

**ZARZĄDZENIE NR 94/2020
WÓJTA GMINY WEJHEROWO**

z dnia 28 sierpnia 2020 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcinio w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 1086) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 24 czerwca 2020 r. do 24 lipca 2020 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gościcinio w Gminie Wejherowo, na obszarze położonym pomiędzy ulicą Słoneczną a rzeką Gościciną, rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik – Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

Henryk Skwarło

Załącznik do zarządzenia Nr 94/2020

Wójta Gminy Wejherowo

z dnia 28 sierpnia 2020 r.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOŚCICINO W GMINIE WEJHEROWO, NA OBSZARZE POŁOŻONYM POMIĘDZY ULICĄ SŁONECZNĄ A RZEKĄ GOŚCICINĄ

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	7.07.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy uciążliwości dla mieszkańców dz. 419/23 działalności prowadzonej na działkach 419/24, 419/25 (punkt skupu złomu, składowanie oraz sprzedaż hurtowa węgla i innych materiałów opałowych, składowanie i sprzedaż butli z gazem)	419/23, 419/24, 419/25	X	X	Plan miejscowy zawiera zapisy dotyczące standardów akustycznych (par. 4 pkt 5), większość zarzutów w uwadze dotyczy zasad wykonywania zapisów dotychczasowych innych decyzji administracyjnych, na które ustalenia planu miejscowego nie mają wpływu. Teren części działki nr 419/24 zostaje włączony do terenów mieszkaniowych.

2.	4.07.2020	Osoba fizyczna	<p>Dotyczy dwóch terenów:</p> <p>1. Dla terenu 53.RM dotyczy rozszerzenia zapisów w zakresie sposobów zagospodarowania o funkcje usługowe oraz zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%</p> <p>2. Dla terenu 56.R/ZE dopuszczenie „intensywnych upraw roślinnych pod osłonami”, rozszerzeniu zapisu dotyczącego infrastruktury technicznej o „zbiorniki retencyjne służące nawodnieniom roślin”, wprowadzenie wyjątku w zakazie lokalizacji budynków dla obiektów służących intensywnej produkcji roślinnej.</p> <p>Prośba o naniesienie na rysunku planu obiektu mostowego, stanowiącego dojazd do gruntów rolnych.</p>	415, 416/3, 418, 395/1	X	X	<p>Ad.1 Brak możliwości połączenia w obrębie jednego przeznaczenia terenu funkcji rolniczej – zabudowa zagrodowa i funkcji o charakterze nierolniczym – zabudowa usługowa, pozostaje teren RM; zwiększona zostaje powierzchnia zabudowy.</p> <p>Ad.2 W odniesieniu do upraw roślinnych pod osłonami nastąpi wyodrębnienie tych nieruchomości w osobnym terenie, gdzie dopuszczone będą takie obiekty wraz z określeniem parametrów ich kształtowania; w zakresie zbiorników retencyjnych służących nawodnieniom roślin dodany zostanie zapis w sposobach zagospodarowania: „zbiorniki wodne, służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa”, co jest zgodne z ustawową definicją gruntów rolnych</p> <p>Na rysunku planu zostanie wprowadzony obiekt mostowy.</p>
3.	26.07.2020	Osoba fizyczna	<p>Dotyczy zmiany podstawowego przeznaczenia terenu 34.MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na teren 34.MN/U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową)</p>	629/27, 629/28	X		<p>Dokonana zostanie zmiana przeznaczenia terenu na teren MN/U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową) z jednoczesnym określeniem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej 1200m2</p>
4.	26.07.2020	Osoba fizyczna	<p>Dotyczy zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 38.MN od strony terenu 35.ZE</p>	629/32	X		<p>Możliwe jest przybliżenie zabudowy na odległość 4m w stosunku do terenu 35.ZE, co znacząco poprawi</p>

