

2967

UCHWAŁA Nr XXXVII/370/2009
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 29 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Łężyce dla obszaru Eko Doliny.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Gminy Wejherowo uchwala, co następuje:

§ 1

- Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łężyce - dla obszaru Eko Doliny, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 101,77ha, którego granice określa rysunek planu.
- Integralną część uchwały stanowią:
 - część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1,
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, sieci, urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane, w tym infrastruktury technicznej,
- zabudowa – rozumie się przez to budynki,
- wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia budynku; ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych nie będących budynkami, takich jak np.: kwatery składowe, wolnostojące maszty antenowe (w tym odgromnikowe), urządzenia techniczne (m.in.: kotły, piece przemysłowe, kominy, wentylatornie, elektrownie wiatrowe), wolno stojące instalacje przemysłowe (m.in.: węzły betoniarskie),
- intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie do powierzchni terenu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z siecią infrastruktury techniczną,

- układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3

- Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:
e/K/O/C/P/U – elektroenergetyka, kanalizacja, gospodarowanie odpadami w tym odzysk i unieszkodliwianie, ciepłownictwo, teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:
 - zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - szpitali i domów opieki społecznej,
 - budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²

p/U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:

 - zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - szpitali i domów opieki społecznej,
 - budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²

ZL – las
KDD – droga publiczna – ulica dojazdowa.
- Na obszarze planu wyklucza się lokalizacje stacji bazowych telefonii komórkowych.

§ 4

- Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - placę składowe, hurtownie, magazyny: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 1000m² pow. składowej,
 - zakłady (m.in. produkcyjne): minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
 - usługi: minimum 1mp na 50 m² pow. użytkowej oraz 1 mp na 10 zatrudnionych.
- Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 5

Dopuszcza się podziały na działki, bez określania ich wielkości.

§ 6

- Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 5.
- Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENÓW
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA WSI ŁĘŻYCE DLA OBSZARU EKO DOLINY**

1. NUMER TERENÓW: 1
2. POWIERZCHNIE: 74,33ha oraz 24,34ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: E/K/O/C/P/U – elektroenergetyka, kanalizacja, gospodarowanie odpadami w tym odzysk i unieszkodliwianie, ciepłownictwo, teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym od granicy istniejącego lasu poza granicami planu – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu: 10%,
 - 6.4 intensywność zabudowy terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,2,
 - 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m,
 - 6.6 kształt dachu:
 - a) dla hal, magazynów – płaski lub stromy, o kątach nachylenia połąci maksymalnie 45 stopni,
 - b) dla pozostałych – płaski lub stromy, o symetrycznych kątach nachylenia połąci maksymalnie 45 stopni
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 na terenach o spadkach powyżej 15% będących obszarami potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,
 - 8.2 lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
 - 8.3 ustala się zastosowanie rozwiązań chroniących grunt i wody podziemne przed potencjalnymi zanieczyszczeniami pochodzącymi ze składowania odpadów
 - 8.4 wszelkie działania inwestycyjne nie mogą wpływać negatywnie na przyrodę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefami ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
 - 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
 - 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne w strefach ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne w strefach ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 11.1 istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia – o którym mowa w pkt 16.3 – wraz ze strefą kontrolowaną – obowiązują przepisy odrębne,
 - 11.2 wszelkie działania inwestycyjne w strefach kontrolowanych gazociągów, o których mowa w pkt 16.3 oraz 16.4 uzgodnić z eksploatatorem sieci gazowej (gazociągów przesyłowych),
 - 11.3 wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej,
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – od drogi powiatowej nr 1404G (poza granicami planu), ulicy w terenie 5.KDD oraz spoza granic planu,
 - 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – komunalne do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł lokalnych,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub źródeł lokalnych,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub źródeł lokalnych,
 - 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 teren położony w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu,
 - 16.2 teren sąsiaduje z obszarem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu,

- 16.3 istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia, jak na rysunku planu,
- 16.4 planowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700; Pr 8,4MPa (orientacyjna lokalizacja), jak na rysunku planu,
- 16.5 zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania

**KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA WSI ŁĘŻYCE DLA OBSZARU EKO DOLINY**

- 1. NUMER TERENU: 2
- 2. POWIERZCHNIA: 2,90 ha
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: P/U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
- 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się
- 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
- 6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy – w tym od granicy lasu w terenie 3.ZL oraz od istniejącego lasu znajdującego się poza granicami planu – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu: 30%,
 - 6.4 intensywność zabudowy terenu – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,9,
 - 6.5 wysokość zabudowy:
 - a) dla hal, magazynów – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m,
 - b) dla pozostałych – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,
 - 6.6 kształt dachu:
 - a) dla hal, magazynów – płaski lub stromy o kątach nachylenia połąci maksymalnie 45 stopni,
 - b) dla pozostałych – stromy o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 25 do 45 stopni
- 7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
- 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 na terenach o spadkach powyżej 15% będących obszarami potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi ziemi ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi,
 - 8.2 lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 8.3 wszelkie działania inwestycyjne nie mogą wpływać negatywnie na przyrodę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy

- 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
- 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej
- 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie ustala się
- 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu w granicach administracyjnych gminy Wejherowo,
 - 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – komunalne do kanalizacji sanitarnej, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł lokalnych,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub ze źródeł lokalnych,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub źródeł lokalnych,
 - 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
- 14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego
- 15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
- 16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
 - 16.1 istniejąca granica administracyjna gminy Wejherowo i miasta Gdyni, jak na rysunku planu,
 - 16.2 teren położony w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu,
 - 16.3 teren sąsiaduje z obszarem Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, jak na rysunku planu,
 - 16.4 zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania

**KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA WSI ŁĘŻYCE DLA OBSZARU EKO DOLINY**

- 1. NUMER TERENU: 3
- 2. POWIERZCHNIA: 0,29 ha
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL – las
- 4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGO-

SPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:
nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu – nie dotyczy,
 - 6.4 intensywność zabudowy terenu – nie dotyczy,
 - 6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
 - 6.6 kształt dachu – nie dotyczy
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
stosuje się przepisy odrębne, w tym o których mowa w pkt 11
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie dotyczy
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - 11.1 teren położony w obszarze Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11.2 wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie ustala się
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu lub poprzez teren 2.P/U,
 - 13.2 parkingi – nie dotyczy,
 - 13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy,
 - 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
 - 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
 - 13.9 gospodarka odpadami – nie dotyczy
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:
30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi

**KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA WSI ŁĘŻYCE DLA OBSZARU EKO DOLINY**

1. NUMER TERENU: 4
2. POWIERZCHNIA: 0,01ha
3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
 - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową,
 - 4.3 dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
z drogą powiatową 1404G (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1 wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 7.2 wszelkie działania inwestycyjne nie mogą wpływać negatywnie na przyrodę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
 - 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
 - 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
 - 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
 - 9.5 zieleń – dopuszcza się
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:
30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 13.2 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
teren położony w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

**KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA WSI ŁĘŻYCE DLA OBSZARU EKO DOLINY**

1. NUMER TERENU: 5
2. POWIERZCHNIA: 0,03ha
3. KLASA DROGI: KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
 - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2 przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową,
 - 4.3 dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM z drogą powiatową 1404G (poza granicami planu)
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
 - 7.1 wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 7.2 wszelkie działania inwestycyjne nie mogą wpływać negatywnie na przyrodę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
 - 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
 - 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
 - 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
 - 9.5 zieleń – dopuszcza się
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: wszelkie działania inwestycyjne uzgodnić z Komentantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie, ze względu na obecność instalacji teleinformatycznych Marynarki Wojennej
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
 - 13.2 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren położony w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy Wejherowo do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Wejherowo.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Tadeusz Danilczyk

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/370/2009
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łężyce dla obszaru Eko Doliny

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łężyce dla obszaru Eko Doliny, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 11.08.2009 r. do 18. 09.2009 r., wniesiono następujące uwagi:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Nr 3/5 na osiedlu „Zamek”, 81-079 Gdynia, ul. Chabrowa 109, 79-89, garaż – siedziba Zarządu: 81-079 Gdynia, ul. Chabrowa 75A, podpis: „T.K” (dalsza część podpisu nieczytelna) – data wpływu 17.09.2009 r., nr sprawy: 11879;
2. Wspólnota Mieszkaniowa, 81-074 Gdynia, ul. Modrzewiowa 4 – siedziba Zarządu: 81-074 Gdynia, ul. Modrzewiowa 4, podpisy Zarządu Wspólnoty: „Hubert” (dalsza część podpisu nieczytelna), „Tadeusz” (dalsza część podpisu nieczytelna), podpis nieczytelny – data wpływu 17.09.2009 r., nr sprawy: 11869;
Ad. 1 i 2 Składający uwagę złożyli uwagi o jednakowej treści, w których „nie wyrażają zgody na rozbudowę wysypiska śmieci EKO DOLINA i budowę na jego terenie spalarni”. Według składających uwagę, dotkliwie odczuwane silne odory i gazy negatywnie wpływają na samopoczucie i zdrowie mieszkańców dzielnicy Pustki Cisowskie w Gdyni.

Projekt przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczają teren pod działalność z zakresu: elektroenergetyki, kanalizacji, gospodarowania odpadami w tym odzysk i unieszkodliwianie, ciepłownictwa, teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:

- 1) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) szpitali i domów opieki społecznej,
- 3) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² - teren oznaczony w planie symbolem E/K/O/C/P/U.

Powyższa funkcja terenu jest zgodna z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wejherowo (uchwała Nr XXXIII/331/2009 Rady Gminy Wejherowo z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo), przeznaczającym przedmiotowy obszar pod „tereny predysponowane dla rozwoju funkcji produkcyjnych” oraz „tereny infrastruktury technicznej”.

Projekt planu nie przewiduje w swoich zapisach zgody na rozbudowę Eko Doliny w postaci budowy konkretnych obiektów (w tym spalarni). Każda inwestycja w granicach własności Eko Doliny musi uzyskać odrębne pozwolenie na budowę i spełniać wymogi ochrony środowiska. Sprawy wydzielania się zapachów i ich zasięg kontroluje Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Przeprowadzone kontrole nie potwierdziły występowania nadmiernych uciążliwości z tego tytułu. W przypadku wejścia w życie przepisów o ograniczeniu wydzielania przykrych zapachów Eko Dolina, aby funk-

cjonować, będzie musiała zainstalować odpowiednie urządzenia ograniczające ich emisje.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

3. Pani Janina Sitkowska, 84 – data wpływu 06.10.2009 r., nr sprawy: 12849;

Ad. 3 Składająca uwagę stwierdza, że projekt przedmiotowego planu miejscowego jest zgodny (użyto stwierdzenia: „forsuje rozwiązania narzucone (...)”) ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wejherowo, co „otwiera drogę dla rozbudowy wysypiska śmieci na terenie sołectwa Łężyce” położonego w obrębie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Wobec powyższego przedmiotowa inwestycja objęta planem wpływa negatywnie na jakość życia i zdrowia zwłaszcza osób zamieszkujących w najbliższym sąsiedztwie. Dalej, składająca uwagę stwierdza, że we wszystkich procedurach związanych z lokalizacją i rozbudową przedmiotowej inwestycji wystąpiły:

„- brak zasad przejrzystości, jawności i rzetelności już na etapie przystąpienia do sporządzenia >> Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wejherowo<<,”

— umniejszanie rozmiarów protestu przeciwko rozbudowie śmietniska w Parku Krajobrazowym,

— medialne nagłaśnianie przez Wójta Gminy o rzekomym wspieraniu właścicieli w zbywaniu ich nieruchomości pod inwestycje uciążliwe i przemysł ciężki,

— pomijanie negatywnych skutków dla środowiska i pogorszenia się warunków życia mieszkańców Łężyc, a także przylegających dzielnic Gdyni i okolicznych miejscowości mimo stwierdzenia ich występowania w ocenie środowiskowej,

— pomijanie kwestii dotyczących zagrożenia wyginięciem cennych i chronionych roślin i zwierząt”. Ponadto składająca uwagę wnosi o:

— sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego dla całego sołectwa,

— wskazanie rzeczywistych zagrożeń, jakie niesie za sobą >>przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko<<,” co da możliwość rzetelnej oceny i eliminację szkodliwych czynników.

