

**ZARZĄDZENIE NR 123/2019
RADY GMINY WEJHEROWO**

z dnia 2 września 2019 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2019 r. do 29 lipca 2019 r.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Uwagi wniesione do wyłożonego w dniach od 8 lipca 2019 r. do 29 lipca 2019 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu miejscowości Zbychowo w Gminie Wejherowo i prognozy oddziaływania na środowisko, rozpatruje się w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik nr 1 – Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

Henryk Skwarło

Załącznik do zarządzenia Nr 123/2019

Rady Gminy Wejherowo

z dnia 2 września 2019 r.

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSCHODNIEGO FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI ZBYCHOWO W
GMINIE WEJHEROWO I PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.**

- drugie wyłożenie do publicznego wglądu.

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2019 r. do 29 lipca 2019 r

Termin składania uwag: 12 sierpnia 2019 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwag	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	16.07.2019	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki i umożliwienie budowy domu jednorodzinnego.	139/48	A.40.R		+	Działka położona jest pomiędzy lasem (teren A.33.ZL) i drogą wewnętrzną (021.KDW). Powierzchnia działki i jej kształt a także wymogi przepisów budowlanych ustalające wymóg lokalizacji budynku w odległości 12 m od granicy lasu, uniemożliwiają lokalizację budynku na pozostałym terenie.
2.	23.07.2019	Osoba fizyczna	Zmiana minimalnej powierzchni nowej działki z 1 500 m ² na 1 000 m ² .	76/12	A.22.MN.ML, UT	+		Dla terenu A.22.MN,ML,UT zmienia się zasady podziału terenu na działki budowlane – minimalna powierzchnia działki 1 000 m ² .

L.p.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości,	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo		Uwagi
3.	30.07.2019	Osoba fizyczna	Uwagi dotyczą obszaru oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego numerami KDW 36.	Zbychowo Dz. 124, 123/1, 123/2, Dz. 123/1, Dz. 123/6, 123/8, 123/10	036.KDW	+		Droga 036.KDW zostanie ograniczona wyłączenie do działki nr 123/6.
4.	31.07.2019	Osoba fizyczna	Osoba składająca uwagę nie zgadza się z przebiegiem drogi 036.KDW zawartym w projekcie planu.	Zbychowo Dz. 124, 123/1, 123/2, Dz. 123/1, Dz. 123/6, 123/8, 123/10	036.KDW	+		Droga 036.KDW zostanie ograniczona wyłączenie do działki nr 123/6
5.	02.08.2019	Osoba fizyczna	Składający uwagę nie zgadza się na poszerzenie prywatnej drogi o 2m, kosztem działki nr 123/1	Zbychowo Dz. 123/1	036.KDW	+		Droga 036.KDW zostanie ograniczona wyłączenie do działki nr 123/6
6.	02.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia tej nieruchomości na cele zabudowy rekreacyjnej - teren zabudowy usług obsługi turystyki (a nie jako las).	Zbychowo Dz. 3/5	B.45.ZL		+	
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Według ewidencji gruntów działka nr 3/5 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/5 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/5 na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p>								
7.	02.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia tej nieruchomości na cele zabudowy rekreacyjnej - teren zabudowy usług obsługi turystyki (a nie jako las).	Zbychowo Dz. 3/4	B.45.ZL		+	
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Według ewidencji gruntów działka nr 3/4 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/4 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku</p>								

L.p.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo	Uwagi
<p>Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/4 na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p>							
8.	05.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie tej nieruchomości na cele zabudowy rekreacyjnej: teren zabudowy usług turystyki (a nie jako las)	Zbychowo Dz.3/6	B.45.ZL	+	
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Według ewidencji gruntów działka nr 3/6 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 3/6 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/6 na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.</p>							
9.	05.08.2019	Osoba fizyczna	Prośba o uwzględnienie działki oznaczonej na mapie symbolem B.51.ZL i B.46.ZL o zakwalifikowanie go w projekcie jako teren rekreacyjny, zgodnie ze stanem faktycznym na gruncie.	Zbychowo Dz. nr 4	B.46.ZL B.51.ZL	+	
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Według ewidencji gruntów działka nr 4 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 4 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 4 na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru</p>							
10.	05.08.2019	Osoba fizyczna	W projekcie planu uwzględniono przebieg drogi stanowiącej przedłużenie ul. Sosnowej. Wniosek o zmianę projektu planu w tej części i przeprowadzenie drogi zgodnie z obecnym stanem faktycznym, t.j. droga do jeziora biegnie	Zbychowo Dz.nr 17	016.KDW	+	