							możliwości inwestycyjne przedmiotowej działki ewidencyjnej, zmiana na rysunku planu.
5.	4.08.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki 667 oraz drogi dojazdowej w obrębie działek 666 i 669	665-669		X	Teren działki 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.	6.08.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej	640/1-3	X	X	Teren przedmiotowych nieruchomości położony jest w znacznym oddaleniu od istniejącej zabudowy, w sąsiedztwie terenów łąk, zadrzewień gruntów rolnych,. Dojazd do gruntów rolnych zapewnia droga wewnętrzna 026.KDW. Zostanie wydzielony ograniczony teren wzdłuż ul. Jana Pawła II z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej.
7.	6.08.2020	Sołtys	Dotyczy poparcia Sołtysa wsi po konsultacjach z mieszkańcami sołectwa działalności polegającej na skupie złomu oraz sprzedaży materiałów opałowych	419/24, 419/25		X	Uwaga nie kwestionuje żadnych konkretnych ustaleń planu.
8.	7.08.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy zmiany przeznaczenia terenu 35.ZE na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w zachodniej jego części) oraz na tereny zieleni urządzonej (we wschodniej jego części)	629/34	X	X	Dokonanie zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jest możliwe, jednak należy pozostawić obszar skarpy zbiornika w obrębie terenu przeznaczonego na zielen. Zmiana przeznaczenia

							części terenu zieleni ekologicznej na zielen urządzoną nie zostanie dokonana, jednak dodane zostaną zapisy umożliwiające wprowadzenie np. ścieżki spacerowej oraz obiektów małej architektury.
9.	7.08.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy przekształcenia działki rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	411/8	X	X	Dopuszcza się wydzielenie dodatkowej działki na zakończeniu drogi 025.KDW o powierzchni ok. 1000m ²
10.	7.08.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy możliwości wydzielenia terenu zabudowy zagrodowej z terenów upraw rolniczych	637	X		Istnieje możliwość wydzielenia terenu pod siedlisko rolnicze, jednak powinna to być ograniczona powierzchnia przeznaczona pod zabudowę ze względu na niewielką wielkość gospodarstwa.
11.	5.08.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy 9 zagadnień: 1) Zmiany linii zabudowy uwzględniającej istniejący taras 2) Doprecyzowania pojęć używanych w planie: usług nieuciążliwych, zabudowy towarzyszącej oraz instytucji, a także doprecyzowania zagadnień dotyczących kształtowania zabudowy istniejących budynków 3) Braku zgodności zapisów projektu planu ze studium w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy terenów mieszkaniowych oraz przeznaczenia terenów 7.P i 9.U 4) Obsługi komunikacyjnej terenów 7.P i 9.U od ul. Jana Pawła II co spowoduje wzmożony ruch	613/11 Tereny 7.P i 9.U, ustalenia ogólne dla obszaru planu, 632 i 633/1, 668, 669, 637 612/18, 631/1, 620/2, 644/2 Zbieg ulic Szczęśliwej, Uroczej i Pięknej	X	X	Ad. 1 zmiana linii zabudowy uwzględniająca taras Ad. 2 kwestie nie wymagają doprecyzowania: usługi dopuszczalne w zabudowie mieszkaniowej to 30% powierzchni budynku mieszkalnego mają mieć charakter nieuciążliwych, zaś zabudowa towarzysząca to budynki gospodarcze, w tym garaże lokalizowane na działkach mieszkaniowych; parametry budynków towarzyszących zostały określone, zaś usługi mogą występować wyłącznie w budynku mieszkaniowych więc nie wymagają odrębnych parametrów.

