

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście dla Obszaru II wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 17 stycznia do 16 lutego 2011 roku wniesiono w ustalonym terminie do dnia 02 marca 2011 roku – 160 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 22 marca 2011 roku.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1) uwagi od nr 1-70 bez nr 68 zgłoszone przez współużytkowników wieczystych i współwłaścicieli garaży przy ul. 11-go Listopada działek nr 79/152, 79/133, 79/139, 79/179, 79/297, 79/88, 79/341, 79/87, 79/132, 79/43, 79/61, 79/315, 79/146, 79/41, 79/24, 79/50, 79/32, 79/149, 79/16, 79/142, 79/81, 79/8, 79/22, 79/207, 79/288, 79/120, 79/110, 79/70, 79/111, 79/99, 79/27, 79/14, 79/119, 79/130, 79/68, 79/206, 79/33, 79/316, 79/38, 79/60, 79/287, 79/104, 79/78, 79/18, 79/20, 79/59, 79/57, 79/5, 79/151, 79/76, 79/198, 79/64, 79/147, 79/42, 79/153, 79/53, 79/128, 79/21, 79/198, 79/31, 79/144, 79/299, 79/141, 79/139, 79/196, 79/23, 79/92, 79/44, 79/137, 79/30 obręb 0005 – wpłynęło 69 pism dotyczących pozostawienia istniejącego kompleksu garaży, co wiąże się z potrzebą zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy - uwagi uwzględnione poprzez pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu oraz ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu. Korekt linii regulacyjnych pasa drogowego ul. 11-go Listopada w celu uwzględnienia projektowanego rozwiązania skrzyżowania ul. 11-go Listopada – Jana Matejki. W pasie ul. 11-go Listopada i na terenie KS – garaży w celu podniesienia estetyki miejsca w zasadach zagospodarowania terenu ustalono alejowe nasadzenia drzew wzdłuż ulicy 11-go Listopada oraz wymóg nasadzenia zieleni w obszarze terenu elementarnego KS.

2) uwaga nr 68 zgłoszona przez współwłaścicieli garażu zlokalizowanego w kompleksie garaży przy ul. 11-go Listopada na działce nr 79/188 (obręb 0005), dotycząca:

a) pozostawienia garażu w istniejącym kompleksie oraz wprowadzenia w planie ustaleń pozwalających na realizację niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie istniejącego kompleksu - uwaga uwzględniona poprzez pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu oraz umożliwienie realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej wymaganej dla przyjętej funkcji terenu KS.

b) wprowadzenia innych funkcji komunikacji samochodowej na tym terenie – uwaga **niewzględniona**. Rozstrzygnięcie zawarte w § 3. 1) niniejszego załącznika wyklucza możliwość uwzględnienia uwagi.

3) uwaga nr 71 zgłoszona przez właściciela działki nr 126 (obręb 0009) przy ul. Mazowieckiej, dotycząca nie wyrażenia zgody na włączenie części działki nr 126 w nową zabudowę zlokalizowaną we wnętrzu kwartału – uwaga uwzględniona poprzez zdjęcie nieprzekraczalnych linii zabudowy we wnętrzu kwartału i odstąpienie od wskazania możliwości lokalizacji nowej zabudowy.

4) uwaga nr 72 zgłoszona przez właściciela działki nr 125 (obręb 0009) przy ul. Kaszubskiej, dotycząca nie wyrażenia zgody na włączenie części działki nr 125 w nową zabudowę zlokalizowaną we wnętrzu kwartału – uwaga uwzględniona poprzez zdjęcie nieprzekraczalnych linii zabudowy we wnętrzu kwartału i odstąpienie od wskazania możliwości lokalizacji nowej zabudowy.

5) uwaga nr 73 zgłoszona przez kilkunastu współwłaścicieli nieruchomości zlokalizowanych w kwartale zawartym pomiędzy ulicami Kaszubską, Wielkopolską, Mazurską i Mazowiecką dotycząca nie wyrażenia zgody na projektowaną zabudowę wnętrza kwartału wraz z projektowanym wjazdem z ulicy Mazowieckiej – uwaga uwzględniona zgodnie z rozstrzygnięciem zawartym w § 3. 4) niniejszego załącznika.

6) uwaga nr 74 zgłoszona przez dzierżawcę działki nr 229/2 (obręb 0009) przy ulicy Wielkopolskiej dotycząca nie wyrażenia zgody na włączenie działki nr 229/2 w nową zabudowę zlokalizowaną we wnętrzu kwartału – uwaga uwzględniona zgodnie z rozstrzygnięciem zawartym w § 3. 4) niniejszego załącznika.

7) uwaga nr 75 zgłoszona przez właściciela działek nr 233/2, 235, 209/20 (obręb 0009) przy ul. Mazurskiej, dotycząca:

a) zwiększenia wskaźnika zabudowy PZ do 0,5 – uwaga uwzględniona poprzez zwiększenie wskaźnika zabudowy.

b) zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy – w odległości 4,0 m od granicy działki nr 234 – uwaga uwzględniona poprzez zmianę linii zabudowy w części rysunkowej planu.

c) wprowadzenia dla drogi dojazdowej ul. Mazurskiej ograniczenia tonażu dla samochodów do 3,5 t – uwaga **niewzględniona**. Zgłoszony zakres nie wchodzi w ustalenia planistyczne wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

d) nie przeznaczania pod zabudowę działek we wnętrzu kwartału pomiędzy ulicami Kaszubską, Wielkopolską, Mazurską i Mazowiecką - uwaga uwzględniona zgodnie z rozstrzygnięciem zawartym w § 3. 4) niniejszego załącznika.

8) uwaga nr 76 zgłoszona przez właściciela działek nr 369/1, 371/6, 369/2, 176/15, 176/16, 371/2, 371/5 (obręb 0009) przy ul. Małopolskiej, dotycząca umożliwienia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne na działkach nr 369/1, 371/6 – uwaga uwzględniona poprzez korektę rysunku planu umożliwiającą realizację budynku mieszkalnego jednorodzinne.

9) uwaga nr 77 zgłoszona przez współwłaścicieli działki nr 573 (obręb 0009) powstałej po połączeniu działek nr 103/1 i 103/2 przy ul. Mazowieckiej, dotycząca:

a) zmiany linii rozgraniczającej części terenów elementarnych pomiędzy dotychczasowymi działkami nr 103/1 i 103/2 a po połączeniu nr 573 - uwaga uwzględniona poprzez zlikwidowanie w części graficznej czerwonej linii wydzielenia wewnętrznego w ramach terenu elementarnego MM/MN.II.B.71.

b) zdjęcia w części graficznej nieprzekraczalnej linii zabudowy z dawnej działki nr 103/2 – uwaga uwzględniona poprzez zmianę rysunku planu w zakresie rezygnacji z linii zabudowy na tym odcinku.

10) uwaga nr 78 zgłoszona przez współwłaścicieli działek nr 75 i 76 obręb 0009 przy ulicy Mazowieckiej w odniesieniu do działki gminnej drogowej nr 330 - ulicy Drawskiej dotycząca:

- a) zmiany zapisów dotyczących odcinka drogi ulicy Drawskiej w zakresie wpisania rzeczywistej szerokości drogi – 6,0 m - uwaga uwzględniona poprzez wpisanie rzeczywistej szerokości pasa drogi publicznej jako ciągu pieszo-jezdnego.
- b) zmiany linii rozgraniczających pas drogowy ulicy Drawskiej w części dotyczącej włączenia narożników działek nr 75 i 76 – uwaga uwzględniona poprzez rezygnację z regulacji narożników na rzecz ciągu pieszo-jezdnego.

11) uwaga nr 79 zgłoszona przez mieszkańca Świnoujścia, do działki nr 95/1 obręb 0009 przy ul. Grunwaldzkiej będącej własnością Gminy-Miasta Świnoujście dotycząca:

- a) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość ok. 4,0 m od granic działki – uwaga uwzględniona w zakresie przesunięcia od strony północno-zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy analogicznie jak na działkach sąsiednich.
- b) umożliwienia podziału działki na trzy działki budowlane – uwaga **niewzględniona** w zakresie podziału działki na trzy działki budowlane z uwagi na jej położenie w bezpośredniej bliskości z charakterystyczną zabudową mieszkalną jednorodziną kształtowaną w dwóch rzędach oraz planowaną nową obsługą komunikacyjną. Plan umożliwi podział działki na dwie niezależne działki budowlane zgodnie z zasadą parcelacji obowiązującą w otoczeniu.
- c) zapewnienia dojazdu od północno – zachodniej granicy nieruchomości – uwaga uwzględniona poprzez wskazanie postulowanego dojazdu.
- d) zmiany wskaźników zabudowy na $PZ=0,4$, $IZ=1,2$, $TZ=0,3$, wysokości zabudowy do trzech kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ=12,5$ m – uwaga uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy $PZ=0,4$, natomiast pozostałe wskaźniki zabudowy zostały przyjęte jednorodnie dla całego terenu elementarnego zgodnie z charakterem sąsiedniej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- e) wprowadzenia usług od strony ulicy Grunwaldzkiej – uwaga **niewzględniona**. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istnieje możliwość wykonywania jedynie usług w zakresie indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczenia drobnych nieuciążliwych usług dla mieszkańców o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Ograniczenie w tym zakresie ma na celu utrzymanie standardu zamieszkania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ochronę przed uciążliwościami komunikacyjnymi na drodze kategorii krajowej.
- f) zmiany zapisu: „zakaz zbliżania zabudowy do działek sąsiednich na odległość mniejszą niż 4,0 m” na zapis: „zakaz zbliżania zabudowy do sąsiednich działek budowlanych na odległość mniejszą niż 4,0 m” – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie w planie w § 4. 10) określenia działki jako odnoszącej się do działki budowlanej.

12) uwaga nr 80 zgłoszona przez właściciela działki nr 530 obręb 0005 przy ul. Toruńskiej dotycząca:

- a) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy na nieruchomościach wewnątrz kwartału pomiędzy ul. Toruńską, Szkolną, Śląską, Grunwaldzką – w tym przez działkę nr 530 – uwaga uwzględniona poprzez zdjęcie wewnętrznej nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- b) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki nr 530 w kierunku pasa drogowego ul. Szkolnej, do zrównania z linią przyjętą dla działek nr 542, 559, 560, 631, 567, 568, 569 - uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość ok. 2,0 m od południowej ściany budynku położonego na działce nr 530 w kierunku

ulicy Szkolnej. Przesunięta nieprzekraczalna linia zabudowy w planie przebiega równolegle do linii rozgraniczającej ulicę Szkolną.

c) rezygnacji z włączenia części narożnej działki nr 530 do pasa drogowego ul. Toruńskiej - uwaga uwzględniona w zakresie ograniczenia wielkości regulacji z działki nr 530 na rzecz wydzielenia trójkąta widoczności. W granice pasa drogowego włączona została ta część działki nr 530, która obecnie znajduje się poza ogrodzeniem nieruchomości i zagospodarowana jest na chodnik publiczny.

d) zmiany dopuszczalnych wskaźników zabudowy dla kwartału pomiędzy ulicami Szkolną, Śląską, Grudziądzką, Toruńską na $PZ=0,5$, $IZ=1,2$, dopuszczenia wysokości budynków dwie do trzech kondygnacji, lecz nie wyższych niż 12,5 m n.p.t. – uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia $PZ=0,5$ oraz pozostałych parametrów zabudowy takich jak $IZ=1,2$ i $HZ=12,5$ m n.p.t. oraz dwu - trzy kondygnacyjnych budynków.

13) uwaga nr 81 zgłoszona przez właściciela działki nr 259 obręb 0005 przy ul. Bydgoskiej dotycząca ustalenia w planie zasad umożliwiających na działce nr 259 budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wiatą i werandą - uwaga uwzględniona poprzez ustalenie w planie możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na wnioskowanej działce. Warunkiem realizacji zabudowy jest uzyskanie dostępu do drogi publicznej ulicy Bydgoskiej przez działkę nr 260. Ustalenia planu umożliwiają ustanowienie takiego dojazdu na działce nr 260, natomiast ustalenie na niej służebności nie leży w zakresie regulacji przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla wskazanej pod zabudowę działki nr 259, ustalenie służebności korzystania z działki nr 260 (nie stanowiącej własności wnoszącego uwagę) może zostać ustalone w odrębnym postępowaniu cywilnoprawnym.

14) uwaga nr 82 zgłoszona przez współwłaścicieli działek nr 509 i 518 obręb 0005 przy ul. Śląskiej dotycząca uwzględnienia dojazdu do działki nr 518 przez działkę nr 509 – uwaga uwzględniona.

15) uwaga nr 83 zgłoszona przez współwłaścicielkę zabudowanej działki nr 555 obręb 0005 przy ul. Gdyńskiej dotycząca nieuwzględnienia budynku położonego na działce nr 555 w ewidencji konserwatorskiej w celu umożliwienia realizacji zmiany sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy Nr 57/WZ/08. Jak napisano w uwadze cyt. „, *na obiekt ten nie wydano decyzji w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków. Nieruchomość ta jest wpisana do ewidencji konserwatorskiej*” – uwaga **nieuwzględniona**. Zespół budynków, w tym budynek położony na działce nr 555 stanowi przykład dobrze zachowanej zabudowy z początków XIX wieku, którą należy chronić w gminnej ewidencji konserwatorskiej. Przywołana w uwadze decyzja Nr 57/WZ/08 dotyczy możliwości przebudowy części poddasza na cele mieszkalne od strony zachodniej (wnętrza kwartału) i zobowiązuje do uwzględnienia walorów historycznych obiektu cyt. z ustaleń decyzji o warunkach zabudowy: *”Zabudowa pierzejowa ulicy Gdyńskiej stanowi historyczny zespół budowlany - inwestycja nie może wpłynąć negatywnie na formę architektoniczną budynku w tym w odniesieniu do całego zespołu zabudowy”*. Plan obejmuje gminną ewidencją zabytków budynek położony na działce nr 555 obręb 0005, wskazany w Studium wartości kulturowych ustalającym warunki ochrony konserwatorskiej dla miasta Świnoujście będącym integralną częścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

16) uwaga nr 84 zgłoszona przez współwłaściciela działki nr 211 obręb 0005 przy ul. Rycerskiej, dotycząca uwzględnienia w podziale działki nr 192 stanowiącej własność Skarbu

Państwa korekty terenu na rzecz utrzymania istniejącego dojazdu oraz istniejącej zabudowy na działce nr 211 i częściowo na działce nr 192. Pozwoliłoby to na dzierżawę lub kupno wydzielonych fragmentów przez właścicieli działki nr 211- uwaga uwzględniona poprzez zaproponowanie regulacji granic z działki nr 192 na rzecz nieruchomości składającej się z działki nr 211. Zaproponowana w planie regulacja pozwala na zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu tj. utrzymanie wjazdu oraz istniejących budynków na zapleczu nieruchomości.

17) uwaga nr 85 zgłoszona przez współwłaścicieli działek nr 243/4 i 328 przy ul. Gdańskiej dotycząca zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i ustalenie jej w odległości 4,0 m od granicy pasa drogowego ul. Gdańskiej – uwaga uwzględniona poprzez ustalenie nowego przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Gdańskiej. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został zróżnicowany. Na fragmencie przebiega w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę.

18) uwaga nr 86 zgłoszona przez współwłaścicieli działki nr 603 obręb 0005 przy ul. Warszawskiej dotycząca istniejącego na działce budynku gospodarczego w szczególności: utrzymania obrysu zewnętrznego budynku gospodarczego, zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy do obrysu zewnętrznego istniejącego budynku gospodarczego, możliwości nadbudowy budynku gospodarczego do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z trzecią kondygnacją w dachu stromym, wprowadzenia możliwości zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalno – usługowy - uwaga **niewzględniona**. Istniejący budynek gospodarczy zlokalizowany jest na granicy linii rozgraniczającej drogi ul. 11-go Listopada. Jego rozbudowa z uwagi na konieczność zachowania wymaganej odległości 8,0 m od krawędzi jezdni, nie spełniałaby wymaganych przepisów związanych z ograniczeniem uciążliwości dla planowanej zabudowy od drogi ul. 11-go Listopada związanych z hałasem. Przyjętą w planie zasadą zabudowy kwartału jest lokalizowanie funkcji mieszkaniowej od strony ul. Warszawskiej, w możliwie dużym oddaleniu od uciążliwości ul. 11-go Listopada – drogi głównej układu komunikacyjnego miasta. Plan przewiduje możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach przyjętej kategorii terenu, która jest charakterystyczna dla sąsiedniej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. W ramach ustaleń ogólnych planu oraz obowiązującej ustawy prawo budowlane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym możliwe jest wydzielenie dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

19) uwaga nr 87 zgłoszona przez współwłaściciela działki nr 361 obręb 0008 przy ul. Kujawskiej dotycząca:

a) korekty zapisu dotyczącego ilości kondygnacji zabudowy z trzech na cztery – uwaga uwzględniona poprzez zmianę ustalenia w tym zakresie w planie. Istniejący na działce budynek mieszkalny wielorodzinny ma cztery kondygnacje.

b) zawarcia zapisów umożliwiających wykonanie adaptacji strychu na lokal mieszkalny w budynku przy ul. Kujawskiej z możliwością wykonania lukarn podobnych do już wykonanych na sąsiednich budynkach – uwaga uwzględniona poprzez ustalenie w planie warunków wykonania lukarn, które wpisują się w charakter historycznej zabudowy chronionego układu urbanistycznego.

