

## Zarządzenie Nr 0050.51.2022

Wójta Gminy Krokowa

z dnia 03 marca 2022 roku

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Białogóra w gminie Krokowa wniesionych w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie po zakończeniu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 2 i 3, art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

**§1.** Zarządza się następujący sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Białogóra w gminie Krokowa wniesionych w trakcie jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, tj. dniach od 30.12.2021 r. do 28.01.2022 r., dyskusji publicznej, która odbyła się w Urzędzie Gminy w Krokowej w dniu 20.01.2022 r. oraz w wyznaczonym terminie po zakończeniu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 11.02.2022 r.:

**1) uwaga wniesiona dnia 14.01.2022 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwagi:*

*Uwaga dotyczy obszaru działek nr 391, 392, 393 położonych na obszarze terenu elementarnego 03.U. Na działce nr 393 został wybudowany budynek usługowy. Linia rozgraniczająca tereny 03.U i KDW.01 przebiega przez środek wybudowanego budynku. Wniosek o przesunięcie granic terenów i uwzględnienie istniejącego budynku.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**2) uwaga wniesiona dnia 17.01.2022 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwagi:*

*Uwaga dotyczy obszaru działki nr 196/1 położonej na obszarze terenu elementarnego 50.MN/U. Składający uwagę wnosi o uwzględnienie możliwości rozbudowy istniejącego budynku usługowego o 100 m<sup>2</sup>, co umożliwi ustalić maksymalną powierzchnię zabudowy usługowej o powierzchnię 350 m<sup>2</sup>. Obecne parametry nie zabezpieczają funkcjonalności prowadzonej działalności, szczególnie w sezonie letnim.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Działka położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Białogóra. Na obszarze strefy plan miejscowy ustala warunki

zagospodarowania nieruchomości, których celem jest m.in. właściwe zachowanie zabytku. Warunki te uzgadniane są z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wśród wskazanych w projekcie planu warunków dotyczących wskaźników zagospodarowania terenów należą m.in.:

- intensywność zabudowy: minimalna: 0,1; maksymalna: 1,35;
- maksymalną wielkość powierzchni zabudowy działek, rozumianej jako suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce w stosunku do powierzchni działki (dla działek lub ich części położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej) 40%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku usługowego (dla działek lub ich części położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej): 300 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), ale nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3.

Projekt planu zawiera identyczne ustalenia dla innych terenów położonych w sąsiedztwie terenu 50.MN/U. Ponadto, w konsekwencji, zwiększenie parametrów zabudowy i zagospodarowania działek w granicach jednego terenu wymagało będzie wprowadzenia korekt w ustaleniach dla innych terenów. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabezpieczają efektywne wykorzystanie nieruchomości przy zachowaniu historycznego charakteru zagospodarowania wsi Białogóra, w tym w szczególności jej części centralnej, oraz zachowania kameralnego krajobrazu zabudowy wsi, w którym nie dominują duże bryły budynków, obce dla lokalnych tradycji budowlanych.

### **3) uwaga wniesiona dnia 21.01.2022 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwag:*

1. *Wniosek o wpisanie 4 m jako szerokości drogi dojazdowej do działki nr 342 – tereny elementarne 32.MN/U i 31.MN/U.*
2. *Wniosek o pozostawienie przejścia pomiędzy działkami nr 328 i 204 po działce nr 203/4.*
3. *Wniosek o wprowadzenie korekt do linii rozgraniczających drogi KDW.27 w taki sposób aby nowo wybudowane na działce nr 197/3 domki nie były zlokalizowane bliżej niż 3 m od tej drogi.*

#### **Rozstrzygnięcie:**

Uwaga pkt 1 – nieuwzględniona.

##### Uzasadnienie:

Dojazd do działki nr 342 odbywa się po terenie działki nr 203/3 o zmiennej szerokości od 3 do 3,5 m. Jest to dojazd wyłącznie do działki nr 342. Poszerzenie tego dojazdu wiązałoby się z koniecznością zajęcia na ten cel części terenów działek sąsiednich, które nie należą do tego samego właściciela co działka nr 342.

Uwaga pkt 2 – uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

Uwaga pkt 3 – nieuwzględniona.

##### Uzasadnienie:

Sposób przeprowadzenia linii rozgraniczających drogi KDW.27 był konsultowany ze składającym uwagę. Obecny przebieg powoduje zbliżenie jednego domku do drogi na odległość ok 1 m. Pozostałe domki znajdują się w odległości większej niż 3 m od linii rozgraniczających tej drogi. Zmiana przebiegu pasa drogowego drogi KDW.27 na taki, który byłby odsunięty na odległości ponad 3 m od realizowanych domów spowodowałaby konieczność zajęcia znacznych powierzchni (niemal 3 razy tyle co z działki 197/3) działek położonych po przeciwnej stronie projektowanego pasa drogi KDW.27 pod tę drogę. Tereny położone po przeciwnej stronie projektowanego pasa drogi KDW.27 są własnością innych podmiotów niż składający uwagę.