— eliminację zapisów, które dopuszczają istotną zmianę krajobrazu, co podlega karze zgodnie z polskim prawem,

— eliminację zapisów, które dopuszczają wyrąb cennego drzewostanu w dowolnych miejscach i nieokreślonych rozmiarach.

Zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wymogiem wynikającym z art. 9 ust. 4, art. 17 pkt 4) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn.zm.). Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn.zm.).

Niewłaściwe uchwalenie Studium- nie dotyczy uwag do planu. Zarzuty dot. pomijania protestów mieszkańców oraz pomijanie negatywnych skutków działania Eko Doliny dla środowiska nie są związane z ustaleniami planu a wiążą się z funkcjonowaniem Eko Doliny. Monitorowanie działania składowiska(Eko Doliny) należy do WIOŚ oraz Marszałka Województwa.

Obszar wsi Łężyce został podzielony na 2 obszary i jest

to ostateczna uchwała Rady Gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 3 czerwca 2009 r. oddalił skargę Ekologicznego Stowarzyszenia Przyjaciół Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego Ekopark i grupy mieszkańców na Uchwałę Rady Gminy Wejherowo z dnia 7 października 2008 r. Nr XXV/235/2008, w przedmiocie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której to zdecydowano o opracowywaniu dwóch planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Łężycze.

Rzeczywiste zagrożenia uchwalania planu, wbrew zarzutom, są ujęte w Prognozie oddziaływania planu na środowisko. W planie brak zapisu dotyczącego zmiany krajobrazu i wyrębu drzew - sprawy te nie dotyczą zapisu planu i są załatwiane na etapie pozwolenia na budowę.

Pozostałe zarzuty (np. na działanie Wójta Gminy) nie dotyczą projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione.

4. Pan Damian Złoch, – data wpływu 06.10.2009 r.
6. Pan Franciszek Złoch, – data wpływu 06.10.2009 r.,
7. Państwo Joanna i Rafał Gracz, – data wpływu 06.10.2009 r.
8. Pani Małgorzata Borysewicz, – data wpływu 06.10.2009 r.
10. Pani Stanisława Sikorska, – data wpływu 06.10.2009 r.
11. Pan Mirosław Sikorski, – data wpływu 06.10.2009 r.
14. Pani Anna Sikorska, – data wpływu 06.10.2009 r.

Ad. 4, 6, 7, 8, 10, 11 oraz 14 Składający uwagi o podobnej treści wnoszą m.in. sprzeciw do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zagospodarowania przestrzennego (zwaną przez składających uwagę „oceną środowiskową”), w zakresie obszaru opracowania, który nie obejmuje w całości Sołectwa Łężycze.

Rada Gminy Wejherowo korzystając z przysługującego jej – przywołanego w pkt 1 i 2 władztwa planistycznego samodzielnie decyduje (chyba, że wynika inaczej z przepisów odrębnych) o obszarze, na którym planuje przeprowadzić procedurę planistyczną.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Składający uwagę stwierdzają także, że Gmina Wejherowo jako współwłaściciel Zakładu Utylizacji Odpadów „Eko Dolina” sp. z o.o. w Łężycach nie została upoważniona do siłowej rozbudowy tego zakładu na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, depcząc przy tym prawa człowieka oraz przepisy dotyczące ochrony przyrody.

Podobnie jak w powyższych uwagach (ad.3) projekt planu został sporządzony w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. zgodnie z procedurą i zakresem w niej obowiązującym oraz zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

W dalszej części treści uwag składający uwagę wywodzą, że wprowadzając „obszar przemysłowy na teren otuliny TPK, Gmina Wejherowo przyznaje się, że

zakład którego jest współwłaścicielem do tego stopnia szkodliwie oddziałuje na środowisko, że aby to zatuszować, próbuje się stworzyć dla niego swoisty parawan w postaci >>otuliny<< z innych również szkodliwych zakładów przemysłowych. Gdyby Eko Dolina była zakładem o parametrach przedstawianych we własnej reklamie nie byłoby potrzeby stosowania takich wybiegów. Nawet ekologiczne opracowania tworzone na zlecenie „Eko doliny” nie ukrywają stopnia jej szkodliwości, dewastacji terenu, środowiska i zdrowia ludzkiego. Przeprowadzone debaty z udziałem społeczeństwa i specjalisty od ochrony środowiska tylko potwierdziły moje obserwacje niczego przy tym nie wyjaśniając i całą odpowiedzialność oraz decyzję co do dalszej dewastacji tego rejonu pozostawiając władzom Gminy Wejherowo”.

Powyższa treść uwagi wyraźnie wykracza poza sferę planistyczną. Należy sprostować, że w obszarze projektu planu (w tym w związku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo) nie wprowadza się tzw. przemysłu, tylko teren elektroenergetyki, kanalizacji, gospodarowania odpadami w tym odzysk i unieszkodliwianie, ciepłownictwa, teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:

- 1) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) szpitali i domów opieki społecznej,
- 3) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m².

