

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXXIII/310/10 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 27 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Przebrno

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Przebrno **po raz pierwszy** został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Krynica Morska w dniach od 28.03.2008 r. do 25.04.2008 r. W terminie przewidzianym ustawą wpłynęło 16 uwag. Poniżej przedstawiono rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej w sprawie poszczególnych uwag w kolejności zgodnej z tabelą.

1) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

Panią Elżbietę Halamę

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wносиła o:

- korektę zapisu dotyczącego istniejących podziałów działek;
- zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 30%;
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%;
- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy na do 3 kondygnacji i do kalenicy do 12 m;
- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy tymczasowej, sezonowej na do 2 kondygnacji;
- przeznaczyć pod zabudowę tereny łąk i roli.

obszarze planu w rejonie Przebrna i Siekierok Zapisy w tekście planu uznają za zgodne z planem istniejące działki budowlane o powierzchniach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów – zapis w punkcie 4.1.g) poszczególnych kart terenów: „istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry warunków urbanistycznych ustalone w punkcie 4.1. lit. a)-d) uznaje się za zgodne z planem”.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy i zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej jednakowych dla całego obszaru opracowania planu. Warunki urbanistyczne, w tym ww., traktowane są indywidualnie dla poszczególnych terenów w zależności od ich przeznaczenia i lokalizacji. Odpowiednie instytucje uzgadniające ograniczają powierzchnię zabudowy na obszarze opracowania do 20%.

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą korekty wysokości zabudowy. Zwiększono wysokość zabudowy do kalenicy do 10,5 m, bez zmiany ustalonych w planie 2 kondygnacji.

Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień uwzględniono część uwagi dotyczącą podwyższenia wysokości dla zabudowy sezonowej do 2 kondygnacji.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę terenów łąk i roli. Nie uzyskano uzgodnienia dla terenów położonych poniżej ulicy Wiejskiej od właściwych instytucji w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.

2) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

Panią Joannę Czajkowską

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wносиła o:

- korektę zapisu dotyczącego istniejących podziałów działek;
- zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 30%;
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%;
- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy na do 3 kondygnacji i do kalenicy do 12 m;

- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy tymczasowej, sezonowej na do 2 kondygnacji;
- przeznaczyć pod zabudowę tereny łąk i roli.

Należy uznać za uwzględnioną w planie część uwagi wymienioną w tirecie pierwszym. Zapisy w tekście uchwały uznają za zgodne z planem istniejące działki budowlane o powierzchniach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów – zapis w punkcie 4.1.g) poszczególnych kart terenów: „istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry warunków urbanistycznych ustalone w punkcie 4.1. lit. a)-d) uznaje się za zgodne z planem”.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy i zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej jednakowych dla całego obszaru opracowania planu. Warunki urbanistyczne, w tym ww., traktowane są indywidualnie dla poszczególnych terenów w zależności od ich przeznaczenia i lokalizacji. Odpowiednie instytucje uzgadniające ograniczają powierzchnię zabudowy na obszarze opracowania do 20%.

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą korekty wysokości zabudowy. Zwiększono wysokość zabudowy do kalenicy do 10,5 m, bez zmiany ustalonych w planie 2 kondygnacji.

Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień uwzględniono część uwagi dotyczącą podwyższenia wysokości dla zabudowy sezonowej do 2 kondygnacji.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę terenów łąk i roli. Nie uzyskano uzgodnienia dla terenów położonych poniżej ulicy Wiejskiej od właściwych instytucji w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.

3) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez:

Panią Jadwigę Mikłasz

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wносиła o:

- zmianę przeznaczenia terenów rolniczych działek nr 89 i 104;
- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki;
- zwiększenie powierzchni zabudowy do 25%;
- zwiększenie ilości kondygnacji nadziemnych;
- wydzielenie drogi dojazdowej z parkingiem nad morzem.