20) uwaga nr 88 zgłoszona przez mieszkańca Świnoujścia będącego właścicielem jednej z działek nr 470/2 obręb 0005 dotycząca:

- a) zniesienia zakazu zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m przede wszystkim na terenach zawartych w kwartałach pomiędzy ul. Szkolną, Toruńską, Grudziądzką i Małopolską (MM/MN.II.B.56, MM/MN.II.B.57, MM/MN.II.B.58), który to zakaz jest bardziej restrykcyjny od powszechnie obowiązujących przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy nieruchomości lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z możliwościami jakie daje § 12 ust.2 rozporządzenia – uwaga uwzględniona poprzez zmianę ustaleń w planie.
- b) uzupełnienia funkcji podstawowej dla terenów wyłącznie mieszkaniowych o możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących takich jak np. budynki gospodarcze – uwaga uwzględniona poprzez uzupełnienie § 39.2. ustaleń planu o możliwość realizacji obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej takich jak obiekty gospodarcze i altany.
- c) obniżenia wskaźnika minimalnej ilości miejsc postojowych dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - uwaga uwzględniona poprzez zmianę § 19.2. ustaleń planu i dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej przyjęcie minimalnej wymaganej ilości miejsc postojowych – 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej w odniesieniu do wszystkich obszarów elementarnych zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
- d) uzupełnienia słownika w zakresie terminu powierzchni biologicznie czynnej – uwaga **niewzględniona**. Definicja terenu biologicznie czynnego zawarta jest w § 3 pkt. 22. rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

21) uwaga nr 89 zgłoszona przez współwłaścicieli działek nr 438 i 439 obręb 0005 przy ul. Małopolskiej dzierzawiących część działki nr 243/18 obręb 0005 stanowiącej własność Skarbu Państwa, dotycząca powiększenia nieruchomości o dzierzawiony teren - uwaga uwzględniona poprzez włączenie w nieruchomość zabudowaną części działki nr 243/18 po uprzednim uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne decyzją Ministra Środowiska z dnia 04 kwietnia 2012 r.

22) uwaga nr 90 zgłoszona przez właścicielkę działki nr 356 obręb 0005 przy ul. Toruńskiej dotycząca nie obejmowania budynku z roku 1936 ochroną konserwatorską ze względu na wcześniejszą jego rozbudowę polegającą na dobudowie części na cele usług gastronomicznych (kawiarni) oraz fakt, że bryła zewnętrzna budynku tylko w niewielkim stopniu przypomina obecnie budynek powstały w w/w roku. Dodatkowym argumentem uzasadniającym wniesienie uwagi ma być fakt złego stanu technicznego więźby dachowej, pokrycia dachowego oraz innych elementów budynku w kontekście ograniczonych możliwości finansowania remontu budynku, które mogą być wyższe w przypadku objęcia budynku ochroną konserwatorską - uwaga **niewzględniona**. Główny budynek powstały w roku 1936 stanowi przykład dobrze zachowanej zabudowy z początku XIX wieku, którą należy chronić w gminnej ewidencji konserwatorskiej pomimo wykonanej rozbudowy kondygnacji parteru i piwnic. Rozbudowa nie zdominowała bryły i formy pierwotnej budynku. Plan obejmuje ochroną budynek wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, dla którego szczegółowy wykaz obiektów znajduje się w Studium wartości kulturowych - warunki ochrony konserwatorskiej miasta Świnoujścia.

23) uwaga nr 91 zgłoszona przez współwłaściciela nieruchomości działki nr 351 obręb 0005 przy ul. Toruńskiej o brzmieniu cyt. " *Wnoszę o uwzględnienie uwagi do planu obszaru drugiego dotyczącego ustaleń dla działki nr 351 przy ulicy Toruńskiej Projekt planu nie uwzględnia istniejącego budynku na działce poprzez wyznaczenia na działkach sąsiednich*

nieprzekraczalnych linii zabudowy" - uwaga uwzględniona. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy obejmują teren całego wnętrza kwartału za wyjątkiem dwóch korytarzy od ulicy Gdańskiej i Grudziądzkiej, pozwalając na pozostawienie istniejącego budynku.

24) uwaga nr 92 zgłoszona przez współużytkownika wieczystego działki nr 339/2 obręb 0005 przy ul. Toruńskiej dotycząca zmiany parametrów dla zabudowy w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy do 15,15 m n.p.t., ilości kondygnacji – jednej podziemnej oraz nadziemnych - dwóch pełnych i poddasza oraz umożliwienie zastosowania dachu stromego dwuspadowego o spadku 40°- 45° - uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie wnioskowanych parametrów w ustalenia szczegółowe planu.

25) uwaga nr 93 zgłoszona przez współwłaścicieli działki nr 157/2 obręb 0005 przy ul. Rycerskiej dotycząca zwiększenia wskaźnika kształtowania zabudowy PZ do 0,4 oraz zwiększenie ilości kondygnacji do trzech – uwaga uwzględniona poprzez zmianę ustaleń szczegółowych planu.

26) uwaga nr 94 zgłoszona przez współwłaścicieli działki nr 157/2 obręb 0005 przy ul. Rycerskiej dotycząca:

a) zwiększenia wskaźników kształtowania zabudowy PZ do 0,4, ilości kondygnacji do trzech, wysokości zabudowy do 10,5 m n.p.t. oraz dopuszczenie wyniesienia rzędnej parteru do 1,3 m n.p.t. – uwaga uwzględniona poprzez zmianę parametrów zabudowy w ustaleniach szczegółowych planu.

b) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki w celu umożliwienia budowy garaży na wprost wjazdu – uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w części graficznej planu.

c) wprowadzenia zapisów, które umożliwią przeprowadzenie korekty granic pomiędzy działkami 157/2 i 157/1 – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie ustalenia dopuszczającego podział zgodnie z wniesioną uwagą.

d) przeniesienia linii rozgraniczającej tereny elementarne MM/MN.II.B.28 i MM/MN.II.B.30 zgodnie ze szkicem do projektu podziału działki nr 156/3 na działki o nr 156/4 i 156/5, z czego działka nr 156/5 zgodnie z treścią uwagi cyt. „*dz.156/5 (zał. nr 8) wydzielonej z dz. 156/3 wykupionej przez nas od właściciela w celu poprawy dojazdu*” – uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie zgodnie z proponowanym podziałem linii rozgraniczającej tereny elementarne MM/MN.II.B.28 i MM/MN.II.B.30.

27) uwaga nr 95 zgłoszona przez mieszkańca Świnoujścia do działek nr 102, 79/279, 79/369 obręb 0005 stanowiących własność Gminy – Miasta Świnoujście dotycząca:

a) zmiany zapisów dla pieszo-jezdni łączącej ulicę Rycerską z ul. Hetmańską polegającej na wyłączeniu z ruchu pojazdów i zachowania drogi jako pieszo-rowerowej – uwaga uwzględniona poprzez zmianę ustaleń szczegółowych dla terenu na ciąg pieszo-rowerowy.

b) wyłączenia z ruchu fragmentu drogi ulicy Husarskiej przy stacji transformatorowej – uwaga **niewzględniona**. Projektowana droga publiczna potrzebna jest do obsługi nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi typu szeregowego. Dotyczy to w szczególności nieruchomości przy ul. Rycerskiej oraz stacji transformatorowej. Ustalenie planu nie narusza prawa własności wnoszącego uwagę. Droga 52.II.KD.D to publiczna droga dojazdowa kategorii gminnej.

28) uwaga nr 96 zgłoszona przez mieszkańców Świnoujścia do działek nr 102, 79/279, 79/369 obręb 0005 stanowiących własność Gminy – Miasta Świnoujście dotycząca:

a) zmiany zapisów dla pieszo-jezdni łączącej ulicę Rycerską z ul. Hetmańską polegającej na wyłączeniu z ruchu pojazdów i zachowania drogi jako pieszo-rowerowej – uwaga uwzględniona zgodnie z rozstrzygnięciem zawartym w § 3. 27)a) niniejszego załącznika.

b) wyłączenia z ruchu samochodowego odcinka drogi pomiędzy ulicami 53.II.KD.D i 54.II.KD.D i zmianę na ulicę pieszo-rowerową – uwaga nieuwzględniona zgodnie z rozstrzygnięciem zawartym w § 3. 27)b) niniejszego załącznika.

Ustalenie planu nie narusza prawa własności wnoszących uwagę. Droga 52.II.KD.D to publiczna droga dojazdowa kategorii gminnej.

29) uwaga nr 97 zgłoszona przez współwłaściciela działek nr 139/3, 139/4, 139/5, 139/6, 139/7, 139/8, 139/9 i 139/10 przy ul. Basztowej obręb 0005 dotycząca:

a) zmiany zapisu § 67. 1) w zakresie wprowadzenia możliwości realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych o max. liczbie sześciu lokali mieszkalnych – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających na działkach 139/4, 139/5, 139/6, 139/7, 139/8, 139/9, 139/10 lokalizację małych domów mieszkalnych o wielkości do 6 lokali mieszkalnych.

b) zmiany zasad parcelacji terenu i szerokości frontów działek, które umożliwią realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej na działkach o wielkości 200m², 350m² - uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie realizacji różnego typu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z wprowadzeniem następujących wielkości działek budowlanych: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni min. 500 m², dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej o powierzchni min. 200 m² i dla zabudowy budynkami o max. 6 lokalach mieszkalnych o powierzchni min. 700 m² z dostosowaniem frontów zabudowy do powyższych zasad.

c) zmiany parametrów dla zabudowy na: PZ=0,4, IZ=1,2, TZ=0,3, HZ=12,5 m n.p.t. dopuszczenia wyniesienia parteru do 1,5 m n.p.t. oraz zniesienia zakazu zbliżania zabudowy do granicy działki budowlanej na odległość mniejszą niż 4,0m - uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia wskaźnika PZ do 0,4 z odpowiednią zmianą pozostałych parametrów w odniesieniu do ładu przestrzennego istniejącej sąsiedniej zabudowy.

d) zmiany kategorii drogi 47.II.KD.D na wewnętrzną z możliwości dowolnego dostosowania jej przebiegu i układu sięgaczy, zlikwidowanie bądź korektę linii zabudowy od strony drogi wg. załącznika graficznego – uwaga uwzględniona poprzez zmianę kategorii drogi na KDW oraz zmianę linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną. Uwaga **nieuwzględniona** w zakresie zmiany układu sięgacza ze względu na wspólne rozwiązania z właścicielami sąsiednich nieruchomości. Droga wewnętrzna składa się z dwóch działek, z których jedna stanowi współwłasność wnoszącego uwagę a druga stanowi własność właściciela sąsiednich nieruchomości.

30) uwaga nr 98 wniesiona przez współwłaścicieli działki nr 59/2 obręb 0005 przy ul. Mieczowej dotycząca: nie ujmowania na działce nr 59/2 linii zabudowy od ulicy Mieczowej, która uniemożliwia w przyszłości budowę domu bliźniaczego na działce – uwaga uwzględniona poprzez zmianę w rysunku planu obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy. Zmiana umożliwi realizację na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

31) uwaga nr 99 wniesiona przez współwłaścicieli działek nr 59/1, 59/2 i 59/3 obręb 0005 przy ul. Mieczowej dotycząca - ujęcia działek nr 59/1 i 59/3 z działką nr 59/2 jako jednej nieruchomości – uwaga **nieuwzględniona**. Działki nr 59/1 i 59/3 o klasyfikacji geodezyjnej dr o łącznej powierzchni 148,0 m² są wydzielone i przeznaczone pod włączenie w linię rozgraniczającą ul. Mieczowej. Plan przeznacza te działki na drogę publiczną.

32) uwaga nr 100 wniesiono przez współwłaściciela działek nr 54/15, 54/16, 41/43, 41/44 obręb 0005 przy ul. Strzeleckiej dotycząca:

a) zmiany zapisów § 65. 1) z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na budynki mieszkalne wielorodzinne o max liczbie 6 lokali mieszkalnych – uwaga **niewwzględniona**. Teren w otoczeniu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej stanowi kontynuację tej funkcji w różnych formach.

b) przeanalizowania zasad parcelacji dla potrzeb budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, zniesienie parametru szerokości frontu działki, wprowadzenia minimalnej powierzchni działki 150 m² - uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie realizacji różnego typu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności z wprowadzeniem następujących wielkości działek: dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej o powierzchni min. 500 m², dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej o powierzchni min. 200 m².

c) zmiany parametrów zabudowy na PZ=0,6, IZ=1,5, TZ=0,3, HZ= 12,5 m n.p.t. , zabudowy w formie obiektów wolnostojących, jednorodzinnych, bliźniaczych i małych domów wielorodzinnych – uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia parametrów zabudowy zgodnie z charakterem sąsiedniej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Niewwzględniona w zakresie możliwości realizacji małych domów wielorodzinnych.

d) zniesienia zakazu zbliżania zabudowy na odległość mniejszą niż 4,0 m od działek budowlanych – uwaga uwzględniona poprzez zniesienie zapisu ujmującego zakaz.

e) usunięcia linii zabudowy od wewnętrznej strony działek – uwaga uwzględniona poprzez likwidację linii w rysunku planu.

33) uwaga nr 101 wniesiona przez współwłaścicieli działek nr 41/31 i 53/10 obręb 0005 przy ul. Strzeleckiej dotycząca zmiany przebiegu linii zabudowy poprzez jej wydłużenie w kierunku działki nr 41/26 - uwaga uwzględniona poprzez wydłużenie linii zabudowy w kierunku działki nr 41/26 na odległość 4,0 m od jej granicy.

34) uwaga nr 102 wniesiona przez współwłaściciela działki 41/36 obręb 0005 dotycząca likwidacji ciągu pieszego zaprojektowanego na jego działce i przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy – uwaga uwzględniona poprzez usunięcie ciągu pieszego przebiegającego na terenie wnoszącego uwagę oraz rozszerzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

35) uwaga nr 103 wniesiona przez mieszkańca Cedyni do działki nr 79/285 obręb 0005 przy ul. 11-go Listopada dotycząca:

a) zmiany przeznaczenia terenu elementarnego OM/MW.II.B.14 na KS - teren zaplecza komunikacji samochodowej, stacja paliw dla samochodów osobowych i autobusów turystycznych; obsługi komunikacyjnej z ul. 11-go Listopada wraz z budynkiem obsługi klientów stacji i barem szybkiej obsługi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Wnoszący uwagę kwestionuje przyjęte przeznaczenie terenu ze względu na położenie nieruchomości pomiędzy drogami publicznymi i przyleganie do głównej drogi miejskiej o dużym natężeniu ruchu twierdząc, że takie położenie z architektonicznego i planistycznego punktu wyklucza wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – uwaga **niewwzględniona**. Teren elementarny o symbolu OM/MW.II.B.14 położony jest w centrum obszaru intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Postulowana lokalizacja stacji paliw wywoływała silne protesty mieszkańców okolicznej zabudowy na etapie postępowania o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę stacji paliw. Biorąc pod uwagę aspekt społeczny jak również uwarunkowania przestrzenne obszaru II projektowane w planie lokalizacje stacji paliw przewiduje się poza strefą intensywnej zabudowy

mieszkaniowej, proponując dwie lokalizacje pod te funkcje: jedną w rejonie granicy z Ahlbeck drugą w rejonie granicy z Garz. Jednocześnie - przyjmując stanowisko wnoszącego uwagę w zakresie kwestionowania umieszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – wprowadza się w planie funkcję usług w szerokim zakresie, takich jak handel, gastronomia, kultura i rekreacja, natomiast funkcje mieszkaniowe pozostawia się wyłącznie jako możliwe do wprowadzenia na kondygnacjach powyżej parteru. Dla funkcji usługowej dopuszcza się zmniejszenie odległości linii regulacyjnych zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy 11-go Listopada i zwiększenie PZ oraz innych wskaźników zabudowy.

Władztwo gminy w zakresie kształtowania przestrzeni sprowadza się do takiego jej ukształtowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne. Zadaniem planu jest wyważenie szeregu różnych okoliczności i interesów oraz ukształtowanie sposobu zagospodarowania terenu z ich uwzględnieniem.

b) ujęcia treści uwagi jako wniosku do prognozy oddziaływania na środowisko dla lokalizacji stacji paliw o wielkości 140,0 m³ - uwaga **niewwzględniona** z powodów opisanych powyżej w punkcie a).

36) uwaga nr 104 wniesiona przez firmę nie będącą właścicielem działki nr 79/285 obręb 0005 przy ul. 11-go Listopada dotycząca:

a) zmiany przeznaczenia terenu elementarnego OM/MW.II.B.14 na KS - teren zaplecza komunikacji samochodowej, stacja paliw dla samochodów osobowych i autobusów turystycznych; obsługi komunikacyjnej z ul. 11-go Listopada wraz z budynkiem obsługi klientów stacji i barem szybkiej obsługi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Wnoszący uwagę kwestionuje przyjęte przeznaczenie terenu ze względu na położenie nieruchomości pomiędzy drogami publicznymi i przyleganie do głównej drogi miejskiej o dużym natężeniu ruchu twierdząc, że takie położenie z architektonicznego i planistycznego punktu wyklucza wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – uwaga niewwzględniona. Teren elementarny o symbolu OM/MW.II.B.14 położony jest w centrum obszaru intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Postulowana lokalizacja stacji paliw wywoływała silne protesty mieszkańców okolicznej zabudowy na etapie postępowania o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę stacji paliw. Biorąc pod uwagę aspekt społeczny jak również uwarunkowania przestrzenne obszaru II projektowane w planie lokalizacje stacji paliw przewiduje się poza strefą intensywnej zabudowy mieszkaniowej proponując dwie lokalizacje pod te funkcje: jedną w rejonie granicy z Ahlbeck drugą w rejonie granicy z Garz. Jednocześnie - przyjmując stanowisko wnoszącego uwagę w zakresie kwestionowania umieszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – przyjmuje się w planie funkcję usług w szerokim zakresie takich jak handel, gastronomia, kultura i rekreacja, natomiast funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako możliwe do wprowadzenia na kondygnacjach powyżej parteru. Dla funkcji usługowej dopuszcza się zmniejszenie odległości linii regulacyjnych zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy 11-go Listopada i zwiększenie PZ oraz innych wskaźników zabudowy.