Powyższe sposoby przeznaczenia terenów są zgodne z załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U.03.164.1587). Otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego powstała w wyniku przepisów Rozporządzenia Wojewody, a nie jak stwierdzają wnoszący została utworzona jako „parawan” przez Gminę Wejherowo.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Składający uwagi stwierdzają, że na podstawie własnych obserwacji, zakład „Eko Dolina” nie zamyka się z uciążliwościami w granicach własności, zaś hałda śmieci nie ma nic wspólnego w krajobrazem – w szczególności Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Opis stanu istniejącego oczami składających uwagę wyraża negatywny stosunek do funkcjonującego zakładu wraz z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności w kontekście sąsiedztwa z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym. Powyższa uwaga dotyczy aktualnego funkcjonowania Zakładu, nad którym sprawuje nadzór WIOŚ, Marszałek Województwa. Wpływ rozbudowy Zakładu na środowisko określa prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko, która przewiduje ewentualne zagrożenia, które będzie można wyeliminować ściśle przestrzegając przepisów dot. ochrony środowiska podczas realizacji inwestycji.

Zgłoszona uwaga nie jest poparta żadnymi dowodami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

I dalej: „rozbudowa „Eko Doliny” o kolejne kwatery spogętuje i tak już uciążliwe gazy, wypuszczane notorycznie

w powietrze przez ten zakład, które docierają nie tylko do drzwi mieszkańców wsi Łężyce ale i mieszkańców Rumi, Gdyni i okolic”.

Powyższa uwaga również nie odnosi się do ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ plan nie zezwala na budowę kwater. Każdorazowa budowa będzie wymagała odrębnego zezwolenia, które będzie mogło być wydane po spełnieniu wszystkich wymogów przewidzianych w przepisach o ochronie środowiska.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Kolejna uwaga odnosi się wprost do zagrożeń jakie mogą powstać w związku z prowadzoną działalnością na obszarze planu, który prawie w całości położony jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Autorzy uwagi powołują się na definicję pojęcia „otulina” oraz na art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) kwestionując i stanowczo odrzucając ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów.

Projekt planu miejscowego realizuje politykę gminy w zakresie generalnych dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo. Trzeba też zaznaczyć, że przyjęte rozwiązania planistyczne wynikają również z potrzeby interesu publicznego jakim jest realizacja zadań własnych gminy w zakresie odzysku i nieszkodliwiania odpadów wyrażonych w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 16a ustawy o odpadach.

Sposób zagospodarowania terenów (tutaj: na etapie inwestycji) musi odbywać się z poszanowaniem obowiązującego w Polsce prawa. Projekt planu na całym obszarze opracowania został – na wniosek z uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – dodatkowo wzmocniony o zapis następującej treści: „wszelkie działania inwestycyjne nie mogą wpływać negatywnie na przyrodę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”. Dopuszczone w planie przeznaczenie pod działalność z zakresu: elektroenergetyki, kanalizacji, gospodarowania odpadami w tym odzysk i nieszkodliwianie, ciepłownictwa, teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:

- 1) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) szpitali i domów opieki społecznej,
- 3) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² mieści się w zakresie funkcji, które nie tylko nie będą stanowić zagrożeń dla środowiska (w tym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego), a wręcz przeciwnie mogą przyczynić się do znaczącej poprawy życia mieszkańców wsi Łężyce i okolic.

Zarzut do projektu planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzający, że „takie pojmowanie planowania przestrzennego i ochrony środowiska jest niedopuszczalne” (uwagi osób z pkt 10, 11, 14 nie zawierają takiego stwierdzenia) jest bezzasadny.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

5. Pani Ewa Włoch – data wpływu 06.10.2009 r.,
Ad.5 Składająca uwagę porusza identyczne uwagi wraz z uzasadnieniem, takie jak składający uwagi w pkt 4, 6, 7 oraz 8.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwagi nieuwzględnione.

Ponadto składająca uwagi wnosi o:

- utworzenie na obszarze Eko Doliny rezerwatu mew i innego ptactwa,
- utworzenie na terenie Eko Doliny obszaru postindustrialnego krajobrazu chronionego,
- włączenie terenu Eko Doliny do obszaru Natura 2000.

Powyższe uwagi w formie wniosków nie dotyczą procedury sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, a tym bardziej ustaleń projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

9. Pan Mirosław Sikorski – data wpływu 06.10.2009 r.
12. Pani Stanisława Sikorska – data wpływu 06.10.2009 r.

13. Pani Anna Sikorska – data wpływu 06.10.2009 r.
Ad. 9, 12 oraz 13 (te same osoby co w pkt 10, 11 oraz 14) Składający złożyli uwagę w formie wniosku wnoszącego sprzeciw przeciwko rozbudowie Zakładu Utylizacji Odpadów „Eko Dolina” sp. z o.o., „który mieści się w sercu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”. W tej części uwagi mocno podkreślają swoją kolejną już prośbę o nie wydawanie „pozytywnej opinii środowiskowej (pomimo że gmina jest współwłaścicielem) dla Zakładu Utylizacji Odpadów „Eko Dolina” sp. z o.o., oraz o wyprowadzenie tego zakładu poza obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

W uzasadnieniu składający uwagę w szczególności sposób podkreślają położenie w otoczeniu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego („wewnątrz Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”). Ponadto poddają silnej negacji istnienie ZUO „Eko Dolina” sp. z o.o., argumentując to złym wpływem na zdrowie 400 tysięcy mieszkańców Trójmiasta, jak również na odbywający się proces technologiczny wewnątrz zakładu wraz z jego negatywnym oddziaływaniem na otoczenie.

Wobec wcześniejszych rozstrzygnięć uwag należy ponownie wyjaśnić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje się wyłącznie sferą planistyczną, tzn. przeznaczają dany obszar (teren) pod określoną działalność.

