UCHWAŁA NR IX/72/2025
RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 20 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. W związku z uchwałą nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, zmienionej uchwałą nr X/103/2019 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 27 września 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjętego uchwałą nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren położony w części obrębu Grzybowo, o łącznej powierzchni około 155 ha.

3. Granice planu określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w skali 1:1000.

4. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;

2) wyrys ze Studium stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

5. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na cele: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, zabudowy techniczno-produkcyjnej, zieleni i wód, użytkowania rolniczego, komunikacji, infrastruktury technicznej. W planie wydzielono i określono tereny podlegające ochronie prawnej i proponowane do ochrony.

§ 2. 1. Ustalenia planu składają się z:

1) ustaleń wstępnych, zawartych w rozdziale 1;

2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;

3) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3;

4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

§ 3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;

3) **dojazd niewydzielony** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojazdy zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

4) **elementy technicznego wyposażenia drogi** – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;

5) **jednostka pobytowa** – należy przez to rozumieć obiekty lub części obiektów hotelarskich umożliwiające nocleg tj.:

   a) pokój w hotelach lub motelach lub pensjonatach,

   b) apartament,

   c) samochód mieszkalny lub przyczepa samochodowa na kempingach,

   d) budynek rekreacji indywidualnej,

   e) namiot na polu namiotowym, świadczące minimalny zakres usług związanych z pobytem klientów;

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie zostanie przekroczona przez elewacje projektowanych budynków od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią:

      - z wyłączeniem terenów bezpośrednio sąsiadujących z pasem technicznym pasa nabrzeżnego brzegu morskiego,

      - z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych,

   c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu, pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;

7) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

8) **powierzchnia całkowita zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, liczoną po obrysie zewnętrznym ścian budynku na wysokości podłogi;

9) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych:

   a) **podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą funkcją zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych i zajmuje nie mniej niż 50% ustalonej powierzchni zabudowy,

   b) **uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje nie więcej niż 30% ustalonej powierzchni zabudowy;

10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

11) **terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, place do gry, place zabaw, tężnie, baseny rekreacyjne;

12) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia;

13) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

14) **usługi turystyczne** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego, w tym o charakterze wypoczynku codziennego i świątecznego w szczególności: pensjonaty, hotele, motele oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;

15) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu, takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

16) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu gruntu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią tożsame z granicą pasa technicznego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego;

6) strefa ochronna terenu zamkniętego dla kompleksu wojskowego K-4252;

7) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

8) strefa bezwzględnego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych;

9) wymiary w metrach.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) Obszar Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie;

2) Obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski;

3) Obszar Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski";

4) granica pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego;

5) siedlisko przyrodnicze "Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich";

6) projektowany użytek ekologiczny "Uroczysko Grzybowo";

7) pas istniejącej zieleni wysokiej;

8) strefa zakazu lokalizacji części podziemnych obiektów budowlanych.

§ 6. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;

2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;

3) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/UT**;

4) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;

5) **tereny zabudowy usług turystycznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;

6) **tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów** oznaczone na planu symbolem **UTo;**

7) **tereny zabudowy usług turystycznych i usług zdrowia** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT-UZ**;

8) **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

9) **tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolem **U-P**;

10) **tereny usług sakralnych** – rozumiane jako tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia związane z kultem religijnym, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;

11) **tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **KS-U**;

12) **tereny zieleni urządzonej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/U**;

13) **tereny zieleni urządzonej z terenami sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/US**;

14) **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

15) **tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

16) **tereny zieleni nieurządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;

17) **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

18) **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

19) **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) **KD-Z** – **tereny dróg publicznych** klasy zbiorczej,

b) **KD-L** – **tereny dróg publicznych** klasy lokalnej,

c) **KD-D** – **tereny dróg publicznych** klasy dojazdowej;

20) **tereny dróg wewnętrznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

21) **ciągi pieszo-jezdne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**;

22) **ciągi piesze** oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**;

23) **tereny infrastruktury technicznej –kanalizacja** oznaczone symbolem **IK**;

24) **tereny infrastruktury technicznej –elektroenergetyka** oznaczone symbolem **IE**;

25) **tereny pasa technicznego infrastruktury technicznej** oznaczone symbolem **PT**.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązuje wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości:

1) 30% dla terenów: 1MW/UT, 5MN-U, 14MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 26MN-U, 49MN-U, 50MN-U, 51MN-U, 54MN-U, 58MN-U, 71MN-U, 72MN-U, 1UT, 7UT, 10UT, 32UT, 38UT, 42UT, 43UT, 1UTo, 2U, 1U-P, 1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U, 1ZP/US, 2ZP/US;

2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 8. Na obszarze objętym planem:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

2) obowiązuje nakaz zachowania odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej;

4) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi:

a) dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ustala się maksymalną wysokość obiektów na 50,0 m, z zastrzeżeniem §14 pkt 1,

b) dla pozostałych obiektów nie większa niż 20,0 m;

5) niezależnie od ustaleń szczegółowych dla terenów ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem naziemnej infrastruktury elektroenergetycznej, na 6,0 m, z zastrzeżeniem ust. 6;

6) nakazuje się, aby planowane obiekty, widoczne od strony wody, nie przypominały oznakowania nawigacyjnego zarówno wyglądem jak i charakterystyką świecenia świateł;

7) oświetlenie obiektów, widoczne od strony morza, nie może powodować oślepiania nawigatorów statków manewrujących na przyległym akwenie.

§ 9. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) obowiązuje zachowanie warunków wynikających z położenia terenów w granicach Obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie, Obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;

3) zakazuje się lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej;

4) działalność usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki;

5) dla terenów MW przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

6) dla terenów MW/U, MW/UT, MN-U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

7) dla terenu UT przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

8) dla terenów UT-UZ, przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy pomocy społecznej;

9) obowiązuje uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 12. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględnia się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) dom, 1 ćw. XX w., Kołobrzeska 8;

2) dom, l. 10-te XX w. - Nadmorska 1;

3) dom, l. 20-te XX w. - Nadmorska 2;

4) dom, l. 30-te XX w. - Nadmorska 16;

5) dom, l. 30-te XX w. - Nadmorska 60;

6) dom mieszkalny (pensjonat), 1812 r. - Nadmorska 80;

7) pensjonat, 1912 r. - Nadmorska 82-84;

8) dom mieszkalno-gospodarczy, kon. XIX w. - Nadmorska 90.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1:

1) obowiązuje zachowanie ukształtowania bryły, artykulacji elewacji, detalu architektonicznego;

2) obowiązuje zachowanie gabarytów budynku i formy dachu;

3) obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej wraz z zabytkowym detalem;

4) obowiązuje ochrona elewacji poprzez:

a) zakaz zmiany wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,

b) nakaz przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

c) zachowanie historycznej kolorystyki określonej na podstawie badań tynku,

d) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacji,

e) dopuszczenie termomodernizacji budynku przy zachowaniu i odtworzeniu oryginalnych detali architektonicznych, z zastrzeżeniem lit. f, g,

f) zakaz termomodernizacji ścian frontowych i eksponowanych bocznych,

g) zakaz tynkowania oraz termomodernizacji od zewnątrz elewacji ceglanych drewnianych, szachulcowych i kamiennych, i detali oryginalnie nieotynkowanych;

5) obowiązuje ochrona formy dachów poprzez:

a) doświetlenie poddaszy głównie oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się możliwość lokalizowania lukarn na połaciach dachowych od strony tylnej elewacji,

c) nakaz stosowania historycznego rodzaju pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglastym), a w obiektach historycznych, które posiadały pokrycie inne niż ceramiczne – pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania poddaszy na cele użytkowe bez zmiany formy dachu;

7) dopuszcza się możliwość lokalizowania balkonów na tylnej elewacji;

8) zakaz umieszczania reklam na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;

9) zakaz montowania urządzeń technicznych na elewacjach frontowych i eksponowanych, zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur itd. na tych elewacjach;

10) dopuszcza się możliwość przebudowy budynku lub dobudowy do niego nowych elementów w celu dostosowania obiektu chronionego ustaleniami planu do potrzeb osób niepełnosprawnych, ze wskazaniem, że elementy te mogą być lokalizowane z wykluczeniem elewacji frontowych i eksponowanych bocznych;

11) dopuszcza się ich likwidację, wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków.

§ 13. 1. Wskazuje się tereny oznaczone jako KD-Z, KD-L, KD-D jako tereny przestrzeni publicznych.

2. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym;

2) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;

3) zakaz budowy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) uwzględnia się strefę ochronną terenu zamkniętego dla kompleksu wojskowego K-4252, dla której obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30 m n.p.m.;

2) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1:

a) zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy, tj. 30 m n.p.m.,

b) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i rolnej do wysokości nie kolidującej z pracą urządzenia, tj. 30 m n.p.m.;

3) uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazane na rysunku planu jako granica pasa technicznego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego;

4) uwzględnia się położenie obszaru objętego planem w graniach obszaru i terenu górniczego oraz złoża wód leczniczych Kołobrzeg II, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje:

1) dostawa wody z sieci wodociągowej, zasilanie z sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø 90 mm;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 63 mm;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o koncepcję odprowadzania wód opadowych z terenu nieruchomości;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z kablowych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §16;

5) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §16;

6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż Ø 63 mm lub z indywidualnych zbiorników na gaz;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych i gminnych przepisach porządkowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) sieci dystrybucyjne;

2) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 16. Nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

§ 17. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KDW.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie mniej niż 1,3 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomi w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w obrębie której świadczone są usługi turystyki – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie której świadczone są usługi handlu lub gastronomi w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży lub powierzchni konsumpcyjnej;

6) dla zabudowy jednorodzinnej, w obrębie której świadczone są inne usługi, aniżeli handlu i gastronomii w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;

7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie lub na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o dwóch lokalach mieszkalnych;

8) dla usług turystycznych – nie mniej niż 0,7 miejsca do parkowania na jedną jednostkę pobytową oraz nie mniej niż 1 miejsce na 1 domek turystyczny;

9) dla usług – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, na której świadczone są usługi;

10) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej;

11) dla instytucji finansowych, biur, urzędów – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;

12) dla banków i poczt – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 34 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;

13) dla usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30 m² – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

14) dla przychodni lekarskich – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;

15) dla obiektów kultu religijnego – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 17 m² powierzchni użytkowej;

16) dla zabudowy magazynowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;

2) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;

3) w przypadku występowania na terenie więcej niż jednego przeznaczenia, należy przyjąć łączną liczbę miejsc parkingowych dla terenu określoną dla każdego z przeznaczeń.

§ 19. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie działek pod dojazdy niewydzielone przy zachowaniu ustaleń:

1) szerokość wydzielanej działki pod dojazd nie mniejsza niż 10 m;

2) wydzielanie dojazdów jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;

3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy do przyległych nieruchomości;

4) parkowanie w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6,

b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,

c) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, o powierzchni 0,3277 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumianego jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 35° lub dach płaski;

3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

4) dopuszczenie kondygnacji podziemnych i suteren.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 4KD-Z.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 40,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MW**, o powierzchni 0,6638 ha, **3MW**, o powierzchni 1,0270 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumianych jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 2MW z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 9KDW, 12KDW lub 13KDW;

2) dla terenu 3MW z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 8KDW, 10KDW, 11KDW lub 13KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 40,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U**, o powierzchni 0,8245 ha, **2MW/U**, o powierzchni 1,0079 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi** – rozumianych jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, gdzie dopuszcza się usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia towarzyszące,

c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budowa budynków mieszkalnych lub budynków mieszkalno-usługowych;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 28% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 1MW/U z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 12KDW lub 13KDW;

2) dla terenu 2MW/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 38KD-D lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 11KDW lub 13KDW.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 40,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW/UT**, o powierzchni 0,7984 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/UT – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki** – rozumianego jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych i zabudowa usług turystycznych uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi turystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budowa budynków mieszkalnych i budynków usług turystycznych lub budynków mieszkalnych lub budynków usług turystycznych;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;

3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m²,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami turystycznymi nie mniejsza niż 1000 m²,

c) dla zabudowy usług turystycznych nie mniejsza niż 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejsza niż 40,0 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami turystycznymi nie mniejsza niż 40,0 m,

c) dla zabudowy usług turystycznych nie mniejsza niż 35,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuję się zachowanie pasa istniejącej zieleni wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 12 m od północnej linii rozgraniczającej terenu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U**, o powierzchni 0,5145, **2MN-U,** powierzchni 0,2182 ha, **3MN-U**, o powierzchni 0,6731 ha, **4MN-U**, o powierzchni 0,6259 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;

2) budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej w zabudowie wolnostojącej nie większa niż 9 m;

4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej nie większa niż 11 m;

5) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski;

6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy w zabudowie wolnostojącej nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) intensywność zabudowy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 1MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z, 2KD-D lub 3KD-D;

2) dla terenu 2MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z lub 2KD-D;

3) dla terenu 3MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-D lub 4KD-D;

4) dla terenu 4MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-D lub 4KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 1000 m²,

b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 750 m²,

c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 25,0 m,

b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 17,0 m,

c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN-U**, o powierzchni 0,1125 ha, **6MN-U**, o powierzchni 0,3578 ha, **7MN-U**, o powierzchni 0,7892 ha, **8MN-U**, o powierzchni 0,0926 ha, **9MN-U**, o powierzchni 0,1520 ha, **10MN-U**, o powierzchni 2,0699 ha, **11MN-U**, o powierzchni 0,2781 ha, **16MN-U**, o powierzchni 0,6101 ha, **17MN-U**, o powierzchni 0,3276 ha, **23MN-U**, o powierzchni 0,1608 ha, **24MN-U**, o powierzchni 0,0877 ha, **25MN-U**, o powierzchni 1,4330 ha, **27MN-U**, o powierzchni 2,0843 ha, **28MN-U**, o powierzchni 2,4649 ha, **30MN-U**, o powierzchni 0,5309 ha, **31MN-U**, o powierzchni 0,6370 ha, **36MN-U**, o powierzchni 0,7163 ha, **37MN-U**, o powierzchni 0,3146 ha, **39MN-U**, o powierzchni 1,6616 ha, **41MN-U**, o powierzchni 0,6792 ha, **45MN-U**, o powierzchni 0,3928 ha, **46MN-U**, o powierzchni 0,2795 ha, **47MN-U**, o powierzchni 0,2969 ha, **48MN-U**, o powierzchni 0,2045 ha, **64MN-U**, o powierzchni 0,8212 ha, **65MN-U**, o powierzchni 0,7664 ha, **66MN-U**, o powierzchni 1,0438 ha, **67MN-U**, o powierzchni 0,8297 ha, **68MN-U**, o powierzchni 0,5287 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;

