

ZARZĄDZENIE NR 121/2022
BURMISTRZA BYTOWA
z dnia 20 maja 2022 r.

zmieniające Zarządzenie Nr 113/2022 Burmistrza Bytowa z dnia 9 maja 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa.

Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr L/436/2010 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa **zarządzam, co następuje:**

- § 1. W Zarządzeniu Nr 113/2022 Burmistrza Bytowa z dnia 9 maja 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa zmianie ulega załącznik zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.
- § 2. W związku z wprowadzeniem zmian do projektu planu wynikających z uwzględnienia części złożonych uwag, stwierdza się konieczność ponowienia procedury planistycznej w zakresie ponownego uzgodnienia z właściwymi instytucjami i organami oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
- § 3. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.
- § 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. BURMISTRZA

Jacek Czapiewski
I Zastępca Burmistrza

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
1.	14.09.2021	Polska Spółka Gazownictwa ul. Połczyńska 55/57 75-808 Koszalin	Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie wnosi o wprowadzenie następujących zapisów: a) o możliwości budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno- ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru; b) o możliwości zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła; c) o możliwości zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno- gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; d) o możliwości lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych itd.); e) Konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania; f) W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych; g) Tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej.	Obszar planu		X				Ustalenia planu uwzględniają treść uwagi i nie wymagają zmian ani uzupełnienia.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
2.	20.09.2021	ENERGA Operator ul. Marynarki Polskiej 130 80-557 Gdańsk Oddział w Koszalinie ul. Morska 10 75-950 Koszalin	Na obszarze objętym projektem MPZP znajdują się odcinki elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15kV i 0,4kV. Obecne zapisy zawarte w treści przedmiotowego projektu MPZP nie regulują kwestii wystąpienia potencjalnych kolizji istniejących odcinków linii napowietrznych i kablowych z planowanymi na przedmiotowym obszarze zabudową. W związku z powyższym w ocenie wnioskodawcy w treści opracowywanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy również zawrzeć zapisy zapewniające odpowiednie strefy ochronne dla istniejących i planowanych linii oraz obiektów elektroenergetycznych. Zgodnie z obowiązującymi wymogami i przepisami wymagane szerokości pasów ochronnych wolnych od zabudowy wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych wynoszą: • 15m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy), • 3m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach), • 3m dla linii napowietrznych nN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach oś symetrii wyznaczają słupy), • 2m dla linii kablowych nN (po 1m od osi w obu kierunkach). Przyłączenie nowych obiektów do sieci elektroenergetycznej należy zrealizować z istniejącej oraz z projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia od ENERGA OPERATOR SA.			X				Ustalenia planu uwzględniają treść uwagi i nie wymagają zmian ani uzupełnienia.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
3.	11.10.2021	osoba fizyczna**	1. Zgłaszający uwagę wnosi pytanie czy planowane drogi przez nieruchomości wnoszącego uwagę są niezbędne i opłacalne dla miasta. Droga 3KDD łącząca ulicę Drzymały z Tartaczną przebiega przez środek funkcjonującego zakładu, dzieląc spójny teren na dwie części. Na planowanej drodze w chwili obecnej znajduje się hala produkcyjna, która jest najnowsza, w bardzo dobrym stanie. Oprócz tego na planowanej drodze znajduje się transformator zasilający obecnie cały teren fabryki. Jaka jest celowość i korzyść stworzenia skrótu 3KDD w sytuacji kiedy jest na ukończeniu inwestycja prowadząca z ul. Prostej do ronda na ul. Drzymały i to ta droga będzie stanowić główne odciążenie ruchu? Planowany odcinek 3KDD (około 60 m) generuje ogromne straty w postaci zniszczenia hali oraz transformatora, który musi zostać przeniesiony i dodatkowo rozdzielony na 2 części fabryki. Dodatkowo ulegnie utracie ciąg produkcyjny, kiedy teren zakładu podzieli droga publiczna. W przypadku realizacji zabudowy w przyszłości wnosi o przekształcenie tej drogi na drogę wewnętrzną.	