

Załącznik nr 3
do uchwały Nr .../.../2023
Rady Miejskiej Białogardu
z dnia2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Białogard

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) Rada Miejska Białogardu rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, w wyznaczonym terminie wniesiono następujące uwagi:

Uwagi złożone podczas dyskusji publicznej w dniu 19 czerwca 2023 r:

- 1) Zmiana minimalnej szerokości frontu działki z 205 m na 20,5 m określonej w § 17 ust. 97 pkt 4 lit b. Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.
- 2) Zmiana terenu elementarnego W10.4R na teren ogrodów działkowych ZD. Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.
- 3) Dla terenu działek nr ewid. 529/1, 528/1 i 528/2 w obrębie ewidencyjnym 0017 zwiększyć minimalną powierzchnię zabudowy do 100% oraz wyłączyć teren działek ze strefy B ochrony konserwatorskiej. Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy do 100%, **niewuwzględniona** w zakresie wyłączenia terenu działek ze strefy B ochrony konserwatorskiej (ochrony historycznej zabudowy i układu urbanistycznego). Wyłączenie ze strefy, następuje za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i mogłoby nastąpić w przypadku całego kwartału zabudowy lub terenów położonych na obrzeżach strefy. Zabudowane działki nr 529/1, 528/1 i 528/2, stanowią obszar o nieznaczej powierzchni w stosunku powierzchni całej strefy, nie tworzą kwartału oraz nie są położone na obrzeżach strefy.
- 4) Dla terenów elementarnych od W22.1MN do W22.13MN, zmienić minimalną powierzchnię działki budowlanej z 1500 m² do 1000 m². Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.
- 5) Dla terenów elementarnych od W22.1MN do W22.13MN, dopuścić możliwość zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.
- 6) Część działki nr ewid. 11/9 w obrębie ewidencyjnym 0010 po wydzieleniu drogi wewnętrznej stanowić będzie samodzielną działkę budowlaną o powierzchni ok. 900 m². Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.
- 7) Dla terenów elementarnych od W22.1MN do W22.13MN, dopuścić wysokość zabudowy do 10,5 m. Sposób rozpatrzenia: uwaga uwzględniona.
- 8) Możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na terenie elementarnym W15.1U-UW. Sposób rozpatrzenia: uwaga niewuwzględniona z uwagi na brak zgodności z ustaleniami studium.

Uwaga 1 złożona w dniu 27 czerwca 2023 r. składała się z następujących punktów:

- 1) Włączenie część działki nr ewid. 137/320, teren drogi dojazdowej - 04KDD do terenu E4.8P,U.
- 2) Powiększenie drogi dojazdowej 04KDD o część działki nr ewid. 137/291.
- 3) Zmiana położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Sposób rozpatrzenia: **uwaga uwzględniona.**

Uwaga 2 złożona w dniu 03 lipca 2023 r. dotyczyła zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 584/3 i 581/17 w obrębie ewidencyjnym 0006 na teren drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym. Sposób rozpatrzenia: **uwaga uwzględniona.**

Uwaga 3 złożona w dniu 04 lipca 2023 r. dotyczyła terenów elementarnych: W22.2MN, W22.3MN, W22.4MN, położonych na działkach nr ewid. 8/7, 8/12, 8/13, 8/14, i 8/15 przy ul. Świętego Brata Alberta, w zakresie zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej z 1500 m² do 1200 m². Sposób rozpatrzenia: **uwaga uwzględniona.**

Uwaga 4 złożona w dniu 04 lipca 2023 r. dotyczyła zmiany przebiegu i szerokości drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do działki nr ewid. 96/1 w obrębie ewidencyjnym 0018. Sposób rozpatrzenia: **uwaga uwzględniona.**

Uwaga 5 złożona w dniu 04 lipca 2023 r. dotyczyła wydzielenia drogi wewnętrznej na działce nr ewid. 18/1 w obrębie ewidencyjnym 0004. Sposób rozpatrzenia: **uwaga uwzględniona.**

Uwaga 6 złożona w dniu 05 lipca 2023 r. dotyczyła zmiany przeznaczenia działek gruntu nr ewid. 675 i 676 w obrębie ewidencyjnym 0017 z terenu 2U- zabudowy usług na teren MW-U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usług do czterech kondygnacji nadziemnych oraz zmiana położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy. Sposób rozpatrzenia: **uwaga nieuwzględniona w zakresie** zmiany położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy z powodu braku uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie decyzja z dnia 11 sierpnia 2023 r. znak: SZ.RPP.610.II.5.3.2023.nk. **Uwaga uwzględniona** w zakresie przeznaczenia terenu i parametrów zabudowy.

Uwaga 7 złożona w dniu 07 lipca 2023 r. dotyczyła zmiany przeznaczenia działki gruntu nr ewid. 45/2 w obrębie ewidencyjnym 0008 (ul. Mestwina) z terenu rolniczego z zakazem zabudowy kubaturowej na teren zabudowy zagrodowej z możliwością zabudowy w szczególności budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich.

Sposób rozpatrzenia: **uwaga nieuwzględniona**, z powodu braku zgodności z ustaleniami studium.