Nie uwzględniono uwagi. Pozostawiono w planie przeznaczenie działek na tereny rolne, bez możliwości zabudowy. Działki leżą w obrębie terenów które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia instytucji w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu i na których wykluczono możliwość wprowadzania zabudowy z uwagi na zagrożenie pogorszenia walorów przyrodniczo-krajobrazowych tego obszaru.

4) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

Państwa Małgorzatę i Waldemara Włoczkowskich

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o następujące korekty dla terenów S13.MU, S14.MU:

- zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 25%;
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%;
- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy na do 3 kondygnacji i do kalenicy do 15 m;
- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy tymczasowej na do 2 kondygnacji;
- zwiększenie szerokości elewacji do 20m;
- korektę zapisu dotyczącego kształtu dachu na „wielospadowy o kącie nachylenia od 35°;
- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki, oraz możliwość wydzielenia działek 500m².

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą korekty powierzchni zabudowy. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, ustalono powierzchnię zabudowy do 20% dla terenów S13.MU i S14.MU.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 40%.

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą korekty wysokości zabudowy. Zwiększono wysokość zabudowy do kalenicy do 10,5 m, bez zmiany ustalonych w planie 2 kondygnacji.

Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień uwzględniono część uwagi dotyczącą podwyższenia wysokości dla zabudowy sezonowej do 2 kondygnacji.

Cześć uwagi dotycząca zwiększenia szerokości elewacji frontowej do 20 m została już uwzględniona w planie - w tekście planu w pkt. 4.2. b) ustala się: szerokość elewacji – do 20 m.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej korekty kształtu dachu. Zapisy planu dopuszczają realizację okien dachowych i lukarn w dachach dwuspadowych. W celu uściślenia ustaleń umieszczono w „§ 7 projektu uchwały definicję rozszerzającą zapisy dotyczące geometrii dachów.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej możliwości wydzielania działek wielkości 500 m², wielkość ta jest sprzeczna z narzuconą wielkością 1200 m² we wniosku Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

5) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

Pana Stefana Godek i Panią Zenobię Godek

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o następujące korekty dla terenów S9.MU i S21.UTs:

- zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 25%;
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%;
- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy na do 3 kondygnacji i do kalenicy do 15 m;
- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy tymczasowej na do 2 kondygnacji;
- zwiększenie szerokości elewacji do 20m;
- korektę zapisu dotyczącego kształtu dachu na „wielospadowy o kącie nachylenia od 35°;
- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki, oraz możliwość wydzielania działek 500m².

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą korekty powierzchni zabudowy. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, ustalono powierzchnię zabudowy do 20% dla terenów S9.MU i S21.UTs.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 40%.

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą korekty wysokości zabudowy. Zwiększono wysokość zabudowy do kalenicy do 10,5 m, bez zmiany ustalonych w planie 2 kondygnacji.

Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień uwzględniono część uwagi dotyczącą podwyższenia wysokości dla zabudowy sezonowej do 2 kondygnacji.

Cześć uwagi dotycząca zwiększenia szerokości elewacji frontowej do 20 m została już uwzględniona w planie - w tekście planu w pkt. 4.2. b) ustala się: szerokość elewacji – do 20 m.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej korekty kształtu dachu. Zapisy planu dopuszczają realizację okien dachowych i lukarn w dachach dwuspadowych. W celu uściślenia ustaleń umieszczono w „§ 7 projektu uchwały definicję rozszerzającą zapisy dotyczące geometrii dachów.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej możliwości wydzielania działek wielkości 500 m², wielkość ta jest sprzeczna z narzuconą wielkością 1200 m² we wniosku Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

6) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

Panią Genowefę Pierszewską

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wносиła o następujące korekty dla działki nr 83 (teren S6.MU):

- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki;
- zwiększenie powierzchni zabudowy do 30%;
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%;
- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy na do 3 kondygnacji i do kalenicy do 12 m;

Oraz:

- zmianę przeznaczenia terenów rolnych na mieszkaniowo-usługowe dla działek 106 i 156 oraz umożliwienie realizacji zabudowy na tych działkach do 2 kondygnacji i do 9 m do kalenicy.