Władztwo gminy w zakresie kształtowania przestrzeni sprowadza się do takiego jej ukształtowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne. Zadaniem planu jest wyważenie szeregu różnych okoliczności i interesów oraz ukształtowanie sposobu zagospodarowania terenu z ich uwzględnieniem.

b) ujęcia treści uwagi jako wniosku do prognozy oddziaływania na środowisko dla lokalizacji stacji paliw o wielkości 140,0 m³ - uwaga **niewwzględniona** z powodów opisanych powyżej w punkcie a).

37) uwaga nr 105 wniesiona przez firmę reprezentowaną przez pełnomocnika, będącą właścicielem działki nr 79/285 obręb 0005 przy ul. 11-go Listopada dotycząca: zmiany przeznaczenia terenu elementarnego OM/MW.II.B.14 na KS - teren zaplecza komunikacji samochodowej, stacja paliw dla samochodów osobowych i autobusów turystycznych; obsługi komunikacyjnej z ul. 11-go Listopada wraz z budynkiem obsługi klientów stacji i barem szybkiej obsługi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Wnoszący uwagę kwestionuje przyjęte przeznaczenie terenu ze względu na położenie nieruchomości pomiędzy drogami publicznymi i przyleganie do głównej drogi miejskiej o dużym natężeniu ruchu twierdząc, że takie położenie z architektonicznego i planistycznego punktu wyklucza wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – uwaga **niewwzględniona**. Teren elementarny o symbolu OM/MW.II.B.14 położony jest w centrum obszaru intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Postulowana lokalizacja stacji paliw wywoływała silne protesty mieszkańców okolicznej zabudowy na etapie postępowania o wygaszenie decyzji o pozwoleniu na budowę stacji paliw. Biorąc pod uwagę aspekt społeczny jak również uwarunkowania przestrzenne obszaru II projektowane w planie lokalizacje stacji paliw przewiduje się poza strefą intensywnej zabudowy mieszkaniowej, proponując dwie lokalizacje pod te funkcje: jedną w rejonie granicy z Ahlbeck drugą w rejonie granicy z Garz. Jednocześnie - przyjmując stanowisko wnoszącego uwagę w zakresie kwestionowania umieszczenia funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – wprowadza się w planie funkcję usług w szerokim zakresie, takich jak handel, gastronomia, kultura i rekreacja, natomiast funkcje mieszkaniowe pozostawia się wyłącznie jako możliwe do wprowadzenia na kondygnacjach powyżej parteru. Dla funkcji usługowej dopuszcza się zmniejszenie odległości linii regulacyjnych zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy 11-go Listopada i zwiększenie PZ oraz innych wskaźników zabudowy.

Władztwo gminy w zakresie kształtowania przestrzeni sprowadza się do takiego jej ukształtowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne. Zadaniem planu jest wyważenie szeregu różnych okoliczności i interesów oraz ukształtowanie sposobu zagospodarowania terenu z ich uwzględnieniem.

38) uwaga nr 106 wniesiona przez zarządcę nieruchomości zabudowanej położonej na działce nr 541/3 obręb 0009 przy ul. Gdyńskiej dotycząca uwzględnienia w planie parkingu na ok. 50 miejsc postojowych – uwaga uwzględniona poprzez rozszerzenie zapisów o możliwość lokalizacji garażu – parkingu wielopoziomowego.

39) uwaga nr 107 wniesiona przez zarządcę nieruchomości zabudowanej położonej na działce nr 541/4 obręb 0009 przy ul. Gdyńskiej dotycząca uwzględnienia w planie parkingu na ok. 50 miejsc postojowych – uwaga uwzględniona poprzez ustalenie zasad kształtowania miejsc parkingowych w planie.

40) uwaga nr 108 wniesiona przez zarządcę nieruchomości zabudowanej położonej na działce nr 541/4 obręb 0009 przy ul. Gdyńskiej dotycząca uwzględnienia w planie parkingu z dojazdem od ulicy Grunwaldzkiej - uwaga uwzględniona poprzez ustalenie zasad kształtowania miejsc parkingowych w planie.

41) uwaga nr 109 wniesiona przez dzierżawcę części działki nr 540 obręb 0009 zabudowanej budynkiem wielorodzinnym przy ul. Gdyńskiej dotycząca utrzymania obiektu handlowego jako uzupełnienie funkcji usługowej dla osiedla mieszkaniowego – uwaga uwzględniona poprzez ustalenie w planie zasad lokalizacji.

42) uwaga nr 110 wniesiona przez pięciu dzierżawców części działki nr 353/2 stanowiącej własność Gminy-Miasta Świnoujście przy ul. Poznańskiej róg 11-go Listopada dotycząca: wydzielenia z działki nr 353/2 odrębnej jednostki elementarnej i umożliwienia podziału na pięć działek budowanych, zachowania funkcji usługowej, wprowadzenia zmian zapisów dotyczących parametrów zabudowy, zachowania istniejącego parkingu od strony ulicy Szkolnej – uwaga uwzględniona poprzez wyodrębnienie jednostki planistycznej pod funkcję usług handlu i gastronomii. **Nieuwzględniona** w zakresie podziału nowej jednostki elementarnej na pięć działek budowanych. Wydzielony teren stanowi jedną działkę budowlaną, dla której określono obsługę komunikacyjną i parkingową. W planie przewidziano likwidację istniejących obiektów i ustalono warunki dla budowy jednego budynku o ustalonych w planie walorach architektonicznych.

43) uwaga nr 111 wniesiona przez dzierżawcę części działki 541/4 obręb 0009 stanowiącej współwłasność właścicieli budynku przy ul. Gdyńskiej, dotycząca wyodrębnienia z działki nr 541/4 terenu pod pawilon handlowo – usługowy i wprowadzenia zapisu o dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowo-usługowych na tym terenie – uwaga **nieuwzględniona** w zakresie wydzielenia terenu pod trwały pawilon handlowo – usługowy. Natomiast uwzględniona w zakresie pozostawienia istniejącego tymczasowego obiektu zgodnie z ustaleniami § 13. 1) do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

Okres funkcjonowania obiektu uzależniony jest od stanowiska współwłaścicieli działki nr 541/4, którzy złożyli uwagę opisaną w punkcie 40) dotyczącą lokalizacji parkingu dla mieszkańców.

Obiekt częściowo jest położony na działce drogowej nr 566/1 obręb 0009 stanowiącej własność Gminy – Miasta Świnoujście w liniach rozgraniczających ul. Grunwaldzką.

44) uwaga nr 112 wniesiona przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Gdyńskiej reprezentujący współwłaścicieli działki nr 541/3 obręb 0009 dotycząca wprowadzenia na działce 541/3 dwóch wydzielen pod lokalizację miejsc postojowych – uwaga uwzględniona poprzez wskazanie w obrębie nieruchomości terenów pod lokalizację parkingów z możliwością realizacji parkingu wielopoziomowego.

45) uwaga nr 113 wniesiona przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Gdyńskiej reprezentujący współwłaścicieli działki nr 537/1 i 535 obręb 0009 dotycząca zapewnienia dostępu do nieruchomości od drogi publicznej ul. Gdyńskiej przez działkę nr 537/2 oraz uwzględnienia informacji o obciążeniu działki nr 537/2 sieciami i przyłączami w tym również do miejskiego przedszkola i stacji transformatorowej – uwaga uwzględniona poprzez wydzielenie z działki nr 537/2 dostępu do drogi publicznej oraz zapisy informujące o istniejącym uzbrojeniu terenu.

46) uwaga nr 114 wniesiona przez użytkownika wieczystego działek nr 134 i 135 obręb 0005 przy ul. Rycerskiej, działek nr 339/3-339/6, 339/8-339/9 i 339/12 obręb 0005 przy ul. Śląskiej, działki nr 26/1 obręb 0010 przy ul. Konradmirała Włodzimierza Steyera dotycząca:

a) zmiany zapisów ustaleń ogólnych planu dotyczących zasad podziału terenu zawartych

w § 14. i dopuszczenie możliwości innego podziału terenu niż wyznaczony na rysunku planu – uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie dokonywania innych podziałów terenu.

b) zmiany ustaleń ogólnych planu dla terenów o kategorii MM i SM w zakresie zniesienia zakazu lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów powyżej 3,5 ton – uwaga

niewwzględniona. Tereny MM i SM zlokalizowane są w kwartałach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności oraz kwartałach śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na terenach tych funkcja mieszkaniowa jest funkcją chronioną poprzez ograniczenie uciążliwości związanych np. z garażowaniem i parkowaniem samochodów powyżej 3,5 tony. Ustalenia planu nie ograniczają tonażu samochodów, które mogą poruszać się po miejskich drogach publicznych. Regulacje w tym zakresie dokonywane są poprzez przepisy związane z organizacją ruchu na drogach publicznych.

c) uzupełnienia funkcji terenu MM/MN.II.B.13 o funkcję magazynowo-usługową (utrzymanie istniejącej funkcji lub zmianę przeznaczenia terenu) – uwaga **niewwzględniona**. Działki nr 134 i 135 obręb 0005 zlokalizowane są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności. Zgodnie z ustaleniami dotyczącymi kategorii użytkowania terenu zawartymi § 39. tereny MM to tereny wyłącznie mieszkaniowe. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną.

Zgodnie z ustaleniami planu dopuszczone jest funkcjonowanie istniejących obiektów magazynowo-usługowych do czasu realizacji ustaleń planu zgodnie z § 13.

d) dla terenu MM/MN.II.B.13 usunięcia zapisu dotyczącego zakazu rozbudowy istniejących obiektów produkcyjno-składowych i konieczności ich przeniesienia – uwaga

niewwzględniona. Teren położony jest w obszarze zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, dla którego funkcja mieszkalna jest funkcją chronioną.

e) zmiany przebiegu linii zabudowy dla terenu MM/MN.II.B.13 w szczególności od strony ulicy 07.II.KD.L – uwaga **niewwzględniona**. Linia zabudowy wzdłuż ulicy Zamkowej kształtuje się na linii istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ulica Zamkowa w planie projektowana jako ulica lokalna kategorii gminnej, łącząca się z ul. 11-go Listopada oraz w przyszłości z ulicą Grunwaldzką, stanowić będzie odciążenie istniejącego układu komunikacyjnego dla osiedli mieszkaniowych.

f) zmiany ustaleń dotyczących linii podziału terenu MM/MN.II.B.13 - działek nr 134 i 135 – uwaga **niewwzględniona** w zakresie wydzielenia terenów pod funkcje magazynowo-usługowe. Pokazane w planie linie podziału i zasady podziału w ustaleniach szczegółowych odnoszą się do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

g) zniesienia dla terenu MM/MN.II.B.13 ustaleń dotyczących zakazu stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych – uwaga **niewwzględniona**. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla miasta Świnoujście przyjęto zasadę nie realizowania betonowych dysharmonijnych ogrodzeń jako odbiegających od tworzonego wizerunku miasta otwartego, otoczonego zielenią, z funkcją uzdrowiskową i turystyczną.

h) zmiany współczynników PZ, IZ, TZ dla terenu MM/MN.II.B.13 - działek nr 134 i 135 do wielkości PZ=0,7, IZ=1,4 i TZ=0,2 – uwaga uwzględniona poprzez zwiększenie PZ do 0,5 i dostosowaniem pozostałych parametrów dla całości kwartału zgodnie z charakterem sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

i) zmiany ustaleń dla terenu CM/U.II.B.40 – działek nr 339/3-339/6, 339/8-339/9 i 339/12 ustaleń w zakresie wysokości budynku do 15,15 m n.p.t. i ilości kondygnacji jednej podziemnej i trzech nadziemnych w tym jednej w stromym dachu - uwaga uwzględniona poprzez zmianę zapisów w ustaleniach planu.

j) zmiany zapisu dla terenu CM/U.II.B.40 w zakresie formy dachu i umożliwienie realizacji dachu dwuspadowego ze spadkiem 40-45% - uwaga uwzględniona poprzez zmianę zapisów w ustaleniach planu.

k) uzupełnienia funkcji dla terenu SM.II.D.05 – działki nr 26/1 obręb 0010 o produkcyjną w celu utrzymania istniejącej ciastkarni i piekarni – uwaga uwzględniona. W planie z terenu elementarnego SM.II.D.05 wydzielono fragment pod wnioskowaną funkcję.

l) zmiany zapisów dla terenu SM.II.D.05 – działki nr 26/1 w zakresie zakazu rozbudowy piekarni – uwaga uwzględniona poprzez zmianę zapisów umożliwiających wnioskowaną rozbudowę.

m) wykreślenia z § 163. 3)f) ustaleń dla terenu SM.II.D.05 nakazujących kształtowanie przyszłej zabudowy z uwzględnieniem prowadzenia kalenicy dachu równoległe do ulicy – uwaga uwzględniona poprzez zmianę zapisu umożliwiającego realizację różnych form dachów.

n) zmiany ustaleń dla terenu SM.II.D.05 w zakresie narzucenia linii podziału działki nr 26/1 jak zaznaczono na rysunku planu – uwaga uwzględniona poprzez usunięcie linii podziału z rysunku planu.

47) uwaga nr 115 wniesiona przez grupę 190 mieszkańców Świnoujścia dotycząca terenów leśnych na zapleczu ulic Bydgoskiej, Gdańskiej, Zamkowej i Mazowieckiej:

a) nie dokonywania zmiany przeznaczenia terenów leśnych na zapleczu ulic Bydgoskiej i Gdańskiej na cele zabudowy mieszkaniowej w planie oznaczonej MM/MN.II.B. 43 – 48 i 49 – 50 oraz zabudowy oznaczonej w planie OG/U.II.B.46 dla potrzeb powszechnych np. oświaty, kultury służby zdrowia itp. – uwaga **niewzględniona**. Wskazany w planie teren pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności ujęty jest w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście i stanowi jeden z ostatnich obszarów dla rozwoju tej funkcji z towarzyszącymi usługami powszechnymi takimi jak usługi oświaty, kultury itp.

b) nie lokalizowania linii kolejowej na obszarze TT.II.E.27 położonym na zapleczu ulicy Zamkowej i Mazowieckiej – uwaga uwzględniona poprzez usunięcie korytarza technicznego pod linię kolejową.

48) uwaga nr 116 wniesiona przez dzierżawcę tymczasowego pawilonu handlowego zlokalizowanego na działce nr 395/1 obręb 0009 przy ul. Juliana Markiewicza dotycząca:

a) wprowadzenia zapisu umożliwiającego dotychczasowe użytkowanie terenu, utrzymania funkcji pawilonów handlowych z dopuszczeniem lokalizacji jednego trwałego i estetycznego obiektu handlowo-usługowego – uwaga **niewzględniona**. Istniejące tymczasowe pawilony przy ulicy Juliana Markiewicza zlokalizowane są w projektowanych liniach pasa drogowego ul. Juliana Markiewicza i części ul. Wielkopolskiej kategorii powiatowej - 16.KD.L, której przebieg i klasa zostały uzgodnione z zarządcą drogi. Zgodnie z § 13. 1) ustaleń ogólnych planu „do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów”.

b) utrzymania istniejącej linii regulacyjnej drogi ulicy Juliana Markiewicza w rejonie skrzyżowania z ulicą Małopolską oraz utrzymania istniejących miejsc parkingowych w pasie drogowym w sąsiedztwie istniejących pawilonów – uwaga **niewzględniona** z powodów podanych jak wyżej w punkcie a). Plan umożliwia lokalizowanie na terenach komunikacji drogowej KD lokalizowanie przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów.

c) wprowadzenia zapisów umożliwiających tymczasowe zagospodarowanie terenu i użytkowanie pawilonów z możliwością remontu do czasu docelowego zagospodarowania terenu i wskazanie nowych lokalizacji pod pawilon handlowo-usługowy - uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie utrzymania dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów oraz ich remonty do czasu docelowego zagospodarowania

terenu. W planie wskazano nowe lokalizacje pod obiekty handlowo-usługowe w rejonie ulicy Juliana Markiewicza.