			<p>pojazdów</p> <p>5) Braku szczegółowego odniesienia się w prognozie oddziaływania na środowisko do terenu 7.P</p> <p>6) Zmiany zapisów w zakresie miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową</p> <p>7) Uwzględnienie istniejących rowów i terenu podmokłego w terenach rolniczych</p> <p>8) Ograniczenie wachlarza usług w terenie 25.MN/U z wyłączeniem usług gastronomii i handlu</p> <p>9) Zmiany/poprawienia rozwiązania komunikacyjnego zbiegu ulic Szczęśliwej, Uroczej i Pięknej z możliwością przestawienia transformatora</p>				<p>W zakresie kształtowania istniejących budynków dopuszczono utrzymanie dotychczasowych gabarytów i geometrii dachu; sformułowanie instytucja należy rozumieć jako „przedsiębiorstwo - miejsce prowadzenia usługowej działalności gospodarczej”;</p> <p>Ad. 3 intensywność zabudowy w terenach mieszkaniowych zostanie dokonana; natomiast przeznaczenie terenu 7.P jest zgodne z zasięgiem istniejącego zakładu, a teren 9.U stanowi usługowy kierunek rozwoju określony w terenie 1a, występuje zatem zgodność ze studium</p> <p>Ad. 4 Brak jest innej możliwości obsługi terenów 7.P i 9.U, zaś droga będzie niebawem przebudowywana</p> <p>Ad. 5 Prognoza w jednakowy sposób odnosi się do uciążliwości planowanych inwestycji na etapie budowy i funkcjonowania niezależnie od funkcji; zgodnie z przepisami prawa ewentualna uciążliwość musi zawrzeć się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny</p> <p>Ad.6 zostanie dokonana zmiana ustaleń</p> <p>Ad.7 rowy i tereny podmokłe stanowią integralną część gruntów rolnych i nie wymagają odrębnego</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

							<p>wyróżnienia, jeśli nie stanowią odrębnych nieruchomości i nie podlegają szczególnej ochronie</p> <p>Ad.8 nie ma uzasadnienia, żeby w sposób szczególny ograniczać zakres usług, powszechnie uchodzących za integralnie związane z zabudową mieszkaniową</p> <p>Ad. 9 nie ma powodu wydzielenia innego terenu pod nową stację transformatorową, może ona zostać posadowiona w terenach o innych funkcjach, układ komunikacyjny zostanie zweryfikowany</p>
12.	7.08.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy zmiany podstawowego przeznaczenia terenu 34.MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na teren 34.MN/U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową)	Teren 34.MN	X		Zmiana zostanie dokonana na teren MN/U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową) z jednoczesnym określeniem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej 1200m2
13.	7.08.2020	Osoba fizyczna	Brak zgody na lokalizację nawrotki drogi 04.KDW w terenie dz. 601/18	Dz. 601/18	X		Korekta zasięgu nawrotki zostanie dokonana z uwzględnieniem jej lokalizacji w terenach nieruchomości z których została wydzielona droga.
14.	7.08.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy propozycji nowego rozwiązania komunikacyjnego zbiegu ulic Szczęśliwej, Uroczej i Pięknej – wykonania objazdu wokół trafostacji – 27.E	Tereny 06.KDW i 28.ZP, 27.E	X		Dokonana zostanie korekta ustaleń w taki sposób, że część terenu 26.ZP zostanie przeznaczona na tereny komunikacyjne, zaś teren

							27.E nie będzie wydzielany tylko symbolem zostanie zaznaczona istniejąca stacja transformatorowa.
15.	6.08.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy zmiany przeznaczenia działek 410/1 i 411/7 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową oraz teren zabudowy rzemieślniczej	410/1 i 411/7		X	Brak uzasadnienia dla lokalizacji nowego terenu inwestycyjnego w tym miejscu – teren w oddaleniu od istniejącej zabudowy (położony za ciekim wodnym); brak funkcji zab. wielorodzinnej w obszarze planu, dodatkowo w terenie dz. 411/7 znajduje się rów wodny związany z funkcją rolniczą terenów.
16.	6.08.2020	Osoba fizyczna	Dotyczy rozszerzenia zapisów dla terenu działek 419/24 i 419/25 o usługi niezbędne dla obsługi mieszkańców, magazyny i składy oraz wiaty, a także możliwość lokalizacji z zakresu handlu hurtowego i logistyki	419/24 i 419/25	X		Wnioskowane funkcje mieszczą się w katalogu terenu o przeznaczeniu usługowym zaś wielkość działek nie pozwala na lokalizację usług o znacznej powierzchni.

.....
Wójt Gminy Wejherowo