2) budynek w zabudowie wolnostojącej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) dla terenów 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U nie większa niż 9 m,

b) dla pozostałych terenów nie większa niż 11 m;

4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski;

5) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;

6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy:

a) dla terenu 5MN-U nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75,

b) dla terenów 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9,

c) dla terenów 10MN-U, 11MN-U nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4,

d) dla terenów 23MN-U, 24MN-U nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,6,

e) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla terenów 5MN-U, 16MN-U, 17MN-U, nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów 10MN-U, 11MN-U, nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów 23MN-U, 24MN-U nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

d) dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenów 23MN-U, 24MN-U nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu 5MN-U nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów 25MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 68MN-U nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej,

d) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 5MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

2) dla terenu 6MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 5KD-D lub 6KD-D;

3) dla terenu 7MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5KD-D, 6KD-D lub 7KD-D;

4) dla terenu 8MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

5) dla terenu 9MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

6) dla terenu 10MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 5KD-D, 7KD-D lub 8KD-D;

7) dla terenu 11MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KD-D;

8) dla terenu 16MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L lub 28KD-D;

9) dla terenu 17MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KD-D;

10) dla terenu 23MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem: 3KD-Z lub z terenu oznaczonego symbolem 10KPJ;

11) dla terenu 24MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L lub 26KD-D;

12) dla terenu 25MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 2KD-L lub 27KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami 10KPJ lub 11KPJ;

13) dla terenu 27MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-L, 28KD-D lub 29KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 12KPJ;

14) dla terenu 28MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 28KD-D, 29KD-D lub 30KD-D;

15) dla terenu 30MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 30KD-D lub 32KD-D;

16) dla terenu 31MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 30KD-D lub 32KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 17KPJ;

17) dla terenu 36MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW lub z terenu oznaczonego symbolem 12KPJ;

18) dla terenu 37MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;

19) dla terenu 39MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-Z, 2KD-L, 31KD-D lub 33KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami: 14KPJ, 15KPJ lub 16KPJ;

20) dla terenu 41MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-Z lub 31KD-D;

21) dla terenu 45MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 34KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 19KPJ;

22) dla terenu 46MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 34KD-D;

23) dla terenu 47MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbole: 4KD-Z;

24) dla terenu 48MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 36KD-D;

25) dla terenu 64MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 21KD-D lub 22KD-D;

26) dla terenu 65MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 22KD-D lub 23KD-D;

27) dla terenu 66MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 23KD-D lub 24KD-D;

28) dla terenu 67MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 24KD-D lub 25KD-D;

29) dla terenu 68MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18MN-U**, o powierzchni 1,5458 ha, **20MN-U**, o powierzchni 0,2005 ha, **21MN-U**, o powierzchni 1,4266 ha, **22MN-U**, o powierzchni 2,0491 ha, **42MN-U**, o powierzchni 0,2584 ha, **43MN-U**, o powierzchni 0,8545 ha, **44MN-U**, o powierzchni 0,5461 ha, **53MN-U**, o powierzchni 1,0483 ha, **55MN-U**, o powierzchni 0,559 ha, **56MN-U**, o powierzchni 1,5678 ha, **57MN-U**, o powierzchni 1,1154 ha, **59MN-U**, o powierzchni 0,4403 ha, **60MN-U**, o powierzchni 0,1493 ha, **61MN-U**, o powierzchni 0,1058 ha, **62MN-U**, o powierzchni 0,4328 ha, **63MN-U**, o powierzchni 0,2597 ha, **69MN-U**, o powierzchni 0,9023 ha, **70MN-U**, o powierzchni 0,5403 ha, **71MN-U**, o powierzchni 1,0164 ha, **72MN-U**, o powierzchni 0,8627 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;

2) budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) dla terenu 21MN-U nie większa niż 8,5 m,

b) dla terenów 18MN-U, 20MN-U, 22MN-U nie większa niż 11 m,

c) dla pozostałych terenów nie większa niż 9 m;

4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski;

5) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;

6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy:

a) dla terenu 21MN-U nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9,

b) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu 21MN-U nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,

b) dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenu 21MN-U nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,

b) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 18MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 15KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami 5KPJ lub 7KPJ;

2) dla terenu 20MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 12KD-D, 16KD-D lub 17KD-D;

3) dla terenu 21MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 11KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D lub 17KD-D;

4) dla terenu 22MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 15KD-D, 17KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami 7KPJ lub 8KPJ;

5) dla terenu 42MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

6) dla terenu 43MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 19KD-D;

7) dla terenu 44MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 19KD-D;

8) dla terenu 53MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 20KD-D;

9) dla terenu 55MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L lub 37KD-D;

10) dla terenu 56MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L, 37KD-D, 38KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 20KPJ;

11) dla terenu 57MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-L lub 38KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KDW;

12) dla terenu 59MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 21KD-D lub 22KD-D;

13) dla terenu 60MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 22KD-D;

14) dla terenu 61MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 23KD-D;

15) dla terenu 62MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 23KD-D lub 24KD-D;

16) dla terenu 63MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 24KD-D lub 25KD-D;

17) dla terenu 69MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 39KD-D lub 40KD-D;

18) dla terenu 70MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 41KD-D;

19) dla terenu 71MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 40KD-D lub 41KD-D;

20) dla terenu 72MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 6KD-Z, 41KD-D, 42KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 21KPJ.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 1000 m²,

b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 750 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 25,0 m,

b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 17,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **49MN-U**, o powierzchni 1,1070 ha, **50MN-U**, o powierzchni 0,4882 ha, **51MN-U**, o powierzchni 0,3366 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;

2) budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej nie większa niż 9 m;

4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski;

5) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 49MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 34KD-D lub dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 8KDW lub 9KDW;

2) dla terenu 50MN-U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW;

3) dla terenu 51MN-U z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 8KDW lub 11KDW.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 350 m²,

b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 250 m²,

c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 150 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 15,0 m,

b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 10,0 m,

c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 6,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **13MN-U**, o powierzchni 1,3906 ha, **15MN-U**, o powierzchni 0,5069 ha, **26MN-U**, o powierzchni 0,1061 ha, **29MN-U**, o powierzchni 0,1453 ha, **32MN-U**, o powierzchni 0,3874 ha, **33MN-U**, o powierzchni 0,7282 ha, **34MN-U**, o powierzchni 0,6448 ha, **35MN-U**, o powierzchni 0,9460 ha, **38MN-U**, o powierzchni 0,3226 ha, **40MN-U**, o powierzchni 0,4612 ha, **52MN-U**, o powierzchni 0,2983 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

   b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) urządzenia towarzyszące,

   b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;

2) budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

   a) dla terenów 15MN-U, 52MN-U nie większa niż 9 m,

   b) dla pozostałych terenów nie większa niż 11 m;

4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski;

5) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;

6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy:

   a) dla terenu 15MN-U nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,

   b) dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

   a) dla terenu 15MN-U nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

   b) dla terenów 13MN-U, 26MN-U, 29MN-U, 34MN-U, 35MN-U nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej,

   c) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 13MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 9KD-D, lub z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 2KDW lub 3KDW lub z terenu oznaczonego symbolem 5KPJ;

2) dla terenu 15MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 2KD-L lub 26KD-D;

3) dla terenu 26MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

4) dla terenu 29MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 30KD-D;

5) dla terenu 32MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KD-D;

6) dla terenu 33MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 18KD-D;

7) dla terenu 34MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 2KD-L lub z terenu oznaczonego symbolem 13KPJ;

8) dla terenu 35MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 4KD-Z lub 2KD-L lub z terenu oznaczonego symbolem 13KPJ;

9) dla terenu 38MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 29KD-D lub 30KD-D;

10) dla terenu 40MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 30KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 17KPJ;

11) dla terenu 52MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-Z lub 35KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 1000 m²,

b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 750 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 25,0 m,

b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 17,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie 32MN-U zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14MN-U**, o powierzchni 0,0999 ha, **19MN-U**, o powierzchni 0,3475 ha, **54MN-U**, o powierzchni 0,2507 ha, **58MN-U**, o powierzchni 1,3005 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;

2) budynek w zabudowie wolnostojącej;

3) wysokość zabudowy:

a) dla terenów 54MN-U, 58MN-U nie większa niż 8 m,

b) dla terenu 19MN-U nie większa niż 8,5m,

c) dla terenu 14MN-U nie większa niż 9 m;

4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski;

5) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;

6) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu 14MN-U nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

b) dla pozostałych terenów nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 14MN-U z terenu oznaczonego symbolem 5KPJ;

2) dla terenu 19MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 11KD-D lub 12KD-D;

3) dla terenu 54MN-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KD-D;

4) dla terenu 58MN-U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 20KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 750 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN-U**, o powierzchni 0,7452 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** – rozumianego jako tereny, na których ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub usługi, z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych;

2) budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i usługowej nie większa niż 11 m;

4) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski;

5) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonych symbolem 2KDW lub z terenu oznaczonego symbolem 5KPJ.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 1000 m²,

b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 750 m²,

c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 150 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym nie mniejsza niż 25,0 m,

b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym nie mniejsza niż 17,0 m,

c) dla zabudowy w układzie szeregowym nie mniejsza niż 6,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT**, o powierzchni 1,8813 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) urządzenia towarzyszące,

d) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 45° lub dach płaski;

3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami: 1KPJ lub 3KPJ.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 35,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje strefa bezwzględnego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuję się zachowanie pasa istniejącej zieleni wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 30 m od północnej linii rozgraniczającej terenu oraz 100 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2UT**, o powierzchni 2,1644 ha, **3UT**, o powierzchni 1,3666 ha, **4UT**, o powierzchni 3,032 ha, **5UT**, o powierzchni 0,1756 ha, **9UT**, o powierzchni 2,3229 ha, **10UT**, o powierzchni 1,0286 ha, **11UT**, o powierzchni 0,3054 ha, **12UT**, o powierzchni 0,1535 ha, **13UT**, o powierzchni 0,4452 ha, **14UT**, o powierzchni 0,2696 ha, **15UT**, o powierzchni 0,3256 ha, **16UT**, o powierzchni 0,2516 ha, **17UT**, o powierzchni 1,4899 ha, **18UT**, o powierzchni 1,2887 ha, **19UT**, o powierzchni 0,0679 ha, **20UT**, o powierzchni 0,1293 ha, **21UT**, o powierzchni 1,4950 ha, **22UT**, o powierzchni 0,8021 ha, **23UT**, o powierzchni 0,3469 ha, **24UT**, o powierzchni 0,2333 ha, **25UT**, o powierzchni 0,5000 ha, **26UT**, o powierzchni 0,2485 ha, **27UT**, o powierzchni 0,1700 ha, **28UT**, o powierzchni 4,8923 ha, **29UT**, o powierzchni 2,2517 ha, **30UT**, o powierzchni 4,2360 ha, **31UT**, o powierzchni 0,1797 ha, **35UT**, o powierzchni 0,2913 ha, **36UT**, o powierzchni 0,8432 ha, **37UT**, o powierzchni 0,5959 ha, **39UT**, o powierzchni 0,5109 ha, **43UT**, o powierzchni 0,0829 ha, **46UT**, o powierzchni 0,1211 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

b) usługi nieuciążliwe,

c) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

d) urządzenia towarzyszące,

e) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy:

a) dla terenów 20UT, 21UT nie większa niż 5,5 m,

b) dla terenu 10UT nie większa niż 8,5 m,

c) dla terenów 2UT, 3UT, 24UT nie większa niż 9 m,

d) dla terenu 4UT nie większa niż 14 m,

e) dla terenów 25UT, 26UT, 27UT nie większa niż 15 m,

f) dla pozostałych terenów nie większa niż 11 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 45° lub dach płaski;

3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;

4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) domki turystyczne o wysokości nie większej niż 7,0 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

3) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

4) dla domków turystycznych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 50°;

5) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2;

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla terenów 5UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 23UT, 27UT nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów 2UT, 3UT, 9UT, 25UT, 26UT, 28UT, 29UT, 30UT nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów 10UT, 17UT, 18UT, 22UT, 39UT, 43UT nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

d) dla pozostałych terenów nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenu 19UT nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu 20UT nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów 17UT, 18UT, 24UT, 27UT, 28UT, 29UT, 35UT nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

d) dla terenów 10UT, 31UT nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,

e) dla terenów 21UT, 30UT nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) dla pozostałych terenów nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 2UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 1KD-D;

2) dla terenu 3UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z lub z terenu oznaczonego symbolem 3KPJ;

3) dla terenu 4UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z, 3KD-Z, 5KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW lub z terenów oznaczonych symbolami: 9KPJ;

4) dla terenu 5UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-D;

5) dla terenu 9UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 1KD-L, 6KD-D lub 7KD-D;

6) dla terenu 10UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L, 7KD-D lub 8KD-D;

7) dla terenu 11UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;

8) dla terenu 12UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem9KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW;

9) dla terenu 13UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 1KD-L lub 2KD-L;

10) dla terenu 14UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L lub 2KD-L;

11) dla terenu 15UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KD-D;

12) dla terenu 16UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L;

13) dla terenu 17UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 10KD-D lub 15KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami 5KPJ lub 6KPJ;

14) dla terenu 18UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 10KD-D, 11KD-D lub 15KD-D;

15) dla terenu 19UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

16) dla terenu 20UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z lub z terenu oznaczonego symbolem 10KPJ;

17) dla terenu 21UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 11KD-D, 12KD-D, 16KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 1KPJ;

18) dla terenu 22UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KD-D;

19) dla terenu 23UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 2KD-L lub 27KD-D;

20) dla terenu 24UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KD-D;

21) dla terenu 25UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 17KD-D;

22) dla terenu 26UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 17KD-D;

23) dla terenu 27UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

24) dla terenu 28UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 18KD-D lub 19KD-D;

25) dla terenu 29UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 19KD-D;

26) dla terenu 30UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW lub z terenu oznaczonego symbolem 18KPJ;

27) dla terenu 31UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW;

28) dla terenu 35UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-Z lub 34KD-D;

29) dla terenu 36UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 4KD-Z lub 35KD-D;

30) dla terenu 37UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 35KD-D lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KDW;

31) dla terenu 39UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

32) dla terenu 43UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KD-D;

33) dla terenu 46UT z drogi zlokalizowanej poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 35,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Dla terenów 2UT, 3UT, 21UT, 28UT, 29UT i 30UT zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UT,** o powierzchni 0,5088 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) usługi nieuciążliwe,

c) urządzenia towarzyszące,

d) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 45° lub dach płaski;

3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;

4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) domki turystyczne o wysokości nie większej niż 7,0 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

3) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

4) dla domków turystycznych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 40°;

5) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z lub z terenu oznaczonego symbolem 3KPJ.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 35,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy wykonać system odwodnienia terenów niezależny od systemu melioracji polderu Grzybowo.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **32UT**, o powierzchni 0,6374 ha, **33UT**, o powierzchni 0,1624 ha, **34UT**, o powierzchni 0,2610 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

b) usługi nieuciążliwe,

a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski;

3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;

4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenu 32UT nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów 33UT, 34UT nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 32UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami:3KD-Z, 4KD-Z lub 34KD-D;

2) dla terenu 33UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 34KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 19KPJ;

3) dla terenu 34UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 36KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 35,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38UT**, o powierzchni 0,1683 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

a) usługi nieuciążliwe,

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) urządzenia towarzyszące,

d) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski;

3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;

4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z lub 3KD-L.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 35,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **40UT**, o powierzchni 0,1477 ha, **41UT**, o powierzchni 0,1505 ha, **42UT**, o powierzchni 0,1488 ha, **44UT**, o powierzchni 1,3059 ha, **45UT**, o powierzchni 0,1251 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT – tereny zabudowy usług turystycznych** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

b) usługi nieuciążliwe,

a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50°lub dach płaski;

3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;

4) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) domki turystyczne o wysokości nie większej niż 7,0 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

3) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

4) dla domków turystycznych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 50°;

5) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy:

a) dla terenów 40UT, 41UT, 42UT nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4,

b) dla terenów 44UT, 45UT nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla terenów 40UT, 41UT, 42UT nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenów 44UT, 45UT nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 40UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KD-D;

2) dla terenu 41UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 21KD-D;

3) dla terenu 42UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

4) dla terenu 44UT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 39KD-D;

5) dla terenu 45UT z dróg publicznych oznaczonych symbolami 3KD-Z lub 40KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 35,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UTo**, o powierzchni 0,4511 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi obsługi zaplecza turystów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5,5 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 45° lub dach płaski;

3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 5,5 m;

2) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;

3) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem 3KPJ.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 35,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy wykonać system odwodnienia terenów niezależny od systemu melioracji polderu Grzybowo.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-UZ**, o powierzchni 0,1012 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT-UZ – teren zabudowy usług turystycznych i usług zdrowia** – tereny zabudowy usług turystycznych i usługi zdrowia w rozumieniu obiektów i urządzeń, w których wykonywana jest działalność lecznicza, w tym opieka społeczna i socjalna, fizjoterapia, odnowa biologiczna, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi turystyczne, w szczególności: pensjonatowe, poniżej 50-ciu miejsc noclegowych,

b) usługi zdrowia, w szczególności: opieki społecznej i socjalnej, fizjoterapii, odnowa biologiczna oraz baza zabiegowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

b) usługi nieuciążliwe,

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 45°;

3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,3;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 38KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zachowuje się istniejący podział.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, o powierzchni 0,3153 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 300 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 8,5 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25º i nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 18KPJ.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 600 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, o powierzchni 1,2407 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 7 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25º i nie większym niż 45° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-Z.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 2000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zachowanie wartościowych zadrzewień.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U**, o powierzchni 0,1808 ha, **4U**, o powierzchni 0,2744 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 3U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L lub 7KD-D;

2) dla terenu 4U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KD-L lub 7KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U**, o powierzchni 0,3353 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 500 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50°;

3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KD-Z, 2KD-L lub 26KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 10KPJ.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 300 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U**, o powierzchni 0,1543 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25º i nie większym niż 40°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 28KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U**, o powierzchni 0,1134 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 600 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25º i nie większym niż 50° lub dach płaski.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 40,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8U**, o powierzchni 0,0452 ha, **9U**, o powierzchni 0,0799 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U – tereny zabudowy usługowej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 500 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25º i nie większym niż 45°;

3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,15;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

a) dla terenu 8U nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu 9U nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 8U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

2) dla terenu 9U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 450 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P**, o powierzchni 1,0768 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P – tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów** – rozumianego jako teren, na których ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 1000 m², gastronomii, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji i gdzie dopuszcza się składy i magazyny wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 11,5 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15º i nie większym niż 50°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 6KD-Z lub 42KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK**, o powierzchni 0,0604 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK – tereny usług sakralnych** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia związane z kultem religijnym, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25º i nie większym niż 50°;

3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 600 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 17,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS-U**, o powierzchni 0,1088 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS-U – tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25º i nie większym niż 40°;

3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,03;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 3% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty, takie jak: fontanny, wodotryski i pomniki.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 50,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS-U**, o powierzchni 0,5723 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS-U – tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30°;

3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 1% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 2KD-Z lub 1KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 850 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KS-U**, o powierzchni 0,6916 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS-U – tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego i pasażerów, takie jak: parkingi wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja samochodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 40°;

3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,05;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KD-D.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 2000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 50,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP/U**, o powierzchni 1,3586 ha, **3ZP/U**, o powierzchni 0,2651 ha, **4ZP/U**, o powierzchni 1,4472 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP/U – tereny zieleni urządzonej z usługami** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery, na których dopuszcza się zabudowę usługową, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 7,5m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) dla budynków wolnostojących garaży i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 1ZP/U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D;

2) dla terenu 3ZP/U z terenów oznaczonych symbolami 1KPJ lub 5KPJ;

3) dla terenu 4ZP/U z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 10KD-D lub 11KD-D lub z terenów oznaczonych symbolami: 1KPJ lub 5KPJ.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie 1ZP/U, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje strefa bezwzględnego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. Na terenach 3ZP/U i 4ZP/U, o których mowa w ust. 1 zakazuje się budowy części podziemnych obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP/U**, o powierzchni 0,9927 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/U – tereny zieleni urządzonej z usługami** – rozumianych jako tereny, na których ustala się zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery, na których dopuszcza się zabudowę usługową, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

c) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem 3KPJ.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

6. Ustalenia, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/US**, o powierzchni 5,0263 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/US – tereny zieleni urządzonej z terenami sportu i rekreacji** – rozumianego jako teren, na którym ustala się zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i gdzie dopuszcza się tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem ust. 5, pkt. 4,

b) usługi kultury, w szczególności muszla koncertowa,

c) usługi nieuciążliwe,

d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, z zastrzeżeniem ust. 5, pkt. 4,

e) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 0,75;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55% powierzchni działki budowlanej;

4) zakaz realizacji basenów otwartych i krytych.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez teren 1KS-U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 1KPJ.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje strefa bezwzględnego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

10. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w miejscu wskazanym na rysunku planu nakazuję się zachowanie pasa istniejącej zieleni wysokiej o szerokości 55 m od północnej linii rozgraniczającej terenu.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP/US**, o powierzchni 3,3406 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/US – tereny zieleni urządzonej z terenami sportu i rekreacji** – rozumianego jako teren, na którym ustala się zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i gdzie dopuszcza się tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji, w szczególności kompleks basenów otwartych i krytych,

b) usługi kultury, w szczególności: centrum kultury, muszla koncertowa,

c) usługi nieuciążliwe,

d) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

e) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) wysokość nie większa niż 16,7 m dla wieży zjeżdżalni;

3) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolnostojące garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 25° lub dachy płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,02 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1500 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku plan symbolem **1ZP**, o powierzchni 0,2178 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** – **tereny zieleni urządzonej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokości obiektów budowlanych nie większa niż 6 m.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 1000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

6. Ustalenia, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, o powierzchni 0,2480 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** – **tereny lasów** – rozumianego zgodnie z przepisami ustawy o lasach, obowiązuje przeznaczenie: las.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z**, o powierzchni 11,0536 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z **– tereny zieleni nieurządzonej** – rozumianego jako teren, na którym ustala się zespoły zieleni wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje przeznaczenie: zieleń nieurządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 25KD-D lub z terenu oznaczonego symbolem 2KPJ.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 30,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

6. Ustalenia, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R**, o powierzchni 4,1003 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R – tereny rolnicze** – rozumianego zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS**, o powierzchni 0,4490 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – rozumianego zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z**, o powierzchni 1,2448 ha, **2KD-Z**, o powierzchni 0,5937 ha, **3KD-Z**, o powierzchni 3,3356, **4KD-Z**, o powierzchni 0,6773 ha, **5KD-Z**, o powierzchni 6,0858 ha, **6KD-Z**, o powierzchni 0,1348 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

1) dla terenu 1KD-Z od 21,5 m do 36,9 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) dla terenu 2KD-Z od 14,6 m do 29,7 m z lokalnymi poszerzeniami;

3) dla terenu 3KD-Z od 9,4 m do 22,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

4) dla terenu 4KD-Z 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

5) dla terenu 5KD-Z od 15,3 m do 61,2 m z lokalnymi poszerzeniami;

6) dla terenu 6KD-Z 4,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L**, o powierzchni 0,4879 ha, **2KD-L**, o powierzchni 0,7394 ha, **3KD-L**, o powierzchni 0,5085 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

1) dla terenu 1KD-L od 12,0 m do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) dla terenu 2KD-L od 12,0 m do 12,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

3) dla terenu 3KD-L od 13,9 m do 15,7 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, o powierzchni 1,0225 ha, **2KD-D**, o powierzchni 0,2598 ha, **3KD-D**, o powierzchni 0,1975 ha, **4KD-D**, o powierzchni 0,2748 ha, **5KD-D**, o powierzchni 0,4626 ha, **6KD-D**, o powierzchni 0,0621 ha, **7KD-D**, o powierzchni 0,2683 ha, **8KD-D**, o powierzchni 0,2143 ha, **9KD-D**, o powierzchni 0,3087 ha, **10KD-D**, o powierzchni 0,2039 ha, **11KD-D**, o powierzchni 0,3461 ha, **12KD-D**, o powierzchni 0,1630 ha, **13KD-D**, o powierzchni 0,0662 ha, **14KD-D**, o powierzchni 0,0663 ha, **15KD-D**, o powierzchni 0,3471 ha, **16KD-D**, o powierzchni 0,0409 ha, **17KD-D**, o powierzchni 0,3575 ha, **18KD-D**, o powierzchni 0,4315 ha, **19KD-D**, o powierzchni 0,2229 ha, **20KD-D**, o powierzchni 0,2543 ha, **21KD-D**, o powierzchni 0,1535 ha, **22KD-D**, o powierzchni 0,1396 ha, **23KD-D**, o powierzchni 0,1377 ha, **24KD-D**, o powierzchni 0,2282 ha, **25KD-D**, o powierzchni 0,2836 ha, **26KD-D**, o powierzchni 0,1216 ha, **27KD-D**, o powierzchni 0,1345 ha, **28KD-D**, o powierzchni 0,3273 ha, **29KD-D**, o powierzchni 0,4042 ha, **30KD-D**, o powierzchni 0,3388 ha, **31KD-D**, o powierzchni 0,1481 ha, **32KD-D**, o powierzchni 0,1159 ha, **33KD-D**, o powierzchni 0,2974 ha, **34KD-D**, o powierzchni 0,2204 ha, **35KD-D**, o powierzchni 0,1083 ha, **36KD-D**, o powierzchni 0,0910 ha, **37KD-D**, o powierzchni 0,1204 ha, **38KD-D**, o powierzchni 0,2829 ha, **39KD-D**, o powierzchni 0,1219 ha, **40KD-D**, o powierzchni 0,2850 ha, **41KD-D**, o powierzchni 0,2225 ha, **42KD-D**, o powierzchni 0,0940 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

1) dla terenu 1KD-D od 19,2 m do 32,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) dla terenu 2KD-D od 11,4 m do 16,5 m z lokalnymi poszerzeniami;

3) dla terenu 3KD-D od 10,0 m do 11,9 m z lokalnymi poszerzeniami;

4) dla terenu 4KD-D od 10,6 m do 12,4 m z lokalnymi poszerzeniami;

5) dla terenu 5KD-D od 12,0 m do 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

6) dla terenu 6KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

7) dla terenu 7KD-D 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

8) dla terenu 8KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

9) dla terenu 9KD-D od 6,0 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

10) dla terenu 10KD-D od 10,0 m do 15,1 m;

11) dla terenu 11KD-D od 11,0 m do 20,0 m, z lokalnymi poszerzeniami;

12) dla terenu 12KD-D od 8,8 m do 19,3;

13) dla terenu 13KD-D 10,0 m;

14) dla terenu 14KD-D 10,0 m;

15) dla terenu 15KD-D od 12,0 m do 16,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

16) dla terenu 16KD-D od 2,6 m do 7,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

17) dla terenu 17KD-D od 10,3 m do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

18) dla terenu 18KD-D od 10,9 m do 20,7 m z lokalnymi poszerzeniami;

19) dla terenu 19KD-D od 10,0 m do 15,5 m z lokalnymi poszerzeniami;

20) dla terenu 20KD-D od 8,9 m do 14,5 m z lokalnymi poszerzeniami;

21) dla terenu 21KD-D od 6,0 m do 10,7 m z lokalnymi poszerzeniami;

22) dla terenu 22KD-D od 7,9 m do 16,0 m;

23) dla terenu 23KD-D od 8,0 do 16,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

24) dla terenu 24KD-D od 8,0 m do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

25) dla terenu 25KD-D 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

26) dla terenu 26KD-D od 11,4 m do 11,8 m z lokalnymi poszerzeniami;

27) dla terenu 27KD-D 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

28) dla terenu 28KD-D od 11,4 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

29) dla terenu 29KD-D od 9,9 m do 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

30) dla terenu 30KD-D od 12,0 m do 12,7 m;

31) dla terenu 31KD-D od 12,0 m do 13,6 m z lokalnymi poszerzeniami;

32) dla terenu 32KD-D 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

33) dla terenu 33KD-D od 12,0 m do 12,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

34) dla terenu 34KD-D od 11,9 m do 12,2 m z lokalnymi poszerzeniami;

35) dla terenu 35KD-D 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

36) dla terenu 36KD-D 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

37) dla terenu 37KD-D od 12,9 m do 13,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

38) dla terenu 38KD-D od 12,6 m do 18,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

39) dla terenu 39KD-D od 9,0 m do 15,0 m;

40) dla terenu 40KD-D od 9,0 m do 17,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

41) dla terenu 41KD-D 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

42) dla terenu 42KD-D 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) drogi;

2) urządzenia drogi rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, o powierzchni 0,0638 ha, **2KDW**, o powierzchni 0,0338 ha, **3KDW**, o powierzchni 0,0240 ha, **4KDW**, o powierzchni 0,0658 ha, **5KDW**, o powierzchni 0,0677 ha, **6KDW**, o powierzchni 0,0271 ha, **7KDW**, o powierzchni 0,0054 ha, **8KDW**, o powierzchni 0,2888 ha, **9KDW**, o powierzchni 0,0875 ha, **10KDW**, o powierzchni 0,0129 ha, **11KDW**, o powierzchni 0,1861 ha, **12KDW**, o powierzchni 0,0717 ha, **13KDW**, o powierzchni 0,3723 ha, **14KDW**, o powierzchni 0,0342 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW – tereny dróg wewnętrznych,** obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