Uwzględniono część uwagi dotyczącą korekty wielkości działki. Ze względu na istniejący stan podziału własnościowego dokonano korekty zapisu dotyczącego wielkości działki na nie mniejszą

niż 1200 m². Ponadto zapisy w tekście uchwały uznają za zgodne z planem istniejące działki budowlane o powierzchniach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów – zapis w punkcie 4.1.g) poszczególnych kart terenów: „istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry warunków urbanistycznych ustalone w punkcie 4.1. lit. a)-d) uznaje się za zgodne z planem”.

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą korekty powierzchni zabudowy. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, ustalono powierzchnię zabudowy do 20% dla terenu S6.MU.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 40%.

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą korekty wysokości zabudowy. Zwiększono wysokość zabudowy do kalenicy do 10,5 m, bez zmiany ustalonych w planie 2 kondygnacji.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów rolnych na mieszkaniowo-usługowe dla działek 106 i 156. Pozostawiono w planie przeznaczenie działek na tereny rolne, bez możliwości zabudowy. Działki leżą w obrębie terenów które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia instytucji w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu i na których wykluczono możliwość wprowadzania zabudowy z uwagi na zagrożenie pogorszenia walorów przyrodniczo-krajobrazowych tego obszaru. Ponadto działka 156 leży w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego co dodatkowo wyklucza możliwość realizowania zabudowy.

7) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

Państwa Annę i Tadeusza Latańskich

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o:

dla terenu P15.MU

- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki (pomniejszenie pow. na „nie mniejsza niż 1000 m²”);
- zwiększenie powierzchni zabudowy do 20%;
- korektę drogi P021.KD-X (likwidacja części drogi);
- korektę linii zabudowy do istniejącego budynku;
- korektę zapisu dotyczącego wysokości zabudowy;
- możliwość przebudowy dachu płaskiego na wielospadowy;
- nie wyznaczanie proponowanych pomników przyrody w planie;

dla terenu P17.R

- zmianę przeznaczenia terenu rolnego (działka ewid. nr 1) na mieszkaniowo-usługowy;

dla terenu P18.UTs

- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki (pomniejszenie pow. na „nie mniejsza niż 1500 m²”);
- korektę linii rozgraniczającej i linii zabudowy;
- zwiększenie powierzchni zabudowy do 20%;

dla terenu S6.MU

- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki (pomniejszenie pow. na „nie mniejsza niż 500 m²”);

uwagi ogólne:

- zniesienie zakazu lokalizacji reklam;
- wydzielenie drogi dojazdowej do morza;
- umożliwienie rozwoju turystyki wodnej na Zalewie Wiślanym.

dla terenu P15.MU

Częściowo uwzględnia się uwagę dotyczącą korekty wielkości działki. Ustalono wielkość działki nie mniejszą niż 1200 m².

Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień uwzględniono część uwagi dotyczącą zwiększenia powierzchni zabudowy do 20%.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej likwidacji części drogi publicznej P021.KD-X ze względu na konieczność prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów.

Uwzględniono część uwagi dotyczącą korekty linii zabudowy. Wniesiono korektę zgodnie z propozycją przedstawioną na załączniku graficznym.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej korekty wysokości zabudowy (korekta dotyczyła nie określania w planie ilości kondygnacji).

Uwzględniono część uwagi dotyczącą przebudowy dachu z zachowaniem dopuszczalnej wysokości do kalenicy 10,5 m oraz kształtu dachu dwuspadowego, symetrycznego, w tym możliwość realizacji okien dachowych i lukarn.

