

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami

Protokół sporządzono w dniu **31.05.2023** roku w siedzibie Urzędu Gminy Wejherowo przez Monikę Kazubowską.

Na podstawie art. 11 pkt 7 oraz w związku z art. 8d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w dniu **31.05.2023** roku przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo**.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan
2. Pani
3. Pan
4. Pani
5. Pan
6. Pan
7. Pani
8. Pan
9. Pan

III. Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Dyskusję publiczną nad projektem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo rozpoczął Wójt Przemysław Kiedrowski, następnie oddał głos Pani Projektant Ewie Mieloch-Stojczyk. Pani Projektant poinformowała wszystkich obecnych o zmianach w projekcie studium od czasu jego pierwszego wyłożenia, o ilości złożonych uwag do projektu i zachęciła, by każdy po kolei zadawał pytania.

1. Pan

- Pan , właściciel działek nr 139/15, 139/16 i 139/17 położonych w Sopieszynie, zapytał dlaczego jego wniosek do studium nie został uwzględniony. Pan poinformował, że składał wniosek do projektu studium przy pierwszym wyłożeniu z prośbą o przekwalifikowanie działek na funkcje budowlane. Ponadto Pan poinformował, że w sąsiedztwie jego działek znajdują się już dwa budynki w zabudowie zagrodowej, ponadto kolejne dwa budynki są w trakcie budowy.

Pani Projektant Ewa Mieloch-Stojczyk poinformowała, że obligatoryjnym dokumentem przed sporządzeniem projektu studium jest wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten ma na celu spojrzenie perspektywiczne na przyszłe zagospodarowanie gminy. Zgodnie z bilansem sporządzonym dla terenu gminy Wejherowo, nie ma możliwości przeznaczania nowych terenów pod zabudowę, natomiast zachęcono, aby składać pomimo to uwagi do studium, ponieważ będą one ponownie rozpatrywane. Wójt Przemysław Kiedrowski poinformował również, że w gminie mamy bardzo wiele terenów przeznaczonych pod zabudowę, które nie są wykorzystane, dlatego wnioski o przekształcenie działek na cele budowlane zostały w większości odrzucone.

2. Pani

- Pani [imię] jako współwłaściciel działek nr 139/15, 139/16 i 139/17 położonych w Sopieszynie poinformowała, że bardzo wiele znanych jej osób kupiłoby działki w jej sąsiedztwie, natomiast nie chcieliby działki zagrodowej, ponieważ może być problem z uzyskaniem później pozwolenia na budowę. Pani Projektant poinformowała, że w treści projektu studium znajduje się zapis, że na terenach zabudowy zagrodowej może pojawić się zabudowa rezydencjonalna, więc funkcja mieszkaniowa nie jest tu wykluczona. Poinformowano również, że takie szczegółowe informacje i konkretne przeznaczenia terenów będą dopiero na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Pan

- Pan [imię] na wstępie podziękował za przekształcenie działki nr 120/1 położonej w Gościnnie, na tereny zabudowy mieszkaniowej, tak jak jest w obecnie obowiązującym miejscowym planie. Następnie zapytał, czy pozostałe grunty orne można przeznaczyć na zabudowę zagrodową, ponieważ są to duże działki ponad 3000 m² i nie będą wykorzystywane jako grunty orne. Wójt Gminy poinformował, że dyskusja publiczna jest po to, by wyjaśnić kilka rzeczy i porozmawiać na temat projektu, natomiast uwagi do projektu studium trzeba złożyć na piśmie, by mieć jakąś podstawę do wprowadzenia zmian w projekcie studium.

4. Pani

- [imię] zapytała o możliwość przekształcenia działki nr 73/6 położonej w Łężycach z rolnej na usługowo-produkcyjną. Pani Projektant poinformowała, że musiałaby przeanalizować bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, czy możliwa jest taka zmiana przeznaczenia oraz zachęciła by złożyć w tej sprawie uwagę. Ponadto Pan Wójt poinformował, że po ostatnich burzliwych dyskusjach z mieszkańcami Łężyc gmina musiała pójść na kompromis, aby nie spowodować konfliktów społecznych, zatem trzeba przemyśleć Pani uwagę.

- Pani [imię] zapytała również, czy w studium jest możliwość dopisania usług nieuciążliwych na tym terenie. Pani Projektant poinformowała, że w studium może być taki zapis oraz przeczytała definicję usług nieuciążliwych z projektu studium.

5. Pan

- Pan zapytał, czy na południu miejscowości Góra zwiększono tereny mieszkaniowe i czy zniknął już konflikt związany z powstaniem zwirowni. Pan Wójt poinformował, że w Górze jest więcej terenów mieszkaniowych oraz nie ma już konfliktu, jeśli chodzi o zwirownię.