1) dla terenu 1KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) dla terenu 2KDW 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

3) dla terenu 3KDW od 6,0 m do 10 m z lokalnymi poszerzeniami;

4) dla terenu 4KDW 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

5) dla terenu 5KDW 10,0 m;

6) dla terenu 6KDW od 0,0 m do 20,5 m;

7) dla terenu 7KDW od 0,0 m do 9,1 m;

8) dla terenu 8KDW od 2,0 m do 14,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

9) dla terenu 9KDW od 6,3 m do 12,1 m z lokalnymi poszerzeniami;

10) dla terenu 10KDW 4,0 m;

11) dla terenu 11KDW od 6,3 m do 8,8 m z lokalnymi poszerzeniami;

12) dla terenu 12KDW 6,2 m z lokalnymi poszerzeniami;

13) dla terenu 13KDW od 6,3 m do 14,3 m z lokalnymi poszerzeniami;

14) dla terenu 14KDW 4,5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KPJ**, o powierzchni 1,0794 ha, **2KPJ**, o powierzchni 0,4817 ha, **3KPJ**, o powierzchni 0,3918 ha, **4KPJ**, o powierzchni 0,0509 ha, **5KPJ**, o powierzchni 0,3169 ha, **6KPJ**, o powierzchni 0,0184 ha, **7KPJ**, o powierzchni 0,0449 ha, **8KPJ**, o powierzchni 0,0457 ha, **9KPJ**, o powierzchni 0,0371 ha, **10KPJ**, o powierzchni 0,0631 ha, **11KPJ**, o powierzchni 0,0127 ha, **12KPJ**, o powierzchni 0,0209 ha, **13KPJ**, o powierzchni 0,0589 ha, **14KPJ**, o powierzchni 0,0179 ha, **15KPJ**, o powierzchni 0,0177 ha, **16KPJ**, o powierzchni 0,0174 ha, **17KPJ**, o powierzchni 0,0630 ha, **18KPJ**, o powierzchni 0,1354 ha, **19KPJ**, o powierzchni 0,0473 ha, **20KPJ**, o powierzchni 0,0429 ha, **21KPJ**, o powierzchni 0,0527 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KPJ – ciągi pieszo-jezdne,** obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

1) dla terenu 1KPJ od 6,6 m do 10,7 m;

2) dla terenu 2KPJ od 8,2 m do 11,7 m z lokalnymi poszerzeniami;

3) dla terenu 3KPJ od 10,0 m do 15,0 m;

4) dla terenu 4KPJ od 6,0 m do 13,0 m;

5) dla terenu 5KPJ od 5,0 m do 20,0 m;

6) dla terenu 6KPJ 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

7) dla terenu 7KPJ 5,0 m;

8) dla terenu 8KPJ od 8,0 m do 13,0 m;

9) dla terenu 9KPJ 6,0 m;

10) dla terenu 10KPJ 6,0 m;

11) dla terenu 11KPJ 4,0 m;

12) dla terenu 12KPJ od 4,3 m do 4,5 m;

13) dla terenu 13KPJ 7,0 m;

14) dla terenu 14KPJ 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

15) dla terenu 15KPJ 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

16) dla terenu 16KPJ 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

17) dla terenu 17KPJ od 9,0 m do 14,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

18) dla terenu 18KPJ od 3,5 m do 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

19) dla terenu 19KPJ 6,0 m;

20) dla terenu 20KPJ od 5,0 m do 7,0 m;

21) dla terenu 21KPJ od 8,2 m do 8,3 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) zieleń przydrożną.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP**, o powierzchni 0,1229 ha, **2KP**, o powierzchni 0,0197 ha, **3KP**, o powierzchni 0,4254 ha, **4KP**, o powierzchni 0,0205 ha, **5KP**, o powierzchni 0,0062 ha, **6KP**, o powierzchni 0,0194 ha, **7KP**, o powierzchni 0,0051 ha, **8KP**, o powierzchni 0,0221 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP – ciągi piesze,** obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:

1) dla terenu 1KP 5,0 m;

2) dla terenu 2KP 4,0 m;

3) dla terenu 3KP od 3,2 m do 10,7 m;

4) dla terenu 4KP 3,0 m;

5) dla terenu 5KP 2,5 m;

6) dla terenu 6KP 3,9 m;

7) dla terenu 7KP 4,0 m;

8) dla terenu 8KP 4,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) zieleń przydrożną.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK**, o powierzchni 0,0810 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia, takie jak przepompownie wód melioracyjnych, stacje pomp, przepompownie, rozdzielnie, zbiorniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15º i nie większym niż 25° lub dach płaski.

4. Dopuszcza się w razie potrzeby rozbudowę i zwiększenie wydajności stacji pomp wraz ze zwiększeniem retencyjności istniejącego zbiornika wodnego.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 100 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

8. Ustalenia, o których mowa w ust. 7 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2IK**, o powierzchni 0,0216 ha, **3IK**, o powierzchni 0,0021 ha, **4IK**, o powierzchni 0,0030 ha, **5IK**, o powierzchni 0,0067 ha, **6IK**, o powierzchni 0,0125 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **IK – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja** – rozumianych jako tereny, na których ustala się obiekty i urządzenia służące przesyłowi ścieków, takie jak przepompownie, rozdzielnie, zbiorniki wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 3 m;

2) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15º i nie większym niż 25° lub dach płaski.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 2IK z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D;

2) dla terenu 3IK poprzez teren 2U z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-Z;

3) dla terenu 4IK z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KD-D;

4) dla terenu 5IK z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-Z;

5) dla terenu 6IK z dróg publicznych oznaczonych symbolami: 11KD-D lub 13KD-D.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 100 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE**, o powierzchni: 0,0025 ha, **2IE**, o powierzchni 0,0026 ha, **3IE**, o powierzchni 0,0025 ha, **4IE**, o powierzchni 0,0049 ha, **5IE**, o powierzchni 0,0025 ha, **6IE**, o powierzchni 0,0036 ha, **7IE**, o powierzchni 0,0025 ha, **8IE**, o powierzchni 0,0025 ha, **9IE**, o powierzchni 0,0036 ha, **10IE**, o powierzchni 0,0019 ha, **11IE**, o powierzchni 0,0049 ha, **12IE**, o powierzchni 0,0049 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **IE – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka** – rozumianych jako tereny, na których ustala się obiekty oraz urządzenia służące przesyłowi energii elektrycznej, takie jak stacje transformatorowe, słupy wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 2 m;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° lub dach płaski.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 1IE z terenu oznaczonego symbolem 3KPJ;

2) dla terenu 2IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 5KD-D;

3) dla terenu 3IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KD-D;

4) dla terenu 4IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 29KD-D;

5) dla terenu 5IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KD-L;

6) dla terenu 6IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 15KD-D;

7) dla terenu 7IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 18KD-D;

8) dla terenu 8IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 30KD-D;

9) dla terenu 9IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 34KD-D;

10) dla terenu 10IE poprzez teren 1MW/U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW;

11) dla terenu 11IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-L lub z terenu oznaczonego symbolem 20KPJ;

12) dla terenu 12IE z drogi publicznej oznaczonej symbolem 20KD-D.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 100 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m² oraz pod dojazdy niewydzielone.

§ 70. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PT**, o powierzchni 0,2210 ha, **2PT**, o powierzchni 0,0357 ha, **3PT**, o powierzchni 0,0999 ha, **4PT**, o powierzchni 0,2168 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **PT – tereny pasa technicznego infrastruktury technicznej** – rozumianych jako tereny, na których ustala się kolektor kanalizacji sanitarnej z oczyszczalni do morza i związane z nim odcinki linii energetycznych i drogi eksploatacyjnej wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: pas techniczny infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 1PT z terenów oznaczonych symbolami 1KPJ lub 18KPJ;

2) dla terenu 2PT z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW lub z terenu oznaczonego symbolem 18KPJ;

3) dla terenu 3PT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KD-L lub z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;

4) dla terenu 4PT z drogi publicznej oznaczonej symbolem 40KD-D.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości 100 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 71. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałą:

1) XXXVIII / 215 / 2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo, gmina Kołobrzeg (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2006 r. nr 99, poz. 1868);

2) XXXVIII/361/2018 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 26 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r., poz. 4933).

§ 72. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 73. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Chabaj

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo - część druga

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
- MW/UT — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki
- MN-U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- UT — tereny zabudowy usług turystycznych
- UTo — tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów
- UT-UZ — tereny zabudowy usług turystycznych i usług zdrowia
- U — tereny zabudowy usługowej
- U-P — tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów
- UK — tereny usług sakralnych
- KS-U — tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej
- ZP/U — tereny zieleni urządzonej z usługami
- ZP/US — tereny zieleni urządzonej z terenami sportu i rekreacji
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- ZL — tereny lasów
- Z — tereny zieleni nieurządzonej
- R — tereny rolnicze
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-Z — tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L — tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KPJ — ciągi pieszo-jezdne
- KP — ciągi piesze
- IK — tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- IE — tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- PT — tereny pasa technicznego infrastruktury technicznej
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią tożsame z granicą pasa technicznego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego
- strefa ochronna terenu zamkniętego dla kompleksu wojskowego K-4252
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- strefa bezwzględnego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych
- wymiary w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Obszar Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie
- Obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- granica pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego
- siedlisko przyrodnicze "Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich"
- projektowany użytek ekologiczny "Uroczysko Grzybowo"
- pas istniejącej zieleni wysokiej
- strefa zakazu lokalizacji części podziemnych obiektów budowlanych

Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach obszaru i terenu górniczego oraz złoża wód leczniczych Kołobrzeg II

Załącznik nr 1 do Uchwały nr IX/72/2025 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 stycznia 2025 r.

Przewodniczący Rady Gminy Kołobrzeg

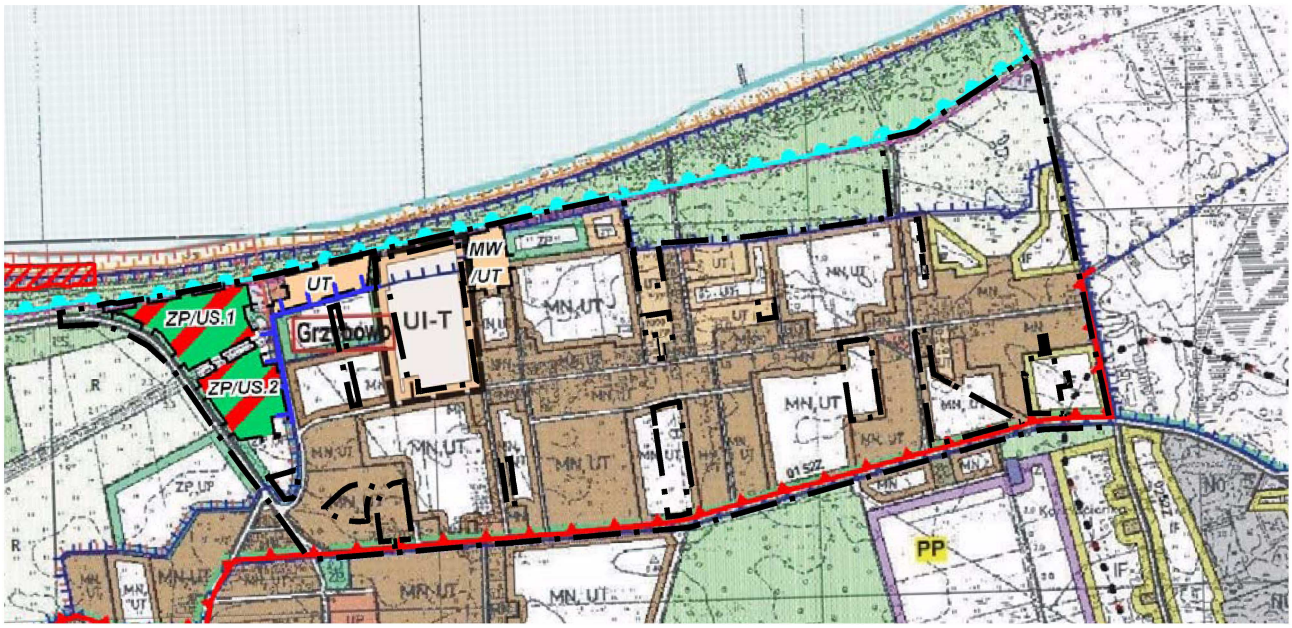
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo - część druga

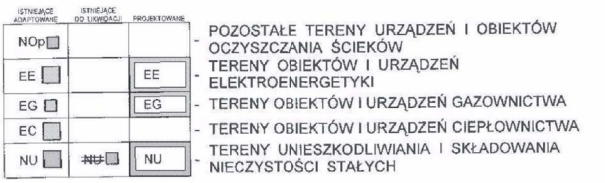
skala rysunku 1:1 000

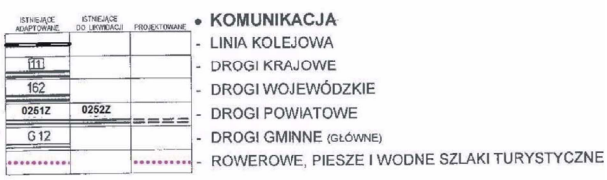
Załącznik nr 2 do Uchwały
nr IX/72/2025
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 20 stycznia 2025 r.

