

Lp	Data uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Propozycja projektanta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi, propozycje zmiany projektu planu
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	07.04.2021	<p>Dotyczy dwóch terenów</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla terenu 53.RM dotyczy rozszerzenia zapisów w zakresie sposobów zagospodarowania o dopuszczenie lokalizacji usług o charakterze nieuciążliwym</li> <li>2. Dla terenu 65.R/ZE wykreślenie zakazu lokalizacji budynków, gdyż dopuszczone ustaleniami planu szklarnie stanowią budynki</li> <li>3. Obawa o zabudowanie części łąk i zmianę stosunków wodnych w wyniku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - 70.MN</li> <li>4. wprowadzenie nakazu włączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 50.MN, 69.MN położonych w sąsiedztwie kanału Letni Dwór</li> </ol>	<p>415, 416/3, 418, 395/1</p> <p>tereny: 50.MN, 69.MN, 70.MN</p>	X	X	<p>Ad 1 Brak możliwości połączenia w obrębie jednego przeznaczenia terenu funkcji rolniczej – zabudowa zagrodowa i funkcji o charakterze nierolniczym – zabudowa usługowa;</p> <p>Ad.2 wprowadzono zapis wykluczający zakaz lokalizacji budynków, umożliwiając tym samym lokalizację obiektów dla prowadzenia upraw pod osłonami</p> <p>Ad. 3 w ustaleniach planu dokonano zmiany zapisów na: „nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych przebiegającego przez teren”</p> <p>Ad.4 plan miejscowy ustala sposób odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej – nie dopuszcza tymczasowych indywidualnych sposobów ich gromadzenia i oczyszczania (par. 6 ust. 2 uchwały)</p>

2.	06.04.2021	<p>1. dla terenu 44.MN wykreślenie zapisu dotyczącego obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (par 16 ust. 3 pkt.1)</p> <p>2. dopuszczanie rozbiórki i możliwość nowej zabudowy we fragmencie wyznaczonym przez linie nieprzekraczalne w przybliżeniu do terenu 63.WS</p>	405/2	X		<p>ad.1 na terenie 44.MN nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których dotyczą zapisy Uchwały</p> <p>Ad. 2 w ramach wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy terenu dopuszczalne są inwestycje budowlane zgodnie z ustaleniami planu</p>
3.	19.04.2021	<p>możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy siedliskowej jako zaplecze dla prowadzonej gospodarki rolnej, upraw polowych, sadowniczych czy szkółkarskich w północnej części działki 402, teren 56.R/ZE</p>	402		X	<p>do tej pory nie była zgłaszana potrzeba lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, uznano więc iż pozostawienie przeznaczenia w dotychczasowym sposobie użytkowania jest wystarczającym dla obsługi tak małej działki rolnej, tym bardziej, iż celem opracowania planu miejscowego jest m. In. powstrzymanie ekspansji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w terenach łąk i pastwisk oraz zieleni ekologicznej, w tym w dolinach, czy na obszarze objętym uwagą</p>
4.	30.04.2021	<p>Dotyczy zmiany ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 49.MN/U w zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. przeznaczenia części działki 419/24 pod zabudowę mieszkaniową,</li> <li>2. określenia rodzaju usług jako nieuciążliwe,</li> <li>3. ustalenia proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową (50%na 50%)</li> <li>4. wykluczenia niektórych rodzajów usług (skup i składowanie złomu (w tym wielogabarytowego), składowanie i handel materiałami opałowymi, składowanie i handel butlami z gazem),</li> </ol>	cz. dz. 419/24, 419/25	X	X	<p>przeznaczenie terenu zostało ustalone zgodnie z faktycznym sposobem użytkowania oraz ze stanem prawnym nieruchomości; wszystkie tereny wyznaczone w planie dla funkcji MN/U mają takie same ustalenia, jest zapis mówiący od dopuszczeniu usług nieuciążliwego rzemiosła, nie ma powodu ustalanie proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową – pozostawia się to do decyzji inwestora, nie wykluczono dodatkowych rodzajów działalności, gdyż występują we wskazanym obszarze i są prowadzone zgodnie z prawem – ograniczenie dotychczasowych praw do zagospodarowania terenu rodzimoby</p>