dz. ewid. nr 102/2	3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		X			Planowane zagospodarowanie tej części terenu ma na celu wprowadzenie nowej jakości w przestrzeni urbanistycznej miasta. W podjętej decyzji projektowej brano pod uwagę koszty zarówno realizacji nowych połączeń komunikacyjnych, jak i konieczności przebudowy sieci infrastruktury technicznej. Brano również pod uwagę strukturę własności tych gruntów, a także obecny stan zainwestowania tego terenu. Ponadto, plan wprowadza funkcję mieszkaniowo-usługową, co w przyszłości będzie generowało ruch samochodowy w tym obszarze. Droga ta ma służyć m.in. do obsługi komunikacyjnej tych terenów.
			2. Brak zgody na plan, który nie daje możliwości zabudowy. Wnosi o pozostawienie obecnie znajdujących się tam budynków z możliwością przekształcenia ich na budynki usługowe/mieszkalne. Tym bardziej, że przy obecnie znajdującym się budynku, ma w przyszłości biec droga 4KDD. Jeżeli przy drodze 4KDD planowana jest linia zabudowy to dlaczego na terenie należącym do wnioskodawcy nie będzie takiej możliwości. Wnosi o to, aby ostatnio kontrolowany przez inspektorat nadzoru budowlanego budynek był zalegalizowany z możliwością przeznaczenia do celów użytku publicznego. Planowaną funkcją budynków tam znajdujących się miałyby być dom spokojnej starości wraz z restauracją oraz	dz. ewid. nr 118/3, 118/2	4Z/WS – teren zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych		X			Na terenie 4Z/WS istnieją ograniczenia dla zabudowy w postaci występowania terenów zalewowych. Na ten fakt szczególnie zwrócił uwagę Nadzór Wodny w Bytowie, który w drugim wyłożeniu planu przedstawił szereg uwag dotyczących możliwości zabudowy tych terenów, a także koniecznych działań mających na celu przeciwdziałanie skutkom podtopień, które na tym terenie mają miejsce.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
			ogólnodostępnym parkingiem. W poprzednim planie był dojazd z ulicy Tartacznej, proponuje się zostawić ten dojazd oraz budynki znajdujące się na działce wnioskodawcy z możliwością adaptacji i przeznaczenia części tej działki na parking. Sugerowane w planie stworzenie terenu zalewowego na działce wnioskodawcy koliduje ze znajdującymi się tam budynkami. Istotne jest wypracowanie kompromisowego rozwiązania.							Obecny projekt planu uwagi te uwzględnia. Mapa hipsometryczna terenu wskazuje, że są to również najniższe położone pod względem rzeźby terenu obszary w opracowywanym planie miejscowym. Spływ wód w te miejsca jest więc naturalny. Miejsca te pretendują bardziej pod realizację zbiorników retencyjnych czy też urządzeń hydrotechnicznych, regulujących te kwestie na rozwidleniu rzek niż pod zabudowę. Ochrona przeciwpowodziowa stanowi zadanie własne realizowane przez samorządy. Celem jest też przeciwdziałanie postępowaniom odszkodowawczym wskutek umożliwienia lokalizacji zabudowy na tym terenie, co jest wadliwe z punktu widzenia istniejących uwarunkowań. Ponadto, analiza urbanistyczna przeprowadzona pod kątem ukształtowania terenu wskazuje, że istnieje konieczność rezerwy terenów pod obszary zalewowe.
4.	11.10.2021	osoba fizyczna**	1. Dotyczy działek: 168/3, 168/4, 171/4, 171/1, 171/3 i 172/5. Większość ww. działek stanowi własność Gminy Bytów. Wnosi się o wprowadzenie takich zapisów w Planie, które realizując w sposób zamierzony politykę przestrzenną, będą umożliwiać optymalny sposób zagospodarowania przestrzeni zabudowy, w poszanowaniu interesów i własności innych	dz. ewid. nr 168/3, 168/4, 171/4, 171/1, 171/3, 172/5	13M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej		X			Podziały na działki gruntu na tym obszarze są rozdrobnione. Mimo to, pod względem własności są jednolite. W związku z tym procedura scalenia i podziału, o którą wnosi składający uwagę, nie jest na tym terenie