**4) uwaga wniesiona dnia 21.01.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwag:*

1. *Przeznaczenie po połowie szerokości drogi – działki nr 387 na powiększenie działek nr: 390, 391, 392, 393 i działki 161/1.*
2. *Pozostawienie bez zmian odcinka drogi – działki nr 387 przylegającego do działek nr: 386/1, 386/2, 386/3, 386/4, 389, 390 i przekształcenie go w gminną działkę drogową.*
3. *Pozostawienie południowego odcinka drogi – działki nr 387 bez zmian.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga pkt 1 – uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

Uwaga pkt 2 – uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

Uwaga pkt 3 – uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**5) uwaga wniesiona dnia 21.01.2022 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwagi:*

*Uwaga dotyczy obszaru działki nr 390 położonej na obszarze terenu elementarnego 03.U. Składający uwagę wnosi o nie zmniejszanie powierzchni działki i nie przeznaczanie jej fragmentu pod drogę KDW.01.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**6) uwaga wniesiona dnia 21.01.2021 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwag:*

1. *Działka nr 56/1 jest zabudowana, a jej powierzchnia ma być bardzo mocno pomniejszona o pas drogowy. Wniosek o pozostawienie granic drogi w aktualnym przebiegu.*
2. *Umożliwienie na działkach nr 54/1 i 55/1 lokalizacji domków letniskowych jak na sąsiadujących terenach.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga pkt 1 – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z projektem planu północna część działki nr 56/1 jest przeznaczona na poszerzenie publicznej drogi gminnej oznaczonej KD.18.D. Aktualnie droga ta ma zmienną szerokości od 10 do 13,5 m z przewężeniem do 7,5 m na wysokości działki nr 56/1. Z powierzchni ok. 981 m<sup>2</sup> na poszerzenie drogi projekt planu przeznaczają ok. 135 m<sup>2</sup>. Droga KD.18.D jest jedną z głównych dróg publicznych w Białogórze, która współtworzy główny ruszt, system komunikacyjny dla całej miejscowości. Intensyfikacja ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego w tym rejonie wsi, bezpośrednio sąsiadującym z jej centrum wymaga zastosowania takich parametrów pasa drogowego, które pozwolą na zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników i odpowiednich warunków funkcjonowania na terenach przylegających do dróg. Zwrócić należy uwagę na zapis art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że „*Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.*” oraz

na ustalenie § 53 projektu planu: 1., *Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem*”.

Uwaga pkt 2 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu umożliwia lokalizację domków letniskowych na przedmiotowych działkach i nie wymaga wprowadzenia zmian.

**7) uwaga wniesiona dnia 27.01.2022 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwagi:*

*Wniosek o włączenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodnich części działek 527 oraz 536.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Przedmiotowe działki położone są poza granicami terenów objętych projektowanym planem miejscowym.

**8) uwaga wniesiona dnia 27.01.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwag:*

- 1. Pozostawienie drogi dojazdowej do działek nr 386/2 i 386/3 bez zmian w obecnej szerokości dojazdu.*
- 2. W projekcie nie uwzględniono ochrony terenów przyrodniczych, które przylegają do działek i stanowią element Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga pkt 1 – uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

Uwaga pkt 2 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Projekt planu uwzględnia wszystkie tereny chronione pod względem przyrodniczym, zarówno te, w granicach których położona jest wieś Białogóra, jak i te położone w sąsiedztwie miejscowości. Ustalenia dotyczące tych terenów zawarte są w szczególności w § 23–26 projektu planu oraz innych jego zapisach dotyczących zagospodarowania terenów.

**9) uwaga wniesiona dnia 28.01.2022 r. przez osobę fizyczną (kopia uwagi pkt 14, złożona przez tę samą osobę):**

*Treść uwagi:*

*Wyznaczona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy koliduje z rozpoczętą inwestycją budowlaną domu jednorodzinnego, prowadzoną zgodnie z pozwoleniem na budowę.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zwrócić należy uwagę na zapis art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że „*Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą*

*być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.” oraz na ustalenie § 53 projektu planu: 2., „Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem”. Wyznaczona w projekcie planu linia zabudowy nie obowiązuje więc budynków, dla których uzyskane zostało stosowne pozwolenie na budowę.*

**10) uwaga wniesiona dnia 28.01.2022 r. przez osobę fizyczną (kopia uwagi pkt 12, złożona przez tę sama osobę):**

*Treść uwagi:*

*Wyznaczona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy nie obejmuje działki nr 46/4. Działka ta została bezpodstawnie przejęta przez Gminę Krokowa, podczas podziału pomiędzy współwłaścicielami działki nr 46, który nie został sfinalizowany notarialnie.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Ustalenia projektu planu wyłączają działkę z pasa drogowego drogi KD.01.L i włączają do terenów przeznaczonych pod zabudowę – teren 63.MN/U.