W zakresie obowiązywania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu ustala (w tym dopuszcza lub zakazuje) sposoby zagospodarowania terenu wraz z zasadami określonymi przede wszystkim w art. 15 wcześniej przywołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wydanie opinii środowiskowej nie dotyczy planu zagospodarowania dla Eko Doliny, teren jest przeznaczony pod zakład utylizacji odpadów zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami uchwalonym przez Sejmik Województwa. Plan nie lokalizuje Zakładu tylko wprowadza zapisy umożliwiające niwelację uciążliwości poprzez nowe inwestycje. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwagi nieuwzględnione.

Ponadto składający uwagę powołują się – w bardzo zbliżonej treści co składający uwagi w pkt 4, 5, 6, 7 oraz 8 – na art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.). Stwierdzają, że otulina jest strefą ochronną zabezpieczającą przed zagrożeniami, więc jest obszarem objętym ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. W świetle tego argumentu decyza współwłaścicieli ZUO „Eko Dolina” sp. z o.o. co

do lokalizacji i kontynuacji dalszej działalności winna być dokładnie przemyślana.

Decyzję o przeznaczeniu (i kontynuacji) tej części obszaru planu pod „tereny predysponowane dla rozwoju funkcji produkcyjnych” oraz „tereny infrastruktury technicznej” podjęto na etapie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione.

15. Pan Radosław Koriat – data wpływu 06.10.2009 r.

Ad. 15 Składający uwagi do przedmiotowego projektu planu wnosi o ograniczenie przeznaczenia terenu (E/K/O/C/P/U) do niezbędnego minimum, zabezpieczającego wyłącznie podstawowe statutowe funkcjonowanie zakładu „Eko Dolina”, określane realizacją projektu budowy w etapach od I do V. Zwiększenie kwalifikacji „Eko Doliny” przyczyni się do nieuzasadnionego zmarnowania środowiska Łężyc.

Uzasadnienie jak w uwadze w pkt 1 i 2.

Dodatkowo należy podkreślić, że Zakład Unieszkodliwiania Odpadów „Eko Dolina” sp. z o.o. jest inwestycją o znaczeniu ponadlokalnym, obsługującą 400 tysięcy mieszkańców północnej części Aglomeracji Gdańskiej, co także wynika z potrzeby interesu publicznego jakim jest realizacja zadań własnych gminy w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Kolejną uwagą jest brak – według składającego uwagę – wydzielonych terenów z przeznaczeniem pod ograniczenie oddziaływania „Eko Doliny” na pozostałe środowisko wsi Łężyce.

Projekt zagospodarowania przestrzennego nie musi wyznaczać stref „ograniczających oddziaływania” na sąsiedztwo jakiegokolwiek zakładu, w tym przypadku na „pozostałe środowisko Łężyc”, gdyż obowiązują przepisy odrębne, które w sposób bezpośredni odnoszą się do szczegółowego zagospodarowania terenu inwestycji.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Składający uwagę wskazuje, że w projekcie planu brak jest określenia wysokości kwater składowych wraz z odpowiednią analizą.

Przywołana powyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przywołane powyżej Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakładają obowiązek ustalania wysokości wyłącznie dla zabudowy.

Ponadto należy stwierdzić, że w akcie prawa miejscowego nie mogą zostać umieszczone zapisy, które warunkują zagospodarowanie terenu od okoliczności, które mogą być przedmiotem rozważań na etapie projektu budowlanego, a docelowo postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. Wysokość (maksymalna rzędna składowania odpadów) określana jest w pozwoleniu na budowę składowiska odpadów, zgodnie z art. 52 ust. 3 pkt 7 ustawy o odpadach.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

16. Pan Tomasz Złoch – data wpływu 06.10.2009 r.

Ad. 16 Dwie pierwsze uwagi, które złożył składający uwagi dotyczą zarzutu co do sposobu sporządzenia

prognozy oddziaływania na środowisko sporządzono dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łężyce dla obszaru Eko-Doliny w gminie Wejherowo, jako opracowania niezgodnego z obowiązującymi przepisami, tzn. nie rozważono ewentualnego wpływu projektowanych zamierzeń inwestycyjnych na takie elementy środowiska jak wody powierzchniowe oraz zdrowie.

Dруга uwaga dotyczy zarzutu, iż prognoza z marca 2009 r. została sporządzona jeszcze przed uchwaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co miałoby skutkować wątpliwą przydatnością, jako oceny mieszczącej się w szczegółowo unormowanej procedurze sporządzania planu.

Prognoza do planu została wykonana przez osobę do tego uprawnioną i została skontrolowana w trakcie uzgodnień planu przez właściwe, kompetentne organy: WIS, RDOŚ, Marszałek Województwa.....

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Składający uwagę sprzeciwia się, by plan zagospodarowania przestrzennego zezwalał na dalsze składowanie śmieci. Argumentuje to „niewątpliwym szkodliwym oddziaływaniem takiej inwestycji na obszar Gdyni, w którym zamieszkuje wraz z rodziną”. Dla składającego uwagę oznacza to także pozbawienie możliwości korzystania ze środowiska w dotychczasowym stanie. Zauważa przy tym, iż inwestycje związane ze składowaniem odpadów komunalnych są stosunkowo dobrze rozpoznane pod kątem ich wpływu na środowisko, więc trudno negocjować ich wpływ na okoliczne środowisko, w tym w szczególności na zdrowie okolicznych mieszkańców.

Do głównego zarzutu o charakterze ogólnym odniesiono się w treści uzasadnienia (Ad. 1 i 2) w zakresie tzw. „władztwa planistycznego gminy”.

Ponadto składający uwagę polemizuje na temat ogólnego negatywnego wpływu sąsiedztwa inwestycji jaką jest Zakład Unieszkodliwiania Odpadów „Eko Dolina”, nie podpierając się żadnymi danymi.