49) uwaga nr 117 wniesiona przez mieszkańca Świnoujścia do działek nr 477/3 i 477/2 obręb 0008 przy ul. Grunwaldzkiej, do drogi ulicy Juliana Markiewicza i drogi ulicy Wielkopolskiej oraz jako współwłaściciela działki nr 538/5 obręb 0009 przy ul. Juliana Markiewicza dotycząca:

a) zmiany przeznaczenia funkcji terenu działek nr 477/2 i 477/3 obręb 0008 lub tylko na działce nr 477/3 na teren zaplecza komunikacji samochodowej – uwaga uwzględniona poprzez przeznaczenie części działek nr 477/2 i 477/3 na funkcje zaplecza komunikacji samochodowej.

b) nie zwiększania klasy drogi ulicy Juliana Markiewicza pozostawienie kategorii istniejącej – gminnej nie powiatowej, utrzymania istniejącej linii regulacyjnej drogi w tym na odcinku w rejonie skrzyżowania ulicy Juliana Markiewicza z ulicą Małopolską – uwaga

niewzględniona z powodów opisanych w punkcie 48) a).

c) utrzymania dotychczasowej drogi ul. Wielkopolskiej jako zbiorczej kategorii powiatowej oraz utrzymania układu dróg powiatowych na osiedlu zachodnim w ulicach: Szkolnej – Wielkopolskiej do drogi krajowej ulicy Grunwaldzkiej – uwaga uwzględniona zgodnie z „Wykazem dróg na terenie Świnoujście” przekazany przez zarządcę dróg. Sposób uwzględnienia nie wyklucza możliwości zwiększenia klasy drogi ul. Juliana Markiewicza.

d) zabezpieczenia dojazdu do nieruchomości położonej na działkach 535 i 537/1 przez działkę nr 537/2 obręb 0009 przy ul. Gdyńskiej, zweryfikowania dopuszczalnego wskaźnika IZ, zwiększenia $PZ=0,3$, wprowadzenia zapisu umożliwiającego realizację parkingów na własnej nieruchomości – uwaga uwzględniona poprzez wskazanie dojazdu od strony ulicy Gdyńskiej, zmianę wskaźnika zabudowy PZ na $0,3$ i zmianę wskaźnika IZ oraz wprowadzenie możliwości lokalizacji miejsc postojowych na własnej działce na zasadach określonych w § 108. 3) m).

e) działki nr 538/5 w zakresie zwiększenia wskaźników PZ i IZ do stanu istniejącego zainwestowania, zapewnienia miejsc parkingowych, zmiany § 110.4) b) w zakresie dojazdu do terenu ZP.II.B.66 i analizy w zakresie potrzeb parkingowych - uwaga uwzględniona poprzez zwiększenie wskaźników zabudowy, wskazania miejsc parkingowych oraz wyodrębnienia dojazdu do terenu ZP.

f) działki nr 538/7 znajdującej się w obszarze terenu ZP w zakresie wprowadzenia ogólnodostępnego dojazdu z ulicy Grunwaldzkiej, możliwości lokalizacji placu zabaw oraz miejsc parkingowych, utrzymania istniejącego ciągu pieszego do ulicy Juliana Markiewicza – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie możliwości lokalizacji placu zabaw i miejsc parkingowych oraz utrzymania istniejącego ciągu pieszego. **Niewzględniona** w zakresie dotyczącym wprowadzenia ogólnodostępnego dojazdu od strony ulicy Grunwaldzkiej. Dojazd do terenu ZP zapewniony jest od strony ulicy Juliana Markiewicza.

g) działki nr 392 w zakresie wydzielenia terenu pod ogólnodostępne miejsca parkingowe lub umożliwienie lokalizacji obiektu handlowo-usługowego – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie możliwości lokalizacji obiektu handlowo-usługowego.

h) zapewnienia w planie rozwiązań w zakresie lokalizacji miejsc parkingowych i garaży – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających zabezpieczenie potrzeb parkingowych w formie miejsc parkingowych na osiedlach oraz garażo-parkignów na wydzielonych terenach.

50) uwaga nr 118 wniesiona przez kilkadziesiąt właścicieli nieruchomości przy ul. Zamkowej, Rycerskiej Basztowej, Mieczowej, Strzeleckiej, Jana Matejki, Wincentego Witosa dotycząca kwestionowania proponowanego przebiegu linii kolejowej od przejścia

granicznego Ahlbeck do Garz – uwaga uwzględniona poprzez pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu jako terenu leśnego.

Linia kolejowa w uznamskiej części Świnoujścia, której orientacyjny przebieg przyjęto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, nie będzie przedmiotem rozstrzygnięcia w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru II.

Ustalenie ostatecznej lokalizacji i przebiegu linii kolejowej zostanie rozpatrzone w odrębnej procedurze nowego miejscowego planu.

51) uwaga nr 119 wniesiona przez mieszkańca Świnoujścia dotycząca:

a) przeanalizowania przyjętych dla terenu funkcji technicznych - TT.II.D.04 pod kątem przeniesienia ciepłowni PEC-u na teren poza funkcjami mieszkaniowymi oraz planowanych zmian w układzie komunikacyjnym związanych z nowym przebiegiem drogi 13.II.KD.L w połączeniu z drogą 14.II.KD.L (w przyszłości do połączenia przez teren o statusie zamkniętym - TZ.II.D.13) - uwaga uwzględniona w zakresie planowanego ograniczenia wielkości terenów technicznych oznaczonych symbolem TT i przeznaczenia ich w planie pod funkcje centralne miasta – dominujące funkcje mieszkaniowe i usługowe o charakterze śródmiejskim. **Nieuwzględniona** w zakresie całkowitej likwidacji terenu TT.II.D.04. z uwagi na potrzebę zachowania rezerwy terenu na potrzeby urządzeń związanych z ciepłownictwem i infrastrukturą techniczną dla miasta. Plan ustala ograniczone i stopniowe przeniesienie w nową lokalizację ciepłowni wraz ze składem opału z jednoczesnym przyjęciem płynnego i czytelnego układu komunikacyjnego w zakresie dróg 13.II.KD.L i 14.II.KD.L. Na odcinku TZ.II.D.13 – terenu o statusie zamkniętym przebieg nowej drogi nie mógł być pokazany z uwagi na obowiązujące przepisy w tym zakresie.

b) przeanalizowania przyjętych funkcji dla terenów będących własnością gminy-miasta Świnoujście oznaczonych symbolami OM/MW.II.C.29 i SM.II.C.30 i rozszerzenie o funkcje usługowe, handlowe lub miejsce przeniesienia targowiska – uwaga uwzględniona poprzez zmianę kategorii terenu w celu umożliwienia lokalizacji między innymi targowiska miejskiego.

c) przeanalizowanie planowanej urbanizacji terenów leśnych na zapleczu ulicy Mazowieckiej, Szkolnej, Małopolskiej, Śląskiej, Bydgoskiej i Rycerskiej na funkcje mieszkaniowe i komunikacyjne - uwaga **nieuwzględniona**. Planowane funkcje terenu pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności wraz z towarzyszącymi usługami powszechnymi takimi jak oświata, nauka, kultura i służba zdrowia są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Świnoujścia. Wskazany teren jest jednym z ostatnich dla rozwoju tej funkcji.

d) przeanalizowania przyjętego przebiegu linii kolejowej poprzez jej lokalizację wzdłuż pasa granicznego oraz rozważenia lokalizacji stacji kolejowej np. na tyłach ulicy Śląskiej – uwaga uwzględniona poprzez pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu jako terenu leśnego.

Linia kolejowa w uznamskiej części Świnoujścia, której orientacyjny przebieg przyjęto w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, nie będzie przedmiotem rozstrzygnięcia w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru II.

Ustalenie ostatecznej lokalizacji i przebiegu linii kolejowej i ewentualnego dworca kolejowego zostanie rozpatrzone w odrębnej procedurze nowego miejscowego planu.

e) przeanalizowania rozszerzenia funkcji dla terenu oznaczonego symbolem SM.II.B.59 i II.B.65/2 o handel i usługi w parterach budynków – uwaga uwzględniona dla terenu SM.II.B.59. Definicja śródmiejskich terenów mieszkaniowych zawarta w § 41 uwzględnia usługi nieuciążliwe w taki sposób, aby można było lokalizować w obrębie tych obszarów np.

małe osiedlowe sklepy w parterach budynków czy kilkuosobowe biuro rachunkowe, pod warunkiem zapewnienia miejsc parkingowych. **Nieuwzględniona** dla terenu oznaczonego symbolem II.B.65/2, ze względu na rozstrzygnięcie uwagi wniesionej przez właściciela o umożliwienie lokalizacji na nim miejsc parkingowych lub garażu wielopoziomowego dla wspólnoty mieszkaniowej.

f) uwzględnienia lokalizacji hali sportowej na terenie OG/U.II.B.84 – uwaga uwzględniona poprzez zwiększenie parametrów zabudowy w celu umożliwienia wybudowania hali sportowej.

52) uwaga nr 120 wniesiona przez mieszkańca Świnoujścia dotycząca:

a) zmiany trasy linii kolejowej na wysokości ulicy Zamkowej i poprowadzenie jej w wylesionym pasie granicznym lub najbliższej tego pasa oraz lokalizację prostej stacyjnej po stronie niemieckiej i polskiej kolejowej - uwaga uwzględniona poprzez pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania terenu jako terenu leśnego. Rozstrzygnięcie dotyczące linii kolejowej nastąpi w odrębnej procedurze nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przebieg linii kolejowej ujętej w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego jest orientacyjny.

b) przeanalizowania układu komunikacyjnego wzdłuż ulicy Wojska Polskiego w kontekście prowadzenia nowej drogi prowadzącej ruch samochodowy od ulicy Wojska Polskiego do ulicy Grunwaldzkiej - uwaga **nieuwzględniona**. Proponowane rozwiązanie drogowe związane z poprowadzeniem po terenach leśnych nowego pasa drogowego od strony ulicy Wojska Polskiego jako wiążące się z przebiegiem linii kolejowej, również zostanie rozstrzygnięte w odrębnej procedurze planistycznej.

53) uwaga nr 121 wniesiona przez użytkownika wieczystego działek nr 75/20, 75/45, 75/23 i 75/37 obręb 0005 przy ul. Matejki dotycząca rozszerzenia zapisów dla wydzielenia planistycznego II.C.05/1 o możliwość lokalizacji obiektów biurowych i garażowych – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustaleniach szczegółowych dla umożliwienia realizacji funkcji biurowych i garażowych oraz poprzez rozszerzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w rysunku planu.

54) uwaga nr 122 wniesiona przez mieszkańca Świnoujścia o zachowanie kompleksu garaży zlokalizowanych na działce nr 455/5 obręb 0008 – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy po obrysie istniejących garaży.

55) uwaga nr 123 wniesiona przez współwłaścicieli działki nr 54 i 55 obręb 0010 przy ul. Łużyckiej dotycząca utrzymania funkcji budynku tj. mieszkalno-usługowo-warsztatowej, zrealizowanego na podstawie pozwolenia na budowę bez zapisów warunkujących jego pozostawienie – uwaga uwzględniona poprzez wpisanie w ustaleniach szczegółowych planu funkcji zgodnych z pozwoleniem na budowę tj. usługowo – warsztatowej z towarzyszącą mieszkalną.

56) uwaga nr 124 wniesiona przez współwłaściciela działki nr 36 obręb 0010 przy ul. Grunwaldzkiej dotycząca nie ujmowania w planie ogólnodostępnego dojazdu do sąsiednich posesji poprzez działkę nr 36 wykorzystywanej na cele rekreacyjne, ogrodnicze – uwaga **nieuwzględniona**. Projektowany dojazd wewnętrzny musi zostać utrzymany dla obsługi budynków położonych wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej, które nie posiadają dojazdów spełniających warunki technicznymi od strony tej ulicy. Szerokość dojazdu została ograniczona do minimum.

57) uwaga nr 125 wniesiona przez współwłaściciela działki nr 36 obręb 0010 przy ul. Grunwaldzkiej dotycząca zabezpieczenia dojazdu do nieruchomości własnej od strony ulicy Lechickiej - uwaga uwzględniona poprzez zapewnienie dojazdu od strony ulicy Lechickiej dla budynków wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej.

58) uwaga nr 126 wniesiona przez współwłaściciela działki nr 37 obręb 0010 przy ul. Lechickiej dotycząca:

a) włączenia w nieruchomość działek nr 32/5 i 32/1 – uwaga uwzględniona poprzez objęcie nieruchomości wnioskowanych działek wraz z częścią działki nr 32/6 od strony linii rozgraniczających ulicę Lechicką.

b) nie wyrażenia zgody na wewnętrzną drogę dojazdową II. D.07/5 – uwaga **niewzględniona**. Projektowany dojazd wewnętrzny musi zostać utrzymany dla obsługi budynków położonych wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej, które nie posiadają dojazdów spełniających warunki techniczne od strony tej ulicy. Szerokość dojazdu została ograniczona do minimum.

59) uwaga nr 127 wniesiona przez współwłaścicieli działki nr 34 obręb 0010 dotycząca zwiększenia wskaźnika zabudowy PZ z 0,5 na PZ 0,8 – uwaga uwzględniona poprzez zwiększenie wskaźnika PZ dla wydzielienia II.D.07/7 z uwagi na istniejącą zabudowę działki.

60) uwaga nr 128 wniesiona przez lokatora budynku mieszkalnego przy ul. Grunwaldzkiej, który położony jest na działce nr 66 obręb 0010 dotycząca:

a) zapewnienia dojazdu do budynku od strony ulicy Grunwaldzkiej i utrzymania istniejącego dojazdu do garażu wybudowanego na podstawie pozwolenia na budowę z roku 1990 – uwaga uwzględniona poprzez ujęcie dojazdu do budynku i garażu od strony istniejących sąsiednich dróg dojazdowych z wyłączeniem ulicy Grunwaldzkiej.

b) zmiany granic terenu planowanego dla budynku przy ul. Grunwaldzkiej w zakresie działek nr 84 i 83, ponieważ planowany wjazd od strony ulicy Lutyckiej likwiduje istniejące garaże – uwaga uwzględniona poprzez zmianę proponowanych linii podziału terenu.

61) uwaga nr 129 wniesiona przez lokatorów budynku mieszkalnego przy ul. Grunwaldzkiej, który położony jest na działce nr 66 obręb 0010 dotycząca zmiany granic terenu planowanego dla budynku przy ul. Grunwaldzkiej w zakresie działki nr 66 oraz ustalenia obsługi komunikacyjnej budynku innej niż w planie – uwaga uwzględniona poprzez zmianę granic terenu dla budynku oraz zmianę granic wydzielienia wewnętrznego przeznaczonego pod komunikację dla tego fragmentu kwartału zabudowy.

62) uwaga nr 130 wniesiona przez współwłaściciela działek nr 75, 76, obręb 0010 przy ul. Łużyckiej dotycząca:

a) sprecyzowania funkcji podstawowej i uzupełniającej, potwierdzenia czy funkcja podstawowa musi przeważać nad uzupełniającą oraz dopuszczenia na działkach funkcji usługowej bez funkcji mieszkalnej – uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie realizacji na działkach nr 75 i 76 tylko funkcji usługowych.

b) zmiany linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną oraz zmiany odległości od linii rozgraniczających ulicę Łużycką na 3,0 m – uwaga uwzględniona poprzez zmianę na załączniku graficznym linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną.

Niewzględniona w zakresie zbliżenia linii zabudowy do linii rozgraniczających ulicę Łużycką. Odległość linii zabudowy od granic pasa drogowego musi być zgodna z obowiązującymi przepisami.

- c) dopuszczenia zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej – uwaga uwzględniona poprzez dopuszczenie zmiennej wysokości zabudowy w tym jednokondygnacyjnej na części nieruchomości.
- d) zmiany wskaźnika TZ na 0,1 – uwaga **niewwzględniona**. Przyjęty minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych TZ=0,2 nie zostanie zmniejszony z uwagi na ochronę standardów zabudowy.
- e) dopuszczenia możliwości zabudowy do granic działek sąsiednich – uwaga **niewwzględniona**. Odległości zabudowy od działek budowanych ustalają obowiązujące przepisy prawa budowlanego i rozporządzenia z nim związanego.
- f) dopuszczenia możliwości przebudowy i rozbudowy istniejących na działkach obiektów - uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

63) uwaga nr 131 wniesiona przez dzierżawcę części działki nr 66 obręb 0010 oraz dzierżawcę części działki nr 211 obręb 0008 przy ul. Stanisława Staszica dotycząca:

- a) wprowadzenia zapisów planistycznych poprzez wprowadzenie linii zabudowy umożliwiających utrwalenie istniejącego pawilonu usługowego i jego rozbudowę – uwaga uwzględniona w zakresie umożliwiającym zgodnie z § 13. 1) pozostawienie istniejącego tymczasowego obiektu usługowego z dopuszczeniem jego remontu do czasu docelowego zagospodarowania terenu. **Niewwzględniona** w zakresie utrwalenia pawilonu usługowego oraz możliwości jego rozbudowy. Okres funkcjonowania obiektu zależny jest od czasu trwania umowy dzierżawy. Teren przyległy do pasa drogowego zagospodarowany obrzeżną i intensywną zabudową mieszkalno-usługową jest predysponowany do zagospodarowania na funkcje towarzyszące tj. miejsca parkingowe, zieleń itp.
- b) wprowadzenia zapisów planistycznych umożliwiających lokalizację na części działki nr 66 garażu na samochód osobowy w miejscu wskazanym – tj. na projektowanej granicy pomiędzy budynkami Łużycka 1 i Łużycka 2 – uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie lokalizacji garażu przy granicy z nieruchomością Łużycka 1.

