

Rady Miejskiej Władysławowa

z dnia 27 kwietnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1, wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie odbywało się w dniach od 19.04.2022 r. do 18.05.2022 r.. W dniu 10.05.2022 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 01.06.2022r. W wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi, nieuwzględnione bądź nieuwzględnione częściowo przez Burmistrza Władysławowa:

Uwaga nr 1 – data wpływu 06.05.2022r.

Streszczenie uwagi

Sprzeciw odnośnie przyjęcia zasobów naszych działek o numerach 48/9 i 48/10 do zasobów jako tereny zielone co pozbawia nas w całości wykorzystania ich jako działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Obecna propozycja zapisu w założeniach do miejscowego planu zagospodarowania całkowicie mnie tego pozbawia a także pozbawia nas możliwości sprzedaży tych działek co w konsekwencji skutkować będzie poważnymi stratami finansowymi związanymi z utratą wartości naszych działek.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. nr 48/9, 48/10, obr. Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Działka nr 48/10 oraz część działki nr 48/9 została przeznaczona pod zabudowę usług turystycznych z dużym udziałem zieleni, natomiast pozostała część działki nr 48/9 pozostała z przeznaczeniem jako teren zieleni naturalnej z uwagi na ochronę zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego występujących w tej części obszaru objętego planem. Wprowadzenie tej zmiany wymagało powtórnego uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Uwaga nr 2 – data wpływu 10.05.2022r.

Streszczenie uwagi

Prośba o zorganizowanie spotkania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków z właścicielami terenów objętych planem.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cały obszar objęty planem

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Uwaga nr 3 – data wpływu 10.05.2022r.

Streszczenie uwagi

Wniosek o wprowadzenie zapisów dających możliwość realizacji inwestycji na terenach wyłączonych z zabudowy po przeprowadzeniu badań archeologicznych

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cz. dz.nr 65/126, cz. dz. nr 64/22, nr 63/22, nr 63/21, cz. dz. nr 62/12, cz. dz. nr 61/10, nr 48/9, cz. dz. nr 48/10, cz. dz. nr 44/12, cz. dz. nr 43/28, cz. dz. nr 43/21, cz. dz. nr 43/26, obr. Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie: Wymienione działki bądź ich części położone w granicach terenów zieleni naturalnej nie w całości, lecz w określonej na rysunku planu fragmencie zostały przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych z dużym udziałem zieleni bądź w ogóle nie zmieniły przeznaczenia (jak działki 43/21, 63/21 oraz 63/22). Pozostałe nieruchomości, za wyjątkiem dz. nr 48/10, bez zmian - pozostały z przeznaczeniem jako tereny zieleni naturalnej. Nie mniej wprowadzenie tej zmiany wymagało powtórnego uzgodnienia projektu planu. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Uwaga nr 4 – data wpływu 10.05.2022r.

Streszczenie uwagi

Wniosek o dopuszczenie zabudowy w kierunku północnym do wysokości istniejącej zabudowy, tj. do wysokości działki 62/12

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cz. dz.nr 65/126, cz. dz. nr 64/22, nr 63/22, nr 63/21, cz. dz. nr 62/12, cz. dz. nr 61/10, nr 48/9, cz. dz. nr 48/10, cz. dz. nr 44/12, cz. dz. nr 43/28, cz. dz. nr 43/21, cz. dz. nr 43/26, obr. Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

Wymienione działki bądź ich części położone w granicach terenów zieleni naturalnej nie w całości, lecz w określonej na rysunku planu fragmencie zostały przeznaczone pod zabudowę usług turystycznych z dużym udziałem zieleni bądź w ogóle nie zmieniły przeznaczenia (jak działki 43/21, 63/21 oraz 63/22). Pozostałe nieruchomości, za wyjątkiem dz. nr 48/10, bez zmian - pozostały z przeznaczeniem jako tereny zieleni naturalnej. Nie mniej wprowadzenie tej zmiany wymagało powtórnego uzgodnienia projektu planu. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Uwaga nr 5 – data wpływu 10.05.2022r.