Powyższa uwaga nie dotyczy projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Składający uwagę wnioskuję, że sporządzanie projektu planu zagospodarowania przestrzennego jest niecelowe, szczególnie w sytuacji, gdzie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie zgodził się, by „projektowana inwestycja miała wpływ na przyrodę tego parku”.

Projekt planu otrzymał ustawowe uzgodnienia i opinie. Brak jakiegokolwiek uniemożliwiłby wyłożenie przedmiotowego planu do publicznego wglądu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pozytywnie uzgodnił projekt planu, zaznaczając – co znalazło swoje miejsce w ustaleniach wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – iż wszelkie działania inwestycyjne nie mogą wpływać negatywnie na przyrodę Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zatem inwestycje prowadzone na przedmiotowym terenie muszą spełniać również ten rygor. Stąd procedowanie projektu planu miejscowego jest jak najbardziej celowe. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

17. Pan Daniel Bartkowiak – data wpływu 06.10.2009 r.

Ad. 17 Składający uwagi (właściciel działek wymienionych w treści uwag) składa uwagi następującej treści:

— tereny przeznaczone w planie planu zagospodarowania przestrzennego (symbol przeznaczenia terenu E/K/O/C/P/U) pod działalność z zakresu: elektroenergetyki, kanalizacji, gospodarowania odpadami w tym odzysk i unieszkodliwianie, ciepłownictwa, tereny zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:

- 1) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) szpitali i domów opieki społecznej,
- 3) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² winny być ograniczone do działek nr: 5/1, 7/44, 7/62, 7/60, 7/58, 7/45, 7/31, 7/32.

Dla składającego uwagę uzasadnieniem powyższego jest stwierdzenie, że projekt zakładu wraz z technologią zostały zaprojektowane na terenach w/w działek. Mają one zabezpieczyć funkcjonowanie zakładu na najbliższe 60 lat, zgodnie z podawanymi informacjami przez Eko Dolinę.

Wobec powyższej uwagi ponownie należy przytoczyć uzasadnienia rozstrzygnięć uwag w zakresie tzw. „władztwa planistycznego” (Ad. 1 i 2), a także przypomnieć fakt konieczności zgodności przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo (Ad. 1 i 2)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

W następnej uwadze składający uwagę zarzuca nie uwzględnienia w projekcie planu wydzielenia szerokiego pasa terenu zieleni izolacyjnej, co pozwala zakładowi na „eksploatowanie swoich terenów do samych granic, nie zachowując żadnych barier ochronnych, o których mówi instrukcja użytkowania zakładu”.

Odnosząc się do zarzutu w sprawie nie ustalenia w planie pasów zieleni izolacyjnej należy stwierdzić, że plan nie musi wyznaczać stref ograniczających oddziaływanie na środowisko - regulują to przepisy odrębne odnoszące się do szczegółowego zagospodarowania danej inwestycji, np. kwatery.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Składający uwagi zarzuca także brak określenia wysokości kwater składowych, na których nie powinno przekraczać wysokości 186m n.p.m. zgodnie z opinią byłego Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego. Podwyższanie kwater składowych jest poważnym nadwyrężeniem dla krajobrazu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Składowanie powinno odbywać się do wysokości konsultowanych ze społeczeństwem.

Odnosząc się do zarzutu w sprawie nie ustalenia w planie wysokości kwater składowych izolacyjnej należy stwierdzić, że plan nie musi wyznaczać stref ograniczających oddziaływanie na środowisko - regulują to przepisy odrębne odnoszące się do szczegółowego zagospodarowania danej inwestycji, np. kwatery.

Pozostała treść uzasadnienia złożonej uwagi nie dotyczy ustaleń planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

18. „Łężyce” Sp. z o.o. – data wpływu 06.10.2009 r.
Ad. 18 Składający uwagi, będący właścicielami działek

wymienionych w treści uwag, z których część bezpośrednio sąsiaduje z terenami Eko Doliny składają uwagi następującej treści:

— tereny przeznaczone w planie planu zagospodarowania przestrzennego (symbol przeznaczenia terenu E/K/O/C/P/U) pod działalność z zakresu: elektroenergetyki, kanalizacji, gospodarowania odpadami w tym odzysk i unieszkodliwianie, ciepłownictwa, tereny zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem:

- 1) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 2) szpitali i domów opieki społecznej,
- 3) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² winny być ograniczone do działek nr: 5/1, 7/44, 7/62, 7/60, 7/58, 7/45, 7/31, 7/32.

Dla składających uwagę uzasadnieniem powyższego jest stwierdzenie, że w/w działki w pełni umożliwiają realizację budowy zakładu w ramach tzw. etapu I-V. Projekt zakładu wraz z technologią zostały zaprojektowane na terenach w/w działek. Mają one zabezpieczyć funkcjonowanie zakładu na najbliższe 60 lat, zgodnie z podawanymi informacjami przez Eko Dolinę. Zdaniem składających tę uwagę nie ma powodów do powiększenia obszaru przeznaczonego pod funkcję oznaczoną w projekcie planu symbolem E/K/O/C/P/U i funkcjonowania na pozostałych działkach należących do spółki „Eko Dolina”.

W dalszej części treści (pkt 5) składanych uwag stawiają zarzut zbyt dużego uogólnienia ustalenia przeznaczenia terenu na działkach należących do spółki „Eko Dolina”.