64) uwaga nr 132 wniesiona przez mieszkańca Świnoujścia do działek nr 91/3, 91/4, 95/3, 95/4, 96, 421, 422 obręb 0010 przy ulicy Lutyckiej dotycząca:

- a) zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy – uwaga uwzględniona poprzez zmianę linii na nieprzekraczalną.
- b) nie ujmowania budynku położonego na działce nr 95/4 przy ul. Lutyckiej ochroną konserwatorską – uwaga uwzględniona. Z uwagi na niską wartość historyczną obiekt nie został objęty ochroną konserwatorską.
- c) zmiany obowiązujących linii podziału terenu poprzez przyporządkowanie działki nr 96 do przyległych nieruchomości przy ulicy Lutyckiej - uwaga **niewwzględniona**. Proponowane podzielenie z działki nr 96 ograniczyłoby komunikację do wnętrza kwartału oraz kompleksu własnościowych garaży.
- d) rezygnacji z nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony działki nr 96 – uwaga uwzględniona poprzez przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy działki.

65) uwaga nr 133 wniesiona przez współwłaściciela działki nr 85 obręb 0010 przy ul. Grunwaldzkiej dotycząca zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Lechickiej – uwaga uwzględniona poprzez zmianę linii zabudowy na nieprzekraczalną.

66) uwaga nr 134 wniesiona przez lokatorów budynku mieszkalnego przy ul. Grunwaldzkiej, który położony jest na działce nr 66 obręb 0010 dotycząca:

a) zapewnienia dojazdu do budynku od strony ulicy Grunwaldzkiej i utrzymania istniejącego dojazdu do garażu – uwaga uwzględniona poprzez ujęcie dojazdu do budynku i garażu od strony istniejących sąsiednich dróg dojazdowych.

b) wskazania lokalizacji miejsc na śmietnik oraz dojazd do niego – uwaga **niewwzględniona**. Wniesiona uwaga wykracza poza zakres planu wynikający z obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozwiązanie problemu jest sprawą wewnętrzną w ramach zagospodarowania nieruchomości zgodnie z prawem budowlanym.

67) uwaga nr 135 wniesiona przez współwłaścicieli działki nr 21 obręb 0010 dotycząca:

a) zmiany linii dopuszczalnego podziału na linie obowiązującego podziału związanych z regulacją działki nr 21 – uwaga uwzględniona poprzez zmianę linii podziału na linię obowiązującą.

b) wprowadzenia zapisu umożliwiającego zabudowę w ostrych granicach działek – uwaga **niewwzględniona**. Odległości od działek budowanych ustalają obowiązujące przepisy prawa budowlanego i rozporządzenia z nim związane.

68) uwaga nr 136 wniesiona przez mieszkańca Świnoujścia do działek nr 33/1 i 30/1 obręb 0005 będących własnością Gminy-Miasta Świnoujście dotycząca zmiany przeznaczenia części jednostki elementarnej planu oznaczonej symbolem OG.II.E.18 (potrzeby powszechne) na usługi handlu – sklepy, informacji turystycznej, stacji paliw – uwaga uwzględniona poprzez zmianę kategorii przeznaczenia terenu na KS – zaplecza komunikacji samochodowej jak stacja paliw, miejsce obsługi podróżnych, parking.

69) uwaga nr 137 wniesiona przez właściciela działek nr 22/6, 22/7, 23/1 obręb 0010 dotycząca:

a) zmiany zapisów dla terenu 25.II.KD.D (ulica nowoprojektowana) polegających na dopisaniu „ do czasu przeniesienia ciepłowni miejskiej dopuszczalna zabudowa i zagospodarowanie terenu dla potrzeb ciepłowni” – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie postulowanego zapisu w § 230. 1).

b) zmiany zapisów § 9. poprzez dopisanie ustalenia dotyczącego warunków technicznych i ekonomicznych stopniowego przeniesienia ciepłowni na nową lokalizację – uwaga uwzględniona w zakresie dopisania ustalenia odnoszącego się do uwarunkowań technicznych z wyłączeniem uwarunkowań ekonomicznych, które wykraczają poza zakres opracowania planistycznego.

c) zmiany zapisu § 166. w zakresie wykreślenia z tekstu „nie mniej niż 10 m” zastąpić „ odległość wymaganą odrębnymi przepisami” – uwaga uwzględniona poprzez zmianę brzmienia § 166. 4) b) „istniejący ciepłociąg , przebiegający po północnej stronie terenu oraz urządzenia z nim związane należy przenieść poza wymaganą odrębnymi przepisami odległość”.

d) zmianę § 171. 3) a) poprzez wykreślenie słów „ i likwidacji obiektów i urządzeń nie użytkowanych dla potrzeb ciepłowni” – uwaga uwzględniona poprzez zmianę brzmienia § 171. 3) a) na „ wymóg uporządkowania terenu”.

70) uwaga nr 138 wniesiona przez właściciela działki nr 9 obręb 0003 przy ul. Wojska Polskiego dotycząca uzupełnienia funkcji nieruchomości kościoła o funkcje rekreacyjne i turystyczne, utrzymania istniejącego punktu handlowego i realizacji księgarni chrześcijańskiej, umożliwienia w zapisach rozbudowy budynku oraz wprowadzenia kawiarni z placem zabaw – uwaga **niewwzględniona** w zakresie zmiany kategorii przeznaczenia terenu koniecznej dla zlokalizowania obiektów handlowych gastronomicznych i usług turystycznych. Podstawową nie kwestionowaną przez wnoszącego uwagę funkcją terenu jest

funkcja obiektu sakralnego jako obiektu dla potrzeb powszechnych. Funkcja ta wymaga ochrony. Inne użytkowanie terenu jest dopuszczalne jedynie jako uzupełniające podporządkowane i służące realizacji funkcji podstawowej. W ramach przyjętej w planie kategorii terenu istnieje możliwość wykorzystania terenu na dodatkowe funkcje określone w § 43. , w tym na lokalizację obiektów i urządzeń socjalnych np. świetlicy dla wiernych, czy punktu księgarni chrześcijańskiej, placu zabaw.

71) uwaga nr 139 wniesiona w imieniu trzynastu dzierżawców terenu części działki nr 25 obręb 0005 stanowiącej własność Gminy-Miasta Świnoujście na zapleczu ulicy Mazowieckiej dotycząca utrzymania istniejących rodzinnych ogródków działkowych – uwaga **niewwzględniona** w zakresie zmiany kategorii przeznaczenia terenu do granicy złoża borowiny na rodzinne ogrody działkowe ZD/R natomiast uwzględniona w zakresie zmiany kategorii przeznaczenia terenu z UT - usług turystycznych na TO – tereny otwarte z wprowadzeniem możliwości na obszarze ograniczonym liniami zabudowy lokalizacji tymczasowych altan dla potrzeb istniejących ogrodów.

Niewwzględniona w zakresie wprowadzenia trwałej funkcji rodzinnych ogrodów działkowych z uwagi na ochronę złoża borowiny „Świnoujście - Płachcin”, które zostało zaliczone do kopaliny leczniczej przez Radę Ministrów rozporządzeniem z dnia 14 lutego 2006 roku, wymagającej pasów ochronnych w odległości ok. 150 m od granic złoża, zgodnie z uwarunkowaniami prawnymi wynikającymi z ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz innymi uwarunkowaniami z zakresu ochrony środowiska. W obszarze TO.II.E.11 i TO.II.E.12 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności oddziaływującej w sposób niedozwolony na chronione złoża borowiny leczniczej oraz wymóg utrzymania i rozbudowy układu melioracyjnego dla ochrony złoża.

72) uwaga nr 140 wniesiona przez Stowarzyszenie Dorożkarzy „Pegaz” dotycząca rozszerzenia funkcji terenów UT.II.E.11 i UT.II.E.12 o funkcje usługowe, dorożkarskie i hippikę oraz wskazania lokalizacji dla stajni na 40-50 koni – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie usług hippiki na terenie wydzielonym II.E.11/2 oraz poprzez wskazanie możliwości lokalizacji stajni i usług hippiki na terenie TO.II.E.04.

73) uwaga nr 141 wniesiona przez dzierżawcę terenu części działki nr 25 obręb 0005 stanowiącej własność Gminy-Miasta Świnoujście na zapleczu ulicy Mazowieckiej dotycząca zmiany kategorii przeznaczenia terenu z UT - usługi turystyczne na funkcje rodzinnych ogrodów działkowych - uwaga **niewwzględniona** w zakresie zmiany kategorii przeznaczenia terenu do granicy złoża borowiny na rodzinne ogrody działkowe ZD/R, natomiast uwzględniona w zakresie zmiany kategorii przeznaczenia terenu z UT - usług turystycznych na TO – tereny otwarte z wprowadzeniem możliwości na obszarze ograniczonym liniami zabudowy lokalizacji tymczasowych altan dla potrzeb istniejących ogrodów.

Niewwzględniona w zakresie wprowadzenia trwałej funkcji rodzinnych ogrodów działkowych z uwagi na ochronę złoża borowiny „Świnoujście - Płachcin”, które zostało zaliczone do kopaliny leczniczej przez Radę Ministrów rozporządzeniem z dnia 14 lutego 2006 roku, wymagającej pasów ochronnych w odległości ok. 150 m od granic złoża, zgodnie z uwarunkowaniami prawnymi wynikającymi z ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz innymi uwarunkowaniami z zakresu ochrony środowiska. W obszarze TO.II.E.11 i TO.II.E.12 obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności oddziaływującej w sposób niedozwolony na chronione złoża borowiny leczniczej oraz wymóg utrzymania i rozbudowy układu melioracyjnego dla ochrony złoża.

74) uwaga nr 142 wniesiona przez dzierżawców części terenu działki nr 25 obręb 0005 stanowiącej własność Gminy-Miasta Świnoujście na zapleczu ulicy Mazowieckiej dotycząca uwzględnienia w planie możliwości prowadzenia działalności hipoterapeutycznej na terenie części działki nr 25 z przekwalifikowaniem części na pastwisko dla koni – uwaga uwzględniona poprzez wskazanie terenu o symbolu II.E.11/2 dla celów rekreacyjnych dla potrzeb hippiki w nieprzekraczalnych liniach zabudowy.

75) uwaga nr 143 wniesiona przez dzierżawców części terenu działki nr 25 obręb 0005 stanowiącej własność Gminy-Miasta Świnoujście na zapleczu ulicy Mazowieckiej dotycząca zmiany zapisu umożliwiającego prowadzenie działalności hipoterapii, w tym kompleksowych usług terapeutycznych w turnusach – uwaga uwzględniona poprzez wskazanie terenu o symbolu II.E.11/2 dla celów rekreacyjnych dla potrzeb hippiki w nieprzekraczalnych liniach zabudowy.

76) uwaga nr 144 wniesiona przez dzierżawców części działki nr 12 obręb 0008 przy ul. Jana Matejki dotycząca pozostawienia kiosku warzywnego – uwaga uwzględniona poprzez ustalenie w § 143. 1)c) planu możliwości pozostawienia istniejących tymczasowych obiektów handlowych bez możliwości rozbudowy i nadbudowy do czasu docelowego zagospodarowania terenu.

77) uwaga nr 145 wniesiona przez współwłaściciela działki nr 328 obręb 0008 przy ul. Hugo Kołłątaja dotycząca wskazania dojazdu do budynku mieszkalnego wielorodzinnego z drogi wewnętrznej, dopuszczenia możliwości dokonywania zmian sposobu użytkowania pomieszczeń piwnic na pomieszczenia przynależne do lokali mieszkalnych oraz zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne z dopuszczeniem lukarn od strony elewacji tylnej – uwaga uwzględniona poprzez wskazanie dojazdu do budynku od strony drogi wewnętrznej KDW oraz wprowadzenia w dziale II ustaleń ogólnych planu ustaleń dotyczących możliwości adaptacji pomieszczeń w istniejących budynkach mieszkalnych.

78) uwaga nr 146 wniesiona przez zarządcę budynku przy ul. Rybaki w zakresie działek nr 175, 178, 179 obręb 0008 stanowiących własność Gminy-Miasta Świnoujścia dotycząca wydzielenia drogi wewnętrznej osiedlowej z działek 175, 178, 179 i ustawienia znaków „zakazu wjazdu” od ulicy Tadeusza Kościuszki i „droga jednokierunkowa” od strony Stanisława Staszica – uwaga uwzględniona poprzez wydzielenie osiedlowej drogi wewnętrznej w części graficznej planu z opisem w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego. Uwagi dotyczące organizacji ruchu na drogach nie wchodzą w zakres ustaleń planistycznych.

79) uwaga nr 147 wniesiona przez firmę nie będącą właścicielem działek nr 107 i 111 obręb 0010 przy ulicy Konradmirała Włodzimierza Steyera dotycząca zmiany parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów elementarnych o symbolach CM/U.II.D.12 i CM/U.II.D.14, a w szczególności zmniejszenia wskaźnika powierzchni zabudowy pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz zmniejszenia PZ do 0,35 dla kondygnacji powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, zmniejszenie intensywności zabudowy do 2,0, wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych i wysokości HZ=15,0m n.p.t. oraz odsunięcia obowiązującej linii zabudowy od projektowanej drogi 93.II.KD.D do linii wyznaczonej przez obrys istniejącego budynku przy ulicy, odsunięcia linii zabudowy od strony ulicy Daszyńskiego na odległość nie mniejszą niż 10,0 m – uwaga uwzględniona poprzez zmianę zasad kształtowania zabudowy dla wskazanych w uwadze terenów i ustalenia wskaźnika PZ na poziomie 0,7, wysokości zabudowy do czterech kondygnacji do 16,5 m n.p.t. oraz zmiany

IZ do wielkości 2,1 dla terenu CM/U.II.D.14 i do wielkości 2,8 dla terenu CM/U.II.D.12. Uwzględniono odsunięcie linii zabudowy od projektowanej drogi 93.II.KD.D do linii ukształtowanej przez istniejący budynek poprzez jej zmianę w części graficznej planu. Natomiast **niewwzględniona** w zakresie odsunięcia linii zabudowy od strony ulicy Daszyńskiego na odległość 10 m przyjmując ją w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 14/2.II.KD.L zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

80) uwaga nr 148 wniesiona przez dzierżawcę części działki nr 14/2 obręb ewidencyjny 0010 przy ul. Jana Matejki stanowiącej współwłasność właścicieli lokali mieszkalnych dotycząca pozostawienia obiektu handlowego kiosku warzywnego – uwaga uwzględniona poprzez ustalenie w § 143. 1)c) planu możliwości pozostawienia istniejących tymczasowych obiektów handlowych bez możliwości rozbudowy i nadbudowy do czasu docelowego zagospodarowania terenu. **Niewwzględniona** w zakresie wydzielenia odrębnej działki budowlanej. Utrwalenie zabudowy poprzez wydzielenie działki budowlanej pod pawilon handlowy wymagałoby wskazania dostępu do drogi publicznej, lokalizacji miejsc parkingowych oraz linii zabudowy dostosowanej do ukształtowanego układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego. Spełnienie tych warunków na wnioskowanym terenie nie jest możliwe.

81) uwaga nr 149 wniesiona przez spółdzielnię mieszkaniową do działek nr 175, 178, 179 obręb 0008 przy ul. Rybaki stanowiących własność Gminy-Miasta Świnoujścia dotycząca wydzielenia drogi wewnętrznej osiedlowej z działek 175, 178, 179 – uwaga uwzględniona poprzez wydzielenie osiedlowej drogi wewnętrznej w części graficznej planu z opisem w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego.

82) uwaga nr 150 wniesiona przez właściciela pawilonu przy ul. Tadeusza Kościuszki położonego na działce nr 115/1 obręb 0008 dotycząca dopuszczenia w planie wydzielenia z terenu elementarnego OM/MW.II.C.21 dla istniejącej trwałej zabudowy usługowej – uwaga uwzględniona poprzez zmianę rysunku planu oraz wprowadzenia ustaleń dla wydzielenia II.C.21/1.

83) uwaga nr 151 wniesiona przez mieszkańca Świnoujścia dotycząca:

a) zmiany zapisów szczegółowych dot. nakazu podziału na działki o minimalnej powierzchni na: 500 m² pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą, 350 m² pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą, 200 m² pod zabudowę jednorodziną szeregową - uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie w ustaleniach ogólnych planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i małych domów mieszkalnych w § 14.1 możliwości realizacji różnego typu zabudowy na działkach o następujących wielkościach:

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej min. 500 m²;
- dla budowy szeregowej i bliźniaczej min. 200 m²;
- dla zabudowy budynkami od 3 do 6 lokali mieszkalnych min. 700 m²;

z dostosowaniem wielkości frontów działek budowlanych dla powyższych typów zabudowy.

b) zwiększenia wskaźników powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej na nie mniejsze niż: PZ=0,4, IZ=1,4 i odpowiednią zmianę TZ terenów biologicznie czynnych – uwzględniono dla terenów, dla których analiza urbanistyczna projektanta planu wykazała taką możliwość.

c) wprowadzenia w planie możliwości lokalizacji małych domów mieszkalnych i podania ich definicji - uwaga uwzględniona poprzez zmianę ustaleń ogólnych i szczegółowych planu

wprowadzających możliwość lokalizacji małych domów mieszkalnych. Słownik planu uzupełniono o definicję małych domów mieszkalnych.

d) przeanalizowania lokalizacji nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- dokonanie korekty zapisu: „zakaz zbliżania zabudowy do działek sąsiednich na odległość mniejszą niż 4m” na zapis: [...]do sąsiednich działek budowlanych na odległość mniejszą niż 4 m;

- na terenach niezabudowanych proponuje się odsunięcie linii zabudowy od frontu działki na odległość nie większą niż 4 m w przypadku działek zlokalizowanych przy drogach wewnętrznych oraz zniesienie linii zabudowy od „wnętrz” nieruchomości – uwaga uwzględniona poprzez sprecyzowanie terminu „działka” w § 4. planu, natomiast **niewwzględniona** mechanicznie na całości planu w zakresie linii zabudowy, gdyż nieruchomości posiadają różne uwarunkowania i wymogi ładu przestrzennego wpływające na indywidualne rozwiązania przebiegu tych linii.

e) wprowadzenia w części zabudowy mieszkaniowej dachów płaskich oraz stosowania różnorodnych materiałów przekryć dachów – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie na części terenów elementarnych możliwości realizacji dachów płaskich oraz zróżnicowanych pokryć dachowych na części terenów elementarnych.