Uwzględniono część uwagi dotyczącą wyznaczenia w planie proponowanych pomników przyrody. Po konsultacjach z autorami opracowania ekofizjograficznego, będących inicjatorami zapisu proponującego wpis do rejestru pomników przyrody drzew znajdujących się m.in. na działce nr 17, pozostawiono jedynie informacje w planie o występowaniu drzew o cechach predysponujących do ochrony.

dla terenu P17.R

Uwzględniono część uwagi dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu rolnego na działce ewid. nr 1. Teren przeznaczono dla funkcji mieszkaniowo – usługowej.

dla terenu P18.UTs

Uwzględniono część uwagi dotyczącą korekt dla terenu P18.UTs. Skorygowano w planie linię rozgraniczającą i linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym, zmieniono wielkość działki na nie mniejszą niż 1500 m² oraz, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, zwiększono powierzchnię zabudowy do 20%.

dla terenu S6.MU

Częściowo uwzględniono uwagę dotyczącą korekty wielkości działki. Ze względu na istniejący stan podziału własnościowego zmieniono zapis dotyczący wielkości działki na „nie mniejsza niż 1200 m²”.

uwagi ogólne

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zniesienia zakazu lokalizacji reklam. Plan dopuszcza umieszczanie szyldów, jak w wyjaśnieniu użytego w planie pojęcia „znaki reklamowe” (§ 7 ust. 1 tekstu uchwały).

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej wydzielenia drogi dojazdowej do morza. Granice obszaru opracowania planu nie obejmują terenów sięgających do morza, zatem nie ma możliwości wyznaczenia w planie tej drogi.

Nie uwzględniono ostatniej części uwagi. Zgodnie z zaleceniem Dyrektora Urzędu Morskiego nie przewidziano w planie urządzeń i obiektów turystyki wodnej. W uzasadnieniu przedstawiono argumenty wynikające z ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej i zarządzenia Dyrektora Urzędu Morskiego, w sprawie określenia granic pasa technicznego na terenie Gminy Krynica Morska od strony Zalewu Wiślanego, powołując się równocześnie na zakazy dotyczące zmiany użytkowania terenów położonych w pasie technicznym brzegu Zalewu Wiślanego.

8) Uwzględnić się częściowo uwagę wniesioną przez:

Pana Jana Karwasza i Pana Tomasza Karwasza

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o:

- korektę zapisu dotyczącego wielkości działek, na całym obszarze opracowania planu zmniejszyć powierzchnię na 1500 m²;
- przeznaczenie pasa wzdłuż ul. Wiejskiej od południowej strony pod zabudowę;
- zwiększenie powierzchni zabudowy do 20 – 25% dla całego obszaru opracowania planu.

Częściowo uwzględniono uwagę dotyczącą korekty wielkości działek. Zmniejszenie minimalnych wielkości powierzchni działki w dostosowaniu do odpowiednio do pozostałych terenów w zależności od warunków występujących na danym terenie.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę pasa terenu wzdłuż ul. Wiejskiej od jej południowej strony. Nie uzyskano uzgodnienia od właściwych instytucji w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu.

Częściowo uwzględniono uwagę dotyczącą zwiększenia powierzchni zabudowy dla całego obszaru opracowania planu. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień zwiększono powierzchnię zabudowy do 20% w dostosowaniu do indywidualnych uwag wniesionych do planu oraz odpowiednio do pozostałych terenów w zależności od warunków występujących na danym terenie.

9) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

Panią Grażynę Wojdat

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wносиła o:

- włączenie działki nr 6 do terenu P18.UTs

Uwzględniono uwagę. Włączono działkę ewidencyjną nr 6 do terenu P18.UTs, zmieniając jej przeznaczenie z funkcji rolnej na usługi turystyki.

10) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

Panią Bogunię Michałowską

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wносиła o:

- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki (umożliwienie podziału działki nr 173/23 na dwie mniejsze o pow. 750 m²);
- korektę zapisu określającego budynek przy ul. Wiejskiej 14 jako obiekt o wartościach kulturowych do ochrony w planie.

Uwzględniono część uwagi dotyczącej korekty wielkości działki. Po analizie indywidualnych warunków występujących na działce ewid. nr 173/23, dopuszczono możliwość wydzielenia dwóch działek o powierzchni nie mniejszej niż 700 m² przy uwzględnieniu konieczności rezerwy terenu dla realizacji rowu melioracyjnego przebiegającego w planie przez wschodnią część działki i pod warunkiem ochrony istniejącego budynku w zakresie opisanym pkt. 6 lit.d).