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
			podmiotów, poprzez określenie jak mają przebiegać podziały i scalania działek. Wskazanie w planie rozwiązań, mechanizmów, zamiaru przeznaczenia pod skonkretyzowany cel umożliwi w sposób kontrolowany, zgodny z zamierzeniem planistycznym zrealizować zapis planu kształtując tym samym pożądaną przyszłą zabudowę wewnątrzblokową. Wnoszę o wprowadzenie zapisu umożliwiającego scalenie działek nr. 171/3; 171/1 ; 168/3 i zapisanie w planie zamiany, zbycia, lub innej formuły zobowiązaniowej, gwarantującej przeniesienie tychże na rzecz właściciela działek 171/4 i 168/4. W zamian tenże przeniesie na rzecz Gminy Bytów, części własności działki 168/4 stanowiącej w projekcie planu teren 3 ZP.							celowa. Stosuje się ją wówczas, gdy właścicieli terenu jest wielu i nie ma możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu. Tutaj taka sytuacja nie występuje. Można geodezyjnie połączyć nieruchomości, albo też w przypadku ubiegania się o pozwolenie na budowę jako teren zamierzenia inwestycyjnego objąć kilka działek gruntu bez konieczności ich uprzedniego łączenia. Dla doprecyzowania tej możliwości umieszczono zapis o możliwości zabudowy na kilku działkach gruntu bez uwzględnienia ich granic. Plan też nie reguluje zmian własnościowych gruntów.
			2. Dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 7U - kościół pod wezwaniem św. Katarzyny Aleksandryjskiej przy ul. Jana Pawła II 16 wraz z wieżą kościelną, wpisane jako zabytek prawem chroniony. Wieża również stanowi dominantę urbanistyczną a tym samym wnosi się o wprowadzenie zakazu montowania nadajników telekomunikacyjnych i innych urządzeń technicznych na tym obiekcie budowlanym. Zabytek kościoła i dominantą przestrzenną powinna być wolna od tego rodzaju urządzeń. Nie służy i nie jest zgodna z ochroną konserwatorską zabytku. Wnosi się, by Konserwator Zabytków w tej części się wprost wypowiedział, co do prawidłowości i zgodnego z prawem o ochronie zabytków montowania takich urządzeń na zabytku. Sprawę tę proszę o przekazanie i prowadzenie na drodze odrębnego postępowania.	dz. ewid. nr 58	7U – teren zabudowy usługowej				X	Projekt planu został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który nie wniósł uwag w zakresie wymienionym przez składającą uwagę. Kościół p.w. św. Katarzyny Aleksandryjskiej stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie. Wszelkie roboty budowlane związane z tym obiektem muszą być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków. W planie nie ma możliwości zastosowania wnioskowanego zapisu bez wskazania go przez ten organ.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
			Ponadto uzasadnieniem jest, że strefa skoncentrowanego zamieszkania w tym budownictwa wielorodzinnego, naraża mieszkańców na ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne. Projekt planu powinien zawierać ustalenia w formie nakazów, zakazów dopuszczeń, które będą „trzymać” pod kontrolą i nie dopuszczać do ponadnormatywnych emisji zarówno źródeł hałasu jak i promieniowania elektromagnetycznego. Działania obecne i przyszłe Urzędu Gminy oraz Konserwatora Zabytków powinny uwzględniać ochronę prawną zabytku kościoła pod wezwaniem św. Katarzyny Aleksandryjskiej przy ul. Jana Pawła II 16 i zapewnić egzekwowanie przestrzegania zasad w zakresie ochrony zabytku, środowiska, przyrody, krajobrazu, bezpieczeństwa zdrowotnego mieszkańców.							Wszystkie te kwestie są regulowane przez przepisy odrębne i weryfikowane na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.
5.	11.10.2021	osoba fizyczna**	1. Wnoszący uwagi uważa, że projekt planu w włożonym zakresie, nie spełnia w pełni wymogów prawnych i celów jakim służy. Wątpliwy, co do przyjętych rozwiązań i ustaleń. Często niekonsekwentny i uznaniowy. Sposób zapisów treści planu nie jest przejrzysty. Zdarzają się zapisy niezrozumiałe, a odczyt dwuznaczny. Po 7 latach pracy nad projektem i III wyłożeniu należało oczekiwać opracowania, które przynajmniej nie zawiera błędów kardynalnych. Tymczasem takie występują. Jest uzasadniony brak zaufania do treści, rozwiązań i ustaleń przyjętych, co stanowi poważny problem z uwagi na obszerny zakres, ilość spraw i podmiotów, które będzie regulował i skutków z tym związanych. Ten brak zaufania jest pogłębiony faktem, że wszystkie urzędy i podmioty uczestniczące w procedurze, gwarantowały pieczęciami prawidłowość przyjętych rozwiązań - dopuszczając. Z tych przyczyn wnoszący prosi, by traktować stronę społeczną z należytą	Obszar planu			X			Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie zakresu planu miejscowego. Składający uwagę zarzuca popełnienie kardynalnych błędów nie wyjaśniając jednak na czym one polegają. Projekt planu dotyczy obszaru śródmieścia, który z racji wielu uwarunkowań m. in. przestrzennych, historycznych, własnościowych – stanowi skomplikowany dokument. Organy i instytucje wniosły wymagane przepisami opinie i