**11) uwaga wniesiona dnia 28.01.2022 r. przez osobę fizyczną (kopia uwagi pkt 13, złożona przez tę sama osobę):**

*Treść uwagi:*

*Wnioskuje o likwidację zapisu o strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Białogóra, ujętego w ewidencji zabytków, usytuowanej na działce nr 46/1. Zapis ten uważam za bezpodstawny, gdyż źródła historyczne nie podają przebiegu w/w stery we wsi Białogóra w tym miejscu.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Część obszaru objętego planem miejscowym ujęta została przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wojewódzkiej ewidencji zabytków. O granicach obszaru ujętego w ewidencji zabytków zdecydował Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wójt gminy ma obowiązek ujęcia w gminnej ewidencji zabytków tych zabytków, które ujęte są w ewidencji wojewódzkiej.

Wojewódzki konserwator zabytków wyznacza także warunki ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków znajdujących się na obszarze objętym planem miejscowym. Granice terenów strefy ochrony konserwatorskiej na obszarze miejscowości Białogóra zostały wyznaczone przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako warunki ochrony konserwatorskiej, które muszą zostać wprowadzone do projektu przedmiotowego planu miejscowego.

Działka nr 46/1 położona jest częściowo w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i w tej części stanowi zabytek, dla którego – zgodnie z wymaganiami wojewódzkiego konserwatora zabytków – do projektu planu wprowadzone zostały ustalenia ochronne w postaci strefy ochrony konserwatorskiej.

**12) uwaga wniesiona dnia 25.01.2022 r. przez osobę fizyczną (kopia uwagi pkt 10, złożona przez tę sama osobę):**

*Treść uwagi:*

*Wyznaczona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy nie obejmuje działki nr 46/4. Działka ta została bezpodstawnie przejęta przez Gminę Krokowa, podczas podziału pomiędzy współwłaścicielami działki nr 46, który nie został sfinalizowany notarialnie.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Ustalenia projektu planu wyłączają działkę z pasa drogowego drogi KD.01.L i włączają do terenów przeznaczonych pod zabudowę – teren 63.MN/U.

**13) uwaga wniesiona dnia 25.01.2022 r. przez osobę fizyczną (kopia uwagi pkt 11, złożona przez tę sama osobę):**

*Treść uwagi:*

*Wnioskuje o likwidację zapisu o strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Białogóra, ujętego w ewidencji zabytków, usytuowanej na działce nr 46/1. Zapis ten uważam za bezpodstawny, gdyż źródła historyczne nie podają przebiegu w/w stery we wsi Białogóra w tym miejscu.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Część obszaru objętego planem miejscowym ujęta została przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wojewódzkiej ewidencji zabytków. O granicach obszaru ujętego w ewidencji zabytków zdecydował Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wójt gminy ma obowiązek ujęcia w gminnej ewidencji zabytków tych zabytków, które ujęte są w ewidencji wojewódzkiej.

Wojewódzki konserwator zabytków wyznacza także warunki ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytków znajdujących się na obszarze objętym planem miejscowym. Granice terenów strefy ochrony konserwatorskiej na obszarze miejscowości Białogóra zostały wyznaczone przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako warunki ochrony konserwatorskiej, które muszą zostać wprowadzone do projektu przedmiotowego planu miejscowego.

Działka nr 46/1 położona jest częściowo w granicach obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i w tej części stanowi zabytek, dla którego – zgodnie z wymaganiami wojewódzkiego konserwatora zabytków – do projektu planu wprowadzone zostały ustalenia ochronne w postaci strefy ochrony konserwatorskiej.

**14) uwaga wniesiona dnia 25.01.2022 r. przez osobę fizyczną (kopia uwagi pkt 9, złożona przez tę sama osobę):**

*Treść uwagi:*

Wyznaczona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy koliduje z rozpoczętą inwestycją budowlaną domu jednorodzinnego, prowadzoną zgodnie z pozwoleniem na budowę.

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zwrócić należy uwagę na zapis art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że „*Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.*” oraz na ustalenie § 53 projektu planu: 3. „*Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem*”. Wyznaczona w projekcie planu linia zabudowy nie obowiązuje więc budynków, dla których uzyskane zostało stosowne pozwolenie na budowę.

**15) uwaga wniesiona dnia 25.01.2022 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwag:*

*Uwagi dotyczą obszaru działek nr 802 i 803 położonych na obszarze terenów 54.MN/U i 55.ZL:*

- 1. na terenach obszarach położonych w granicach terenu 55.ZL – zmiana maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy działek – z 10% na 30%;*
- 2. na terenach obszarach położonych w granicach terenu 54.MN/U – zmiana maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy działek – z 20% na 30%.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga pkt 1 – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Teren 55.ZL stanowi użytek leśny i przylega do dużego kompleksu leśnego jako jego część. W projekcie planu został on przeznaczony pod tereny lasów, na których – zgodnie z ustawą o lasach – dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną lub wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej. Ustalony w projekcie planu 10%-procentowy wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działek dla takich terenów, na których możliwa jest lokalizacja wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną lub wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej jest optymalny i wystarczający.