84) uwaga nr 152 wniesiona przez współwłaściciela działki nr 556 obręb 0009 przy ul. Grodzkiej dotycząca:

a) zmiany linii zabudowy poprzez przesunięcie w kierunku ul. Grodzkiej tak, aby linia zabudowy znalazła się w odległości 4 m od granic działek budowlanych przy ul. Grodzkiej oraz dopuszczenia możliwości wysunięcia poza linie zabudowy wykuszy, balkonów, schodów zewnętrznych, zadaszeń, zjazdów do garaży – do 2 m od granicy działki – uwaga uwzględniona poprzez dopuszczenie możliwości wysunięcia usługowego parteru do linii wyznaczonych przez budynki przy ul. Grunwaldzkiej zlokalizowane na działkach nr 554, 555 obręb 0009 oraz wprowadzenie w § 4. 1) i 2) zapisów, które umożliwią realizację balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, zadaszeń i zjazdów do garaży poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

b) zmiany kategorii przeznaczenia terenu działki nr 556 i sąsiednich terenów jako śródmiejskich terenów mieszkaniowych – uwaga **niewwzględniona** ponieważ działka nr 556 położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na działkach 554, 555, 557, 558, których właściciele nie wnosili uwag o zmianę kategorii przeznaczenia terenu.

c) dopuszczenia możliwości zabudowy działki nr 556 do granic działek sąsiednich - uwaga **niewwzględniona**. Budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

d) dopuszczenia zabudowy wolnostojącej mieszkalno-usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, kondygnacji podziemnej oraz usług na pierwszej kondygnacji nadziemnej – uwaga uwzględniona poprzez zmianę treści ustaleń szczegółowych dla terenu OM/MN.II.B.87 umożliwiających zabudowę działki do trzech kondygnacji nadziemnych. Możliwość realizacji kondygnacji podziemnych wynika z ustaleń § 4. 1) i 2) natomiast usług z § 40. treści planu.

e) zwiększenia wskaźnika zabudowy PZ z 0,4 na 0,6, zmniejszenia wskaźnika TZ terenów biologicznie czynnych z 0,3 na 0,1 i dopuszczenia możliwości rozliczenia terenów biologicznie czynnych z uwzględnieniem dużych donic i zielonych dachów, stropodachów w formie zielonych dachów i tarasów jako dachów kombinowanych z dachami stromymi i kolebkami – uwaga niewwzględniona w zakresie zwiększenia PZ do 0,6 ponieważ w otoczeniu działki nr 556 wskaźnik powierzchni zabudowy dla nieruchomości sąsiednich wynosi od 0,25 do 0,4. Natomiast uwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika terenów

biologicznie czynnych z uwagi na położenie nieruchomości poza strefami ochrony uzdrowiskowej.

85) uwaga nr 153 wniesiona przez współwłaściciela działki nr 556 obręb 0009 przy ul. Grodzkiej dotycząca:

a) wprowadzenia zapisów umożliwiających zabudowę mieszkalną wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi i korektę linii zabudowy - uwaga uwzględniona poprzez dopuszczenie możliwości wysunięcia usługowego parteru do linii wyznaczonych przez budynki przy ul. Grunwaldzkiej zlokalizowane na działkach nr 554, 555 obręb 0009 oraz wprowadzenie w § 4. 1) i 2) zapisów, które umożliwią realizację balkonów, wykuszy, schodów zewnętrznych, zadaszeń i zjazdów do garaży poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, **niewzględniona** w części dotyczącej zmiany kategorii przeznaczenia terenu.

b) zmiany parametrów zabudowy, wysokości zabudowy z dominantą w narożniku działki – § 131.)b) i 3) $PZ=0,6$, $IZ=2,0$, $TZ=0,3$, wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych + dominanty $HZ=15$ m n.p.t., wyniesienia parteru do 1,5 m n.p.t., dachów wysokich o kierunku prostopadłym lub równoległym do ulic, dopuszczenia dachów płaskich w ilości nie większej niż 50% rzutu budynku – uwaga **niewzględniona** w zakresie zwiększenia wskaźników ponieważ w otoczeniu działki nr 556 wskaźnik powierzchni zabudowy dla nieruchomości sąsiednich wynosi od 0,25 do 0,4, tym samym niższe są pozostałe wskaźniki jak wskaźnik intensywności zabudowy i wysokość. Natomiast uwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika terenów biologicznie czynnych z uwagi na położenie nieruchomości poza strefami ochrony uzdrowiskowej.

86) uwaga nr 154 wniesiona przez firmę nie będącą właścicielem działek nr 322/3, 322/6 obręb 0008 przy ul. Jana Matejki dotycząca:

a) przeznaczenie terenu CM/U.II.C.14 dla realizacji obiektu handlowego wielkopowierzchniowego o powierzchni handlowej powyżej 2000 m² - uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie w planie realizacji obiektu wielkopowierzchniowego. Przyjęte w planie rozwiązanie jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

b) wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację parkingu wielopoziomowego podziemnego lub nadziemnego oraz parkingów na terenie – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie w ustaleniach ogólnych planu dotyczących kategorii użytkowania terenu możliwości realizacji parkingu naziemnego dla samochodów o masie całkowitej poniżej 3,5 tony. Natomiast w ustaleniach szczegółowych możliwości realizacji garażu wielopoziomowego nadziemnego.

c) zmiany wskaźników zabudowy do wartości $PZ=0,7$, $IZ=2,8$ i $TZ=0,2$ – uwaga uwzględniona poprzez zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na $TZ=0,2$, natomiast **niewzględniona** w zakresie zmiany wskaźnika PZ i IZ ponieważ zmiana ta byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

d) umożliwienia realizacji wspólnego garażu-parkingu podziemnego lub nadziemnego wielopoziomowego w obszarze terenów elementarnych CM/U.II.C.14 i CM/U.II.C.17 z łącznym bilansowaniem miejsc postojowych w przypadku wspólnego zagospodarowania terenów lub niezależnym dla obu terenów - uwaga uwzględniona poprzez zmianę ustaleń szczegółowych w tym zakresie dla obu terenów elementarnych.

87) uwaga nr 155 wniesiona przez firmę będącą użytkownikiem wieczystym działki nr 327 obręb 0008 przy ul. Tadeusza Kościuszki dotycząca:

- a) przeznaczenia terenu CM/U.II.C.17 dla realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych powierzchni handlowej powyżej 2000 m² - uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie w planie realizacji obiektu wielkopowierzchniowego. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.
- b) wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację parkingu wielopoziomowego podziemnego lub nadziemnego oraz parkingów na terenie – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie w ustaleniach ogólnych planu dotyczących kategorii użytkowania terenu możliwości realizacji parkingu naziemnego dla samochodów o masie całkowitej poniżej 3,5 tony. Natomiast w ustaleniach szczegółowych możliwości realizacji garażu wielopoziomowego nadziemnego.
- c) zmiany wskaźników zabudowy do wartości PZ=0,7, IZ=2,8 i TZ=0,2 – uwaga uwzględniona poprzez zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na TZ=0,2, natomiast **nieuwzględniona** w zakresie zmiany wskaźnika PZ i IZ ponieważ zmiana ta byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.
- d) możliwości nadbudowy budynku dawnej rzeźni i dopuszczenia rozbudowy w obrębie działki do wysokości gzymsu nadbudowanej kondygnacji dawnej rzeźni i odstąpienia od ustaleń zawartych w § 32. w zakresie dopuszczenia nadbudowy i rozbudowy tego budynku - uwaga uwzględniona. W ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego CM/U.II.C.17 dopuszczono możliwość rozbudowy obiektu w obrębie działki do wysokości czterech kondygnacji, lecz nie wyżej niż do poziomu gzymsu podstawy dachu głównego budynku dawnej rzeźni. **Nieuwzględniona** w zakresie możliwości nadbudowy budynku dawnej rzeźni wpisanego do rejestru zabytków decyzją A-261 oraz zmiany § 32. ustalającego dla obiektów zabytkowych zasady ochrony.
- e) umożliwienia realizacji wspólnego garażu-parkingu podziemnego lub nadziemnego wielopoziomowego w obszarze terenów elementarnych CM/U.II.C.14 i CM/U.II.C.17 z łącznym bilansowaniem miejsc postojowych w przypadku wspólnego zagospodarowania terenów lub niezależnym dla obu terenów - uwaga uwzględniona poprzez zmianę ustaleń szczegółowych w tym zakresie dla obu terenów elementarnych.

88) uwaga nr 156 wniesiona przez sześciu dzierżawców części działki nr 330/5 obręb 0008 stanowiącej własność Gminy-Miasta Świnoujście przy ulicy Hugo Kołłątaja dotycząca umożliwienia realizacji na terenie OM/MW.II.C.15 trwałej zabudowy jednokondygnacyjnej dla funkcji handlowo-usługowych - uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie w ustaleniach szczegółowych dla terenu OM/MW.II.C.15 w § 148. 3) g) możliwości pozostawienia tymczasowych pawilonów z dopuszczeniem ich remontów bez prawa zwiększania powierzchni zabudowy. **Nieuwzględniona** w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 330/5 wzdłuż ulicy Hugo Kołłątaja na trwałe funkcje usługowo-handlowe, które wymagałyby wskazania odrębnego dojazdu do drogi publicznej oraz lokalizacji miejsc parkingowych. W celu poprawienia standardu zamieszkania zrezygnowano ze zmiany kategorii przeznaczenia terenu pozostawiając na całości funkcję OM/MW, w ramach której można lokalizować np. miejsca postojowe dla mieszkańców. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „A5” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, dla której zamknięciem osi jest budynek przy ulicy Hugo Kołłątaja 15-18.

89) uwaga nr 157 wniesiona przez zarząd wspólnoty współwłaścicieli działki nr 300 obręb 0008 przy ul. Wincentego Witosa dotycząca nie sytuowania drogi na terenie nieruchomości przy ul. Wincentego Witosa - uwaga **nieuwzględniona**. Cel publiczny, jakim jest ustalenie

dojazdu do szkoły od strony ulicy Wincentego Witosa wymaga ujęcia rozwiązania w planie i zmiany granic działki nr 300.

90) uwaga nr 158 wniesiona przez pięciu właścicieli i użytkowników wieczystych działek nr 1/1, 1/2 1/3, 1/4, 1/5, 14/2 i 14/3 obręb 0010 przy ulicy Grunwaldzkiej dotycząca:

- a) podtrzymania w planie wysokości zabudowy od 3-5 kondygnacji – uwaga uwzględniona.
- b) nie wyrażenia zgody na proponowany podział działki nr 14/2 – uwaga uwzględniona poprzez zmianę rysunku planu i zdjęcie linii podziału terenu.
- c) zmiany wskaźnika zabudowy dla działki nr 14/2 z $PZ=0,8$ na $PZ=1,0$ - uwaga **niewwzględniona**. Przyjęty w planie wysoki wskaźnik $PZ=0,8$ odnosi się do całego wydzielenia określonego w części graficznej planu jako - II.D.01/2.

91) uwaga nr 159 wniesiona przez współwłaściciela działek nr 14/2, 14/3 obręb 0010 przy ulicy Grunwaldzkiej dotycząca:

- a) nie wyrażenia zgody na proponowany podział terenu działki nr 14/2 – uwaga uwzględniona poprzez zdjęcie z załącznika graficznego proponowanej linii podziału.
- b) zabudowy w 100% działki nr 14/2 i 14/3 – uwaga niewwzględniona. Przyjęty w planie wysoki wskaźnik $PZ=0,8$ odnosi się do całego wydzielenia określonego w części graficznej planu jako - II.D.01/2.
- c) nadbudowy pawilonów z funkcją mieszkalną do wysokości 3-5 kondygnacji – uwaga uwzględniona poprzez zmianę ustaleń tekstu planu w celu umożliwienia realizacji zabudowy o wysokości 3-5 kondygnacji.

92) uwaga nr 160 wniesiona przez współwłaścicielkę części działek nr 1/1, 1/2 1/3, 1/4, 1/5 obręb 0010 przy ulicy Grunwaldzkiej dotycząca:

- a) czytelności określenia, czy funkcje podstawowe muszą przeważać czy nie nad funkcjami uzupełniającymi – uwaga uwzględniona. W ustaleniach dotyczących kategorii przeznaczenia dla terenów oznaczonych CM/U – centralnych miasta i miejsc koncentracji usług funkcją podstawową są usługi wymienione w § 42.1) natomiast funkcje uzupełniające to wymienione w § 42.2). Ustalenia § 168. dla terenu elementarnego CM/U.II.D.01 obejmującego między innymi w/w działki pozwalają na realizację budynku o funkcji wyłącznie usługowej jak również budynku z funkcją usługową na pierwszej kondygnacji i funkcją mieszkalną na wyższych kondygnacjach.
- b) korekty - zmiany granic obowiązujących linii podziału terenu, tak aby działki nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5 tworzyły jedną działkę budowlaną – uwaga uwzględniona poprzez wskazanie w rysunku planu jednego wydzielenia II.D.01/2 obejmującego działki nr 1/1, 1/2 1/3, 1/4, 1/5 oraz działki nr 14/2 i 14/3 nie wymienione w uwadze.
- c) zmiany wskaźników $PZ=0,8$ na $PZ=1,0$ i TZ na 0 w zakresie działek wymienionych powyżej – uwaga **niewwzględniona**. Przyjęty w planie wysoki wskaźnik $PZ=0,8$ odnosi się do całego wydzielenia określonego w części graficznej planu jako - II.D.01/2.
- d) zmiany zapisów § 19. dotyczących lokalizacji miejsc postojowych w zakresie: umożliwiającym lokalizację miejsc postojowych w rejonie inwestycji, a nie na terenie inwestycji; specjalnego obniżenia wskaźnika ilości miejsc postojowych z uwagi na brak miejsca – uwaga uwzględniona poprzez zmianę ustaleń § 19.6) polegającą na zwolnieniu z obowiązku realizacji miejsc postojowych dla terenu II.D.01/2.
- e) dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na kondygnacjach powyżej parteru usługowego – uwaga uwzględniona poprzez zapis w ustaleniach dla terenu elementarnego CM/U.II.D.01 w § 168.1)b).

§ 4. Uwzględnienie części uwag spowodowało konieczność naniesienia zmian w projekcie planu oraz ponowne jego wyłożenie do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 24 listopada do dnia 22 grudnia 2011 roku. W wyznaczonym terminie do dnia 05 stycznia 2012 roku wniesiono 35 pism z uwagami zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 5. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 26 stycznia 2012 roku.

§ 6. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1) uwaga wniesiona przez właściciela działek 105/1, 105/3 i 51/7 obręb 0009 przy ulicy Mazowieckiej dotycząca dokonania poprawki w części graficznej projektu planu w zakresie linii podziału tak aby obejmowała ona wyłącznie nieruchomość będącą własnością wnoszącego uwagę – uwaga uwzględniona poprzez zlikwidowanie linii proponowanego podziału w sposób umożliwiający objęcie jedną nieruchomością działek właściciela. Uwaga ma charakter indywidualny i nie powoduje konfliktu interesów.

2) uwaga wniesiona przez właścicieli działek nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4,1/5,14/2 i 14/3 obręb 0010 przy ul. Grunwaldzkiej dotycząca zwolnienia wydzielenia II.D.01/2 z konieczności realizacji miejsc parkingowych – uwaga uwzględniona poprzez uzupełnienie § 19. ustaleń ogólnych planu. Już wyłożony do publicznego wglądu projekt planu spełniał postulat wnoszących uwagę po uwzględnieniu uwagi przez Prezydenta Miasta. Dodanie punktu w § 19. ma zaakcentować istniejące ustalenia planu w tym zakresie i wyeliminować wątpliwości interpretacyjne. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

3) uwaga wniesiona przez współwłaścicieli działek nr 373/1 i 373/2 obręb 0009 przy ul. Małopolskiej i ul. Mazurskiej dotycząca umożliwienia zabudowy na w/w działkach poprzez zniesienie dopuszczalnej linii podziału, zniesienie zapisu o zakazie zbliżania zabudowy na odległość mniejszą niż 4,0 m, zwiększenia wskaźnika PZ do 0,4, tak aby umożliwić realizację drugiego bliźniaczego budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego o pow. 130 m² od strony ulicy Mazurskiej – uwaga uwzględniona poprzez zlikwidowanie proponowanej linii podziału działek nr 373/1 i 373/2 w części graficznej planu oraz poprzez zniesienie zapisu o zakazie zbliżania zabudowy na odległość mniejszą niż 4,0 m do granicy działki sąsiedniej jako zawężającego w stosunku do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

4) uwaga wniesiona przez współwłaścicieli działek nr 128, 129/1, 129/2 obręb 0009 przy ul. Mazowieckiej dotycząca:

a) umożliwienia zabudowy działki nr 128 w odległości 1,5 m od granic działki nr 127 innego właściciela – uwaga **nieuwzględniona**. Jej uwzględnienie spowodowałoby konflikt interesów. Zbliżenie zabudowy do granic nieruchomości sąsiedniej poprzez wskazanie linii zabudowy w odległości 1,5 m od jej granic, tj. w odległości mniejszej niż wskazanej w obowiązujących przepisach, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, może spowodować obniżenie wartości nieruchomości sąsiedniej oraz ograniczenia w jej zagospodarowaniu.

b) możliwości stworzenia uzupełniającej usługi (miejsca pracy) – w osobnym, wolnostojącym budynku - uwaga **niewuwzględniona**. Jej uwzględnienie, wymagałoby zmiany kategorii przeznaczenia terenu elementarnego i mogłoby spowodować konflikt interesów.