Streszczenie uwagi

Wniosek o zlokalizowanie drogi znajdującej się na działce nr 48/11 częściowo na działce 48/11, a częściowo na działce 44/3

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cz. dz. nr 48/11, cz. dz. nr 44/3, obr. Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Działka nr 44/3 znajduje się poza granicami projektu planu, w związku z powyższym nie ma możliwości zlokalizowania na niej drogi w ramach bieżącej procedury sporządzania planu.

Uwaga nr 6 – data wpływu 10.05.2022r.

Streszczenie uwagi

Wnioskuje o zmianę w planie polegającą na podniesienie – przesunięcie linii zabudowy do wysokości zabudowy na sąsiedniej działce tj. 62/10.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: cz. dz. nr 61/10.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Wymieniona działka nie została przeznaczona pod zabudowę do wysokości istniejącej zabudowy jak na działce sąsiedniej, lecz w określonej na rysunku planu części jako teren z funkcją usług turystycznych z dużym udziałem zieleni. Pozostała część nieruchomości bez zmian z przeznaczeniem jako tereny zieleni naturalnej. Wprowadzenie tej zmiany wymagało powtórnego uzgodnienia projektu planu. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Uwaga nr 7 – data wpływu 01.06.2022r.

Streszczenie uwagi

Proszę o przywrócenie na terenie wszystkich działek funkcji usług turystyki, jak było w uchylonym MPZP O-1 UCHWAŁA NR VII/60/2011 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA z dnia 30 marca 2011 r. (dawniej teren 7.1 UT), z możliwością zabudowy całego terenu działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 48/9, nr 48/10, nr 48/11, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Z uwagi na potrzebę ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz zachowanie przedpola widokowego jednostki krajobrazowej łąk przy morskich nie ma możliwości przeznaczenia całych działek wymienionych w uwadze pod zabudowę, która była dopuszczona w uchylonym planie O-1. Rozwiązanie takie nie uzyskało zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymieniona działka 48/9, w północnej części obszaru objętego planem pozostała w granicach terenów zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

Uwaga nr 8 – data wpływu 01.06.2022r.

Streszczenie uwagi

Proszę o ustalenie max powierzchni zabudowy, w północnej części działek, na 10% powierzchni działek (na tej części działek, która znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 48/9, nr 48/10, nr 48/11, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Wymieniona działka 48/9 położona w północnej części obszaru objętego planem, pozostała w granicach terenów zieleni naturalnej z zakazem zabudowy, zatem ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy dla tej części działki nie ma uzasadnienia.

Uwaga nr 9 – data wpływu 01.06.2022r.

Streszczenie uwagi

Proszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20% w stosunku do powierzchni działek, przynajmniej w jej części objętej w nowym planie kartą terenu 05.UTz (ta część działek znajduje się częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, a częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 48/9, nr 48/10, nr 48/11, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wskaźnik powierzchni zabudowy został ustalony na podstawie poprzedniego (uchylonego) m.p.z.p. O-1, który na tym terenie określał wielkość tego parametru na 10%. Założeniem jest, aby analizowany obszar w granicach terenu UTz pozostał terenem z dużym udziałem zieleni o ekstensywnej zabudowie, a docelowe zagospodarowanie terenu uwzględniało zasady kształtowania zabudowy ustalone w planie z efektem powstania harmonijnej sylwety tej części miejscowości Ostrowo. Stąd udział powierzchni zabudowy w działce budowlanej pozostawiono bez zmian.

Uwaga nr 10 – data wpływu 01.06.2022r.

Streszczenie uwagi

Proszę o przywrócenie na terenie całej działki funkcji usług turystyki, jak było w uchylonym MPZP O-1 UCHWAŁA NR VII/60/2011 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA z dnia 30 marca 2011 r. (dawniej teren UT), z możliwością zabudowy całego terenu działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 65/126, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Z uwagi na potrzebę ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz zachowanie przedpola widokowego jednostki krajobrazowej łąk przymorskich nie ma możliwości przeznaczenia całej działki 65/126 pod zabudowę, która była dopuszczona w uchylonym planie O-1. Rozwiązanie takie nie uzyskało zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymieniona działka 65/126, w północnej części obszaru objętego planem pozostała w granicach terenów zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

Uwaga nr 11 – data wpływu 01.06.2022r.

