, tak jak wobec uzasadnienia powyżej nieuwzględnionej uwagi, tak i tu należy zwrócić uwagę na to, że w terenie 1.MN ustala się intensywność maksymalną zabudowy na poziomie 0,5, który to teren zlokalizowany jest bliżej centrum miejscowości, nie graniczy z lasami TPK, a także nie występuje tam żadna zieleń semileśna.

c) w zakresie działek nr: 1/7, 1/10 należy ustalić minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych z 2000m² na 1000m² (jak w terenie 1.MN) oraz – na obszarze o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej – z 3000 m² na 2000 m²

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu zachowuje minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych tak, jak w dotychczas obowiązującym planie, z tym że dla działek położonych równocześnie na obszarze o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej oraz poza nim dopuszcza się działki o powierzchni minimalnej 3000m², a nie – jak ma to miejsce w dotychczas obowiązującym planie - 5000m².

d) w zakresie działek nr: 1/7, 1/9 należy poszerzyć co najmniej o 1m ul. Leśną (dz nr 1/9 oraz zmniejszy odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy z 8m na 6m sąsiadującą z terenem 8.KX (ul. Leśna).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Ulica Leśna położona w terenie 8.KX pozostaje w istniejącej szerokości. Rama komunikacyjna obsługująca m.in. działki nr: 1/7, 1/10 odbywać się będzie m.in. poprzez układ drogi w terenie 7.KDW. Ponadto suma odległości 8m od granicy z ul. Leśną o szerokości 4m jest tożsama z odległością minimalną zabudowy od lasu (tutaj: TPK) równą 12m, która z kolei wynika z przepisów odrębnych.

e) w zakresie działki nr 1/10 należy usunąć zakończenie drogi 7.KDW.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

W dotychczas obowiązującym planie miejscowym na terenie działki nr 1/10 przewidziano teren drogi wewnętrznej „wcinający się” w obszar działki na długość ok. 165m zakończony placem do zawracania o wymiarach minimalnych 20x20m, otoczony 6m odległością maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ustalenia obecnego planu miejscowego ustalają jedynie plac do zawracania w północno-zachodnim narożniku działki nr 1/10, co jest rozwiązaniem korzystniejszym dla składającej uwagę od dotychczasowego, gdyż pozwala na swobodniejsze zagospodarowanie własnej działki. 6m odległość maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy pozostaje taka sama, co jest generalną zasadą przyjętą w planie.

3. Osoby fizyczne w dniu 02.03.2016r. wniosły uwagę dotyczącą poprowadzenia drogi wewnętrznej (7.KDW; w treści złożonej uwagi błędnie wpisano „8 KDW”) wzdłuż północnej granicy działki lub tak jak ma to miejsce w planie obowiązującym.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

4. Osoba fizyczna w dniu 03.03.2016r. wniosła uwagę dotyczącą poprowadzenia drogi wewnętrznej (7.KDW) wzdłuż północnej granicy działki, tak aby łączyła się również z działką nr 1/7.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

C. Do projektu planu miejscowego, wyłożonego **po raz trzeci** do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 02.05.2016 r. do 23.05.2016 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/227/2016

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 6 lipca 2016 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Gminy Wejherowo rozstrzyga, co następuje:

1. BUDOWA DRÓG, URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- teren 6.KDD – 0,04ha – fragment przekroju drogi publicznej – ulicy dojazdowej wraz z placem do zawracania – długość ok. 200mb.

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.

Realizacja części inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr V/41/2015 z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie określenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej.

2. INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA I ODWODNIENIE:

Realizacja inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr V/41/2015 z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie określenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej.

Przewodniczący Rady

Hubert Toma