Zgodnie z ustaleniami przyjętymi w planie dla kategorii użytkowania terenu MM/MN – funkcja mieszkaniowa jest funkcją chronioną, gdzie jako jej uzupełnienie dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, nie zaś lokalizowanie odrębnych budynków przeznaczonych na cele usługowe.

c) zwolnienia z obowiązującej linii zabudowy dla budynków rozbudowywanych (możliwość cofnięcia na całej linii elewacji) na działce nr 128 – uwaga uwzględniona poprzez zmianę w załączniku graficznym planu obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy na działce nr 128. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

5) uwaga wniesiona przez współwłaściciela działki nr 574 obręb 0009 przy ul. Małopolskiej dotycząca przywrócenia na działce 574 obrębu 0009 przy ul. Małopolskiej nieprzekraczalnych linii zabudowy do stanu jak z części graficznej planu do pierwszego wyłożenia – uwaga uwzględniona. Uwzględnienie uwagi wynika z konieczności przywrócenia ustaleń z pierwszego wyłożenia planu, do których nie wniesiona została uwaga dotycząca działki nr 574. Uwzględnienie uwagi sprowadza się do usunięcia omyłki graficznej, z zachowaniem pierwotnego kształtu projektu planu, zaakceptowanego przez właściciela po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

6) uwaga wniesiona przez współwłaściciela działek nr 318 i 176/7 obręb 0009 przy ulicy Mazurskiej dotycząca przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na północną granicę działek nr 318 i 176/7, analogicznie jak na działkach sąsiednich – uwaga uwzględniona. Uwzględnienie uwagi zapewni równe traktowanie właścicieli na sąsiadujących ze sobą terenach w zakresie lokalizacji zabudowy przy wyznaczonych liniach. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy jest uzasadnione względami urbanistycznymi, uelastyczni dotychczasowe zapisy planu. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

7) uwaga wniesiona przez współwłaścicieli działki nr 128/2 obręb 0005 przy ul. Rycerskiej dotycząca włączenia działki nr 128/2 obręb 0005 w jednostkę elementarną MM/MN.II.B.13 – uwaga uwzględniona. Włączenie działki nr 128/2 do terenu elementarnego MM/MN.II.B.13 jest w pełni uzasadnione z uwagi na jej lokalizację. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

8) uwaga wniesiona przez lokatorów budynku mieszkalnego przy ul. Grunwaldzkiej, który położony jest na działce nr 66 obręb 0010 dotycząca:

a) dokonania zmiany w zakresie zapewnienia dojazdu do budynku położonego przy ulicy Grunwaldzkiej oraz do garaży z ulicy Grunwaldzkiej, zgodnie z propozycją zaznaczoną na załączniku graficznym do uwagi – uwaga **niewuwzględniona**. W planie dojazd do budynku przy ul. Grunwaldzkiej oraz obiektu pawilonowego położonego na działce nr 83 obręb 0010 ustalony został od strony dróg dojazdowych 27.II.KD.D lub 28.II.KD.D. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne ze stanowiskiem zarządcy drogi, wyrażonym w piśmie z dnia 20 stycznia 2012r. znak: WIM.7011.306.2012.EP. Na podstawie § 9 ust. 1 pkt. 4 (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dla drogi klasy G jaką jest ulica Grunwaldzka oznaczona w planie symbolem 03.II.KD.G należy ograniczać ilości wjazdów,

poprzez zapewnienie ich z innych sąsiednich dróg niższej klasy. Odległość pomiędzy skrzyżowaniami ulicy głównej z ulicami dojazdowymi 27.II.KD.D i 28.II.KD.D wynosi ok. 100 m. Skracanie tego odcinka dodatkowym wjazdem zwiększa kolizyjność i zmniejsza płynność drogi głównej.

b) propozycji aby teren przynależny do budynku mieszkalnego był jak najmniejszy, zgodnie z załącznikiem graficznym – uwaga uwzględniona. Uwzględnienie uwagi polega na odstąpieniu od zaproponowanego sposobu wydzielenia nieruchomości. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

9) uwaga wniesiona przez użytkownika wieczystego działek nr 77/13 i 77/14 obręb 0005 przy ul. Jana Matejki dotycząca:

a) zmiany linii zabudowy na terenie OM/MW.II.C.05 w zakresie dwóch budynków usługowych znajdujących na działkach nr 77/13 i 77/14 obręb 0005 zgodnie z załącznikiem graficznym – uwaga uwzględniona. Uwzględnienie uwagi jest uzasadnione stanem faktycznym – sposobem lokalizacji budynków usługowych. Uwzględnienie uwagi nie powoduje konfliktu i interesów.

b) zwiększenia powierzchni użytkowej do 2 000 m² - uwaga **niewwzględniona**. Uwagi nie wniesiono do pierwszego wyłożeniu planu. Powierzchnia użytkowa na terenie OM/MW.II.C.05 związana z zabudową usługową ma wyłącznie charakter towarzyszący funkcji podstawowej terenu jaką jest funkcja mieszkaniowa. Zwiększenie powierzchni użytkowej dla usług do 2000 m² wymagałoby zmiany kategorii użytkowania terenu OM/MW na inną kategorię. Zmiana w tym zakresie ma możliwość negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową i może powodować konflikt interesów.

c) zwiększenia ilości kondygnacji do 13 lub 50 m n.p.t. – uwaga **niewwzględniona**. Uwagi nie wniesiono do pierwszego wyłożenia planu. Wysokość do 13 kondygnacji lub 50 m n.p.t. została dopuszczona dla zabudowy mieszkaniowej. Natomiast zabudowa usługowa na tym terenie, dopuszczona w ramach funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, nie może być z nią zrównana, gdyż stałoby to w sprzeczności z podstawowym przeznaczeniem terenu, wykluczałoby charakter tej zabudowy jako zabudowy towarzyszącej funkcji mieszkaniowej powodując konflikt interesów.

10) uwaga wniesiona przez właściciela działki nr 188/1 i dzierżawcę części działek nr 188/2, 189/6 i 189/7 obręb 0009 przy ul. Mazowieckiej dotycząca przesunięcia linii rozgraniczającej tereny elementarne o różnym przeznaczeniu MM/MN.II.B.81 i ZP.II.B.82, w celu poprawienia dojazdu do działki nr 188/1 z wykorzystaniem działek nr 188/2, 189/6 i 189/7 obręb 0009 – jak na załączniku graficznym, zmiany parametrów dla projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zwiększenie powierzchni zabudowy do PZ=0,4, zwiększenie wysokości zabudowy do 13,0 m n.p.t. i ilości kondygnacji do trzech oraz zmianę linii zabudowy, tj. umożliwienie zbliżenia się zabudowy do 3,0 m od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynek i ich usytuowanie – uwaga **niewwzględniona**. Tereny elementarne MM/MN.II.B.81 i ZP.II.B.82 nie były przedmiotem drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu.

11) uwaga wniesiona przez współwłaściciela działek nr 41/43, 41/44, 54/15, 54/16 obręb 0005 przy ul. Strzeleckiej oraz działek nr 139/3, 139/4, 139/5, 139/6, 139/7, 139/8, 130/9, 139/10 dotycząca:

a) korekty zapisu planu w zakresie zasad podziałów terenów na działki – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie korekty ustaleń planu dotyczącej zróżnicowania szerokości frontów działek dla różnego typu zabudowy jednorodzinnej w celu doprowadzenia do spójności ustaleń treści planu z rysunkiem planu. Uwaga stanowi uściślenie sposobu

uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

b) wprowadzenia możliwości wydzielenia dróg wewnętrznych dla obszaru MM/MN.II.B.09/2 i MM/MN.II.B.13-1 - uwaga **niewzględniona**. Plan nie musi określać ścisłego przebiegu dostępu wydzielonych działek do dróg publicznych.

c) zmiany przebiegu linii zabudowy dla obszaru MM/MN.II.B.13-1 i ustalenia jej w jak najbliższej możliwej odległości od drogi wewnętrznej – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie korekty linii zabudowy w odniesieniu do obu terenów elementarnych MM/MN.II.B.13 i MM/MN.II.B.13-1 przyległych do drogi 47.II.KD.W – drogi wewnętrznej niepublicznej (prywatnej). Uwzględnienie uwagi nie powoduje konfliktu interesów.

12) uwaga wniesiona przez lokatorów budynku mieszkalnego przy ul. Grunwaldzkiej, który położony jest na działce nr 66 obręb 0010 dotycząca:

a) dokonania zmiany w zakresie zapewnienia dojazdu do budynku położonego przy ulicy Grunwaldzkiej oraz garaży z ulicy Grunwaldzkiej, zgodnie z propozycją zaznaczoną na załączniku graficznym do uwagi – uwaga **niewzględniona**. W planie dojazd do budynku przy ul. Grunwaldzkiej oraz obiektu pawilonowego położonego na działce nr 83 obręb 0010 ustalony został od strony dróg dojazdowych 27.II.KD.D lub 28.II.KD.D. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne ze stanowiskiem zarządcy drogi, wyrażonym w piśmie z dnia 20 stycznia 2012r. znak: WIM.7011.306.2012.EP. Na podstawie § 9 ust. 1 pkt. 4 (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430 ze zmianami) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dla drogi klasy G jaką jest ulica Grunwaldzka, oznaczona w planie symbolem 03.II.KD.G należy ograniczać ilości wjazdów poprzez zapewnienie ich z innych sąsiednich dróg niższej klasy. Odległość pomiędzy skrzyżowaniami ulicy głównej z ulicami dojazdowymi 27.II.KD.D i 28.II.KD.D wynosi ok. 100 m. Skracanie tego odcinka dodatkowym wjazdem zwiększa kolizyjność i zmniejsza płynność drogi głównej.

b) propozycji aby teren przynależny do budynku mieszkalnego był jak najmniejszy, zgodnie z załącznikiem graficznym – uwaga uwzględniona. Uwzględnienie uwagi polega na odstąpieniu od zaproponowanego sposobu wydzielenia nieruchomości. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

13) uwaga wniesiona przez współwłaścicieli działki nr 103 obręb 0005 do działki nr 102 przy ul. Rycerskiej stanowiącej własność Gminy-Miasta Świnoujście, dotycząca zmiany szerokości projektowanej ulicy pieszo-rowerowej, kategorii gminnej, polegająca na zmniejszeniu jej szerokości na rzecz powiększenia działki nr 103. Obecnie istniejące ogrodzenie działki nr 103 wykracza poza granice nieruchomości i przesunięte jest w kierunku działki 102 na odległości od 74 cm do 39 cm. Od strony wewnętrznej posesji ogrodzenie jest obsadzone szpalerem tuj – uwaga uwzględniona poprzez zwężenie gminnego ciągu pieszo-rowerowego 55.II.KD.P do szerokości 4,0 m, zgodnie ze stanowiskiem zarządcy drogi, wyrażonym w piśmie z dnia 20 stycznia 2012 roku znak: WIM.7011.306.2012.EP.

14) uwaga wniesiona przez współwłaściciela działki nr 211 i 192 obręb 0005 przy ul. Rycerskiej dotycząca:

a) utrwalenia istniejącego ogrodzenia od strony północnej nieruchomości, co pozwoli na utrzymanie wjazdu do garażu – uwaga uwzględniona. Uwaga stanowi uściślenie sposobu uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

b) uregulowania granicy zachodniej nieruchomości poprzez przesunięcie granicy nieruchomości na odległość 4,0 m od istniejących zabudowań z otworami okiennymi – uwaga

uwzględniona. Uwaga stanowi uściślenie sposobu uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

c) zwiększenia wskaźnika zabudowy PZ i IZ do istniejącego obecnie na nieruchomości – uwaga uwzględniona poprzez zmianę wskaźnika zabudowy na PZ=0,5 i IZ=1,2. Uwaga stanowi uściślenie sposobu uwzględnienia uwag po pierwszym wyłożeniu. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

d) dopuszczenia w obrębie nieruchomości funkcji małego domu mieszkalnego o trzech lokalach mieszkalnych – uwaga **niewwzględniona**. Budynek bliźniaczy w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej zlokalizowany jest w obszarze o kategorii przeznaczenia terenu MM/MN. Zmiana kategorii przeznaczenia terenu na MM/MW może powodować konflikt interesów ze współwłaścicielami nieruchomości sąsiedniej, zabudowanej drugą połową budynku bliźniaczego.

15) uwaga wniesiona przez właściciela działki nr 556 obręb 0009 dotycząca:

a) dopuszczenia możliwości zabudowy działki nr 556 do granic sąsiednich działek budowlanych, zwiększenia wskaźnika zabudowy działki do PZ=0,6, włączenia działki nr 556 do śródmiejskich terenów mieszkaniowych, ustalenia obowiązujących linii zabudowy działki przy granicach geodezyjnych działki od strony sąsiednich działek budowlanych – uwaga **niewwzględniona**. Uzasadnienie niewwzględnienia uwagi jest zawarte w rozstrzygnięciu uwag po pierwszym wyłożeniu planu w § 3. 85)b) niniejszego załącznika.

b) dopuszczenia wysunięcia poza linie zabudowy: wykuszy, zadaszeń, okapów, balkonów, schodów, zjazdów - uwaga uwzględniona zgodnie z rozstrzygnięciem po pierwszym wyłożeniu planu. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

16) uwaga wniesiona przez współwłaściciela działki nr 459 obręb 0008 do działek nr 477/3 i 477/2 dotycząca zagwarantowania dojazdu do nieruchomości własnej przy ul. Grunwaldzkiej znajdującej się w jednostce elementarnej OM/MW.II.C.32 – uwaga uwzględniona poprzez ujęcie w części graficznej planu istniejącego dojazdu do działki nr 459 od strony ul. 11-go Listopada. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

17) uwaga wniesiona przez lokatorów budynku mieszkalnego przy ul. Grunwaldzkiej, który położony jest na działce nr 66 obręb 0010 dotycząca:

a) dokonania zmiany w zakresie zapewnienia dojazdu do budynku położonego przy ulicy Grunwaldzkiej oraz garaży z ulicy Grunwaldzkiej, zgodnie z propozycją zaznaczoną na załączniku graficznym do uwagi – uwaga **niewwzględniona**. W planie dojazd do budynku przy ul. Grunwaldzkiej oraz obiektu pawilonowego położonego na działce nr 83 obręb 0010 ustalony został od strony dróg dojazdowych 27.II.KD.D lub 28.II.KD.D. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne ze stanowiskiem zarządcy drogi, wyrażonym w piśmie z dnia 20 stycznia 2012r. znak: WIM.7011.306.2012.EP. Na podstawie § 9 ust. 1 pkt. 4 (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dla drogi klasy G jaką jest ulica Grunwaldzka, oznaczonej w planie symbolem 03.II.KD.G należy ograniczać ilości wjazdów, poprzez zapewnienie ich z innych sąsiednich dróg niższej klasy. Odległość pomiędzy skrzyżowaniami ulicy głównej z ulicami dojazdowymi 27.II.KD.D i 28.II.KD.D wynosi ok. 100 m. Skracanie tego odcinka dodatkowym wjazdem zwiększa kolizyjność i zmniejsza płynność drogi głównej.

b) propozycji aby teren przynależny do budynku mieszkalnego był jak najmniejszy, zgodnie z załącznikiem graficznym – uwaga uwzględniona. Uwzględnienie uwagi polega na odstąpieniu od zaproponowanego sposobu wydzielenia nieruchomości. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

18) uwaga wniesiona przez użytkownika wieczystego rodzinnego ogrodu działkowego do zapisu ustaleń ogólnych planu dotycząca – zmiany minimalnego poziomu posadowienia parterów budynków na wysokości 1,6 m n.p.m.. W ocenie wnoszących uwagę obowiązek posadowienia altan na minimalnej rzędnej 1,6 m n.p.m. nie powinien dotyczyć altan zlokalizowanych na terenie rodzinnych ogrodów działkowych; w ocenie wnoszącego uwagę altany na działkach nie są budowlami przeznaczonymi do zamieszkania na stałe, co określa regulamin ROD; Teren ROD Granica jest dzierżawiony przez Polski Związek Działkowców od Gminy Świnoujście. Regulamin ROD w § 147. określa: PZD nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu strat spowodowanych przez powódź, pożar, gradobicie, suszę, huragan itp. – uwaga uwzględniona poprzez zmianę zapisu § 38. 1.4) planu w sposób uzgodniony z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Szczecinie polegający na zwolnieniu altan na terenach Rodzinnych Ogrodów Działkowych z obowiązku posadowienia parterów na rzędnej określonej w § 38. 1. 1). Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

19) uwaga wniesiona przez pięciu dzierżawców części działki nr 353/2 stanowiącej własność Gminy-Miasta Świnoujście przy ul. Szkolnej dotycząca uzupełnienia zapisu dla terenu CM/U/.II.C.27-1 o brzmieniu: „lokalizacja obiektu handlowo-gastronomicznego i usług nieuciążliwych” - uwaga uwzględniona poprzez uzupełnienie ustaleń o postulowany zapis. Uwzględnienie uwagi na wniosek użytkowników terenu ma na celu doprecyzowanie i dostosowanie zapisów projektu planu do stanu istniejącego. Na danym terenie możliwa jest lokalizacja usług wyłącznie nieuciążliwych. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

20) uwaga wniesiona przez współwłaścicieli działki nr 83 obręb 0010 przy ul. Grunwaldzkiej dotycząca:

a) nie pomniejszania nieruchomości tj. działki nr 83 i nie wyrażenia zgody na zmianę usytuowania istniejącego budynku – uwaga uwzględniona poprzez utrzymanie istniejących granic nieruchomości i usytuowania istniejącego budynku. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

b) wyrażenia zgody na przesunięcie granic działki w kierunku ulicy Grunwaldzkiej oraz zmianę jej kształtu, tzn. poszerzenie jej granic o część działki nr 82, której właścicielem jest Gmina-Miasto Świnoujście – uwaga **niewzględniona** wobec sposobu rozstrzygnięcia uwag nr 8, 12 i 17 z § 6 niniejszego załącznika.