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
			powagą, nie traktując jej jako, korektora poprawności treści zawartych w kolejnych wyłożeniach. Uwaga o charakterze zasadniczym, dotyczy niedostatecznej partycypacji społecznej (uwaga 1 w piśmie z dnia 18-10-2018 r. I wyłożenie). Jedenaście lat od chwili podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania projektu planu, Organ nie wyszedł poza ramy wymogu zapisanego w ustawie tj. aktywizacji podmiotów, grup zainteresowanych, mieszkańców właścicieli. Skutkuje to opracowaniem dalekim od oczekiwań. Raczej stanowi wypadkową woli nielicznej grupy osób sporządzających, oraz obowiązujących regulacji prawnych, bez poznania, rozpoznania i uwzględnienia racji zasadniczej większości mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Nie do końca przemyślane skutki zapisów, brak regulacji tam gdzie powinny mieć miejsce, wszystko to po wejściu planu w życie będzie kształtować przestrzeń w sposób daleki od oczekiwań, w tym wywołując problemy i spory. Przedmiotowe rzutuje na słabą, często powierzchowną jakość przyjętych rozwiązań a nawet błędność, co wywoła po wejściu planu w życie, trudne do przewidzenia skutki dla podmiotów i nieruchomości znajdujących się w obszarze opracowania							uzgodnienia w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Autor uwagi zarzuca wiele nieprawidłowości sporządzanemu dokumentowi, jednak nie precyzuje jakie konkretnie negatywne skutki grożą po wejściu w życie tego dokumentu. Autor uwagi aktywnie brał udział we wszystkich wyłożeniach projektu i niemal wszystkie postulaty, które dotyczyły jego nieruchomości zostały zaakceptowane i uwzględnione. Podczas sporządzania projektu planu należy uwzględnić wiele uwarunkowań oraz interesów publicznych i prywatnych. Na dyskusjach publicznych nie było szerokiego uczestnictwa mieszkańców ani też nie wykazywali oni zainteresowania projektem przez niemal 7 lat jego opracowywania.
			2. Dla § 5 ust. 4 pkt 1 lit. b), lit. c), lit. d), lit. e) - zastąpienie terminu „rozbudowa” terminem „budowie”. Termin ten definiuje ustawa Prawo Budowlane i obejmuje odbudowę, rozbudowę nadbudowę obiektu budowlanego	Obszar planu			X			Zgodnie z przytoczoną definicją termin „rozbudowa” jest szczególnym rodzajem „budowy” – i w takim znaczeniu został użyty w uchwale. Ponadto, dotyczy to budynków istniejących.
			3. Wprowadzenie w § 2 definicji „budynek istniejący — oznacza budynek zrealizowany w całości lub w części na podstawie prawomocnego dokumentu uprawniającego do jego realizacji lub budynek planowany, dla którego w chwili	Obszar planu			X			Uwaga nieuwzględniona, zbadanie stanu faktycznego, prawnego i jego ocena należy do innych organów (pozostawienie definicji może rodzić