Wobec powyższej uwagi ponownie należy przytoczyć uzasadnienia rozstrzygnięć uwag w zakresie tzw. „władztwa planistycznego” (Ad. 1 i 2), a także przypomnieć fakt konieczności zgodności przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo (Ad. 1 i 2), jak również tego, że przyjęte rozwiązania planistyczne wynikają z potrzeby interesu publicznego jakim jest realizacja zadań własnych gminy w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Ponadto składający uwagę powołując się na wstępie na art. 6 ust. 2 pkt 2 przywołanej wcześniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym („Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych”) uzasadniają, że zbyt duże uogólnienie zapisów w projekcie planu daje właścicielowi dużą dowolność w dysponowaniu posiadaną nieruchomością. Ma to stworzyć dużą niepewność dla mieszkańców, oraz właścicieli nieruchomości w sołectwie Łężyce. Gmina ma praktycznie utracić kontrolę nad tym terenem, a prawo własności właścicieli nieruchomości sąsiednich zostanie w znacznym stopniu ograniczone i uzależnione wyłącznie od poczynań spółki „Eko Dolina” (jako spółki kapitałowej), która to spółka nie musiałaby uwzględniać interesu społeczności Łężyc. Przy takich zapisach w projekcie planu miejscowego spółka „Eko Dolina” na posiadanym

– wg składających uwagę – w nadmiarze terenie może realizować każdą uciążliwą inwestycję, z elektrownią atomową czy spalarnią włącznie.

Rozpatrzenie również tej uwagi do planu następuje wyłącznie w zakresie przywołanej wcześniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy stwierdzić, że składający uwagę nie udowodnili faktu ograniczenia ich interesu prawnego, gdyż ustalenia projektu planu w zakresie działania ustawy nie ograniczają korzystania z ich własności. Z kolei zarzut o zbyt dużym uogólnieniu zapisów w projekcie planu jest niezasadne, gdyż przeznaczenie w planie zostało określone w taki sposób, aby spółka „Eko Dolina” mogła realizować w maksymalnym stopniu swoją misję (zadania własne gminy), która służyć ma wszystkim mieszkańcom obsługiwanej części aglomeracji gdańskiej. Ponadto projekt planu wyłącza możliwość lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Składający uwagę zarzucającą projektowi planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnienie wymogu kompensacji przyrodniczej, do czego ma zobowiązywać ustawa Prawo ochrony środowiska w art. 75 ust. 3. W uzasadnieniu do uwagi stwierdzają, że minimalny 10-procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej jest wysoce niewystarczający i nie poparty jakąkolwiek analizą, i uzasadnieniem. Tak nisko przyjęty poziom powierzchni biologicznie czynnej spowoduje, że kompensacją przyrodniczą zostaną obciążone tereny niebędące własnością „Eko Doliny”, w tym tereny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W tej sytuacji – jak uzasadniają składający uwagę – do niespotykanego nonsensu urasta fakt odwrócenia ról, polegający na tym, że to lasy TPK (w przyszłości objęte obszarem NATURA 2000) zamiast być chronione przez strefę otuliny TPK to same muszą udzielać ochrony dla terenów Eko Doliny.

Projekt planu miejscowego ustala, a tym samym gwarantuje w terenie 1.E/K/O/C/P/U minimalny 10-procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu, natomiast w terenie 2.P/U udział ten wynosi minimum 30 procent. Składający uwagę nie uzasadnia, dlaczego jego zdaniem procent powierzchni biologicznie czynnej terenu jest niewystarczający. Na podstawie tej nieopartej na żadnym argumencie tezie wywodzi, że tzw. „kompensacją przyrodniczą” zostaną obciążone tereny niebędące własnością Eko Doliny. Ustawa Prawo Ochrony Środowiska definiuje w następujący sposób pojęcie „kompensacji przyrodniczej” - rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Z kolei przywołany przez składających uwagę art. 75 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska odnosi się w kontekście artykułu do procesu budowlanego. I tak w ust. 4 czytamy, że: „Właściwy organ administracji w pozwoleniu na budowę szczegółowo określa zakres obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 3.”

Powyższa uwaga nie dotyczy projektu planu, ponieważ zagadnienia te będą rozpatrywane przy wydawaniu pozwolenia na budowę dla konkretnej inwestycji. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Kolejną uwagą jest stwierdzenie o braku uwzględnienia w projekcie planu zapisów zabezpieczających ochronę krajobrazu, do czego zobowiązuje m.in. ustawa Prawa ochrony środowiska w art. 71 ust. 3. W uzasadnieniu uwagi czytamy, że w projekcie nie uwzględniono zapisów dotyczących wysokości kwater składowych, jak również to że na działkach nr: 5/6, 5/5, 7/46, 7/47, 7/63, 7/61, 7/58, 7/45, 7/31, 7/32 powinny być przeznaczone na funkcję zieleni izolacyjnej. Ponadto składowanie odpadów na kwaterach składowych nie powinno przekraczać wysokości 186m n.p.m. zgodnie z opinią byłego Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego. Przeznaczenie tych terenów pod funkcję zieleni izolacyjnej znacznie zwiększy poziom powierzchni biologicznie czynnej.

Przedmiotowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnił fakt (w punktach 16 poszczególnych kart terenów) położenia obszaru opracowania planu w otulinie, a częściowo w Trójmiejskim Parku Krajobrazowym (3.ZL – las). Dla tej formy ochrony przyrody (TPK wraz z otuliną) obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 57/06 z dnia 15.05.2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, dla którego określono poszczególne cele oraz wprowadzono odpowiednie zakazy. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego nie może powtarzać lub cytować aktów prawnych wyższego rzędu.