Streszczenie uwagi

Proszę o ustalenie max powierzchni zabudowy, w północnej części działki, na 10% powierzchni działki (na tej części działki, która znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 65/126, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Z uwagi na potrzebę ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz zachowanie przedpola widokowego jednostki krajobrazowej łąk przymorskich, wymieniona działka 65/126 w części północnej obszaru objętego planem pozostała w granicach terenów zieleni naturalnej z zakazem zabudowy. Zatem ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy nie ma w tym przypadku uzasadnienia.

Uwaga nr 12 – data wpływu 01.06.2022r.Streszczenie uwagi

Proszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20% w stosunku do powierzchni działki, przynajmniej w jej części objętej w nowym planie kartą terenu 07.UTz (ta część działki znajduje się częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, a częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 65/126, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wskaźnik powierzchni zabudowy został ustalony na podstawie poprzedniego (uchylonego) m.p.z.p. O-1, który na tym terenie określał wielkość tego parametru na 10%. Założeniem jest, aby analizowany obszar w granicach terenu UTz pozostał terenem z dużym udziałem zieleni o ekstensywnej zabudowie, a docelowe zagospodarowanie terenu uwzględniało zasady kształtowania zabudowy ustalone w planie z efektem powstania harmonijnej sylwety tej części miejscowości Ostrowo. Stąd udział powierzchni zabudowy w działce budowlanej pozostawiono bez zmian.

Uwaga nr 13 – data wpływu 01.06.2022r.Streszczenie uwagi

Proszę o przywrócenie na terenie całej działki funkcji usług turystyki, jak było w uchylonym MPZP O-1 UCHWAŁA NR VII/60/2011 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA z dnia 30 marca 2011 r. (dawniej teren 7.1 UT), z możliwością zabudowy całego terenu działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 44/12, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Z uwagi na potrzebę ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz zachowanie przedpola widokowego jednostki krajobrazowej łąk przymorskich, nie ma możliwości przeznaczenia całej działki 44/12 pod zabudowę, która była dopuszczona w uchylonym planie O-1. Rozwiązanie takie nie uzyskało zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymieniona działka 44/12, w północnej części obszaru objętego planem pozostała w granicach terenów zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

Uwaga nr 14 – data wpływu 01.06.2022r.

Streszczenie uwagi

Proszę o ustalenie max powierzchni zabudowy, w północnej części działki, na 10% powierzchni działki (na tej części działki, która znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 44/12, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Z uwagi na potrzebę ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz zachowanie przedpola widokowego jednostki krajobrazowej łąk przymorskich, wymieniona działka 44/12 w części północnej obszaru objętego planem pozostała w granicach terenów zieleni naturalnej z zakazem zabudowy. Zatem ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy nie ma w tym przypadku uzasadnienia.

Uwaga nr 15 – data wpływu 01.06.2022r.

Streszczenie uwagi

Proszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20% w stosunku do powierzchni działki, przynajmniej w jej części objętej w nowym planie kartą terenu 05.UTz (ta część działki znajduje się częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, a częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 44/12, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wskaźnik powierzchni zabudowy został ustalony na podstawie poprzedniego (uchylonego) m.p.z.p. O-1, który na tym terenie określał wielkość tego parametru na 10%. Założeniem jest, aby analizowany obszar w granicach terenu UTz pozostał terenem z dużym udziałem zieleni o ekstensywnej zabudowie, a docelowe zagospodarowanie terenu uwzględniało zasady kształtowania zabudowy ustalone w planie z efektem powstania harmonijnej sylwety tej części miejscowości Ostrowo. Stąd udział powierzchni zabudowy w działce budowlanej pozostawiono bez zmian.

Uwaga nr 16 – data wpływu 01.06.2022r..

Streszczenie uwagi

Proszę o przywrócenie na terenie całej działki funkcji usług turystyki, jak było w uchylonym MPZP O-1 UCHWAŁA NR VII/60/2011 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA z dnia 30 marca 2011 r. (dawniej teren 7.1 UT), z możliwością zabudowy całego terenu działki.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 43/28, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Z uwagi na potrzebę ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz zachowanie przedpola widokowego jednostki krajobrazowej łąk przymorskich nie ma możliwości przeznaczenia całej działki 43/28 pod zabudowę, która była dopuszczona w uchylonym planie O-1. Rozwiązanie takie nie uzyskało zgody Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wymieniona działka 43/28, w

północnej części obszaru objętego planem pozostała w granicach terenów zieleni naturalnej z zakazem zabudowy.