6. Pan

- Pan zapytał, jakie przeznaczenie mają tereny położone obok byłych zakładów mięsnych w Górze. Pani Projektant poinformowała, że w studium przeznaczono te tereny pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto poinformowała, że wieś Góra jest pod ścisłą ochroną konserwatorską, zatem nie wprowadziliśmy żadnych nowych zapisów w projekcie studium odnośnie tej miejscowości.

7. Pan

- Pan zapytał, czy w miejscowości Zamostne i Kniewo w projekcie studium uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie z miejscowego planu. Pani Projektant poinformowała, że w tych miejscowościach nie zaszły żadne zmiany w stosunku do pierwszego wyłożenia projektu studium.

8. Pani

- Pani zapytała, jakie przeznaczenie w projekcie studium mają tereny naprzeciwko ulicy Leśnej 13 w Bolszewie. Ponadto poinformowała, że aktualnie znajduje się tam dziki las i nic z tym terenem się nie dzieje. Pani Projektant poinformowała, że w studium przeznaczono te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie możliwe jest również prowadzenie usług nieuciążliwych.

8. Pan

- Pan zapytał, jakie przeznaczenie ma działka o nr 487/19 położona w Gościcinie. Pani Projektant poinformowała, że są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- Pan zapytał, czy w takim terenie dopuszczona jest zabudowa wielorodzinna. Pani Projektant poinformowała, że aktualnie w projekcie studium jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ale studium nie zakazuje wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej, więc w przyszłości w planie miejscowym taka funkcja będzie mogła zostać zaprojektowana.

- Pan zapytał, czy jest możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obecnym planie oraz czy zmianę planu można wprowadzić tylko dla jego działki, żeby wszystko przyspieszyć. Pan Wójt poinformował, że na razie nie przystępujemy do zmian planów, do czasu uchwalenia studium, ale wnioski o zmianę planu i tak warto składać, ponieważ w przyszłości będą one rozpatrywane. Ponadto poinformowano, że niezależnie od tego, jakiego obszaru dotyczy zmiana planu to należy przeprowadzić całą procedurę planistyczną. Ponadto Wójt poinformował, że uwagę dot. zabudowy wielorodzinnej na tym terenie trzeba przeanalizować, ponieważ przedmiotowy teren znajduje się przy punkcie

zlewnym, ponadto mieszkańcy ulicy Brzozowej i Malinowej nie chcieli zabudowy wielorodzinnej w swoim sąsiedztwie, ponieważ generuje ona wiele problemów.

- Pan zapytał, kiedy można się spodziewać uprawomocnienia studium. Pani Projektant odpowiedziała, że to zależy od ilości i treści złożonych uwag. Jeśli będą to tylko drobne uwagi, to po ich rozpatrzeniu przez Wójta można przygotowywać studium do uchwalenia.

9. Pan

- Pan zapytał czy działka o nr 150 w Bieszkowicach w projekcie studium została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami. Pani Ewa Mieloch-Stojczyk potwierdziła, że są to tereny zabudowy mieszkaniowej i usług. Ponadto zapytano, czy wniosek o zmianę planu miejscowego dla przedmiotowego terenu sprzed 3 lat należy aktualizować. Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości poinformował, że po uchwaleniu studium zostanie wykonany wykaz wniosków, harmonogram prac planistycznych i po kolei będziemy przystępować do zmian. Poinformowano również, że można zaktualizować wniosek, natomiast nie trzeba, ponieważ jest on w urzędzie zarejestrowany.

- Pan zapytał, czy na sesji rady gminy ktoś przedstawia miejscowy plan. Poinformowano Pana, jak wygląda cała procedura tworzenia planu, uwzględniając zwłaszcza etapy, w których jest możliwość składania wniosków. Poinformowano również, że przeważnie kierownik referatu przedstawia na sesji plan miejscowy, tuż przed głosowaniem przez radę gminy.

10. Pan

- Pan zapytał, jakie jest przeznaczenie działki nr 724/8 w Bolszewie. Pani Projektant poinformowała że jest to teren zabudowy mieszkaniowej.

III. Ustalenia z dyskusji:

Poinformowano, że w razie braku akceptacji rozwiązań przyjętych w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego każdy ma prawo złożyć uwagę do projektu w nieprzekraczalnym terminie do 29 czerwca 2023 r. na piśmie. Zarządzenie o rozpatrzeniu uwag zostanie zamieszczone w BIP.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Wejherowo,
- 2) do dokumentacji planistycznej,
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 5 ponumerowanych stron.

Wejherowo, dnia 31.05.2023 roku

M. Kazubowska
.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

[Signature]
WÓJTA
Przemysław Kiedrowski
.....

(podpis Wójta)

