

ZARZĄDZENIE NR 108/2022
WÓJTA GMINY WEJHEROWO

z dnia 27 lipca 2022 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kąpino w Gminie Wejherowo

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Uwagi wniesione do ponownie wyłożonego w dniach od 02.06.2022 r. do 23.06.2022 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kąpino w Gminie Wejherowo, 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

Przemysław Kiedrowski

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PONOWNIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KĄPINO W GMINIE WEJHEROWO WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	07.07.2022	osoba fizyczna	<p>Proszę dla terenu oznaczonego 3.3-U oraz dla terenu oznaczonego 12.9-U w części dotyczącej przeznaczenia terenu na usługi opieki nad seniorami, dom opieki nad seniorami o dopisanie: „z wyłączeniem samodzielnych lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem lub sprzedaż”. Ponadto wykreślenie „dach płaski” w części: geometria głównej połaci dachu.</p> <p>Proponowane zmiany mają na celu uniemożliwienie wykorzystania usług opieki nad seniorami do omińnięcia zakazu budowy budynków wielorodzinnych i wielokondygnacyjnych bloków i sprzedaży lub wynajmu samodzielnych lokali mieszkalnych.</p>	Teren 3.3-U i 12.9-U	X	X	<p>Do planu dodano zapis „z wyłączeniem samodzielnych lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem lub sprzedaż”. Dachy płaskie dopuszczone są na wielu terenach usługowych. Ze względu na specyfikę funkcji usługowej jakimi są domy opieki nad seniorami dopuszczono dachy płaskie w celu racjonalnego wykorzystania przestrzeni tak aby nie stanowiła ona barier architektonicznych np. przez niebezpieczne skosy i obniżenia dachu.</p>

2.	04.07.2022	osoba fizyczna	<p>Wnoszę o wprowadzenie niżej wymienionych zmian do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Kapina. 1. W §31 dla terenu oznaczonego 3.3-U oraz w §40 dla terenu oznaczonego 12.9-U w części dotyczącej przeznaczenia terenu na usługi opieki nad seniorami, dom opieki nad seniorami dopisanie: „z wyłączeniem samodzielnych lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem lub sprzedaż”, Ponadto wykreślenie „dach płaski” w części: geometria głównej połaci dachu. Uzasadnienie proponowanych zmian. Wartości wskaźników powierzchni i intensywności zabudowy umożliwiają budowę . trzy i czterokondygnacyjnych bloków mieszkalnych odpowiednio na terenie 3.3-U i 12.9-U. Podczas wcześniejszych spotkań mieszkańcy Kapina wnosili o zachowanie zabudowy jednorodzinnej, wykluczenie zabudowy wielorodzinnej i szeregowej. Proponowane zmiany mają na celu uniemożliwienie wykorzystania usług opieki nad seniorami do ominięcia zakazu budowy budynków wielorodzinnych i sprzedaży lub wynajmu samodzielnych lokali mieszkalnych. Ponadto, forma architektoniczna budynków usługowych (pochylenie dachu) powinna nawiązywać do otaczających budynków jednorodzinnych.</p>	Teren 3.3-U i 12.9-U i cały plan	X	X	<p>Do planu dodano zapis „z wyłączeniem samodzielnych lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem lub sprzedaż”. Dachy płaskie dopuszczone są na wielu terenach usługowych. Ze względu na specyfikę funkcji usługowej jakimi są domy opieki nad seniorami dopuszczono dachy płaskie w celu racjonalnego wykorzystania przestrzeni tak aby nie stanowiła ona barier architektonicznych np. przez niebezpieczne skosy i obniżenia dachu.</p>
----	------------	----------------	--	----------------------------------	---	---	--

			<p>2. Uzupełnienie dokumentu „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kapino w gminie Wejherowo” o informację dotyczącą zasobów wód podziemnych, z których korzystają mieszkańcy Kapina wraz ze sprawdzeniem czy będą one wystarczające dla docelowej liczby mieszkańców. Dodatkowe ujęcia wody nie spełnią swojej roli w przypadku małych zasobów wód podziemnych. Celowe jest aby prace planistyczne dotyczące rozwoju Kapina określały szacunkową docelową liczbę mieszkańców w tym pensjonariuszy domów opieki, dostosowaną do możliwości zapewnienia im wody. Na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania istnieje jeszcze możliwość wpływania na docelową liczbę mieszkańców m.in. poprzez wielkość nowych działek. Wspomniana wcześniej „Prognoza oddziaływania...” wymienia zasoby wód podziemnych zlokalizowanych poza granicami opracowania.</p>			X	<p>Do zadań gminy należy zapewnienie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obszarów miejscowości po uchwaleniu miejscowego planu, zgodnie z jego wytycznymi. W trakcie sporządzania planu przy udziale Referatu Inżynierii Środowiska oraz Referatu Inwestycji i Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Wejherowo zostały sprawdzone możliwości przyłączeniowe i rozbudowa infrastruktury technicznej dla tego terenu, po przyjęciu docelowej liczby mieszkańców. Dokument prognozy oddziaływania na środowisko służy ocenie wpływu ustaleń miejscowego planu na środowisko, którego ustalenia są wystarczające.</p>
3.	04.07.2022	osoba fizyczna	<p>Proszę o naniesienie drobnych uwag do istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek : 8/97 oraz 8/68 we wsi Kapino przy ulicy Wiejskiej. Proszę o zmianę zapisu: §16 4. 2) z zapisu: istniejąca zabudowa , usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom i</p>	Dz. nr 8/97 i 8/68 (teren 12.9-U))		X	<p>Celem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy jest zapewnić bezpieczeństwa użytkownika budynku, zachowanie ładu przestrzennego oraz minimalizowane np. ryzyka pożarowego. Ze względu na położenie przy drodze lokalnej nie jest możliwa zabudowa w odległości mniejszej niż 6 metrów od tej drogi. Zgodnie z definicją zawartą w §4 miejscowego planu poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być wysunięte na odległość nie większą niż 1,5 m w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku a w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy</p>

			<p>nadbudowie, rozbudowa jest dopuszczona wyłącznie zgodnie z ustaloną linią zabudowy na zapis: istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, nadbudowie i rozbudowie</p> <p>W związku z planowaną nadbudową części mieszkalnej - zaznaczony na mapce punkt 1 kolorem czerwonym — w planie jest na zaznaczonym obszarze klatka schodowa. Obecny zapis uniemożliwia wykonanie tej czynności. W związku z planowaną rozbudową lokalu usługowego - zaznaczony na mapce punkt 2 kolorem czerwonym — w planie na zaznaczonym obszarze obecny zapis również uniemożliwia rozbudowę.</p>			<p>bryły budynku. Zapis przyjęty w planie umożliwia nadbudowę budynku usytuowanego poza istniejącą linią zabudowy a wyklucza przybliżanie nowej zabudowy i rozbudowy budynków do drogi za nieprzekraczalną linią zabudowy.</p>
--	--	--	--	--	--	--