Uwaga nr 17 – data wpływu 01.06.2022r.

Streszczenie uwagi

Proszę o ustalenie max powierzchni zabudowy, w północnej części działki, na 10% powierzchni działki (na tej części działki, która znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 43/28, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie:

Z uwagi na potrzebę ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz zachowanie przedpola widokowego jednostki krajobrazowej łąk przymorskich, wymieniona działka 43/28 w części północnej obszaru objętego planem pozostała w granicach terenów zieleni naturalnej z zakazem zabudowy. Zatem ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy nie ma w tym przypadku uzasadnienia.

Uwaga nr 18 – data wpływu 01.06.2022r.

Streszczenie uwagi

Proszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20% w stosunku do powierzchni działki, przynajmniej w jej części objętej w nowym planie kartą terenu 05.UTz (ta część działki znajduje się częściowo w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, a częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 43/28, obręb Ostrowo

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wskaźnik powierzchni zabudowy został ustalony na podstawie poprzedniego (uchylonego) m.p.z.p. O-1, który na tym terenie określał wielkość tego parametru na 10%. Założeniem jest, aby analizowany obszar w granicach terenu UTz pozostał terenem z dużym udziałem zieleni o ekstensywnej zabudowie, a docelowe zagospodarowanie terenu uwzględniało zasady kształtowania zabudowy ustalone w planie z efektem powstania harmonijnej sylwety tej części miejscowości Ostrowo. Stąd udział powierzchni zabudowy w działce budowlanej pozostawiono bez zmian.

Drugie wyłożenie odbywało się w dniach od **09.02.2024 r.** do **01.03.2024 r.** W dniu **20.02.2024 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia **15.03.2024r.** W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 (jedno) pismo, w którym sformułowano łącznie 5 (pięć) uwag do przyjętych w projekcie planu rozwiązań.

Uwaga nr 19 – data wpływu 15.03.2024r.

Streszczenie uwagi

Zmiana parametru zabudowy z 10% na 20-25%

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 07.UTz

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wskaźnik powierzchni zabudowy został ustalony na podstawie poprzedniego (uchylonego) m.p.z.p. O-1, który na tym terenie określał wielkość tego parametru na 10%. Założeniem jest, aby analizowany obszar w granicach terenu UTz pozostał terenem z dużym udziałem zieleni o ekstensywnej zabudowie, a docelowe zagospodarowanie terenu uwzględniało zasady kształtowania zabudowy ustalone w planie z efektem powstania harmonijnej sylwety tej części miejscowości Ostrowo. Stąd udział powierzchni zabudowy w działce budowlanej pozostawiono bez zmian.

Uwaga nr 20 – data wpływu 15.03.2024r.Streszczenie uwagi

Zmiana parametru powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 60%, ewentualnie dopuszczenie/sprecyzowanie sposobu obliczania powierzchni biologicznie czynnej dla terenów dojazdów, dojazdów oraz miejsc postojowych ze wskazaniem materiałów dających możliwość częściowego zaliczenia tych obszarów do powierzchni biologicznie czynnej, przy zapewnieniu naturalnej wegetacji.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 07.UTz

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, podobnie jak wskaźnik powierzchni zabudowy, został ustalony analogicznie jak w obowiązującym wcześniej (uchylonym) planie O-1. Założeniem jest, aby analizowany obszar w granicach terenu UTz pozostał terenem z dużym udziałem zieleni o ekstensywnej zabudowie. Nie jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu sposób obliczania powierzchni biologicznie czynnej, a jedynie ustalenie jego minimalnego udziału w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Ponadto w uchwale zdefiniowano pojęcie powierzchni biologicznie czynnej, odwołując się do przepisów z zakresu prawa budowlanego. Natomiast zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z ustaleniami miejscowego planu, także w zakresie spełniania wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu, bada właściwy organ architektoniczno-budowlany na etapie postępowania o wydanie pozwolenia na budowę.