L.p.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości,	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo		Uwagi
			równoległe do oznaczonej w projekcie – ul. Dębowa. W Sądzie Rejonowym w Wejherowie toczy się sprawa o zasiedzenie nieruchomości położonej w Zbychowie składającej się z części działki nr n17. Nieruchomość nigdy nie była drogą publiczną, nie stanowiła pasa drogowego.					
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi. Wyznaczona w projekcie planu droga wewnętrzna o symbolu 016.KDW obejmuje działkę drogową (symbol według ewidencji gruntów „dr”) nr 17 stanowiącą własność Gminy Wejherowo i część działki nr 227 (własność Skarbu Państwa). Teren drogi wewnętrznej 016.KDW został wyznaczony dla zapewnienia mieszkańcom i turystom dojazdu i dojścia od ul. Grabowej do terenów rekreacyjnych (plaży) nad brzegiem jeziora Wyspowo oraz do działek rekreacyjnych w terenie B.27.ML. Ulica Dębowa stanowi dojazd do działek budowlanych i nie dochodzi do lasu a tym bardziej do brzegu jeziora Wyspowo, nie zapewnia więc ogólnodostępnego dojazdu i dojścia do brzegu jeziora.</p>								
11.	05.08.2019	Osoba fizyczna	Prośba o uwzględnienie działki jako teren obsługi turystyki i uwzględnić faktyczny przebieg linii brzegowej.	Zbychowo Dz.nr 143/2	B.423.ZK		+	
<p><u>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi.</u> Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 143/2 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwała nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach krajobrazowych i przyrodniczych tego obszaru. Cała działka nr 143/2 położona jest w strefie 100 m od linii brzegu rzeki Cedron i linii brzegu jeziora Wyspowo. Uchwała nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. paragrafie 1 pkt 2 ustala „zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. Z racji tego, że część działki nr 227 (przyległej do działki nr 143 od strony wschodniej) – teren B.30.US przeznaczona została na funkcje sportu i rekreacji, powiększenie tego terenu na działkę nr 143/2 jest zbędne. Ponadto działka nr 143/2 położona jest w sąsiedztwie Użytku ekologicznego „szuwały jeziora Wyspowskiego” i użytkowanie rekreacyjne tej działki może mieć negatywny wpływ na obszar chroniony. Linia brzegowa jeziora Wyspowskiego została określona na rysunku planu zgodnie z informacją zawartą na mapie z zasobów Starostwa Powiatowego w Wejherowie i stanowi podstawę do wyznaczenia od niej linii 100 m.</p>								
12	08.08.2019	Sołtys wsi Zbychowo	Wniosek o uwzględnienie rzeczywistego położenia zbiornika na dz. 160/4 i	Zbychowo Dz.161/8, 161/10, 38/4,	B.2.MN, ML,UT B.35.R,RM		+	Dla działek nr 38/4, 39, 40/3, 87/4, 89, 43/5 uwaga uwzględniona warunkowo

L.p.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości,	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo		Uwagi
			wytyczenie linii zabudowy o rzeczywistej linii brzegowej tego zbiornika.	39, 40/3, 87/4, 89, 43/5	A.9.US A.56.R A.61.MN,U			- jeśli nastąpi prawna weryfikacja linii brzegowej stawu, zostanie ona uwzględniona w projekcie planu i od tej linii zostanie określona linia 100 m. Działki nr 161/8 i 161/10 położone są poza obszarem objętym planem – w odniesieniu do tych działek uwagę pozostawia się bez rozpatrzenia.
13	08.08.2019	Osoba fizyczna	Zmiana zapisów mpzp w zakresie: 1)Linia zabudowy w odległości 5m od granicy działki z drogą, jak na działce 38/2 2)Linia zabudowy w odległości 100 m od zbiornika wodnego licząc od linii brzegowej a nie od granicy działki	Zbychowo Dz.38/4	B.2.MN, ML,UT	Pkt.1) + Pkt.2) +		Pkt 2) Uwaga uwzględniona warunkowo - jeśli nastąpi prawna weryfikacja linii brzegowej stawu, zostanie ona uwzględniona w projekcie planu i od tej linii zostanie określona linia 100 m.
14.	08.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o ustalenie linii zabudowy od zbiornika wodnego od rzeczywistej linii brzegowej tego zbiornika.	Zbychowo Dz.38/4	B.2.MN, ML,UT	+		Uwaga uwzględniona warunkowo - jeśli nastąpi prawna weryfikacja linii brzegowej stawu, zostanie ona uwzględniona w projekcie planu i od tej linii zostanie określona linia 100 m
15	09.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zachowanie obecnego stanu ul. Łąkowej	Zbychowo Dz. 123/2	036.KDW	+		Droga 036.KDW zostanie ograniczona wyłączenie do działki nr 123/6
16.	09.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zachowanie obecnego stanu ul. Łąkowej	Zbychowo Dz. 123/2	036.KDW	+		Droga 036.KDW zostanie ograniczona wyłączenie do działki nr 123/6
17.	09.08.2019 22.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o uwzględnienie i zakwalifikowanie działki jako teren rekreacyjny zgodnie ze stanem faktycznym.	Zbychowo Dz.21/12	B.47.ZL		+	
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Według ewidencji gruntów działka nr 21/12 stanowi las, położona jest w obrębie większego kompleksu leśnego. Cały obszar objęty planem – w tym działka nr 21/12 położony jest w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązuje uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku</p>								