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
			uchwalenia niniejszego planu istniały prawomocne dokumenty uprawniające do jego realizacji." Taka definicja jest konieczna dla rozumienia zapisów planu i występowała w projekcie planu podczas II wyłożenia.							problemy w przypadku, kiedy inwestor nie będzie dysponował prawomocnymi dokumentami, może dojść do nieuzasadnionego zablokowania zamierzenia inwestycyjnego).
			4. Zmiana zapisu §2 ust. 34 dotyczącego prowadzenia wymienionych usług dla ludności w jednym lokalu do 400 m ² .	Obszar planu			X			W słowniczku uchwały istnieje rozróżnienie na usługi ogólne i usługi dla ludności. Kryterium dla ich rozróżnienia wynika głównie z powierzchni lokalu w jakim mogą być prowadzone. W przypadku usług dla ludności intencją zapisu było wyodrębnienie usług drobnych, które nie mają znacznych wymagań powierzchniowych. Zmiana tego pojęcia jest zatem sprzeczna z intencją i zapis nie ulegnie korekcie. Usługi dla ludności dopuszczone jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej.
			5. Wprowadzenie w §2 definicji „adaptacja” - oznaczającej przystosowanie pomieszczeń lub istniejącego budynku do nowych wymagań z możliwą zmianą jego funkcji, z zachowaniem częściowej struktury, kubatury w celu przystosowania do innego użytkowania niż obecny. W zakresie działań adaptacyjnych możliwa jego przebudowa, rozbudowa i nadbudowa.	Obszar planu			X			Pojęcie „adaptacji” nie zostanie wprowadzone z uwagi na szereg ustaleń odnoszących się do istniejącej zabudowy §5 ust. 1 pkt 4. Ustalenia zawarte w tekście regulują postępowanie w przypadku poszczególnych rodzajów robót budowlanych.
			6. Zmiana treści §5 ust.4 pkt. 1 litery f po przez dodanie treści: wydzielanie nowych lokali mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu dotyczących wymaganej minimalnej	Obszar planu			X			We wnioskowanej korekcie chodzi tylko o dodanie „uwzględniając ustalenia szczegółowe”, gdyż zapis znajduje się w uchwale w takiej