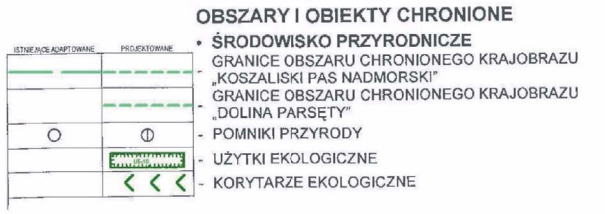
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLOBRZEG

SKALA 1:20 000

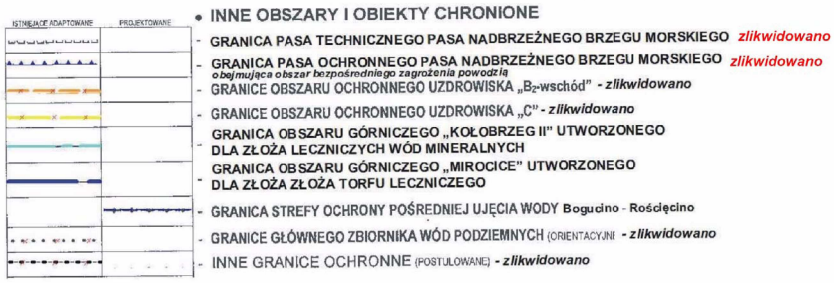

MW
UT
UT
ZP/US.1
Grzybowo
UI-T
ZP/US.2
MN,UT
MN,UT
MN,UT
MN,UT
MN,UT
MN,UT
ZP,UP
PP
MN,UT
MN,UT
MN,UT
MN,UT
MN,UT
MN,UT


ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE
ISTNIEJĄCE DO LIKWIDACJI
PROJEKTOWANE
NOp
EE
EE
EG
EG
EC
NU
NU
POZOSTAŁE TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA
TERENY UNIESZKODLIWIANIA I SKŁADOWANIA NIECZYSTOŚCI STAŁYCH


ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE
ISTNIEJĄCE DO LIKWIDACJI
PROJEKTOWANE
KOMUNIKACJA
LINIA KOLEJOWA
11
DROGI KRAJOWE
162
DROGI WOJEWÓDZKIE
0261Z
0252Z
DROGI POWIATOWE
G 12
DROGI GMINNE (GŁÓWNE)
ROWEROWE, PIESZE I WODNE SZLAKI TURYSTYCZNE

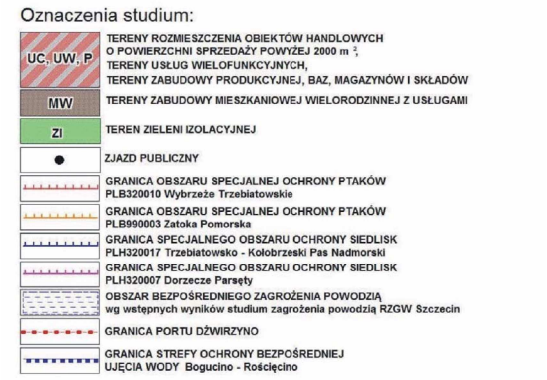

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE
PROJEKTOWANE
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOSZALISKI PAS NADMORSKI"
GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA PARSĘTY"
POMNIKI PRZYRODY
UŻYTKI EKOLOGICZNE
KORYTARZE EKOLOGICZNE


ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE
PROJEKTOWANE
ŚRODOWISKO KULTUROWE
OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
GRANICA STREFY "W I" PEŁNEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICA STREFY "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICA STREFY "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICE STREFY A – ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICE STREFY K - OCHRONY KRAJOBRAZU ZABYTKOWEGO
GRANICE STREFY E - OCHRONY EKSPOZYCJI
155
NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO


ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE
PROJEKTOWANE
INNE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
GRANICA PASA TECHNICZNEGO PASA NADBRZEŻNEGO BRZEGU MORSKIEGO zlikwidowano
GRANICA PASA OCHRONNEGO PASA NADBRZEŻNEGO BRZEGU MORSKIEGO zlikwidowano
obejmująca obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO UZDROWISKA „B2-wschód" - zlikwidowano
GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO UZDROWISKA „C" - zlikwidowano
GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO „KOŁOBRZEG II" UTWORZONEGO DLA ZŁOŻA LECZNICZYCH WÓD MINERALNYCH
GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO „MIROCICE" UTWORZONEGO DLA ZŁOŻA ZŁOŻA TORFU LECZNICZEGO
GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY Bogucino - Rościęcino
GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (ORIENTACYJNI - zlikwidowano
INNE GRANICE OCHRONNE (POSTULOWANE) - zlikwidowano


OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM 2020 r.
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
MW/UT - TERENY O FUNKCJI MIESZKANIOWO-APARTAMENTOWEJ I/LUB USŁUG TURYSTYKI
UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI
ZP/US - TERENY ZIELENI PARKOWEJ WRAZ Z TERENAMI KULTURALNO-SPORTOWO-REKREACYJNYMI
GRANICA PASA TECHNICZNEGO
GRANICA PASA OCHRONNEGO
GRANICE REZERWATU PRZYRODY "WYDMY MIĘDZY DŹWIRZYNEM A GRZYBOWEM"


OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM 2017 R.
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
UI-T
TEREN WIELOFUNKCYJNEGO ZESPOŁU HOTELOWO-REKREACYJNEGO ORAZ ZESPOŁÓW ZABUDOWY PENSJONATOWEJ I APARTAMENTOWEJ


Oznaczenia studium:
UC, UW, P
TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m 2,
TERENY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH,
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
MW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
ZI
TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZJAZD PUBLICZNY
GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie
GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB990003 Zatoka Pomorska
GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK PLH320017 Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski
GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK PLH320007 Dorzecze Parsęty
OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ wg wstępnych wyników studium zagrożenia powodzią RZGW Szczecin
GRANICA PORTU DŹWIRZYNO
GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY Bogucino - Rościęcino

Załącznik nr 3 do Uchwały
Rady Gminy Kołobrzeg
Nr IX/72/2025
z dnia 20 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Gminy Kołobrzeg postanawia co następuje:

§1

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.07.2024 r. przez […]*, w zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 4KPJ, 9KD-D, 1KPJ, w przedmiocie:

- usunięcie terenu 4KPJ,

- przedłużenie terenu 9KD-D do ścieżki rowerowej 1KPJ i zakończenie jej placem manewrowym o wymiarach 20x20 m,

- ciąg pieszo jezdny 4KPJ nie spełnia wymagań jako dojazd dla wozu bojowego straży pożarnej, uniemożliwia prowadzenie sieci instalacji infrastruktury wziemniej, nie może stanowić niezbędnej drogi manewrowej umożliwiającej swobodny wjazd z przyległych nieruchomości.

Uzasadnienie:

Niezbędne jest połączenie komunikacyjne ciągu 1KPJ z ulicą Nadmorską.

W projekcie planu przewiduje się kontynuację polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązującym MPZP.

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) minimalna szerokość drogi pożarowej to 4 m; teren 4KPJ zgodnie z ustaleniami projektu MPZP.

§2

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.07.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1U, w przedmiocie:

- §42 punkt 3 podpunkt 1 – z „wysokość zabudowy nie większa niż 8,5m" do „wysokość zabudowy nie większa niż 15m",

- zmiana z „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski" na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe",

- maksymalna powierzchnia zabudowy z „25%" na „35%",

- w przypadku kolizji proponowanych zapisów z zabudową istniejącą lub ustaleniami studium – dla działki 180/3 należy wyznaczyć odrębną jednostkę planistyczną np. 1Ua – działka 180/3 znajduje się w innej jednostce planistycznej studium niż działki sąsiednie.

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§3

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 31.07.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1U, w przedmiocie:

- §42 punkt 3 podpunkt 1 – z „wysokość zabudowy nie większa niż 8,5m" do „wysokość zabudowy nie większa niż 15m"

- zmiana z „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski" na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe"

- maksymalna powierzchnia zabudowy z „25%" na „35%"

- w przypadku kolizji proponowanych zapisów z zabudową istniejącą lub ustaleniami studium – dla działki 180/3 należy wyznaczyć odrębną jednostkę planistyczną np. 1Ua – działka 180/3 znajduje się w innej jednostce planistycznej studium niż działki sąsiednie

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§4

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 01.08.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1MW, w przedmiocie:

- wys. zab. z 13m do 16m;

- zamiast „dach płaski" - „dach płaski z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe i rekreacyjne"

- z „intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie wieksza niż 1" na „intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie wieksza niż 3,5"

- z „pow. zab. nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej" od „pow. zab. nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej"

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§5

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 02.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 241, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 32UT, w przedmiocie:

uwzględnienie zapisu dotyczącego możliwości posadowienia domków turystycznych

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 32UT dla którego ustalono przeznaczenie tereny zabudowy usług turystycznych.

§6

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 05.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 24/4, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 18MN-U, w przedmiocie:

zmiana przeznaczenia pod MN.

Uzasadnienie:

Działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 18MN-U dla którego ustalono przeznaczenie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

§7

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 08.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 38/1, obręb Grzybowo, w zakresie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 29UT, 1PT, w przedmiocie:

1. *usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy*
2. *wprowadzić zapis umożliwiający prowadzenie działalności gastronomicznej tuż przy granicy z działka drogową oznaczoną 6KDw*
3. *wprowadzenie równości względem każdego podmiotu*

Uzasadnienie:

Ad.1. Ustalenie linii zabudowy jest obligatoryjnym ustaleniem MPZP.

Ad.2. Działka nie przylega do terenu 6KDW lecz do terenu 18KPJ. MPZP nie określa zasad prowadzenia działalności gospodarczej.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

§8

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 08.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 348, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 34MN-U, w przedmiocie:

dotyczy zmiany tekstowej dla obszaru oznaczonego 34 MN-U – Działka usługowa - proszę o możliwość zlokalizowania usługi najbliżej do ulic przyległych a nie jak poprzednio od (…) ulic odsunąć zabudowę 10m. Oraz proszę (…) 6-ciu kondygnacji by (…) i taras na dachu (…) widok (…) - zmniejszyć nachylenie połaci dachowych celem wykorzystania rekreacyjnego

Uzasadnienie:

Linie zabudowy zostały wyznaczone w sposób uwzględniający obecny stan zagospodarowania.

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§9

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 39/1, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 31UT, w przedmiocie:

1. zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy – w odległości 4m od granicy z tą działką, wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy z działką nr 39/5 w odległości 3m od granicy z tą działką, wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy z działką nr 40/7 w odległości 1,5m od granicy z tą działką, wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy z działką nr … (ul. Nadmorska) oznaczona symbolem 6KDW w odległości 6m od granicy z tą działką;

2. zwiększenie wysokości zabudowy z 11m do 15,5m;

3. wykreślenie z zapisów - 3) od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych;

4. zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki z 30% do 50%.

Uzasadnienie:

Ad.1. Linie zabudowy zostały wyznaczone w sposób uwzględniający obecny stan zagospodarowania.

Ad.2. Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

Ad.3. Jak w pkt. 1

Ad.4. Jak w pkt. 2

§10

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§11

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie "w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje":

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów" na „usługi turystyczne",

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne" na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów",

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m",

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie." na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2" do „nie większa niż 1,75",

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej" do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej",

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej" do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej".

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§12

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393 obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§13

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie "w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje":

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów" na „usługi turystyczne",

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne" na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów",

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m",

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie." na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2" do „nie większa niż 1,75",

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej" do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej",

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej" do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej".

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§14

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393 obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§15

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie

”w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje”:

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów” na „usługi turystyczne”,

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne” na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów”,

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m”,

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.” na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2” do „nie większa niż 1,75”,

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej” do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej”,

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej” do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej”.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§16

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393 obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§17

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:” na przeznaczenie ”w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje”:

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów” na „usługi turystyczne”,

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne” na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów”,

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m”,

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.” na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2” do „nie większa niż 1,75”,

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej” do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej”,

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej” do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej”.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§18

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393 obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§19

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:” na przeznaczenie ”w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje”:

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów” na „usługi turystyczne”,

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne” na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów”,

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m”,

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.” na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2” do „nie większa niż 1,75”,

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej” do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej”,

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej” do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej”.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§20

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393 obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§21

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:” na przeznaczenie ”w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:”

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów” na „usługi turystyczne”

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne” na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów”

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m”

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.” na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe”

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2” do „nie większa niż 1,75”

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej” do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej” do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej”

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§22

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§23

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie "w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:"

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów" na „usługi turystyczne"

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne" na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów"

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m"

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie." na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe"

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2" do „nie większa niż 1,75"

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej" do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej" do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej"

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§24

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§25

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie "w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:"

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów" na „usługi turystyczne"

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne" na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów"

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m"

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie." na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe"

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2" do „nie większa niż 1,75"

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej" do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej" do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej"

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§26

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie "w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:"

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów" na „usługi turystyczne"

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne" na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów"

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m"

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.” na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe”

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2” do „nie większa niż 1,75”

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej” do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej” do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej”

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§27

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§28

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:” na przeznaczenie ”w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:”

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów” na „usługi turystyczne”

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne” na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów”

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m”

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.” na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe”

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2” do „nie większa niż 1,75”

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej” do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej” do „nie mniejsza niż 50%

powierzchni działki budowlanej”

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§29

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§30

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:” na przeznaczenie ”w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:”

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów” na „usługi turystyczne”

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne” na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów”

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m”

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.” na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe”

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2” do „nie większa niż 1,75”

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej” do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej” do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej”

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§31

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§32

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§33

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:” na przeznaczenie ”w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:”

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów” na „usługi turystyczne”

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne” na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów”

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m”

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.” na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe”

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2” do „nie większa niż 1,75”

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej” do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej” do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej”

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§34

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie "w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:"

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów" na „usługi turystyczne"

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne" na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów"

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m"

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie." na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe"

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2" do „nie większa niż 1,75"

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej" do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej" do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej"

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§35

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§36

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie "w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii,

usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:"

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów" na „usługi turystyczne"

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne" na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów"

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m"

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie." na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe"

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2" do „nie większa niż 1,75"

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej" do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej" do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej"

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§37

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§38

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§39

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie "w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii,

usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:"

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów" na „usługi turystyczne"

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne" na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów"

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m"

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie." na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe"

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2" do „nie większa niż 1,75"

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej" do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej" do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej"

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§40

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie "w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:"

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów" na „usługi turystyczne"

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne" na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów"

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m"

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie." na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe"

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2" do „nie większa niż 1,75"

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej" do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej" do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej"

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§41

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§42

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:” na przeznaczenie ”w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:”

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów” na „usługi turystyczne”

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne” na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów”

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m”

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.” na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe”

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2” do „nie większa niż 1,75”

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej” do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej” do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej”

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§43

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§44

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§45

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:” na przeznaczenie ”w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:”

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów” na „usługi turystyczne”

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne” na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów”

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m”

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie.” na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe”

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2” do „nie większa niż 1,75”

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej” do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej” do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej”

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§46

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 176, 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

parametry dla terenu 3UT jak dla terenu 6UT

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§47

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działkę nr 178/2, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1UTo, w przedmiocie:

- §40 punkt 2. – zmienienie przeznaczenia z „2. W zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UTo – tereny zabudowy usług obsługi zaplecza turystów – rozumianego jako teren, na którym ustala się obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariatów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, obowiązuje:" na przeznaczenie "w zakresie przeznaczenia terenu, oznaczonego na rysunku planu UT – tereny zabudowy turystycznych – w tym także obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i turystów, sanitariów, wypożyczalni sprzętu turystycznego, urządzeń sportu rekreacji, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi obejmuje:"

- przeznaczenie podstawowe z „usługi obsługi zaplecza turystów" na „usługi turystyczne"

- przeznaczenie uzupełniające z „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne" na „terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz usługi obsługi zaplecza turystów"

- wysokość zabudowy z 5,5m do „nie większa niż 15m"

- §40 punkt 4. podpunkt 3. – zmiana z „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie." na „dla budynków wolnostojących garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 30° lub dachy płaskie z możliwością wykorzystania na tarasy widokowe"

- intensywność zabudowy z „nie większa niż 0,2" do „nie większa niż 1,75"

- powierzchnia zabudowy z „nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej" do „nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej

- powierzchnia biologicznie czynna z „nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej" do „nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej"

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.99).