Uwaga pkt 2 – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Teren 54.MN/U położony jest na obrzeżach terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze miejscowości Białogóra. Zgodnie z przyjętymi założeniami dotyczącymi kształtowania intensywności zagospodarowania terenów, a przez to krajobrazu miejscowości, zabudowa i zagospodarowanie na działkach powinno ulegać stopniowemu rozproszeniu (zmniejszeniu intensywności ich zagospodarowania) wraz z oddalaniem się od centrum miejscowości. Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy działek – 20%, jest także ustalony na wszystkich terenach położonych w sąsiedztwie przedmiotowych działek, a także na innych terenach położonych na obrzeżach miejscowości.

**16) uwaga wniesiona dnia 31.01.2022 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwag:*

*Wniosek o pozostawienia drogi przebiegającej po terenie KDW.01 bez zmian oraz przekształcenie jej w drogę wewnętrzną dojazdową do działek 386/1, 386/2, 386/3, 388, 389 i 390 z dostępem dla dostaw towaru dla działki 380.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**17) uwaga wniesiona dnia 04.02.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwagi:*

*Uwaga dotyczy obszaru działki nr 166/28 położonej na obszarach terenu 06.ML. Zmiana przeznaczenia z terenu pod zabudowę letniskową na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną wnosi się o podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,2 co najmniej do wartości 0,5.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania dla wsi Białogóra (Uchwała Nr 178/XXVII/2000 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 grudnia 2000 roku) tereny te przeznaczone są na projektowany zespół zabudowy letniskowej. Z uwagi na położenie i wielkość działek wskazane jest utrzymanie przeznaczenia działek dla zabudowy letniskowej.

**18) uwaga wniesiona dnia 07.02.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwagi:*

*Uwaga dotyczy obszaru działki nr 166/21 położonej na obszarach terenu 07.ML. Zmiana przeznaczenia z terenu pod zabudowę letniskową na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną wnosi się o podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,2 co najmniej do wartości 0,5.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania dla wsi Białogóra (Uchwała Nr 178/XXVII/2000 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 grudnia 2000 roku) tereny te przeznaczone są na projektowany zespół zabudowy letniskowej. Z uwagi na położenie i wielkość działek wskazane jest utrzymanie przeznaczenia działek dla zabudowy letniskowej.

**19) uwaga wniesiona dnia 07.02.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwag:*

*Obszar objęty miejscowym planem wokół KDW.01 z przeznaczeniem na usługi powinien mieć przejezdną drogę, szerokość działki 387 na odcinku od działki 393, 392, 391, 390 nie przekracza 4 m, więc brak jest możliwości zawrócenia. W tym miejscu wszyscy chcą pozostawić drogę jako drogę wewnętrzną.*



Dodatkowo na wysokości działek 380,396/4, 386/2, 386/3, 386/4 oraz z drugiej strony 382, 388, 389, 390 zachodzi konieczność poszerzenia drogi do 5,5 m celem możliwości dojazdu chociażby śmieciarki, straży pożarnej lub innych pojazdów komunalnych do działki 161/1. Dojazd z drugiej strony blokuje budynek, który powstał na działce nr 393.

Jeżeli na etapie konsultacji społecznych nie będzie porozumienia w tej kwestii KDW.01 proszę o pozostawienie jej w obecnym kształcie.

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**20) uwaga wniesiona dnia 09.02.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwagi:*

Uwaga dotyczy obszaru działki nr 166/29 położonej na obszarach terenu 06.ML. Zmiana przeznaczenia z terenu pod zabudowę letniskową na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną wnosi się o podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,2 co najmniej do wartości 0,5.

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania dla wsi Białogóra (Uchwała Nr 178/XXVII/2000 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 grudnia 2000 roku) tereny te przeznaczone są na projektowany zespół zabudowy letniskowej. Z uwagi na położenie i wielkość działek wskazane jest utrzymanie przeznaczenia działek dla zabudowy letniskowej.

**21) uwaga wniesiona dnia 10.02.2022 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwag:*

1. Ustalenia ogólne – w § 37 ust. 1 i 2 dopisać, że powyższe ustalenia dotyczą tylko i wyłącznie miejsc, gdzie znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, bądź dokumentacja potwierdza, że takowe były;
2. Ustalenia ogólne – w § 52 ust. 3 skreślenie „do 120 dni”, a w to miejsce zapis „na okres ponad 120 dni”;
3. Ustalenia dla terenu 03.U – § 74 ust. 1 podana powierzchnia minimalna 800 m<sup>2</sup> dla nowo wydzielanych działek jest bezzasadna, gdyż wszystkie działki na tym terenie elementarnym są mniejsze niż 800 m<sup>2</sup>.
4. Ustalenia dla terenu 03.U – w § 83 skreślenie dotychczasowego zapisu w całości i zastąpienie go zapisem o treści z § 504 w całości.
5. Ustalenia dla terenu 64.MN/U (jak wynika z tego i innych zapisów, wskazanych § itp., składający uwagę popełnił omyłkę pisarską i miał na myśli teren 63.MN/U) – wniosek o zapis wprost, że w uwidocznionym na rysunku planu pasie buforowym o szerokości 20 m (15m+5m) dla strefy ochrony konserwatorskiej zabudowa jest możliwa.
6. Ustalenia dla terenu 64.MN/U (jak wynika z tego i innych zapisów, wskazanych § itp., składający uwagę popełnił omyłkę pisarską i miał na myśli teren 63.MN/U) – w § 766 ust. 1 zmiana minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>.
7. Ustalenia dla terenu 64.MN/U (jak wynika z tego i innych zapisów, wskazanych § itp., składający uwagę popełnił omyłkę pisarską i miał na myśli teren 63.MN/U) – w § 77\_1. zmiana

- maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku: 250 m<sup>2</sup>; zmiana maksymalnej wysokości zabudowy: 4 kondygnacje.*
8. *Ustalenia dla terenu 64.MN/U (jak wynika z tego i innych zapisów, wskazanych § itp., składający uwagę popełnił omyłkę pisarską i miał na myśli teren 63.MN/U) – dostosowanie wszystkich pozostałych zapisów dla terenu elementarnego 64.MN/U do zmienionych powyżej wielkości.*
  9. *Ustalenia dla całego obszaru objętego planem – doprowadzenie do spójności projektu tj. zgodności tekstu z mapą w powiązaniu z istniejącym rzeczywistym stanem wsi Białogóra.*
  10. *Ustalenia dla terenu KD.01-L – wykreślenie zapisów w § 849. 1) i 2) w całości.*
  11. *Ustalenia dla terenu KD.01-L – w § 851 zmiana szerokości pasa drogowego do faktycznie realnie istniejącej szerokości.*
  12. *Ustalenia dla terenu KD.01-L – Skreślenie § 854 w całości.*

### **Rozstrzygnięcie:**

Uwaga pkt 1 – nieuwzględniona.

#### Uzasadnienie:

Ustalenia § 37 ust 1 i 2 dotyczą całych obszarów (a nie bliżej nieokreślonych miejsc), które zostały ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oraz położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Nieruchomych i Archeologicznych, a których ochrona wynika z przepisów szczególnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z tym nie ma możliwości wprowadzenia wnioskowanych korekt do zapisów projektu planu.

Uwaga pkt 2 – uwzględniona częściowo. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany wydłużające terminy, o których w § 52 ust. 3 i 4 projektu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Uwaga pkt 3 – nieuwzględniona.

#### Uzasadnienie:

Ustalona w § 74 ust. 1 minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych uwzględnia nie tylko stan istniejący, ale możliwe do przeprowadzenia procedury geodezyjne związane ze scalaniem działek i ponownym ich podziałem.

Uwaga pkt 4 – nieuwzględniona.

#### Uzasadnienie:

§ 83 dotyczy stawek procentowych dla terenów własności innej niż gminna, natomiast § 504 dotyczy terenów będących własnością Gminy Krokowa. Z tej różnicy wynikają konsekwencje w naliczaniu i pobieraniu przez „wójta, burmistrza lub prezydenta” opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz różnice w wysokości stawek ustalonych dla tych terenów w projekcie planu miejscowego.

Uwaga pkt 5 – nieuwzględniona.

#### Uzasadnienie:

Uwaga jest niezasadna – na rysunku ani w ustaleniach projektu planu nie ma żadnego pasa buforowego związanego ze strefą ochrony konserwatorskiej. Takie ustalenie zawierał projekt planu wykładany do publicznego wglądu poprzednim razem, ale aktualny projekt już go nie zawiera.

Uwaga pkt 6 – nieuwzględniona.

#### Uzasadnienie:

Teren 64.MN/U jest terenem już niemalże w całości zainwestowanym i potencjalne warunki jego wprowadzania na jego obszarze kolejnych podziałów wskazują, na konieczności

zastosowania ustalonego w projekcie planu wskaźnika. Ponadto teren 64.MN/U położony jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i takie wartości dla nowo wydzielanych działek zostały uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Natomiast na terenie 63.MN/U projekt planu ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 800 m<sup>2</sup>. Nie istnieją żadne podstawny merytoryczne ani prawne do wprowadzania wnioskowanych zmian.

Uwaga pkt 7 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Teren 64.MN/U jest terenem już niemalże w całości zainwestowanym i ustalenia na jego obszarze możliwości lokalizacji budynków znacznie większych i znacznie wyższych niż budynki obecnie istniejące nie znajduje żadnego uzasadnienia. Ponadto teren 64.MN/U położony jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej i takie wartości dla nowo wydzielanych działek zostały uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Natomiast na terenie 63.MN/U projekt planu ustala znacznie wyższe wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku, tj. w zależności od położenia działki od 160 do 300 m<sup>2</sup>. Także w przypadku terenu 63.MN/U zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 4 kondygnacje nie znajduje żadnego uzasadnienia. Taka wysokość nie została ustalona dla żadnego z terenów objętych przedmiotowym planem.