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
			liczby stanowisk postojowych dla całego istniejącego budynku, uwzględniając ustalenia szczegółowe.							formie. Oczywiście jest, że należy w tym przypadku uwzględnić ustalenia szczegółowe. §5 znajduje się w części uchwały, która znajduje się w części ogólnej ustaleń i one obowiązują dla wszystkich terenów, o ile nie jest to wyszczególnione. Ponadto, w uzasadnieniu do uchwały opisano szczegółową instrukcję korzystania z ustaleń uchwały.
			7. Projekt planu w sposób niedostateczny określa wymogi wynikające z art. 15 ust.2 pkt. 3) oraz pkt 4) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postuluje się wprowadzenie zapisów do projektu planu w zakresie ochrony terenów zamieszkania przed negatywnym działaniem nadajników elektromagnetycznych sytuowanych na obiektach budowlanych w tym na wieży kościoła p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej przy ul. Jana Pawła II 16. Zapisy powinny uwzględniać przyjęte normy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, oraz Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Z uwagi na wysokie budownictwo wielorodzinne oraz zróżnicowane ukształtowanie terenu, proponuje się wprowadzenie zapisu, że pomiar jest dokonywany 20 m nad poziomem gruntu w punkcie centralnym nadajnika. W związku z „obwieszeniem” nadajnikami wieży kościoła p.w. Św. Katarzyny Aleksandryjskiej przy ul. Jana Pawła II 16 stanowiącego zabytek i dominantę przestrzenną, uważa się, że brak zapisów w tej części w projekcie planu, nie spełnia	dz. ewid. nr 58	7U – teren zabudowy usługowej		X			Projekt planu uwzględnia wszelkie wymogi dotyczące zapisów z zakresu ochrony środowiska i zabytków, co zostało kilkakrotnie potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające. Kwestie norm środowiskowych obowiązują także bez planu miejscowego, ponieważ wynikają z ustaw nadrzędnych w stosunku do planu. Jest to słuszne, gdyż zdecydowana większość terenów nie posiada planu miejscowego. Przepisy z tego zakresu obowiązują w całym kraju na mocy obowiązujących ustaw i rozporządzeń. Brak wnioskowanego zapisu w planie miejscowym nie powoduje, że wymogi prawa ochrony środowiska na tym terenie nie obowiązują. Plan został uzgodniony Wojewódzkim Konserwatorem

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
			wymogu art. 15 ust.2 pkt.4) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym wnosi się o wprowadzenie powyższych treści.							Zabytków. Organ nie wniósł żadnych uwag w zakresie wymienionym przez składającego uwagę. Kościół p.w. św. Katarzyny Aleksandryjskiej stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie. Wszelkie roboty budowlane związane z tym obiektem muszą być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków. W planie nie ma możliwości zastosowania wnioskowanego zapisu bez wskazania oo przez ten organ.
			8. Projekt planu w sposób niedostateczny określa wymogi wynikające z art. 15 ust. 2 pkt.3) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postuluje się wprowadzenie takich zapisów do projektu planu w zakresie ochrony terenów zamieszkania przed ponadnormatywnym hałasem, które będą obligowały w chwili wydawania pozwoleń na zagospodarowanie, jak i użytkowanie terenów publicznych w szczególności 1KDXP, zgodne z przeznaczeniem, z zachowaniem reżimów i norm przyjętych w planie w zakresie dopuszczalnego hałasu na terenach zamieszkałych. Zapisy te powinny określać bieżący monitoring i mechanizmy kontrolujące. Przyjęte obecnie rozwiązania w tym sposób zagospodarowania terenu 1KDXP nie zapewniają, dla przyległych terenów zamieszkania, bezpieczeństwa przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu wynikających z realizacji ustaleń planu dla terenów publicznych.	dz. ewid. nr 7	1KDXP – teren placu		X			Projekt planu uwzględnia wszelkie wymogi dotyczące zapisów z zakresu ochrony środowiska i zabytków, co zostało kilkakrotnie potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające. Kwestie norm środowiskowych w zakresie ochrony akustycznej obowiązują także bez planu miejscowego, ponieważ wynikają z ustaw nadrzędnych w stosunku do planu. Jest to słuszne, gdyż zdecydowana większość terenów nie posiada planu miejscowego. Przepisy z tego zakresu obowiązują w całym kraju na mocy obowiązujących ustaw i rozporządzeń. Brak wnioskowanego zapisu w planie miejscowym nie powoduje, że wymogi prawa ochrony