§48

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 19.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 34/30, 34/31, 34/24, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 42MN-U, w przedmiocie:

1. całkowita likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy w kwartale oznaczonym jako 42MN-U

2. wykreślenie zapisu §27 punkt 3. podpunkt 5 – „od strony terenu 3KD-Z nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca również obiektów tymczasowych"

Uzasadnienie:

Ustalenie linii zabudowy jest obligatoryjnym ustaleniem MPZP.

§49

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 20.08.2024 r. przez […]*, w zakresie części tekstowej, w przedmiocie:

- zmienienie zapisów dotyczących usytuowania budynków 5-cio kondygnacyjnych w okolicach pasa nadmorskiego

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa – brak wskazania kwestionowanych ustaleń projektu MPZP.

§50

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 20.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 26, 29/1, 29/8, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 18MN-U, 19UT, w przedmiocie:

zmiana oznaczenia działek z UT (dz. nr 26 i 29/1) oraz MN (dz. nr 29/8) ma przeznaczenie MNW-U

oraz zmianę parametrów na maksymalną powierzchnię zabudowy – 65%;

maksymalną wysokość działki 17m

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§51

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 20.08.2024 r. przez […]*, w zakresie części tekstowej, w przedmiocie:

cały obszar objęty planem ograniczyć do maksymalnej wysokości 12m

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§52

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 21.08.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§53

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 22.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 26, 29/1, 29/8, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 18MN-U, 19UT, w przedmiocie:

zmiana oznaczenia działek z UT (dz. nr 26 i 29/1) oraz MN (dz. nr 29/8) ma przeznaczenie MNW-U oraz zmianę parametrów na maksymalną powierzchnię zabudowy – 65%;

maksymalną wysokość działki 17m

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§54

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 27.08.2024 r. przez […]*, w zakresie części tekstowej, w przedmiocie:

wnosi o pozostawienie starego planu miejscowego i nie wprowadzaniu zmian na terenie całego obszaru

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§55

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 28.08.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§56

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 28.08.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

- wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§57

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 29.08.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 22/5, 23/7, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 26UT, w przedmiocie:

- §33 punkt 2. podpunkt 1 – zmiana z „usługi turystyczne" na „budownictwo mieszkaniowe (budynki w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej)"

- powierzchnia zabudowy z „nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej" na „nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej"

- wysokość zabudowy z „dla terenów 25UT, 26UT, 27UT nie większa niż 15m" na „wysokość: do 8,0m w kalenicy z możliwością wybudowania ścianki kolankowej o wysokości 150cm"

- Studium Gminy przewiduje w tym obszarze oznaczenie MN-UT, które jest zgodne z oczekiwaniami składającego

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§58

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.08.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§59

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.08.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§60

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 02.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§61

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 02.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§62

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 03.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§63

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 03.09.2024 r. przez […]*, w zakresie części tekstowej, w przedmiocie:

usunięcie zapisów pozwalających na zabudowę 5-ciu kondygnacji w pasie nadmorskim

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§64

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 03.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§65

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 03.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§66

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 04.09.2024 r. przez […]*, obejmującej działki nr 387/1, 387/5, 387/6, 386, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

wedle składającego uwagę proponowany plan miejscowy:

1. narusza ład przestrzenny

2. negatywne oddziałuje na środowisko

3. negatywnie wpływa na wartość nieruchomości

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§67

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 04.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2U, w przedmiocie:

1. zmienienie zapisów dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

2. zwiększyć maksymalna powierzchnię budynków usługowych na terenie 2U

3. dopuszczenie obsługi komunikacyjnej do terenu 2U z terenu 5KD-Z

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§68

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 04.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§69

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 05.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§70

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 05.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§71

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 05.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§72

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 05.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§73

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 05.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§74

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 05.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§75

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 06.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§76

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 06.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

- zbyt duża planowana maksymalna wysokość zabudowy w pasie nadmorskim – 15m, w szczególności w obrębie obszaru 6UT;

- maksymalna wysokość zabudowy w pasie od ul. Nadmorskiej w stronę morza nie może być wyższa niż wysokość budynków istniejących w ostatniej zabudowanej obecnie linii z wykluczeniem zastosowania dachu płaskiego; dla obszaru 6UT będzie to wysokość odpowiadająca budynkom dwukondygnacyjnym

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W części dotyczącej obszaru od ul. Nadmorskiej wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§77

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 06.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 31/34, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 21UT, w przedmiocie:

- §33 punkt 3. podpunkt 1a – zmienić wysokość zabudowy z „dla terenów 20UT,21UT nie większa niż 5,5 m" do „dla terenów 20UT,21UT nie większa niż 15 m"

- §33 punkt 5. podpunkt 2c – dodać obszar 21UT – „max pow. zab. 40%"

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§78

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 06.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 31/32, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 20MN-U, w przedmiocie:

§27 punkt 3. podpunkt 3b – wysokość maksymalna zabudowy z „dla terenów 18MN-U, 20MN-U, 22MN-U nie większa niż 11m" do „dla terenów 18MN-U, 20MN-U, 22MN-U nie większa niż 13m"

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§79

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 06.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§80

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 06.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§81

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 06.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 31/32, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 21UT, w przedmiocie:

- §33 punkt 3. podpunkt 1a – z „dla terenów 20UT,21UT nie większa niż 5,5 m” do „dla terenów 20UT,21UT nie większa niż 15 m”

- §33 punkt 5. podpunkt 2c – dodać obszar 21UT – „max pow. zab 40%”

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§82

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 06.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 31/34, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 20MN-U, w przedmiocie:

§27 punkt 3. podpunkt 3b – z „dla terenów 18MN-U, 20MN-U, 22MN-U nie większa niż 11m" do „dla terenów 18MN-U, 20MN-U, 22MN-U nie większa niż 13m"

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§83

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§84

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 393, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3UT, w przedmiocie:

§27 punkt 3. podpunkt 3b – z „dla terenów 18MN-U, 20MN-U, 22MN-U nie większa niż 11m" do „dla terenów 18MN-U, 20MN-U, 22MN-U nie większa niż 13m"

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§85

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§86

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§87

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§88

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 21/7, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 13MN-U, w przedmiocie:

- §29 punkt 2. podpunkt 1 – z „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;" na „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa usług turystycznych"

- §29 punkt 3. podpunkt 1 – z „budowa budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego lub budynków usługowych" na budynki mieszkalne i/lub budynki usługowe i/lub budynki usług turystycznych; dopuszcza się budynki wielofunkcyjne (np. mieszkalno-usługowe)"

- §29 punkt 3. podpunkt 3a – wys. z 9m na 13m;

- §29 punkt 3. podpunkt 4 – z „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski;" na „geometria dachu: dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 30-45 stopni, lub dachy płaskie"

- dodanie podpunktu 6.: „pokrycie dachów stromych z dachówki, blachodachówki lub lachy w odcieniach naturalnej ceramiki, ciemnoszarym lub czarnym; pokrycie dachów płaskich z papy lub w formie tzw. dachów zielonych; w dachu stromym dopuszczenie wykonania okien dachowych i lukarn"

- §29 punkt 5. podpunkt 1 – z „intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;" do „intensywność zabudowy 0,01 – 1,4"

- maksymalna pow. zab. z „25% dla terenu 15MN-U i 30% dla pozostałych terenów" na „nie większa niż 35% powierzchni terenu"

- minimalna pow. biologicznie czynna z „40% dla terenu 15MN-U i 45% dla trenów 13MN-U, 26MN-U, 29MN-U, 34MN-U,

- 35MN-U oraz 50% dla pozostałych terenów" na „35% powierzchni terenu"

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§89

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§90

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§91

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 21/10, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3ZP/U, w przedmiocie:

- §54 punkt 2. podpunkt 2a – z „usługi nieuciążliwe" na „usługi nieuciążliwe (zaplecze obsługi turystów, wypożyczalnia sprzętu turystycznego, handel, gastronomia) i usługi turystyczne

- §54 punkt 3. – dodać: „budynki usługowe i/lub budynki usług turystycznych"

- z „wysokość zabudowy nie większa niż 7,5m" na „wysokość zabudowy do 14m"

- z „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°." na „geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 20-45 stopni. lub dachy płaskie."

- dodanie zapisu: „pokrycie dachów stromych z dachówki, blachodachówki lub blachy w odcieniach naturalnej ceramiki, ciemnoszarym lub czarnym; pokrycie dachów płaskich z papy lub w formie tzw. dachów zielonych; w dachu stromym dopuszczenie wykonania okien dachowych lub lukarn"

- §54 punkt 4. – dodać: podpunkt 2) „powierzchni zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie większej niż 100m2 i geometrii dachów geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 20-45 stopni. lub dachy płaskie"

- §54 punkt 5. podpunkt 1. – z „intensywność zab. min 0,02 maks 0,6" na „intensywność zab. min 0,02 maks 1,2"

- z „pow. zab. nie wieksza niż 20% powierzchni działki budowlanej" na „ pow zab nie większa niż 30% powierzchni terenu"

- z „pow. biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej" na „min pow biologicznie czynna 45% powierzchni terenu"

- dodać:

„w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

a/ 10m ciągu pieszo-jedznego 1KPJ

b/ 6m od ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ

c/ 10m od południowej granicy terenu funkcjonalnego

d/ od granicy z pozostałymi terenami – wg obowiązujących przepisów budowlanych

- dodatkowo:

dopuścić wycinkę istniejącej zieleni kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu

usunąć plac manewrowy na zakończeniu ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ oraz pozostawienie ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ o szerokości zgodnej z aktualnym podziałem geodezyjnym (bez poszarzania do wymiaru 5m)

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§92

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 09.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§93

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§94

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§95

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§96

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§97

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§98

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§99

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§100

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§101

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§102

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§103

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§104

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§105

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§106

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§107

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 19/16, 20/17, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1MW/UT, w przedmiocie:

1. przesunięcie całej zatoczki (na końcu strefy 4KPJ/ul. Namiotowa) na działkę nr 386 ponieważ zgodnie z obowiązującym studium i projektem planu jest ona wyłączona spod jakiejkolwiek zabudowy

lub

2. likwidacja w/w zatoczki

3. w obu przypadkach prosimy o przywrócenie pełnej linii zabudowy wynikającej z kształtu działki bez wycięcia wynikającego z budowy zatoczki

4. podniesienie maksymalnej wysokości o 2m czyli do 18m budynku w całości lub jego części jako dominantę architektoniczną tej okolicy. Podobnie jak obok w części planu 6UT

Uzasadnienie:

Ad.1. Plac do zawracania został wyznaczony w taki sposób aby obciążał nieruchomości przyległe w równym stopniu.

Ad.2. Wyznaczenie placu do zawracania jest konieczne ze względu na zapewnienie dojazdu p.poż.

Ad.3. Linia zabudowy została wyznaczona w równej odległości od linii rozgraniczającej teren 4KPJ.

Ad.4. Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§108

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§109

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§110

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§111

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§112

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w przedmiocie:

sprzeciw w uchwaleniu całego planu miejscowego:

1. nowe MPZP negatywnie wpłynie na wartość przyrodniczą regionu

2. spowoduje obniżenie wartości nieruchomości składającego wniosek

3. doprowadzi do degradacji terenu i zanieczyszczeń z tym związanych

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa – brak wskazania kwestionowanych ustaleń projektu MPZP

§113

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w przedmiocie:

sprzeciw w uchwaleniu całego planu miejscowego:

1. nowe MPZP negatywnie wpłynie na wartość przyrodniczą regionu

2. spowoduje obniżenie wartości nieruchomości składającego wniosek

3. doprowadzi do degradacji terenu i zanieczyszczeń z tym związanych

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa – brak wskazania kwestionowanych ustaleń projektu MPZP

§114

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 5KPJ, 17UT, 4ZP/U, 1KPJ, w przedmiocie:

1. wycofanie z zapisów planu placu manewrowego oznaczonego jako 1KPJ

2. wycofanie pomysłu poszerzenia ciągu pieszojezdnego oznaczonego jako 5KPJ i pozostawieniu go w aktualnym stanie

3. zmiana odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy na:

- 6m (z 10m) przy 1KPJ i 5KPJ

- od strony wschodniej zgodnie z przepisami budowlanymi (bez określenia linii zabudowy od strony granicy działki)

4. wskaźniki urbanistyczne:

- max wys. zab. dla terenu 4ZP/U z 7,5m do 11m

- dodanie funkcji uzupełniającej dla terenu 4ZP/U: „usług turystycznych"

§54 punkt 5:

- maksymalna intensywność zabudowy z 0,6 do 1,0

- maksymalna powierzchnia zabudowy z 20% do 30%

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna z 60% do 50%

7. dopisanie do tekstu planu: „dopuszczenie wycinki istniejącej zieleni kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu"

Uzasadnienie:

Ad.1. Wyznaczenie placu do zawracania jest konieczne ze względu na zapewnienie dojazdu p.poż.

Ad.2.Przeznaczenie terenu i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

Ad.3. Linia zabudowy została wyznaczona w równej odległości od linii rozgraniczającej teren 1KPJ.