Odnosząc się do zarzutu w sprawie nie ustalenia w planie wysokości kwater składowych należy odnieść się do ostatniego uzasadnienia uwagi w punkcie 17. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

W następnej uwadze składający uwagę zarzucają także możliwość budowy kwatery (tzw. B3) na działce nr 5/1, a projekt planu nie uwzględnia wydzielenia szerokiego pasa terenu zieleni izolacyjnej od strony TPK dla ochrony jego lasów. Zdaniem składających uwagę jest to niezgodne z art. 15 ust. 2 pkt 3 przywołanej wcześniej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odnosząc się do zarzutu w sprawie nie ustalenia w planie pasów zieleni izolacyjnej należy ponownie odnieść się do przedostatniego uzasadnienia uwagi w punkcie 17.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

19. Pan Leonard Specht – data wpływu 06.10.2009 r.

23. Pan Władysław Specht – data wpływu 06.10.2009 r.
Ad. 19 i 23 Składający uwagi do przedmiotowego projektu planu:

— nie zgadzają się na podział na dwa plany zagospodarowania przestrzennego wsi Łężyce,

— zarzucają zwołanie tzw. „pierwszej fikcyjnej debaty publicznej”, zwołania „kolejnej debaty nad projektem planu dla Eko Doliny z powodu, jak oznajmił urzędnik Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego kradzieży przez mieszkańców listy obecności z poprzedniej debaty” do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, jak również samego zachowania urzędników gminnych i urbanistów,

- wykazują lekceważący stosunek Wójta do zainteresowanych,
- stwierdzają bezcelowość odnoszenia się do zapisów projektu planu, „gdyż nawet projektanci nie umieli objaśnić jego treści”.

Częstkowy plan jest zgodny z obowiązującym Studium i uchwałą Rady Gminy Wejherowo akceptowaną przez Sąd.

Powyższe uwagi nie dotyczą ustaleń projektu planu. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione.

20. Pan Bartosz Brzeziński – data wpływu 06.10.2009 r.
21. Pani Anna Brzezińska – data wpływu 06.10.2009 r.
- Ad. 20 i 21 Składający uwagę wnoszą o odrzucenie przedmiotowego projektu, gdyż oddziaływanie tego przedsięwzięcia na wszystkie komponenty środowiska i zdrowie ludzi będzie niekorzystne, realizacja planu skutkować będzie: dalszymi bezpowrotnymi zmianami w charakterze szaty roślinnej, dalszymi zmianami stosunków wodnych, dalszymi bezpowrotnymi przekształceniami i zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych, dalszymi bezpowrotnymi zmianami rzeźby terenu, wystąpią potencjalne zagrożenia masowych ruchów ziemi, ma nastąpić utrata potencjału biotycznego a spływające gazy i pyły niosące metale ciężkie, mikroby, bakterie i dioksyny będą źródłem skażeń dla ludzi i Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto składający uwagę stwierdzają, że „obszar Eko Doliny jest położony w sercu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, który w tym rejonie proponowany jest do włączenia w granice Europejskiej Sieci Ekologicznej >>Natura 2000<< jest więc obszarem objętym ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
- Składający uwagi przedstawiają domniemania związane z planowanymi inwestycjami na terenie działek należących do „Eko Doliny” i ich ewentualne oddziaływanie na otoczenie. Jednak uwagi te o charakterze ogólnym nie odnoszą się do ustaleń planu.
- Wobec powyższej uwagi dotyczącej wniosku o odrzucenie projektu planu miejscowego, ponownie należy przytoczyć uzasadnienia rozstrzygnięć uwag w zakresie tzw. „władztwa planistycznego” (Ad. 1 i 2), a także przypomnieć fakt konieczności zgodności przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wejherowo (Ad. 1 i 2), jak również tego, że przyjęte rozwiązania planistyczne wynikają z potrzeby interesu publicznego jakim jest realizacja zadań własnych gminy w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione.
22. Stowarzyszenie „Ekopark”, 84-207 Koleczkowo, Łężyce, Głódówko 5A, podpis: za Zarząd Stowarzyszenia „Ekopark” Prezes Zarządu Pan Jerzy Smyczyński – data wpływu 07.10.2009 r.; nr sprawy: 12930; Ad. 22 Składający uwagi wnoszą sprzeciw – podobnie jak wnoszący uwagi w pkt 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 oraz 14 – do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zagospodarowania przestrzennego (zwaną przez składających uwagę „oceną środowiskową”, w zakresie obszaru opracowania, który nie obejmuje w całości Sołectwa Łężyce.
- Przywołując uzasadnienie do uwag złożonych w pkt 4, 6, 7, 8, 10, 11 oraz 14 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Składający uwagę wnosi o wyprowadzenie uciążliwej części zakładu „Eko Dolina” poza obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Uwaga nie dotyczy projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Składający uwagi wnosi o:

- utworzenie na obszarze Eko Doliny rezerwatu mew i innego ptactwa,
- utworzenie na terenie Eko Doliny obszaru postindustrialnego krajobrazu chronionego,
- włączenie terenu Eko Doliny do obszaru Natura 2000,
- odtworzenie zdewastowanego korytarza ekologicznego w północnej części zakładu.

Powyższe uwagi w formie wniosków nie dotyczą planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwagi nieuwzględnione.

Ponadto składający uwagę przedstawia w uzasadnieniu obszerny pogląd relacji zakładu unieszkodliwiania odpadów „Eko Dolina” z otoczeniem i powołuje się – w bardzo zbliżonej treści co składający uwagi w pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13 – na art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

Przywołując uzasadnienie do uwag złożonych w pkt 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Ponadto po ustawowym terminie uwagi złożył Pan Marcin Szady

Odpowiedzi na zgłoszone uwagi zgrupowano tematycznie, natomiast kolejność zgłaszających uwagi ustalono zgodnie z datą wpływu pisma.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/370/2009
Rady Gminy Wejherowo
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łężyce dla obszaru Eko Doliny

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania Budowa dróg, urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej:

1. karta terenu nr 4.KDD (ulica dojazdowa), powierzchnia 0,01ha;
karta terenu nr 5.KDD (ulica dojazdowa), powierzchnia 0,03ha
— realizacja inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLIX/414/2006 r. z dnia 4 lipca 2006 r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w gminie Wejherowo
2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie:
— realizacja inwestycji w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wejherowo nr XLIX/414/2006 r. z dnia 4 lipca 2006 r. w sprawie przyjęcia zasad realizacji lokalnych inicjatyw inwestycyjnych w gminie Wejherowo.