L.p.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości,	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo		Uwagi
	Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r., zmieniona uchwałą nr 263/XXIV/14 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. Cele ochrony obszaru położonego w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obejmują między innymi: zachowanie bogactwa i różnorodności szaty roślinnej i specyfiki ekosystemów leśnych, które stanowią o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych tego obszaru. Przeznaczenie gruntu leśnego na działce nr 3/5 na cele nieleśne zmieniłoby na niekorzyść warunki krajobrazowe i przyrodnicze tego obszaru.							
18.	09.08.2018	664 Osoba fizyczna	1) Zagospodarowanie działki nr 87/4 razem z działką nr 87/1; składający uwagę zgadzają się na zamianę tej działki na inną gminną lub jej sprzedaż gminie; 2) Powierzchnię terenu A.9.US określona na 0,45 ha, ma ona dokładnie 0,50 ha; 3) Dla działki nr 87/1 ustalono w projekcie planu A.9.US – usługi sportu i rekreacji, a dojazd z drogi publicznej 003.KDL; Zwracam uwagę, że teren ten nie przylega w żadnym miejscu do określonej drogi, lecz jest od niej oddzielony działką sąsiednią (nr 89 w planie A.61.MN,U; 4) Dla terenu A.9.US – nie ustalono wskaźników miejsc parkingowych. 5) Proponujemy wykup przez Gminę działki nr 87/1 i 87/4 lub zamianę na inną działkę na terenie Gminy Wejherowo. Łącznie dz. 87/1 i 87/4 mają powierzchnię 0,6332 ha. 6) Należałoby funkcję publiczną przypisaną do terenu A.9.US ująć w załączniku nr 3 do uchwały. 7) W ustaleniach ogólnych par 6 ust 3 pkt 6 oraz w strefie E2 wprowadzono zakaz niwelacji terenu zmieniających istniejące Ukształtowanie terenu o więcej	Zbychowo Dz. 87/1 i 87/4	A.9.US A.61.MN,U	Pkt 1) +	Pkt 4) +	Pkt 1) Działki nr 87/1 i 87/4 włączono do terenu A.61.MN,UT; ustala się dojazd do terenu A.61.MN,UT z drogi 003.KDL, 004.KDD oraz z drogi wewnętrznej 041.KDW;
						Pkt 2) +	Pkt 5) +	
						Pkt 3) +	Pkt 6) +	
							Pkt 7) +	

L.p.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości,	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wejherowo		Uwagi
			niżej 1m. W tej sytuacji może nie być możliwe doprowadzenie dojazdu od strony zachodniej (ul. Kamiennej), tak jak wskazano w moim akcie notarialnym a brak jest dostępu od ul. Spacerowej.					
<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Pkt 4) W związku ze zmianą przeznaczenia terenu A.9.US na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nie ma potrzeby ustalania dla terenu A.9.US wskaźników miejsc postojowych.</p> <p>Pkt 5) Dla działek zmienia się przeznaczenie – na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Teren nie będzie więc przedmiotem wykupu przez Gminę.</p> <p>Pkt.6) W związku ze zmianą przeznaczenia terenu A.9.US na funkcje niepubliczne, teren nie będzie ujęty w załączniku nr 3 do uchwały.</p> <p>Pkt.7)</p> <p>Z uwagi na położenie działki w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Przepisy dotyczące obszaru TPK (Uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Wojew. Pom. Z dnia 27.04.2011 r. w sprawie TPK, w par.3 ustalają między innymi zakaz: wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.</p>								
19	12.08.2019	Osoba fizyczna	Wnioskuje, aby na działce nr 95/3 pozostawić funkcję siedliskową RM oraz MN,ML,UT.	Zbychowo Dz. 95/3	A.23.MN,ML,UT T	+		Do terenu dodaje się przeznaczenie zabudowy zagrodowej i teren otrzymuje symbol A.23.MN,ML,UT, RM
20.	12.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o odstąpienie od ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 12m od granicy terenów leśnych lub przesunięcie jej do linii zabudowy istniejących budynków letniskowych.	Zbychowo dz. nr 176/37 i 176/38	B.64. MN, ML	+		