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zniesienia zapisu określającego budynek przy ul. Wiejskiej 14 jako obiekt o wartościach kulturowych do ochrony w planie. Zapisy planu nie zakazują przebudowy budynku. W punkcie 6 poszczególnych kart terenów, na których zostały wyznaczone obiekty o wartościach kulturowych, wprowadzono zapis określający zasady przekształcenia obiektów o wartościach kulturowych.

11) Uwzględnia się uwagę wniesioną przez:

Państwa Iwonę i Mieczysława Szymańskich

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o:

- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki (umożliwienie podziału działki ewid. nr 25 na cztery mniejsze),
- wprowadzenie funkcji mieszkaniowej i letniskowej.

Uwzględniono uwagę dotyczącą korekty wielkości działki. Wprowadzono ustalenie w planie dla wielkości działki nie mniejsza niż 1200 m², przez co można podzielić działkę ewid. nr 25 na cztery działki budowlane.

Uwzględniono drugą część uwagi. Wprowadzono jako dopuszczone przeznaczenie terenu dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

12) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

Państwa Iwonę i Mieczysława Piasek

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o następujące korekty dla terenu S12.MU:

- zwiększenie powierzchni zabudowy do 25 - 30%;

- korektę zapisu określającego budynek przy ul. Wiejskiej 13 jako obiekt o wartościach kulturowych do ochrony w planie.

Uwzględniono częściowo uwagę dotyczącą korekty powierzchni zabudowy. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, ustalono powierzchnię zabudowy do 20% dla terenu S12.MU.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zniesienia zapisu określającego budynek przy ul. Wiejskiej 13 jako obiekt o wartościach kulturowych do ochrony w planie. Zapisy planu nie zakazują przebudowy budynku. W punkcie 6 poszczególnych kart terenów, na których zostały wyznaczone obiekty o wartościach kulturowych, wprowadzono zapis określający zasady przekształcenia obiektów o wartościach kulturowych.

13) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

Państwa Annę i Tadeusza Latańskich

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o:

dla terenu P15.MU

- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki (pomniejszenie pow. na „nie mniejsza niż 1000 m²”);
- zwiększenie powierzchni zabudowy do 25%;
- możliwość przebudowy dachu płaskiego na wielospadowy;
- nie wyznaczanie proponowanych pomników przyrody w planie;
- zniesienie zakazu lokalizacji reklam.

dla terenu P17.R

- zmianę przeznaczenia terenu rolnego na mieszkaniowo-usługowy;

dla terenu P18.UTs

- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki (pomniejszenie pow. na „nie mniejsza niż 1500 m²”);
- korektę linii rozgraniczającej i linii zabudowy;
- zwiększenie powierzchni zabudowy do 20%;
- zniesienie zakazu lokalizacji reklam.

dla terenu P15.MU

Częściowo uwzględniono uwagę dotyczącą korekty wielkość działki. Ustalono wielkość działki nie mniejszą niż 1200 m².

Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień częściowo uwzględniono uwagę dotyczącą zwiększenia powierzchni zabudowy. Ustalono w planie powierzchnię zabudowy do 20%.

Uwzględniono część uwagi dotyczącą przebudowy dachu z zachowaniem dopuszczalnej wysokości do kalenicy 10,5 m oraz kształtu dachu dwuspadowego, symetrycznego, w tym możliwość realizacji okien dachowych i lukarn.

Uwzględniono część uwagi dotyczącą wyznaczenia w planie proponowanych pomników przyrody. Po konsultacjach z autorami opracowania ekofizjograficznego, będących inicjatorami zapisu proponującego wpis do rejestru pomników przyrody drzew znajdujących się m.in. na działce nr 17, pozostawiono jedynie informacje w planie o występowaniu drzew o cechach predysponujących do ochrony.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zniesienia zakazu lokalizacji reklam. Plan dopuszcza umieszczanie szyldów, jak w wyjaśnieniu użytego w planie pojęcia „znaki reklamowe” (§ 7 ust. 1 tekstu uchwały).