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
										środowiska na tym terenie nie obowiązują.
			9. Dla zapisu w projekcie mpzp „Śródmieścia Bytowa” § 10 pkt 3) lit. a) Wnioskowana treść zapisu: a) zagospodarowanie terenu w formie placu miejskiego o spójnej formie nawierzchni, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak oświetlenie, ławki, rzeźby, pomniki, fontanny - nie wprowadzające ponadnormatywnej uciążliwości, emisji hałasu na tereny zabudowy mieszkaniowej.	Obszar planu			X			Projekt planu uwzględnia wszelkie wymogi dotyczące zapisów z zakresu ochrony środowiska i zabytków, co zostało kilkakrotnie potwierdzone przez organy opiniujące i uzgadniające. Kwestie norm środowiskowych w zakresie ochrony akustycznej obowiązują także bez planu miejscowego, ponieważ wynikają z ustaw nadrzędnych w stosunku do planu. Jest to słuszne, gdyż zdecydowana większość terenów nie posiada planu miejscowego. Brak wnioskowanego zapisu w planie miejscowym nie powoduje, że wymogi prawa ochrony środowiska na tym terenie nie obowiązują.
			10. Wprowadzenia dla terenu 1KDXP zapisów w planie, które będą obligowały w określonym czasie właściciela terenu do działań inwestycyjnych związanych z budową parkingu podziemnego wraz z powiązaniami komunikacyjnymi dla tegoż.	dz. ewid. nr 7	1KDXP – teren placu		X			Nie jest możliwe zawarcie w planie miejscowym zapisów zmuszających kogokolwiek do realizacji inwestycji.
			11. Brak wytycznych, ustaleń, które w sposób jednoznaczny pozwalają zagospodarować, kształtować zabudowę terenów wewnątrzblokowych na poszczególnych, wydzielonych działkach tych istniejących bądź nowo projektowanych, w powiązaniu z układem komunikacji publicznej tj. z drogami - wymóg art. 15 ust 2 pkt.2 Upzp. Układ ten powinien	Obszar planu			X			Plan zawiera szczegółowe wytyczne tam, gdzie jest to celowe. Tu akurat taka sytuacja nie występuje, ponieważ można rozwiązać te kwestie w inny sposób. Plan nie będzie zatem zawierał tak

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
			umożliwiać obsługę komunalną. Plan miejscowy jest podstawą prawną sporządzenia projektu budowlanego bez dodatkowych wyjaśnień, interpretacji, domysłów. Tenże Plan powinien przewidywać takie rozwiązania, które umożliwić będą sporządzenie projektu budowlanego inwestorowi dla swojej działki w wydzielonych obszarach planu. Inwestor na podstawie wyrysu i wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego sporządza projekt budowlany. Zapisy w projekcie Planu w zasadzie niewiele określają i uniemożliwiają właściwie kształtowanie ładu przestrzennego wewnątrz kwartałów.							szczegółowych wytycznych, gdyż przyszłe rozwiązania będą zależały od uwarunkowań geotechnicznych, faktycznego zapotrzebowania czy też sytuacji własnościowej. Uwarunkowania te będą determinowały rodzaje rozwiązań, a tych wariantów jest wiele i wszystkie mogą być słuszne. Rozwiązania szczegółowe powinny być wypracowane w trakcie wykonywania projektu budowlanego w oparciu o ramy wyznaczone przez plan miejscowy. Tereny objęte opracowaniem planu charakteryzują się różnorodnością wielu uwarunkowań, w tym własnościowych.
			12. Enigmatyczne, niewystarczające podejście do zagadnień w zapisach dot.: • wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, • terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, • zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej • zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.	Obszar planu			X			Uwaga ma charakter oceny, nie sprecyzowano konkretnych zarzutów, które można jednoznacznie uwzględnić, bądź nie.
			13. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa jest nierzetelna. Opracowanie jest zbyt ogólnikowe między innymi w części dotrzymywania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Brak analiz, mapy akustycznej. Nie zawiera analizy rozchodzenia się hałasu, promieniowania elektromagnetycznego. Nie	Obszar planu – prognoza oddziaływania na środowisko			X			Prognoza oddziaływania na środowisko jest wykonana w oparciu o dostępne dane, a także o uzgodnienie jej zakresu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
			zawiera, nie uwzględnia dostępnych a istniejących treści badań, raportów opracowań, jak też ich posiłkowo nie przywołuje. Powyższe rzutuje na treść projektu Planu i przyjęte ustalenia.							Sanitarnym. Na późniejszym etapie była opiniowana i uzgadniana kilkakrotnie z pozytywnym skutkiem. Projekt planu dotyczy terenów silnie zurbanizowanych, nie występują nowe „wolne” tereny przeznaczone na funkcje mieszkaniowe, a wszelka nowa zabudowa stanowi uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej.
			14. Brak uzasadnienia dla restrykcji zapisu § 42 ust. 1 pkt.3 poprzez ograniczenie dopuszczenia w lokalu budynku występowania i współwystępowania usług dla ludności i usług ogólnych na powierzchni powyżej 100 m kw. Wnosi się o wykreślenie łączników „lub”, oraz zmianę parametru 100 na 400 w § 2 ust. 34.	dz. ewid nr 128/1	16M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej		X			W cytowanym zapisie zawarto wszystkie możliwe opcje do wykorzystania, ponieważ są możliwe zarówno usługi drobne (do 100 m ²), usługi dla ludności (do 400 m ²) oraz produkcja drobna. Plan nie precyzuje żadnych dodatkowych ograniczeń ani restrykcji w tym zakresie. W ramach usług ogólnych mieszczą się również usługi dla ludności.
			15. Niedorzeczny zapis § 42 ust. 2 pkt. 2 w części cyt. §5 ust. 2 pkt 6.	dz. ewid nr 128/1	16M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej	X				Błędne odniesienie. Zapis skorygowano zmieniając kolejność punktów §5. ust. 4
			16. Dla zapisu § 42 ust. 3 pkt 6) lit. b) wnioskowana treść zapisu: budynków do okapu nie większą niż 11,0 m. w obszarze zwartej zabudowy, na pozostałym terenie do 9,0 m krytych dachem stromym. z zastrzeżeniem pkt 7, oraz przy dachach płaskich w liczbie kondygnacji 3, gdzie okap występuje na 12 m.	dz. ewid nr 128/1	16M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej		X			Właśnie w tym celu zastosowano zastrzeżenie dot. pkt 7, gdzie dopuszczono inne rozwiązanie. Ustalenie tego punktu brzmi: „7) poza obszarem zwartej zabudowy możliwość lokalizacji czwartej kondygnacji w formie oranżerii, ogrodu zimowego z dopuszczeniem