Uwaga pkt 8 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wobec braku potrzeb wprowadzania zmian wynikających z uwzględniania uwag pkt 5-7 nie istnieje potrzeba wprowadzania żadnych zmian do projektowanych ustaleń ani dla terenu 63.MN/U ani 64.MN/U.

Uwaga pkt 9 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami mapa, na której opracowywany jest projekt planu miejscowego musi być aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania planu. Mapa, na której opracowany jest rysunek projektu planu została pozyskana w roku 2012, kiedy Rada Gminy przystąpiła do sporządzania przedmiotowego planu. Niezgodności stanu istniejącego w roku 2017 z sytuacją na mapie nie mają istotnego znaczenia, albowiem zagospodarowanie legalne, nawet jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu, zachowuje swoją ważność i pozostaje legalne.

Uwaga pkt 10 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia zawarte w § 849 pkt 1 i 2 należą do obowiązkowego zakresu ustaleń planu i nie ma możliwości ich wykreślenia. Ich zapisy zostały jednakże skorygowane i dostosowane do aktualnego stanu geodezyjnego.

Uwaga pkt 11 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwaga niezasadna. Przedstawiony w projekcie planu pas drogowy drogi oznaczonej KD.01-L przebiega w aktualnych granicach pasa drogowego i nie zawiera żadnych poszerzeń, zwężeń ani innych korekt jego szerokości.

Uwaga pkt 12 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Ustalenia dotyczące nawierzchni drogi zostały wprowadzone jako warunek ochrony zabytkowego układu przestrzennego przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**22) uwaga wniesiona dnia 10.02.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwagi:*

*Uwaga dotyczy obszaru działek nr 166/26 i 166/27 położonych na obszarze terenu 06.ML. Zmiana przeznaczenia z terenu pod zabudowę letniskową na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną wnosi się o podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,2 co najmniej do wartości 0,5.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania dla wsi Białogóra (Uchwała Nr 178/XXVII/2000 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 grudnia 2000 roku) tereny te przeznaczone są na projektowany zespół zabudowy letniskowej. Z uwagi na położenie i wielkość działek wskazane jest utrzymanie przeznaczenia działek dla zabudowy letniskowej.

**23) uwaga wniesiona dnia 10.02.2022 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwag:*

*Uwaga dotyczy obszaru działek nr 579/1 i 579/2 położonych na obszarze terenu 17.ML. Wniosek o umożliwienie wzniesienia budynków letniskowych w zabudowie bliźniaczej, usytuowanych w granicy pomiędzy działkami.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**24) uwaga wniesiona dnia 10.02.2022 r. przez osobę fizyczną:**

*Treść uwag:*

*Uwaga dotyczy obszaru działek nr 579/1 i 579/2 położonych na obszarze terenu 17.ML. Wniosek o umożliwienie wzniesienia budynków letniskowych w zabudowie bliźniaczej, usytuowanych w granicy pomiędzy działkami.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**25) uwaga wniesiona dnia 10.02.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwag:*

*Uwaga dotyczy obszaru działek nr 382 i 388 położonych na obszarze terenu 03.U.*

*Wniosek o odstąpienie od zmian dotyczących drogi KDW.01 w zakresie w jakim kształtuje przeznaczenie działek.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**26) uwaga wniesiona dnia 10.02.2022 r. przez osoby fizyczne (kopia uwagi pkt 18, złożona przez te same osoby fizyczne):**

*Treść uwagi:*

*Uwaga dotyczy obszaru działki nr 166/21 położonej na obszarach terenu 07.ML. Zmiana przeznaczenia z terenu pod zabudowę letniskową na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną wnosi się o podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,2 co najmniej do wartości 0,5.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania dla wsi Białogóra (Uchwała Nr 178/XXVII/2000 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 grudnia 2000 roku) tereny te przeznaczone są na projektowany zespół zabudowy letniskowej. Z uwagi na położenie i wielkość działek wskazane jest utrzymanie przeznaczenia działek dla zabudowy letniskowej.

**27) uwaga wniesiona dnia 09.02.2022 r. przez kancelarię radców prawnych reprezentującą osoby fizyczne:**

*Treść uwagi:*

*Uwaga dotyczy obszaru działek nr 166/16 i 166/17 położonych na obszarze terenu 07.ML. Dokonanie przekształcenia działek z letniskowych na działki budowlane.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Obie działki są już działkami budowlanymi w rozumieniu zarówno art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i art. 4 pkt 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami i nie wymagają żadnych dalszych przekształceń. Są one działkami budowlanymi, które przedmiotowy projekt planu miejscowego przeznacza pod tereny zabudowy letniskowej. Ponadto w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania dla wsi Białogóra (Uchwała Nr 178/XXVII/2000 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 grudnia 2000 roku) tereny te przeznaczone są na projektowany zespół zabudowy letniskowej. Z uwagi na położenie i wielkość działek wskazane jest utrzymanie przeznaczenia działek dla zabudowy letniskowej.