dla terenu P17.R

Uwzględniono część uwagi dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu rolnego na działce ewid. nr 1. Teren przeznaczono dla funkcji mieszkaniowo – usługowej.

dla terenu P18.UTs

Uwzględniono część uwagi dotyczącą korekt dla terenu P18.UTs. Skorygowano w planie linię rozgraniczającą i linię zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym, zmieniono wielkość działki

na nie mniejszą niż 1500 m² oraz, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, zwiększono powierzchnię zabudowy do 20%.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zniesienia zakazu lokalizacji reklam. Plan dopuszcza umieszczanie szyldów, jak w wyjaśnieniu użytego w planie pojęcia „znaki reklamowe” (§ 7 ust. 1 tekstu uchwały).

14) Uwzględnia się uwagę wniesioną przez:

Pana Mariusza Tomczaka

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosił o:

- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki ewid. 213 na „nie mniejsza niż 2000 m².”

Uwzględniono uwagę. Ustalono w planie wielkość działki dla całego terenu S5.MU, gdzie znajduje się działka ewid. nr 213, nie mniejszą niż 2000 m².

15) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez:

Panią Bogusławę Homziuk

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wnosi o:

- zmianę przeznaczenia części działki nr 99 z rolniczego na mieszkalno-rekreacyjny.

Nie uwzględniono uwagi. Pozostawiono w planie przeznaczenie działek na tereny rolne, bez możliwości zabudowy. Działki leżą w obrębie terenów które nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia instytucji w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu i na których wykluczono możliwość wprowadzania zabudowy z uwagi na zagrożenie pogorszenia walorów przyrodniczo-krajobrazowych tego obszaru.

16) Uwzględnia się częściowo uwagę wniesioną przez:

mieszkańców: Latańska Maria, Niewiadomska Teresa, Karwasz-Burczy Ewa, Karwasz Jan, Karwasz Tomasz, Włoczkowska Małgorzata, Włoczkowski Waldemar, Godek Stefan, Boniecka Irena, Klekowska Jolanta, Piasek Iwona, Mikłasz Jadwiga

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o:

- zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 25%;
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%;
- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy na do 3 kondygnacji i do kalenicy do 15 m;
- korektę dopuszczalnej wysokości zabudowy tymczasowej na do 2 kondygnacji;
- zwiększenie szerokości elewacji do 20m;
- korektę zapisu dotyczącego kształtu dachu na „wielospadowy o kącie nachylenia od 35°;
- korektę zapisu dotyczącego wielkości działki, oraz możliwość wydzielania działek 500m².

Zgłaszający uwagę odnosili się do zapisów dla całego obszaru opracowania planu.

Uwzględniono część z wyżej wymienionych uwag z zastrzeżeniem, że warunki urbanistyczne oraz zasady kształtowania zabudowy traktowane są indywidualnie dla poszczególnych terenów w zależności od ich przeznaczenia i lokalizacji. Poniżej przedstawia się rozstrzygnięcie do poszczególnych części uwagi w stosunku do większości terenów na obszarze planu.

Częściowo uwzględniono uwagę dotyczącą zwiększenia powierzchni zabudowy. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, dla większości terenów, ustalono powierzchnię zabudowy do 20%.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 40%.

Częściowo uwzględniono część uwagi dotyczącą wysokości zabudowy i zwiększono wysokość zabudowy do kalenicy do 10,5 m, lecz bez zmiany ustalonych w planie 2 kondygnacji.

Uwzględniono część uwagi dotyczącą korekty wysokości zabudowy dla zabudowy tymczasowej - ustalono wysokość do 2 kondygnacji.

Uwzględniono część uwagi dotyczącą zwiększenia szerokości elewacji frontowej – ustalono szerokość nie większą niż 20 m.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej korekty kształtu dachu. Zapisy planu dopuszczają realizację okien dachowych i lukarn w dachach dwuspadowych. W celu uściślenia ustaleń umieszczono w „§ 7 projektu uchwały definicję rozszerzającą zapisy dotyczące geometrii dachów. Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej możliwości wydzielania działek wielkości 500 m², wielkość ta jest sprzeczna nie tylko z narzuconą wielkością 1200 m² we wniosku Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Ogólnie przyjętymi zasadami w kształtowaniu struktury przestrzennej na Mierzei Wiślanej jest utrzymanie rozluźnionej zabudowy wsi i unikanie nadmiernego zagęszczania i dzielenia parcel wiejskich.