Ad.4. Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

W pozostałym zakresie regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

§115

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 10.09.2024 r. przez […]*, w zakresie części tekstowej, w przedmiocie:

dotyczy całego obszaru plany:

ograniczenie wysokości budynków do 2,3 kondygnacji

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§116

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§117

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1U-P, w przedmiocie:

- §49. punkt 2. – dodać „usług turystycznych”

- §49. punkt 3. – max wys. zab. z „11,5m” do „13m”

- zmienić z „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15º i nie większym niż 50°.” na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15º i nie większym niż 50° lub dach płaski”

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§118

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1U-P, w przedmiocie:

- §49. punkt 2. – dodać „usług turystycznych”

- §49. punkt 3. – max wys. zab. z „11,5m” do „13m”

- zmienić z „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15º i nie większym niż 50°.” na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15º i nie większym niż 50° lub dach płaski”

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§119

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1U-P, w przedmiocie:

- §49. punkt 2. – dodać „usług turystycznych”

- §49. punkt 3. – max wys. zab. z „11,5m” do „13m”

- zmienić z „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15º i nie większym niż 50°.” na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15º i nie większym niż 50° lub dach płaski”

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§120

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§121

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§122

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§123

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§124

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§125

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 52/6, 53/4, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1R, w przedmiocie:

pod MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), UT (teren zabudowy usług turystycznych)

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§126

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1R, w przedmiocie:

pod MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), UT (teren zabudowy usług turystycznych)

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§127

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§128

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§129

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*,w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości zabudowy dla całego planu miejscowego

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§130

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§131

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§132

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§133

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§134

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§135

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 22/5, 23/7, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 26UT, w przedmiocie:

- §33 punkt 2. podpunkt 1 – zmiana z „usługi turystyczne" na „budownictwo mieszkaniowe (budynki w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej)"

- powierzchnia zabudowy z „nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej" na „nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej"

- wysokość zabudowy z „dla terenów 25UT, 26UT, 27UT nie większa niż 15m" na „wysokość: do 8,0m w kalenicy z możliwością wybudowania ścianki kolankowej o wysokości 150cm"

- Studium Gminy przewiduje w tym obszarze oznaczenie MN-UT, które jest zgodne z oczekiwaniami składającego

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§136

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 14MN-U, w przedmiocie:

- §30. punkt 1. – zmiana powierzchni z „0,0999 ha" na „0,1084 ha"

- §30. punkt 3. podpunkt 3c – maksymalna wysokość zabudowy z „9m" do „11m"

- §30. punkt 5. – maksymalna intensywność zabudowy z „0,6" do „1,2"

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§137

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 11.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§138

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§139

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§140

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, w przedmiocie:

sprzeciw w uchwaleniu całego planu miejscowego:

1. nowe MPZP negatywnie wpłynie na wartość przyrodniczą regionu

2. spowoduje obniżenie wartości nieruchomości składającego wniosek

3. doprowadzi do degradacji terenu i zanieczyszczeń z tym związanych

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa – brak wskazania kwestionowanych ustaleń projektu MPZP.

§141

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§142

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 33/16, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 32MN-U, w przedmiocie:

1. usunięcie/ zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy

2. odstąpienie od planowanej zmiany – „wprowadzenie strefy bezwzględnego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych „

3. pozostawienie dotychczasowych zapisów ze STUDiUM

4. zmiana terenu oznaczonego jako 18KD-D na 32MN-U

dla pozostałych terenów objętych MPZP:

- ograniczenie wysokości zabudowy do maksymalnie 12m

- wskaźnik parkingowy dla nowych obiektów noclegowych minimum 1 na pokój/apartament

Uzasadnienie:

Ad.1. Linie zabudowy zostały wyznaczone w sposób uwzględniający obecny stan zagospodarowania.

Ad.2. Rezygnacja z wyznaczenia strefy bezwzględnego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych może naruszać ustalenia SUiKZP

Ad.3. Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

Ad.4. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

W pozostałym zakresie:

- Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

- Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuacje polityki przestrzennej gminy.

§143

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§144

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 386, 387/1, 387/5, 387/7, 387/9, 387/10, 387/11, 387/12, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolami 6UT, 8UT, w przedmiocie:

1. zmiana podziału jednostek elementarnych UT6 i UT8:

- ujęcie 8UT działek - 387/1, 387/5, 387/7, 387/9, 387/10, 387/11

- ujęcie 6UT działek – 386, 307/12

2. zmiana zapisów tekstu planu dla 6UT – z „bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, która została ustalona w odległości 45m od istniejącego na działce nr 386, 387/12 rowu melioracyjnego” na „5m”

- §34. punkt 6. (6UT) (dz. nr 386, 387/12):

max intensywność zabudowy z „30%” do „40%”

max wys. zab. z „15m” do „16m; 18m na 20% powierzchni zabudowy”

- §36. punkt 6. (8UT) (dz. nr 387/5):

max wys, zab. z „15m” do „15m; 18m na 20% powierzchni zabudowy”

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§145

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§146

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 39/4, 40/5, 40/3, 41/18, 41/30, 41/25, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 30UT, 53MN-U, w przedmiocie:

1. wprowadzenie zapisu dotyczącego możliwości realizacji przed linią zabudowy obiektów tymczasowych o charakterze usługowym: gastronomia, handel

2. dodanie możliwości budowy garaży podziemnych

3. dodanie możliwości realizacji urządzeń parkingowych

4. możliwość lokalizacji miejsc postojowych realizowanych w ramach zamierzenia inwestycyjnego na terenach sąsiednich będących we władaniu inwestora

5. możliwość zapewnienia miejsc parkingowych wyłącznie dla podstawowego przeznaczenia terenu, bez konieczności sumowania liczby miejsc dla wszystkich występujących przeznaczeń

6. wprowadzenie zapisu w rozdziale §18. punkt 1.: „w obrębie działek zabudowanych dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem uzyskania minimum 66% ilości miejsc postojowych”

7. „zwiększenie powierzchni użytkowej Sali konsumpcyjnej w stosunku do miejsc parkingowych do 25m2” wcześniej „dla usług gastronomicznych – mnie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10m2 powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej”

8. zwiększenie powierzchni użytkowej dla usług drobnych w stosunku do miejsc parkingowych do 50m2, wcześniej „dla usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30m2 – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania”

9. zmniejszenie wymaganej szerokości wydzielonej działki pod dojazd z „10m” na „5m”

10. dodanie linii maksymalnego wysunięcia małych budynków gastronomicznych i handlowych poza nieprzekraczalną linie zabudowy

11. dodanie punktu wskazującego na brak konieczności zachowania odległości od granic działki, graniczącej z działką na której sytuowany jest budynek stanowi jeden teren inwestycji

- dla terenów zab. usługowej oznaczonej 30UT:

1. max wys. zab – z „11m” do „12,5m”

2. max wys. obiektów garażowych z „6m” do „12m”

3. zmiana kształtowania zabudowy dla budynków wolnostojących, garażowych lub gospodarczych do 200m2

4. max pow. zab. dla terenu 30 UT – z „35%” do „40%”

5. min pow. biologicznie czynna – z „50%” do „40%”

6. możliwość wprowadzenia zieleni pionowej (zieleń na elewacji) oraz możliwości doliczania wprowadzonej zieleni pionowej do powierzchni biologicznie czynnej

7. zmniejszenie obowiązującej linii zabudowy od strony 2PT do 3m oraz wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy przy terenie 18KP-J

- dla terenu oznaczonego jako 53MN-U:

1. §27. punkt 3 podpunkt 2. – z „budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej” na „budynków w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej”

2. max wys. zab. – z „9m” na „10,5m”

3. zamiana z „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski” na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 50° lub dach płaski”

4. max wys. obiektów garażowych z „6m” na „12m”

5. zmiana zapisów dotyczących kształtowania zabudowy, aby pow. zabudowy dla budynków wolnostojących, garażowych, lub gospodarczych na działce budowlanej mogła wynosić 200m2

6. min. pow. biologicznie czynnej z „50%” do „40%”

7. możliwość wprowadzenia zieleni pionowej (zieleni na elewacji) oraz możliwość doliczania wprowadzonej zieleni pionowej do pow. biologicznie czynnej

8. dostosowanie minimalnej powierzchni działek do powyższych parametrów zabudowy

Uzasadnienie:

Ad.1. Linia zabudowy wyznacza obszar możliwej realizacji obiektów budowalnych, w tym zakresie nie przewiduje się odstępstw.

Ad.2. Ustalenia projektu MPZP nie zakazują lokalizacji garaży podziemnych.

Ad.3. Ustalenia projektu MPZP nie zakazują lokalizacji urządzeń parkingowych

Ad.4. Miejsca parkingowe winny być zapewnione dla każdego realizowanego przeznaczenia zgodnie z ustaleniami projektu MPZP.

Ad.5. Miejsca parkingowe winny być zapewnione dla każdego realizowanego przeznaczenia zgodnie z ustaleniami projektu MPZP.

Ad.6. Miejsca parkingowe winny być zapewnione zgodnie z ustalonymi wskaźnikami.

Ad.7. Miejsca parkingowe winny być zapewnione zgodnie z ustalonymi wskaźnikami.

Ad.8. Miejsca parkingowe winny być zapewnione zgodnie z ustalonymi wskaźnikami.

Ad.9. Zmniejszenie szerokości jest niemożliwe z uwagi na kontynuacje polityki przestrzennej gminy.

Ad.10. Linia zabudowy wyznacza obszar możliwej realizacji obiektów budowalnych, w tym zakresie nie przewiduje się odstępstw.

Ad.11. Dodanie zapisu jest niemożliwe z uwagi na kontynuacje polityki przestrzennej gminy.

W zakresie dla terenu 30UT wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

W zakresie dla terenu 53MN-U wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§147

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 39/4, 40/5, 40/3, 41/18, 41/30, 41/25, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 30UT, 53MN-U, w przedmiocie:

1. wprowadzenie zapisu dotyczącego możliwości realizacji przed linią zabudowy obiektów tymczasowych o charakterze usługowym: gastronomia, handel

2. dodanie możliwości budowy garaży podziemnych

3. dodanie możliwości realizacji urządzeń parkingowych

4. możliwość lokalizacji miejsc postojowych realizowanych w ramach zamierzenia inwestycyjnego na terenach sąsiednich będących we władaniu inwestora

5. możliwość zapewnienia miejsc parkingowych wyłącznie dla podstawowego przeznaczenia terenu, bez konieczności sumowania liczby miejsc dla wszystkich występujących przeznaczeń

6. wprowadzenie zapisu w rozdziale §18. punkt 1.: „w obrębie działek zabudowanych dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem uzyskania minimum 66% ilości miejsc postojowych"

7. „zwiększenie powierzchni użytkowej Sali konsumpcyjnej w stosunku do miejsc parkingowych do 25m2" wcześniej „dla usług gastronomicznych – mnie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10m2 powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej"

8. zwiększenie powierzchni użytkowej dla usług drobnych w stosunku do miejsc parkingowych do 50m2, wcześniej „dla usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30m2 – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania"

9. zmniejszenie wymaganej szerokości wydzielonej działki pod dojazd z „10m" na „5m"

10. dodanie linii maksymalnego wysunięcia małych budynków gastronomicznych i handlowych poza nieprzekraczalną linie zabudowy

11. dodanie punktu wskazującego na brak konieczności zachowania odległości od granic działki, graniczącej z działką na której sytuowany jest budynek stanowi jeden teren inwestycji

- dla terenów zab. usługowej oznaczonej 30UT:

1. max wys. zab – z „11m" do „12,5m"

2. max wys. obiektów garażowych z „6m" do „12m"

3. zmiana kształtowania zabudowy dla budynków wolnostojących, garażowych lub gospodarczych do 200m2

4. max pow. zab. dla terenu 30 UT – z „35%" do „40%"

5. min pow. biologicznie czynna – z „50%" do „40%"

6. możliwość wprowadzenia zieleni pionowej (zieleń na elewacji) oraz możliwości doliczania wprowadzonej zieleni pionowej do powierzchni biologicznie czynnej

7. zmniejszenie obowiązującej linii zabudowy od strony 2PT do 3m oraz wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy przy terenie 18KP-J

- dla terenu oznaczonego jako 53MN-U:

1. §27. punkt 3 podpunkt 2. – z „budynek w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej" na „budynków w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej"

2. max wys. zab. – z „9m" na „10,5m"

3. zamiana z „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30º i nie większym niż 50° lub dach płaski" na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20º i nie większym niż 50° lub dach płaski"

4. max wys. obiektów garażowych z „6m" na „12m"

5. zmiana zapisów dotyczących kształtowania zabudowy, aby pow. zabudowy dla budynków wolnostojących, garażowych, lub gospodarczych na działce budowlanej mogła wynosić 200m2

6. min. pow. biologicznie czynnej z „50%" do „40%"

7. możliwość wprowadzenia zieleni pionowej (zieleni na elewacji) oraz możliwość doliczania wprowadzonej zieleni pionowej do pow. biologicznie czynnej

8. dostosowanie minimalnej powierzchni działek do powyższych parametrów zabudowy

Uzasadnienie:

Ad.1. Linia zabudowy wyznacza obszar możliwej realizacji obiektów budowalnych, w tym zakresie nie przewiduje się odstępstw.

Ad.2. Ustalenia projektu MPZP nie zakazują lokalizacji garaży podziemnych.

Ad.3. Ustalenia projektu MPZP nie zakazują lokalizacji urządzeń parkingowych

Ad.4. Miejsca parkingowe winny być zapewnione dla każdego realizowanego przeznaczenia zgodnie z ustaleniami projektu MPZP.

Ad.5. Miejsca parkingowe winny być zapewnione dla każdego realizowanego przeznaczenia zgodnie z ustaleniami projektu MPZP.

Ad.6. Miejsca parkingowe winny być zapewnione zgodnie z ustalonymi wskaźnikami.

Ad.7. Miejsca parkingowe winny być zapewnione zgodnie z ustalonymi wskaźnikami.

Ad.8. Miejsca parkingowe winny być zapewnione zgodnie z ustalonymi wskaźnikami.

Ad.9. Zmniejszenie szerokości jest niemożliwe z uwagi na kontynuacje polityki przestrzennej gminy.

Ad.10. Linia zabudowy wyznacza obszar możliwej realizacji obiektów budowalnych, w tym zakresie nie przewiduje się odstępstw.

Ad.11. Dodanie zapisu jest niemożliwe z uwagi na kontynuacje polityki przestrzennej gminy.