**28) uwaga wniesiona dnia 10.02.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwag:*

*Uwaga dotyczy obszaru działek nr 386/2 i 386/3 położonych na obszarze terenu 02.ZL i drogi stanowiącej teren KDW.01.*

*Wniosek o pozostawienie granic działek bez zmian oraz pozostawienia drogi dojazdowej bez zmian oraz przekształcenie jej w działkę drogową.*

*Wniosek o rozważenie możliwości dojazdu do działki 161/1 od innych ulic.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**29) uwaga wniesiona dnia 10.02.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwag:*

*Uwaga dotyczy obszaru działki nr 389 położonej na obszarze terenu 03.U i drogi stanowiącej teren KDW.01.*

*Wniosek o pozostawienie drogi dojazdowej bez zmian i przekształcenie jej w działkę drogową.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**30) uwaga wniesiona dnia 09.02.2022 r. przez Nadleśnictwo Choczewo:**

*Treść uwag:*

*Uwagi techniczne dotyczące numerów działek i numerów terenów w prognozie oddziaływania na środowisko.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezprzedmiotowa. Zgodnie z art. 17 pkt 11 oraz art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi wnoszone są do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie do prognozy oddziaływania na środowisko.

**31) uwaga wniesiona dnia 11.02.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwagi:*

*Uwaga dotyczy obszaru działki nr 166/29 położonej na obszarze terenu 06.ML. Wniosek o przekwalifikowanie działki na działkę z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania dla wsi Białogóra (Uchwała Nr 178/XXVII/2000 Rady Gminy Krokowa z dnia 22 grudnia 2000 roku) tereny te przeznaczone są na projektowany zespół zabudowy letniskowej. Z uwagi na położenie i wielkość działek wskazane jest utrzymanie przeznaczenia działek dla zabudowy letniskowej.

**32) uwaga wniesiona dnia 14.02.2022 r. przez osoby fizyczne (kopia uwagi pkt 25):**

*Treść uwag:*

*Uwaga dotyczy obszaru działek nr 382 i 388 położonych na obszarze terenu 03.U.*

*Wniosek o odstąpienie od zmian dotyczących drogi KDW.01 w zakresie w jakim kształtuje przeznaczenie działek.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

**33) uwaga wniesiona dnia 15.02.2022 r. przez osobę fizyczną (kopia uwagi pkt 7):**

*Treść uwagi:*

*Wniosek o włączenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodnich części działek 527 oraz 536.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Przedmiotowe działki położone są poza granicami terenów objętych projektowanym planem miejscowym.

**34) uwaga wniesiona dnia 11.02.2022 r. przez osoby fizyczne:**

*Treść uwagi:*

*Uwagi dotyczące obszaru działki nr 211 położonej na obszarze terenu 52.MN/U:*

- 1. Rezygnacja z projektowanego szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż północnej granicy terenu na styku z drogą KD.18-D, zastąpienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogę nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę.*
- 2. Pozostawienie w obecnej szerokości drogi KD.15-D oraz nadanie jej statusu drogi wewnętrznej.*
- 3. Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,5 do 1,30.*
- 4. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 55% do 20%.*
- 5. Zwiększenie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy działek z 20% do 40%.*
- 6. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku z 250 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup>.*

*Uwagi dotyczące obszaru działki nr 162/16 położonej na obszarze terenu 04.MN/U:*

- 7. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,75 do 1,0.*
- 8. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy jednego budynku dla działek położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej z 160 m<sup>2</sup> do 300 m<sup>2</sup>.*
- 9. Zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych z 1000 m<sup>2</sup> do 800 m<sup>2</sup>.*
- 10. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 20%.*
- 11. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki z 30% do 40%.*

*Uwagi dotyczące drogi KDW.01:*

- 12. Pozostawienie w obecnej szerokości drogi KDW.01.*

**Rozstrzygnięcie:**

Uwaga pkt 1 – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Szpaler zieleni wysokiej oraz odsunięta od granicy drogi nieprzekraczalna linia zabudowy były warunkami konserwatorskimi, warunkującymi pozytywne uzgodnienie projektu planu przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponadto, w § 53 projektu planu zapisano: 4., *Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem*”. Wyznaczona w projekcie planu linia

zabudowy nie obowiązuje więc budynków, dla których uzyskane zostało stosowne pozwolenie na budowę.

Uwaga pkt 2 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Droga KD.15-D jest drogą publiczną, uznaną za taką stosowna uchwałą Rady Gminy Krokowa, ponadto jest istotnym elementem całościowego systemu dróg publicznych miejscowości, który tworzy trzon dla systemu dróg wewnętrznych. Status drogi publicznej wymaga dostosowania szerokości jej pasa drogowego do parametrów przewidzianych w przepisach szczególnych oraz powiązania jej zarówno z innymi odcinkami, przebiegającymi w sąsiedztwie (nawet 16,5 m), a pełna jej funkcjonalności zostanie uzyskana dopiero po poszerzeniu jej pasa drogowego i budowie drogi w docelowych parametrach.