Uwaga nr 21 – data wpływu 15.03.2024r.Streszczenie uwagi

Dopuszczenie dachu płaskiego dla elementów drugorzędnych przy ewentualnym wskazaniu procentu na jakim dopuszczone zostanie takie rozwiązanie w stosunku do powierzchni całego dachu

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 07.UTz

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

W ramach ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy w planie określono jako obowiązujący rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°. Powyższe znajduje uzasadnienie z uwagi na harmonijne kształtowanie sylwety miejscowości Ostrowo oraz zachowanie jego krajobrazu kulturowego, w tym tradycji budowlanych Kaszub Północnych. Ustalenie w tym brzmieniu zostało zaakceptowane oraz uzgodnione w procedurze sporządzania planu przez Wojewódzkiego Pomorskiego Konserwatora Zabytków, co potwierdza słuszność przyjętych rozwiązań dla osiągnięcia celów ochrony dziedzictwa kulturowego w obszarze

objętym planem. Dachy pulpitowe, dopuszczone choćby tylko dla elementów drugorzędnych budynku, mogą negatywnie wpłynąć na odbiór budynku w kontekście podtrzymywania tradycyjnych cech architektury regionalnej.

Uwaga nr 22 – data wpływu 15.03.2024r.

Streszczenie uwagi

Dopuszczenie wydzielenia działki o powierzchni 1000m² zamiast 1500m².

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 07.UTz

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Teren 07.UTz – teren usług turystyki z dużym udziałem zieleni został wyznaczony w planie pod funkcję związaną z prowadzeniem działalności usługowej zakwaterowania turystycznego. Docelowe zagospodarowanie terenu będzie zrealizowane w oparciu o ustalenia planu, które określają m.in. wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej a także w przypadku lokalizacji zespołu domków turystycznych (preferowanych w tym terenie) wprowadzenie - poza bazą noclegową - dodatkowych usług towarzyszących, takich jak usługi gastronomiczne, sport i rekreacja. Powyższe ma zapewnić wyższe standardy proponowanych usług i uatrakcyjnić ofertę turystyczną Ostrowa, co w przypadku mniejszych powierzchni nieruchomości byłoby celem trudnym do osiągnięcia.

Uwaga nr 23 – data wpływu 15.03.2024r.

Streszczenie uwagi

Doprowadzenie do zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo funkcji terenu ozn. 07.UTz poprzez dodatkowe dopuszczenie funkcji mieszkalnej np. we wskaźniku 1 dom mieszkalny na 1 właściciela

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren oznaczony w planie jako 07.UTz

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Teren oznaczony w planie jako 07.UTz położony jest w granicach obszaru uMP - obszary uzupełnień zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej, gdzie funkcje usługowe w zakresie zakwaterowania turystycznego dopuszczone są w obiektach hotelarskich oraz w innych obiektach (...), stąd funkcja ustalona w planie jest zgodna z ustaleniami studium. Funkcja mieszkaniowa co prawda także jest dopuszczona, natomiast nie oznacza to, iż każdorazowo na nieruchomościach położonych w granicach terenów uMP wyznaczonych w studium, w planie muszą występować obie funkcje jako uzupełniające się nawzajem. Należy wskazać ponownie, iż przeznaczenie ustalone w planie stanowi kontynuację rozwiązań przyjętych w planie O-1 (uchylonym wyrokiem WSA), gdzie przedmiotowy teren także był przeznaczony wyłącznie pod funkcję usług turystyki. Dodatkowo trzeba wskazać w studium na Część III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, gdzie w pkt. 9. *Polityka planistyczna*, ppkt. 9.3. *Wskazówki dotyczące badania zgodności planów miejscowych z ustaleniami studium* czytamy, iż *nie należy przenosić wprost ustaleń graficznych, w tym zasięgów poszczególnych terenów, rodzajów funkcji czy przeznaczeń z załączników graficznych sporządzanych na potrzeby Studium na mapy w skalach 1:2000, 1:1000 i innych, na których sporządzane są plany miejscowe, bądź ich zmiany (mapy te winny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania planu). Każdorazowo należy dokonać odpowiedniej do istniejących uwarunkowań oraz skali opracowania korekty, z uwzględnieniem, np. stanu własności i władania. Wobec powyższego uwaga nie zasługuje na uwzględnienie.*