2. W związku z **ponownym wyłożeniem** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Przebrno w dniach od 14.11.2008 r. do 12.12.2008 r. w terminie przewidzianym ustawą wpłynęło 9 uwag. Poniżej przedstawiono rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej w sprawie poszczególnych uwag w kolejności zgodnej z tabelą.

1) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez:

Panią Krystynę Sobocińską i Panią Irenę Łucką-Ott

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki nr ewid. 103 (teren w projekcie planu S33.R).

Nie uwzględniono uwagi. Pozostawiono w planie przeznaczenie działki na tereny rolne, bez możliwości zabudowy. Działka leży w obrębie terenów, które nie uzyskały zgody od właściwych instytucji w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu na zmianę przeznaczenia oraz wykluczono możliwość wprowadzania zabudowy z uwagi na zagrożenie pogorszenia walorów przyrodniczo-krajobrazowych tego obszaru.

2) Uwzględnia się uwagę wniesioną przez:

Pana Michała Laskowskiego (Urząd Miejski Wrocław)

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wniósł o wyłączenie działki nr 195 z terenów komunikacyjnych i włączenie jej do terenu usługowego K6.U.

Uwzględniono uwagę. Wyłączono działkę nr 195 z terenu drogi dojazdowej K02.KD-D i włączono do terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową K6.U. Jest to porządkująca korekta wynikająca z nieprawidłowego identyfikowania właściciela gruntu. Korekta nie spowoduje utrudnień komunikacyjnych, ponieważ w tym miejscu szerokość drogi będzie wynosić 10m.

3) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez:

Państwa Annę i Tadeusza Latańskich

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o:

- zwiększenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji i do 11 m do kalenicy, na obszarze całego planu,
- możliwość rozwoju turystyki wodnej na Zalewie Wiślanym.

Nie uwzględniono pierwszej części uwagi. Jest to niezgodne z wnioskiem złożonym przez Zarząd Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” do mpzp części obrębu geodezyjnego Przebrno; zostały w nim określone kierunki rozwoju funkcji rolniczo-turystycznej i agroturystycznej, w tym m.in. wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków powyżej dwóch kondygnacji i wysokości do kalenicy powyżej 10,5 m.

Należy uznać za uwzględnioną w planie drugą część uwagi. Wyznaczono w projekcie planu teren P61.ZE,PL na którym dopuszcza się lokalizację przyczółka dla sezonowego pomostu pływającego oraz urządzeń związanych ze sportem wodnym i rekreacją nadwodną.

4) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez:

Państwa: Małgorzata Włoczkowska, Waldemar Włoczkowski, Irena Baranowska, Stefan Godek, Teresa Niewiadomska, Iwona Piasek, Jolanta Karwasz, Jolanta Klekowska

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o:

- zwiększenie powierzchni zabudowy do 25%,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%,
- zwiększenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji i do 11 m do kalenicy,
- korektę zapisów dotyczących kształtu dachu na „wielospadowy o kącie nachylenia od 35°”.

Uwaga odnosi się do obszaru całego projektu planu.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy i zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej jednakowych dla całego obszaru opracowania planu. Warunki urbanistyczne, w tym ww., traktowane są indywidualnie dla poszczególnych terenów w zależności od ich przeznaczenia i lokalizacji. Ponadto odpowiednie instytucje uzgadniające ograniczają powierzchnię zabudowy na obszarze opracowania do 20%.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy. Jest to niezgodne z wnioskiem złożonym przez Zarząd Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” do mpzp części obrębu geodezyjnego Przebrno; zostały w nim określone kierunki rozwoju funkcji rolniczo-turystycznej i agroturystycznej, w tym m.in. wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków powyżej dwóch kondygnacji i wysokości do kalenicy powyżej 10,5 m.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej korekty kształtu dachu. Nie ma możliwości uzyskania uzgodnienia korekty tych ustaleń od właściwych instytucji w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego. Pozostawiono ustalenie w planie dachu dwuspadowego o kącie nachylenia od 40° do 50°, z dopuszczeniem naczółków, okien dachowych i lukarn tego samego rodzaju, harmonijnie wpisanych w połać dachową.

5) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez:

Panią Joannę Prusik

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wносиła o zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działek ewid. nr: 93 i 143 (tereny w projekcie planu S29.R, S33.R).

Nie uwzględniono uwagi. Pozostawiono w planie przeznaczenie działek na tereny rolne, bez możliwości zabudowy. Działki leżą w obrębie terenów, które nie uzyskały zgody od właściwych instytucji w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu na zmianę przeznaczenia oraz wykluczono możliwość wprowadzania zabudowy z uwagi na zagrożenie pogorszenia walorów przyrodniczo-krajobrazowych tego obszaru. Ponadto działka 143 leży w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego oraz w pasie odległości 50 m od wału – ochrona wału, co dodatkowo wyklucza możliwość realizowania zabudowy.

6) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez:

Panią Halinę Kożyczkowską

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wносиła o zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki nr ewid. 103 (teren w projekcie planu S33.R).

Nie uwzględnia się uwagi. Pozostawiono w planie przeznaczenie działek na tereny rolne, bez możliwości zabudowy. Działki leżą w obrębie terenów, które nie uzyskały zgody od właściwych instytucji w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu na zmianę przeznaczenia oraz wykluczono możliwość wprowadzania zabudowy z uwagi na zagrożenie pogorszenia walorów przyrodniczo-krajobrazowych tego obszaru.

7) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez:

Panią G. Pierszewską

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wносиła o zmianę przeznaczenia z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek ewid. nr: 106 i 156 (tereny w projekcie planu S29.R i S33.R).

Nie uwzględniono uwagi. Pozostawiono w planie przeznaczenie działek na tereny rolne, bez możliwości zabudowy. Działki leżą w obrębie terenów, które nie uzyskały zgody od właściwych instytucji w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu na zmianę przeznaczenia oraz wykluczono możliwość wprowadzania zabudowy z uwagi na zagrożenie pogorszenia walorów przyrodniczo-krajobrazowych tego obszaru. Ponadto działka 156 leży w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego oraz w pasie odległości 50 m od wału – ochrona wału, co dodatkowo wyklucza możliwość realizowania zabudowy.

8) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez:

Panią Łucję Trykowska , Pana Henryka Kłosa, Pana Jerzego Kłosa

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszający uwagę wnosili o:

- zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową dla działki nr 47 (teren w projekcie planu P34.R),
- przedłużenie drogi P014.KD-X do działki nr 47.

Nie uwzględniono uwagi. Pozostawiono rolne przeznaczenie terenu. W opracowaniu ekofizjograficznym teren działki nr 47 został zidentyfikowany jako podmokły i zarośnięty trzcinowiskiem.

9) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez:

Panią Małgorzatę Włoczkowską

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

Zgłaszająca uwagę wносиła o:

- zwiększenie powierzchni zabudowy do 25%,
- zwiększenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji i do 11 m do kalenicy.

Uwaga odnosi się do obszaru całego projektu planu.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy. Odpowiednie instytucje uzgadniające ograniczają powierzchnię zabudowy na obszarze opracowania do 20%.

Nie uwzględniono części uwagi dotyczącej zwiększenia wysokości zabudowy. Jest to niezgodne z wnioskiem złożonym przez Zarząd Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” do mpzp części obrębu geodezyjnego Przebrno; zostały w nim określone kierunki rozwoju funkcji rolniczo-turystycznej i agroturystycznej, w tym m.in. wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków powyżej dwóch kondygnacji i wysokości do kalenicy powyżej 10,5 m.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Agnieszka Jaworska