Uwaga pkt 3 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskazane w uzasadnieniu do uwagi tereny są położone w sąsiedztwie, ale mają zupełnie inne uwarunkowania lokalizacyjne niż teren 52.MN/U. Na wszystkich innych, sąsiadujących z terenem 52.MN/U, które posiadają podobne do niego uwarunkowania lokalizacyjne (np. 53.MN/U, 58.MN/U, 59.MN/U, 49.MN/U, 46.MN/U) projekt planu przewiduje ustalenie takich samych wskaźników jak na terenie 52.MN/U.

Uwaga pkt 4 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskazane w uzasadnieniu do uwagi tereny są położone w sąsiedztwie, ale mają zupełnie inne uwarunkowania lokalizacyjne niż teren 52.MN/U. Na wszystkich innych, sąsiadujących z terenem 52.MN/U, które posiadają podobne do niego uwarunkowania lokalizacyjne (np. 53.MN/U, 58.MN/U, 59.MN/U, 49.MN/U, 46.MN/U) projekt planu przewiduje ustalenie takich samych wskaźników jak na terenie 52.MN/U.

Uwaga pkt 5 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskazane w uzasadnieniu do uwagi tereny są położone w sąsiedztwie, ale mają zupełnie inne uwarunkowania lokalizacyjne niż teren 52.MN/U. Na wszystkich innych, sąsiadujących z terenem 52.MN/U, które posiadają podobne do niego uwarunkowania lokalizacyjne (np. 53.MN/U, 54.MN/U, 58.MN/U, 49.MN/U, 46.MN/U) projekt planu przewiduje ustalenie takich samych wskaźników jak na terenie 52.MN/U.

Uwaga pkt 6 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskazany w uzasadnieniu do uwagi teren 51.MN/U jest terenem współtworzącym ściśle centrum miejscowości Białogóra, na którym istnieją już obiekty o dużej powierzchni zabudowy. Wskazane w ustaleniach parametry zostały uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i są wprowadzone do projektu planu jako tożsame we wszystkich terenach posiadających te same lub podobne uwarunkowania lokalizacyjne, takie jak np. położenie na obszarze miejscowości i odległości od jej centrum, istniejące zagospodarowanie, położenie w strefie ochrony konserwatorskiej.

Uwaga pkt 7 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskazany w uzasadnieniu do uwagi teren 5.MN/U, choć położony w sąsiedztwie to posiada zupełnie inne uwarunkowania lokalizacyjne niż teren 04.MN/U. Wskazane w ustaleniach parametry zostały uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i są wprowadzone do projektu planu jako tożsame we wszystkich terenach posiadających te same lub podobne uwarunkowania lokalizacyjne, takie jak np. położenie na obszarze miejscowości i



odległości od jej centrum, istniejące zagospodarowanie, położenie w strefie ochrony konserwatorskiej.

Uwaga pkt 8 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskazany w uzasadnieniu do uwagi teren 63.MN/U, choć położony w sąsiedztwie to posiada zupełnie inne uwarunkowania lokalizacyjne niż teren 04.MN/U. Wskazane w ustaleniach parametry zostały uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i są wprowadzone do projektu planu jako tożsame we wszystkich terenach posiadających te same lub podobne uwarunkowania lokalizacyjne, takie jak np. położenie na obszarze miejscowości i odległości od jej centrum, istniejące zagospodarowanie, położenie w strefie ochrony konserwatorskiej.

Uwaga pkt 9 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskazane w ustaleniach parametry zostały uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i są wprowadzone do projektu planu jako tożsame we wszystkich terenach posiadających te same lub podobne uwarunkowania lokalizacyjne, takie jak np. położenie na obszarze miejscowości i odległości od jej centrum, istniejące zagospodarowanie, położenie w strefie ochrony konserwatorskiej.

Uwaga pkt 10 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskazane w ustaleniach parametry zostały uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i są wprowadzone do projektu planu jako tożsame we wszystkich terenach posiadających te same lub podobne uwarunkowania lokalizacyjne, takie jak np. położenie na obszarze miejscowości i odległości od jej centrum, istniejące zagospodarowanie, położenie w strefie ochrony konserwatorskiej.

Uwaga pkt 11 – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wskazane w ustaleniach parametry zostały uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i są wprowadzone do projektu planu jako tożsame we wszystkich terenach posiadających te same lub podobne uwarunkowania lokalizacyjne, takie jak np. położenie na obszarze miejscowości i odległości od jej centrum, istniejące zagospodarowanie, położenie w strefie ochrony konserwatorskiej.

Uwaga pkt 12 – uwzględniona. Do projektu planu zostaną wprowadzone stosowne zmiany.

§ 2. Załącznik do niniejszego Zarządzenia stanowią dane osobowe i adresowe wnoszących uwagi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Krokowa