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
										w takiej sytuacji wysokości budynku nie większej niż 12,0 m". Zastrzeżenie dodano przy ustaleniu odnoszącym się do wysokości okapu, zatem jest oczywiste, że ono nie obowiązuje dla zabudowy określonej w pkt 7.
			17. Wprowadzenia zapisu w § 42 ust. 3 pkt 6: Poza obszarem zwartej zabudowy dopuszcza się wprowadzenie na budynku elementów konstrukcyjnych służących realizacji programu budynku nie większych jak 15 m, jak podest widokowy, pergola. Wnoszący w tym zakresie posiada wydane pozwolenie na budowę.	dz. ewid nr 128/1	16M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej		X			Zabudowa do wysokości 15,0 m jest dopuszczona w obszarze zwartej zabudowy wskutek złożonej przez tę samą osobę uwagi w poprzednim wyłożeniu. Jest to wyjątkowa sytuacja. W przypadku wydanego pozwolenia na budowę plan tego nie zmieni. W przypadku realizacji tej zabudowy będą obowiązywać ustalenia adaptacyjne zawarte w §5 ust. 4.
			18. § 42 ust. 4. pkt. 4 niedorzeczne ustalenie w zapisie w określonej części cyt. lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 14.	dz. ewid nr 128/1	16M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej	X				Błędne odniesienie. Zapis skorygowano poprzez zmianę numeracji punktów §17 ust. 1.
			19. Brak uzasadnienia dla restrykcji zapisu § 68 ust. 1 pkt.3 poprzez ograniczenie dopuszczania w lokalu budynku występowania i współwystępowania usług dla ludności i usług ogólnych na powierzchni powyżej 100 m kw. Wnosi się o wykreślenie łączników „lub” oraz zmianę parametru 100 na 400 w § 2 ust.34.	dz. ewid nr 51/3, 51/9, 51/6, 53/	42M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej		X			W cytowanym zapisie zawarto wszystkie możliwe opcje do wykorzystania, ponieważ są możliwe zarówno usługi drobne (do 100 m²), usługi dla ludności (do 400 m²) oraz produkcja drobna. Plan nie precyzuje żadnych ograniczeń ani restrykcji w tym zakresie.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
			20. Nedorzeczny zapis § 68 ust. 2 pkt. 2 w części cyt. §5 ust. 2 pkt 6.	dz. ewid nr 51/3, 51/9, 51/6, 53/	42M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej	X				Błędne odniesienie. Zapis skorygowano poprzez zmianę numeracji punktów §5 ust 4.
			21. § 68 ust. 3 pkt 4 treść wnioskowanego zapisu: dachy strome 25°- 45° z dopuszczeniem dachów płaskich poza obszarem zwartej zabudowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 3.	dz. ewid nr 51/3, 51/9, 51/6, 53/	42M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej		X			We wnioskowanej korekcie chodzi tylko o dodanie „z zastrzeżeniem §5 ust. 3”. Ustalenia §5 ust. 3 znajdują się w części ogólnej ustaleń i one obowiązują dla wszystkich terenów, o ile nie jest to wyszczególnione. Ponadto, w uzasadnieniu do uchwały opisano szczegółową instrukcję korzystania z ustaleń uchwały
			22. § 68 ust 4. pkt. 4 niedorzeczne ustalenie w zapisie w określonej części cyt. lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 10, przy czym dopuszcza się ich lokalizację poza terenem, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 14.	dz. ewid nr 51/3, 51/9, 51/6, 53/	42M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej	X				Błędne odniesienie. Zapis skorygowano poprzez zmianę numeracji punktów §17 ust. 1.
			23. Zmianę treści § 8 ust. 1 punkt 1 o treści: „szyldy montowane na elewacji w parterach budynków o łącznej powierzchni do 2,0 m ² na jeden podmiot gospodarczy.” Uzasadnienie: w budynku znajdują się 3 podmioty prowadzące działalność gospodarczą. Każdy z podmiotów powinien mieć prawo do wprowadzenia szyldu na wysokości parteru.	Obszar planu			X			Każdy podmiot ma możliwość zastosowania szyldu. Jest to możliwe, o ile szyldy ze zmieszczą się w powierzchni 2,0 m ² na elewacji parteru budynku.
			24. Zmianę treści §8 ust. 1 pkt 2 litera b) o treści „montowane na wiatkach przystankowych o powierzchni do 30,0 m ² ”.	Obszar planu		X				Zmodyfikowano zapisy projektu planu zgodnie z treścią uwagi.
6.	11.10.2021	P.H.U. MART S.A. ul. Szarych Szeregów 14 77-100 Bytów	1. Cofnięta nieprzekraczalna linia zabudowy względem I koncepcji planu. Rozwiązanie to bardzo ogranicza możliwość zabudowy działki 5/3 i utrudnia organizację miejsc garażowych w podziemiu planowanej zabudowy. Zabudowa działki 5/3 i 5/4 po obrysie (jak w koncepcji I planu) wymusi	dz. ewid nr 5/3, 5/4	43M/U – teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej	X				Dokonano korekty rysunku zgodnie z treścią uwagi.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
			wkomponowanie istniejącego transformatora (budynek jest naszą własnością) w nowo powstały budynek. W przypadku pozostawienia linii zabudowy jak w koncepcji III planu transformator pozostanie jako budynek wolno stojący, zaburza on układ architektoniczny oraz narusza proponowaną linię zabudowy. Dodatkowym utrudnieniem do zabudowy działek 5/3 i 5/4 jest ustanowiona na działce 5/4 służebność przejścia i dojazdu do garaży znajdujących się w budynku na działce 5/5. Sytuacja ta bardzo utrudnia możliwość zabudowy działki w zaproponowanej III wersji planu. Uważamy że linia zabudowy dla działek 5/3, 5/4 i 5/5 powinna być ustalona po ich obrysie, dodatkowym argumentem jest ich bardzo dobra dostępność do dróg. Uważamy, że celem uchwalanego planu jest uzupełnienie i scalenie zabudowy w kwartałach a zaproponowana koncepcja tego nie zapewnia. Wnioskuje o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy tak jak było w koncepcji I planu (po obrysie działek 5/3, 5/4, i 5/5). 2. Wnioskuje o dodanie zapisu: Dopuszcza się lokalizację dominanty urbanistycznej w przypadku przebudowy budynku przylegającego do Pl. Kard. St. Wyszyńskiego.							
							X			Plan dopuszcza lokalizację dominant urbanistycznych przy Pl. Kard. St. Wyszyńskiego, z czego jedną z nich stanowi wieża Kościoła p.w. św. Katarzyny. Nie jest zasadne wprowadzanie większej liczby dominant przy placu, gdyż straci to wówczas sens urbanistyczny. Możliwe jest stosowanie akcentów architektonicznych w celu wyróżnienia budynku, natomiast należy zachować parametry zapisane w planie w ustaleniach szczegółowych.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bytowa,
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 27 września 2021 r.
uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 października 2021 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bytowie załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2022r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
7.	11.10.2021	P.H.U. MART S.A. ul. Szarych Szeregów 14 77-100 Bytów	Wnioskuję o przedłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 39 tak jak dla działki nr 41/1. Zabudowa w tej linii uporządkuje widok na zaplecze budynków znajdujących się na skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego i Sikorskiego bez utrudnień dojazdu i obsługi znajdujących się tam działek.				X			Linia zabudowy została wyznaczona w zakresie istniejących budynków. Nie będzie korygowana z uwagi na niekorzystną geometrię fragmentu działki od strony ulicy Stobnickiej, która uniemożliwia realizację zabudowy ze względu na kolizję z występującymi w sąsiedztwie terenami komunikacyjnymi.

Załączniki:

-zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

*zastosowano symbole terenów wg rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu

** wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ust.2 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

Jawność wyłączyła: Monika Cyran

Bytów, maj 2022 r.

Burmistrz Bytowa
Z up. BURMISTRZA
Jacek Czapiewski
I Zastępca Burmistrza