		<p>5. dodanie zapisu o ograniczeniu uciążliwości dla środowiska do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny</p> <p>6. wykluczenie składów i magazynów</p>				<p>konieczność odszkodowań, których samorząd nie bierze pod uwagę, magazyny dopuszczalne są jako budynki gospodarcze w usługach, zaś składy w analizowanym obszarze występują w stanie istniejącym</p> <p> dodano w ustaleniach ogólnych – par 4 zapis dotyczący ograniczenia uciążliwości w granicach działki (wynika on z przepisów ustawy Prawo ochrony Środowiska)</p>
5.	15.04.2021	Dotyczy nieuwzględnienia wcześniej złożonej uwagi dotyczącej wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki 667	667		X	Teren działki nr 667 położony jest w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy (sąsiaduje jedynie z terenami dostępnymi od strony innych dróg dojazdowych), w sąsiedztwie terenu leśnego i cieków wodnych; nie posiada w stanie istniejącym dojazdu.
6.	02.05.2021	wniosek o przekształcenie terenu działki rolnej klasy III na działki budowlane	657		X	działka nie nadaje się pod lokalizację zabudowy; nie posiada połączenia z żadną drogą, w sąsiedztwie występują dwa ciek wodne i większa jej część położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; ponadto na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego klasy III zgodę musi wyrazić Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi
7		Dotyczy zmiany przeznaczenia terenu 35.ZE na na tereny zieleni urządzonej	cz. 629/34		X	<p>Zmiana części terenu zieleni ekologicznej na zieleń urządzonej wymagałaby rozważenia kosztów urządzenia terenu i jego wykupu przez gminę, co nie było dotychczas rozważane</p> <p>w obrębie terenu dopuszczone są ciągi pieszce, ścieżki spacerowe i nie ma przeszkód do użytkowania go jako</p>

						ogólnodostępne tereny zieleni, o ile właściciel wyraża taką chęć
8-9	05.05.2021	Dwie uwagi identycznej treści: dotyczy wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej	640/1-3		X	po złożeniu pierwszej uwagi uwzględniona została jedna z działek – 640/2 z przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej – jest to wystarczające dla obsługi gospodarki rolnej. Uwarunkowania lokalizacji zabudowy nie uległy zmianie.
10	05.05.2021	dotyczy następujących zagadnień:  1. braku jest zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo w zakresie przeznaczenia terenu 7.P  2. braku analizy wpływu na środowisko planowanych funkcji przemysłowych  3. obaw o zachowanie wartości kulturowych zabytkowego obszaru	615, 616/1, 231/7 (teren 7.P)		X	przeznaczenie terenu 7.P jest zgodne z zasięgiem istniejącego zakładu, wskazywanego w studium jako tereny "tereny zainwestowane o innych funkcjach (przemysłowo-magazynowo-składowych i rolniczo-produkcyjnych) nie stanowi zatem ten teren projektowanych terenów predysponowanych pod rozwój nowych funkcji (np. 1a i 1b wspomniane w piśmie)zgodność przeznaczenia terenu ze studium jest zachowana  Ad. 2 Prognoza odnosi się do uciążliwości planowanych inwestycji na etapie budowy i funkcjonowania potencjalnych inwestycji; zgodnie z przepisami prawa ewentualna uciążliwość musi zawrzeć się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny; szczegółowe określenie oddziaływania nowych przedsięwzięć będzie mogło nastąpić na etapie ich projektowania np. w postępowaniu wydawania decyzji środowiskowych dla tych inwestycji przed pozwoleniem na budowę.  Ad. 3. Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt planu, wcześniej szczegółowo negocjując formę zapisów zabezpieczająca zachowanie obiektów i

		ponadto uwaga dotyczy systemów rowów i terenu okresowo podmokłego w terenie 56.R/ZE, obawy o ochronę stosunków wodnych w miejscowości	632, 633/1, 668, 669, 637 (tere 56.R/ZE i 63.WS		obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków; zapisy planu spełniają wymogi ochrony zabytków  przeznaczeniem „WS” objęte mogą być w planie tereny, które stanowią nieruchomości o statusie użytkowania „wody”, pozostałe ciekły wodne stanowią element zagospodarowania innych terenów, w tym w szczególności gruntów rolnych; plan miejscowy w maksymalnym możliwym zakresie zawiera zapisy chroniące istniejący system melioracyjny i regulacje stosunków wodnych w obszarze planu
11	05.05.2021	autokorekta autorska polegająca na usunięciu z ustaleń planu terenu 53.U/MN, który nie ma odzwierciedlenia w części graficznej		X	teren omyłkowo pozostał w ustaleniach tekstowych z wcześniejszych etapów projektowych – obecnie stanowi teren 53.RM