

Załącznik nr 3 do Uchwały  
Rady Gminy Kołobrzeg  
Nr .....  
z dnia .....

## **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 ziemnej, 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 większa niż 1” na „intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 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 działką 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 połąci 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, sanitariatów, 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 działkę 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, sanitariów, 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).

**§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, sanitariatów, 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).

## §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, sanitariatów, 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 połąci 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 połąci 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 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).

**§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 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).

**§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, sanitariatów, 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).

**§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, sanitariatów, 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 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).

#### **§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 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).

#### **§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 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).

#### **§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, sanitariatów, 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. negatywnie 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 maksymalną 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 Grzybowo*
- 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 Grzybowo*
- 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 terenów 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 100m<sup>2</sup> 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 większa 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-jednego 1KPJ

b/ 6m od ciągu pieszo-jednego 5KPJ

c/ 10m od południowej granicy terenu funkcjonalnego

d/ od granicy z pozostałymi terenami – wg obowiązujących przepisów budowlanych

- dodatkowo:

dopuszczyć wycinkę istniejącej zieleni kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu

usunąć plac manewrowy na zakończeniu ciągu pieszo-jednego 5KPJ oraz pozostawienie ciągu pieszo-jednego 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 jakiegokolwiek 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 15° i nie większym niż 50°.” na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° 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 15° i nie większym niż 50°.” na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° 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 15° i nie większym niż 50°.” na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° 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 kontynuację 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 25m<sup>2</sup>” wcześniej „dla usług gastronomicznych – mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej”*
8.  *zwiększenie powierzchni użytkowej dla usług drobnych w stosunku do miejsc parkingowych do 50m<sup>2</sup>, wcześniej „dla usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30m<sup>2</sup> – 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 linię 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 200m<sup>2</sup>*
  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 (zieleni 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 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski” na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° 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 200m<sup>2</sup>
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 budowlanych, 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 kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.10. Linia zabudowy wyznacza obszar możliwej realizacji obiektów budowlanych, w tym zakresie nie przewiduje się odstępstw.

Ad.11. Dodanie zapisu jest niemożliwe z uwagi na kontynuację 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 25m<sup>2</sup>” wcześniej „dla usług gastronomicznych – mnie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej sali konsumpcyjnej”
  8. zwiększenie powierzchni użytkowej dla usług drobnych w stosunku do miejsc parkingowych do 50m<sup>2</sup>, wcześniej „dla usług drobnych o powierzchni użytkowej do 30m<sup>2</sup> – 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 linię 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 200m<sup>2</sup>
  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 (zieleni 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 30° i nie większym niż 50° lub dach płaski” na „dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° 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 200m<sup>2</sup>
  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 budowlanych, 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 kontynuację polityki przestrzennej gminy.

Ad.10. Linia zabudowy wyznacza obszar możliwej realizacji obiektów budowlanych, w tym zakresie nie przewiduje się odstępstw.

Ad.11. Dodanie zapisu jest niemożliwe z uwagi na kontynuację 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 Grzybowo*
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 Grzybowo*
- 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)