W zakresie dla terenu 30UT wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

W zakresie dla terenu 53MN-U wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§148

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 12.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§149

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§150

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§151

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 10UT, w przedmiocie:

§33. punkt 3.:

max wys. zab. z „8,5m" do „15m"

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§152

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 10UT, w przedmiocie:

§33. punkt 3.:

max wys. zab. z „8,5m" do „15m"

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§153

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, obejmującej dz. nr 409, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 9UT, 10UT, 7KD-D, w przedmiocie:

1. dz. nr 409 - zmiana przeznaczenia na MN-U

2. usunięcie 7KD-D na odcinku dz. nr 410, 408 oraz prawdopodobnie małej powierzchni działki 408

3. dz. nr 8/22, 408, 410 (9UT, 10UT) – dodać zapis umożliwiający budowę pensjonatu – zab. 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,

-możliwość realizacji budynku zaplecza pensjonatu, możliwość zabudowy i przebudowy istniejących budynków, budowę i rozbudowę zaplecza (budynki wolnostojące) infrastruktury kempingu o nowe obiekty np. sanitariat, pralnię, hydroformię, basen i inne budynki związane z prowadzeniem działalności na tym terenie

- przeznaczenie uzupełniające – np. budynki zaplecza, mieszkanie właściciela, urządzenia rekreacji dla terenu oznaczonego 9UT (dz. nr 8/22, 408) terenu 10UT (dz. nr 409, 410):

- określić jakie usługi turystyczne oprócz domków mogą powstać

- określić inne parametry dla budynków innych niż domki turystyczne

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§154

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, obejmującej nr 30/5, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 22MN-U, w przedmiocie:

1. max pow. zab – 35%

2. min pow. biologicznie czynnej – 40%

3. linia zabudowy dla nowej zabudowy 6m od linii rozgraniczającej z drogą 88KDZ

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§155

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, obejmującej nr 30/49, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 22MN-U, w przedmiocie:

1. max pow. zab – 35%

2. min pow. biologicznie czynnej – 40%

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§156

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, obejmującej nr 30/50, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 22MN-U, w przedmiocie:

1. max pow. zab – 35%

2. min pow. biologicznie czynnej – 40%

3. lina zabudowy dla nowej zabudowy 6m od linii rozgraniczającej z drogą 88KDZ

Uzasadnienie:

Wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§157

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§158

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§159

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, obejmującej nr 254/114, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 37UT, w przedmiocie:

zmiana funkcji z UT na MW

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

§160

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, w przedmiocie:

zmniejszenie wysokości terenu w pasie nadmorskim, w szczególności w obrębie obszaru 6UT

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

§161

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.09.2024 r. przez […]*, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6UT, obszar od ul. Nadmorskiej w stronę morza, w przedmiocie:

wstrzymanie prac związanych z przedstawionym projektem planu i skupieniu się na:

1. rozpatrzeniu potrzeb Grzybowa

2. zbadaniu obecnego stanu turystycznego

3. określenie zasad niezbędnych do ochrony środowiska

4. przygotowanie konkretnych rozwiązań do planu ogólnego

w przypadku niemożności:

1.wysokości zabudowy do maksymalnej wysokości istniejących budynków (maksymalnie dwie kondygnacje)

2. zwiększeniu wskaźnika miejsc parkingowych do 1,5 miejsca na apartament

3. wprowadzenie zakazu parkowania przy ul. Nadmorskiej, na odcinku od ul. Namiotowej do ul. Łąkowej

4. dla obszaru 6UT – zakaz dachów płaskich

Uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej terenu 6UT, z uwagi na wyłączenie terenu z obszaru opracowania planu.

W pozostałej części:

Ad.1. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

Ad.2. Zwiększenie wskaźnika jest niemożliwe z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.3. Regulacja wykracza poza zakres ustaleń MPZP zgodnie z art. 15 ustawy PiZP.

Ad.4. Wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP i ustaleniami SUiKZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98-101).

§162

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 29.08.2024 r. przez […]*, obejmującej nr 22/5, 23/7, obręb Grzybowo, w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 26UT, w przedmiocie:

- §33 punkt 2. podpunkt 1 – zmiana z „usługi turystyczne" na „budownictwo mieszkaniowe (budynki w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej)"

- powierzchnia zabudowy z „nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej" na „nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej"

- wysokość zabudowy z „dla terenów 25UT, 26UT, 27UT nie większa niż 15m" na „wysokość: do 8,0m w kalenicy z możliwością wybudowania ścianki kolankowej o wysokości 150cm"

- Studium Gminy przewiduje w tym obszarze oznaczenie MN-UT, które jest zgodne z oczekiwaniami składającego

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne i wskaźniki zabudowy ustalono zgodnie z obowiązującym MPZP; inne ustalenia mogą naruszać ustalenia SUiKZP (s.98).

* *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Załącznik nr 4 do Uchwały
Rady Gminy Kołobrzeg
Nr IX/72/2025
z dnia 20 stycznia 2025 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz.1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Kołobrzeg stwierdza, że:

§1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji ustalone niniejszym planem obejmują:
    1. budowę, modernizację i rozbudowę dróg publicznych;
    2. budowę, modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej;
    3. budowę, modernizację i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
    4. budowę, modernizację i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

§2

Sposób realizacji zadań własnych gminny wykazanych w §1 ust. 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo energetyczne.

§3

Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

§4

Zasady finansowania zadań własnych gminy wykazanych w §1 ust. 2:

1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530) przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujmowane każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;

2) zadania w zakresie realizacji komunikacji i infrastruktury technicznej wskazane w §1 ust. 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;

3) zadania w zakresie realizacji infrastruktury technicznej nie wymienionej w §1 ust. 2, w tym w zakresie przesyłu i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, finansowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/72/2025

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia 20 stycznia 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały nr IX/72/2025 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 stycznia 2025 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo – część druga

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej jest wynikiem realizacji uchwały nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, zmienionej uchwałą nr X/103/2019 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 27 września 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług turystyki, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy usług turystycznych, obsługi zaplecza turystów, tereny zabudowy usług turystycznych i usług zdrowia, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów, tereny usług sakralnych, tereny obsługi komunikacji samochodowej i zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej z usługami, tereny zieleni urządzonej z terenami sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny lasów, tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, tereny infrastruktury technicznej oraz tereny pasa technicznego infrastruktury technicznej.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Do zmiany planu stosuje się przepisy przejściowe zawarte w art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

W trakcie przygotowywania planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

Postanowieniem Nr 292.2023.K z dnia 19 kwietnia 2023 r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie nie uzgodnił projektu. Projekt planu został zmieniony zgodnie z uwagami wskazanymi w piśmie, a następnie przekazano projekt planu miejscowego do ponownego uzgodnienia.

Pismem z 8 maja 2023 r. nr AP-3.744.2.59.2023.KSB Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie zaopiniował projektu planu z uwagami. Uwaga przedstawiona w tiret trzecim dotycząca ustaleń w §15 ust. 1 pkt 4 odnoszących się do zaopatrzenia w energię eklektyczną została częściowo uwzględniona poprzez zmianę ustaleń planu w §15 ust. 1 pkt 4. W odniesieniu do pisma Energa operator (znak pisma: EOP/PK/5/2023/04/039762) w granicach projektu planu znajdują się elektroenergetyczne linie kablowe o napięciu 15kV oraz napowietrzne i kablowe linie 0,4 kV. Na obszarze objętym planem nie znajdują się linie napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, wobec powyższego nie wyznacza się w planie pasów technicznych (pasów ochrony funkcyjnej) od linii elektroenergetycznych. Projekt planu został zmieniony zgodnie z wnioskiem nr 1, 2 oraz częściowo z wnioskiem nr 3 w niezbędnym zakresie. Następnie przekazano projekt planu miejscowego do ponownego zaopiniowania.

Pismem nr WOPN.610.78.2023.MP z dnia 16 maja 2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem nie uzgodnił projektu planu miejscowego, ze wskazaniem warunków których uwzględnienie mogłoby umożliwić uzgodnienie projektu. Uwaga przedstawiona w ust. 1 pkt a została uwzględniona poprzez doprecyzowanie ustaleń dla terenów 1UT, 5UT, 1ZP/US oraz 1ZP/U zakazując lokalizacji obiektów budowlanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy w strefie bezwzględnego zakazu lokalizacji obiektów budowlanych. Uwaga przedstawiona w ust. 1 pkt b dotycząca zachowania zadrzewień śródpolnych, nawodnych i przydrożnych na terenach oznaczonych symbolami: 4MN-U, 6MN-U, 39MN-U, 41MN-U, 59MN-U, 69MN-U, 70MN-U, 71MN-U, 75MN-U, 2UT, 13UT, 22UT, 23UT, 25UT, 35UT, 44UT, 2U, 1UP została uwzględniona poprzez wprowadzenie w ustaleniach dla poszczególnych terenów zapis o

obowiązku zachowania wartościowych zadrzewień. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 30KD-D oraz 42KD-D nie zmieniono przebiegu dróg oraz nie wyodrębniono istniejących zadrzewień z uwagi na kontynuację polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązującym planie oraz kontynuacje przeznaczania KD-D zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo, gmina Kołobrzeg uchwalonym uchwałą nr XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 8 sierpnia 2006 r. Ponadto droga 41KD-D jest wydzielona zgodnie z podziałem geodezyjnym działkami drogowymi 54/4 i 55/5, obręb Grzybowo. Teren oznaczony symbolem 30KD-D jest wydzielony zgodnie z podziałem geodezyjnym działkami drogowymi nr 74/32, 74/57, 76/8, 79/26, 80/15, 81/27, 82/14, 83/14 i na działkach 78/28 i 77/18 stanowi kontynuację ciągów komunikacyjnych wydzielonych na działkach ewidencyjnych sąsiednich wymienionych powyżej. Tereny 30KD-D i 41KD-D wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego jako działanie o znaczeniu lokalnym (gminnym). Projekt planu został skorygowany zgodnie z pozostałymi uwagami 1C oraz 2 i 3. Następnie przekazano projekt planu miejscowego do ponownego uzgodnienia.
Pismem nr WOPN.610.78.2023.KM z dnia 13 września 2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem nie uzgodnił projektu planu miejscowego, ze wskazaniem warunków których uwzględnienie mogłoby umożliwić uzgodnienie projektu. Projekt planu został skorygowany zgodnie z uwagami wskazanymi w piśmie. Dla terenu 5UT, zgodnie ze wskazaniem RDOŚ, usunięto w §34 ust. 10 ustalenie: „Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy wykonać system odwodnienia terenów niezależny od systemu melioracji polderu Grzybowo". Następnie przekazano projekt planu miejscowego do ponownego uzgodnienia. Pismem nr WOPN.410.82.2023.KM z dnia 10 maja 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem nie uzgodnił projektu. Projekt planu został skorygowany zgodnie z uwagami wskazanymi w piśmie, a następnie przekazano projekt planu miejscowego do ponownego uzgodnienia. Pismem nr WOPN.610.78.2023.KM z dnia 19 czerwca 2024 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem uzgodnił projekt.
Postanowieniem Nr 790.2023.K z dnia 6 września 2023 r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie nie uzgodnił projektu. Projekt planu został skorygowany zgodnie z uwagami wskazanymi w piśmie, a następnie przekazano projekt planu miejscowego do ponownego uzgodnienia. Postanowieniem nr 1140.2023.K z dnia 12.12.2023 r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie postanowił uzgodnić projekt planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej uchwały, jak również na załączniku graficznym. W projekcie uchwały znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania występującego na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie oraz wskaźniki zagospodarowania terenów. Na rysunku planu zawarto elementy obligatoryjne wynikające z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami szczegółowymi w zakresie proponowanych parametrów zabudowy. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa zachodniopomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Obszar planu położony jest w granicach:
- obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie,
- obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski".

Ustalenia wprowadzone niniejszym planem nie będą sprzeczne z zakazem obowiązującym w granicach obszaru chronionego krajobrazu dotyczącym zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką.
W obszarze planu występują ponadto chronione siedliska przyrodnicze. Dodatkowo planuje się utworzenie użytku ekologicznego „Uroczysko Grzybowo".
W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uzyskiwano zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na brak takiej potrzeby.

W oparciu o art. 42 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 (j.t.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie planu miejscowego wprowadzono wymagania dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia w pośredni sposób, poprzez ustalenia z zakresu ochrony środowiska. W ustaleniach planu zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych. W planie uwzględnia się strefę ochronną terenu zamkniętego dla kompleksu wojskowego K-4252, dla której obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30 m n.p.m.
Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w uwzględnione w planie miejscowym poprzez ustalenia odnoszącego się m.in. do konieczności realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.
W granicach planu występują udokumentowane złoża wód leczniczych Kołobrzeg II objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. W graniach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych. W zakresie szerokości dróg publicznych są one zgodne z zawartymi normami zapisanymi w przepisach odrębnych.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu miejscowego wykorzystują walory ekonomiczne przestrzeni. Zakres art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje aby możliwe było w treści uchwały odniesienie się do tego wskazania ustawodawcy. Jednak zawarte w przedmiotowej uchwale ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Tereny objęte planem zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej. Ponadto dogodne położenie komunikacyjne oraz bliskość morza determinuje obszar wsi Grzybowo do rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej (w szczególności w zakresie usług turystycznych i usług zdrowia). Plan miejscowy zakłada wykorzystanie potencjału terenów do dalszego rozwoju gminy przy uwzględnieniu ochrony ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- prawo własności

W granicach obszarów objętych planem miejscowym znajdują się grunty stanowiące własność prywatną, własność powiatu, gminy, Skarbu Państwa oraz związków wyznaniowych, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z istniejącym lub sąsiednim zainwestowaniem i ustaleniami Studium. W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W planie uwzględnia się strefę ochronną terenu zamkniętego dla kompleksu wojskowego K-4252, dla której obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30 m n.p.m.

- potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie miejscowym ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy dróg publicznych i infrastruktury należących do zadań własnych gminy.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 29 lipca 2024 r. do 28 sierpnia 2024 r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 sierpnia 2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 163 uwagi do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Kołobrzeg w ustawowym terminie.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym planem miejscowym w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:
Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnienie ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:
W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o układ komunikacyjny składający się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.
Obszar opracowania stanowi dotychczas w większości zagospodarowany teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną, wielorodzinną i usługową w granicach jednostki osadniczej wsi Grzybowo obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Ponadto ustalenia planu uwzględniają możliwość realizacji chodników na terenach dróg publicznych. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.
Rady Gminy Kołobrzeg podjęła uchwałę XXXI/268/2017 z dnia 27 października 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kołobrzeg. Przedmiotowy plan wypełnia zalecenia zawarte w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym jest z nią zgodny.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy
Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż w skali okresu objętego niniejszą prognozą dochody gminy przewyższą wydatki. Wydatki po 10 latach od wejścia w życie uchwalonego planu będą stanowiły ok. 11% prognozowanych wpływów. Wzrost wpływów do budżetu gminy będzie zależał od tempa realizacji nowych inwestycji, gdyż w głównej mirze zależeć on będzie od podatku od nieruchomości i opłaty od czynności cywilnoprawnych. Skutki finansowe uchwalenia MPZP są znacznie ograniczone z uwagi

na kontynuowanie polityki przestrzennej wyrażonej w obowiązującym planie. Koszty budowy i utrzymania dróg oraz infrastruktury technicznej zostały zaliczone jako skutki obowiązującego planu miejscowego. Podobnie dla większości terenów nie można założyć wpływów z tytułu renty planistycznej, gdyż mają one przeznaczenie i parametry zagospodarowania analogiczne do obowiązującego planu.
Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo – część druga jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Kołobrzeg oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan ten nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan ten nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg.
Biorąc powyższe pod uwagę, Wójt Gminy Kołobrzeg uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Gminy Kołobrzeg przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo – część druga.