21) uwaga wniesiona przez współwłaścicieli działki nr 55 obręb 0010 przy ul. Łużyckiej, dotycząca zmiany zapisu § 174. 1) b) mówiącego, że cyt. „, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych dopuszcza się utrzymanie usług motoryzacji bez prawa rozbudowy istniejących zakładów”, które w ocenie wnoszących uwagę podważają ekonomiczne fundamenty zrealizowanej inwestycji i prowadzonej działalności gospodarczej – uwaga uwzględniona poprzez zmianę zapisu § 174. 1) b) polegającą na dopuszczeniu przebudowy i rozbudowy istniejącego zakładu usług motoryzacji, z warunkiem zlokalizowania w pierzei ul. Grunwaldzkiej części handlowej i biurowej zakładu. Rozstrzygnięcie stanowi uściślenie uwzględnionej uwagi po

pierwszym wyłożeniu planu. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

22) uwaga wniesiona przez właściciela działek nr 22/6, 22/7, 23/1 obręb 0010 dotycząca zmiany ustaleń dla terenów elementarnych o symbolach CM/U.II.D.02 w § 169. 1) b) i CM/U.II.D.03 w § 170. 1) 3) oraz w § 230. 1) w zakresie doprecyzowania sformułowania określającego „*dopuszczalną wyłącznie zabudowę i zagospodarowanie terenu na potrzeby ciepłowni*” tak aby w przyszłości nie rodził on wątpliwości czy infrastruktura towarzysząca taka jak obiekty pomocnicze, gospodarcze, magazynowe, sieci przesyłowe, drogi wewnętrzzakładowe czy też kominy o wys. 45,0 m (czasowo wyłączony z eksploatacji), będzie mogła służyć potrzebom ciepłowni, wprowadzenia dodatkowego zapisu o możliwości wybudowania wokół tych terenów ogrodzenia (do czasu przeniesienia ciepłowni) z elementów trwale związanych z gruntem, jak np. murki, słupki itp. , zmiany ogrodzenia terenu PEC z żywopłotu na ogrodzenie jak dla obiektów technicznych wymagających należytego bezpieczeństwa i ochrony – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie postulowanych zapisów w ustaleniach szczegółowych planu. Uwzględnienie uwagi nie powoduje konfliktu interesów.

23) uwaga wniesiona przez mieszkańca Świnoujścia dot. terenu działek nr 30/1 i 33/1 obręb 0005 przy ul. Grunwaldzkiej dotycząca kwestii wpływu planowanych nowych inwestycji w postaci przeniesienia ciepłowni miejskiej oraz budowy stacji paliw przy przejściu granicznym Garz na nieruchomość wnoszącego uwagę i wskazania w jakiej konkretnej lokalizacji są planowane w/w inwestycje oraz zwrócenia uwagi, że budynek bliźniaczy zlokalizowany na rogu ul. Krzywej i Grunwaldzkiej stanowi całość konstrukcyjną i w związku z tym wszelkie ewentualne naruszenia i zmiany powodujące naruszenie konstrukcji jednej bądź drugiej części budynku będą miały wpływ na konstrukcję budynku sąsiada. Dotycząca również zastrzeżenia, że po otrzymaniu pisemnej odpowiedzi na złożony wniosek zainteresowany wniesienie wraz z sąsiadem konkretne uwagi do planu obszaru II – uwaga **niewzględniona**. W obszarze planu obszaru II, teren rezerwowany pod stację paliw (w wyniku uwzględnienia uwagi po pierwszym wyłożeniu) w rejonie przejścia granicznego Garz znajduje się w odległości ok. 0,5 km od nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Grunwaldzkiej róg ul. Krzywej. Wokół nieruchomości wskazanej pod lokalizację stacji paliw plan nie zakłada powstania obszaru ograniczonego użytkowania, zatem uciążliwość funkcji musi się ograniczyć do granic terenu elementarnego KS.II.E.18-1. W ramach planu obszaru II nie wskazuje się terenu pod lokalizację ciepłowni miejskiej.

Aktualnie nie jest sporządzana zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Świnoujścia – jednostka Obszarowa III w rejonie nieruchomości przy ul. Grunwaldzkiej róg ul. Krzywej. Oznacza to, że dla nieruchomości wnoszącego uwagę nadal obowiązują ustalenia zatwierdzone w uchwale Nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 40 z dnia 7 czerwca 2004 r. poz. 765).

Granice obowiązującego planu Obszaru III oraz planu Obszaru II są zsynchronizowane, granice obu opracowań ściśle do siebie przylegają. W obwieszczeniu Prezydenta Miasta zawarto informację o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu informowało i o terminie składania uwag do projektu planu do dnia 05 stycznia 2012 roku - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości przedłużania terminu wyznaczonego w obwieszczeniu.

24) uwaga wniesiona przez mieszkańca Świnoujście do ustaleń ogólnych planu i działek nr 30/1 i 33/1 obręb 0005 przy ul. Grunwaldzkiej dotycząca:

a) wyjaśnienia zależności bezpośredniego sąsiedztwa dwu obszarów planistycznych w odniesieniu do budynku mieszkalnego bliźniaczego przy ul. Grunwaldzkiej róg ul. Krzywej i jakie z tego mogą wynikać niekorzystne konsekwencje dla konstrukcji budynku – uwaga **niewwzględniona**. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalają zasady zagospodarowania i zabudowy terenów i mają charakter wytycznych urbanistycznych. W żadnym razie nie są opracowaniami, na podstawie których można prowadzić roboty budowlane ingerujące w konstrukcję budynków.

b) wyjaśnienia wpływu planowanych inwestycji stacji paliw i ciepłowni oraz innych nieznanymi inwestycji w tym rejonie miasta na działkę nr 167 przy ul. Grunwaldzkiej oraz rzetelne wskazanie planowanych inwestycji - uwaga **niewwzględniona**. W obszarze planu obszaru II, teren rezerwowany pod ewentualną stację paliw (w wyniku uwzględnienia uwagi po pierwszym wyłożeniu) w rejonie przejścia granicznego Garz znajduje się w odległości ok. 0,5 km od nieruchomości przy ul. Grunwaldzkiej róg ul. Krzywej. Wokół nieruchomości wskazanej pod stację paliw nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania, dlatego wszelka uciążliwość musi się ograniczyć do granic terenu elementarnego KS.II.E.18-1. W ramach planu obszaru II nie wskazuje się terenów pod lokalizację ciepłowni miejskiej.

c) wyjaśnienia jakie zmiany przewiduje się w zagospodarowaniu terenu w Obszarze II i III przy ul. Grunwaldzkiej róg ul. Krzywej w zakresie projektu budowlanego przebudowy ulicy Grunwaldzkiej na odcinku od ul. Nowokarsiborskiej do przejścia granicznego w Garz i w związku z tym koniecznością zniszczenia budynku mieszkalnego bliźniaczego położonego na działkach nr 167 i 168 obręb 0010 – uwaga **niewwzględniona**. Aktualnie nie jest sporządzana zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Świnoujścia – jednostki obszarowej III w rejonie nieruchomości przy ul. Grunwaldzkiej róg ul. Krzywej. Oznacza to, że dla w/w nieruchomości nadal obowiązują zapisy zatwierdzone uchwałą

Nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29 kwietnia 2004r. (opublikowanej Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 40 z dnia 07 czerwca 2004r. poz. 765). Granice obowiązującego planu obszaru III oraz planu obszaru II będącego w trakcie opracowywania są zsynchronizowane i nie występuje ich nakładanie, ponieważ granice obu opracowań ściśle do siebie przylegają. Natomiast kwestie związane z dokumentacją projektową wykonawczą lub budowlaną przebudowy ulicy Grunwaldzkiej na odcinku do przejścia granicznego Garz nie wchodzi w zakres opracowania planu. Działki nr 167 i 168 nie objęte są opracowaniem planu obszaru II. Natomiast dla tych działek obowiązują ustalenia wynikające z obowiązującego planu obszaru II.

d) postulowanego wydłużenia terminu składania uwag do planu - uwaga **niewwzględniona**. W obwieszczeniu o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu termin składania uwag określono do dnia 05 stycznia 2012 roku. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości przedłużania terminu na składanie uwag.

e) kwestionowania lokalizacji stacji paliw przy przejściu granicznym w Garz przy ul. Grunwaldzkiej z uwagi na lokalizację pokładów borowiny – uwaga **niewwzględniona**. Odległość projektowanej lokalizacji stacji paliw od pokładu borowiny wynosi ok. 300,0 m. Wokół nieruchomości wskazanej pod stację paliw znajdującej się poza strefami A,B,C ochrony uzdrowskiej, plan nie przewiduje powstania obszaru ograniczonego użytkowania, zatem wszelkie uciążliwości muszą się zamknąć w granicach terenu przeznaczonego pod taką funkcję. Szczegółowe warunki realizacji inwestycji, w tym uwarunkowania środowiskowe, zostaną określone w ramach postępowania o pozwoleniu na budowę. Dodatkowo zaznacza się, że wskazane lokalizacje stacji paliw przy przejściach granicznych wpłyną korzystnie na strefy ochrony uzdrowskiej, gdyż ograniczą uciążliwości związane z przejazdem dużej ilości samochodów od strony niemieckiej w głąb stref.

f) uzupełnienia planu o problematykę związaną z siecią urządzeń melioracyjnych – uwaga uwzględniona poprzez rozszerzenie zapisów § 25. ustaleń ogólnych o urządzenia melioracyjne. Uwzględnienie uwagi nie powoduje konfliktu interesów, jest podyktowane względami urbanistycznymi i wpłynie pozytywnie na jakość zagospodarowania terenu objętego planem.

25) uwaga wniesiona przez firmę reprezentowaną przez pełnomocnika, będącą właścicielem działki nr 79/285 obręb 0005 przy 11-go Listopada dotycząca:

a) zmiany przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej na terenie elementarnym CM/U.II.B.14 w zakresie punktu 1) poprzez dodanie litery c) o treści:

„Dopuszcza się lokalizację i budowę stacji paliw jako uzupełnienie funkcji podstawowej” ;

b) w przypadku nie uwzględnienia uwagi a) nadania § 42. 3) 3) brzmienia: „warsztatów samochodowych oraz usług produkcyjnych”; c) w przypadku nie uwzględnienia uwagi a) i b) wykreślenia w całości § 42. 3) 3) z treści ustaleń ogólnych planu o brzmieniu: „usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych” – uwaga w całości **niewzględniona**.

Teren elementarny o symbolu CM/U.II.B.14 położony jest w centrum obszaru intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Lokalizacja stacji paliw wywołała silne protesty mieszkańców okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Teren objęty jest strefą C ochrony uzdrowskiej, wyznaczoną w celu ochrony warunków naturalnych, niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowskiego oraz w celu kształtowania innych czynników środowiskowych dla uzdrowska. Wprowadzenie proponowanych zapisów stoi w sprzeczności z zakładaną w planie ochroną i zamierzeniami w zakresie uzdrowskiego charakteru miasta. Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznicze uzdrowski, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich w art. 38a. ust.3 zabrania prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowska jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Lokalizacja stacji paliw oraz usług motoryzacji w centrum strefy uzdrowskiej C uruchomiłaby intensywny ruch samochodowy z obu kierunków przejść granicznych i miałaby negatywny wpływ na właściwości lecznicze klimatu.

Jednocześnie intensyfikacja ruchu samochodowego związana z lokalizacją stacji paliw zakłóciłaby w znaczący sposób płynność na drodze zbiorczej w podstawowym układzie komunikacyjnym miasta prowadzącej do głównej przeprawy promowej towarowo-osobowej łączącej miasto z pozostałą częścią kraju.

W celu uniknięcia negatywnego wpływu na fizjografię uzdrowska i jego układ urbanistyczny, w planie ustalono nowe lokalizacje pod stacje paliw przy przejściach granicznych Ahlbeck i Garz.

Teren CM/U.II.B.14 ma służyć kształtowaniu centrum miasta z usługami handlowymi, gastronomicznymi, kulturalnymi, biurowymi i hotelowymi, podobnie jak inne tereny elementarne o takim przeznaczeniu, wyznaczone w planie. Proponowane zmiany stoją w sprzeczności z takim przeznaczeniem. Stacja paliw, warsztat samochodowy, czy też usługi produkcyjne nie wpisują się w planowane przeznaczenie i wykluczają centrowczy charakter terenu. Będą też budziły dalszy sprzeciw mieszkańców sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Nie jest możliwe wykreślenie zapisów § 42. 3) 3) planu, gdyż zapisy te zabezpieczają realizację założeń planu odnośnie charakteru terenu oraz stanowią realizację i kontynuację kierunków wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

Teren położony jest na obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej, dla którego kierunki rozwoju określone w Studium zakładają uzupełnienie i rozwój struktur istniejących. Zabudowa mieszkaniowa, z określonymi w planie usługami towarzyszącymi, wpisuje się w

kierunki wyznaczone w Studium, natomiast propozycje sformułowane w uwagach nie są zgodne z założeniami Studium. Dogęszczenie i rozwój istniejących struktur ma zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe miasta. W Studium kładzie się nacisk na wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej i usługowej, a także wskazuje się na konieczność powstrzymania realizacji zamierzeń mających negatywny wpływ na układ urbanistyczny miasta uzdrowiska. Władztwo gminy w zakresie kształtowania przestrzeni sprowadza się do takiego jej ukształtowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a gmina dysponując zespołem uprawnień do decydowania o sposobie przeznaczenia i zagospodarowania terenów w obszarze gminy, doktrynalnie zwanych władztwem planistycznym, rozstrzyga o sytuacji planistycznej poszczególnych terenów.

26) uwaga wniesiona przez firmę reprezentowaną przez pełnomocnika, nie będącą właścicielem działki nr 79/285 obręb 0005 przy 11-go Listopada dotycząca:

a) zmiany przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej na terenie elementarnym CM/U.II.B.14 w zakresie punktu 1) poprzez dodanie litery c) o treści:

„Dopuszcza się lokalizację i budowę stacji paliw jako uzupełnienie funkcji podstawowej” ;

b) w przypadku nie uwzględnienia uwagi a) nadania § 42 ust.3 pkt.3) brzmienia: „warsztatów samochodowych oraz usług produkcyjnych”; c) w przypadku nie uwzględnienia uwagi a) i b) wykreślenia w całości § 42. 3) 3) z treści ustaleń ogólnych planu o brzmieniu: „usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych” – uwaga w całości **nieuwzględniona**.

Teren elementarny o symbolu CM/U.II.B.14 położony jest w centrum obszaru intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Lokalizacja stacji paliw wywołała silne protesty mieszkańców okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Teren objęty jest strefą C ochrony uzdrowiskowej, wyznaczoną w celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz w celu kształtowania innych czynników środowiskowych dla uzdrowiska. Wprowadzenie proponowanych zapisów stoi w sprzeczności z zakładaną w planie ochroną i zamierzeniami w zakresie uzdrowiskowego charakteru miasta. Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznicze uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych w art. 38a. ust.3 zabrania prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Lokalizacja stacji paliw oraz usług motoryzacji w centrum strefy uzdrowiskowej C uruchomiłaby intensywny ruch samochodowy z obu kierunków przejść granicznych i miałaby negatywny wpływ na właściwości lecznicze klimatu.

Jednocześnie intensyfikacja ruchu samochodowego związana z lokalizacją stacji paliw zakłóciłaby w znaczący sposób płynność na drodze zbiorczej w podstawowym układzie komunikacyjnym miasta prowadzącej do głównej przeprawy promowej towarowo-osobowej łączącej miasto z pozostałą częścią kraju.

W celu uniknięcia negatywnego wpływu na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny w planie ustalono nowe lokalizacje pod stacje paliw przy przejściach granicznych Ahlbeck i Garz.

Teren CM/U.II.B.14 ma służyć kształtowaniu centrum miasta z usługami handlowymi, gastronomicznymi, kulturalnymi, biurowymi i hotelowymi, podobnie jak inne tereny

elementarne o takim przeznaczeniu, wyznaczone w planie. Proponowane zmiany stoją w sprzeczności z takim przeznaczeniem, w szczególności stacja paliw, warsztat samochodowy, czy też usługi produkcyjne nie wpisują się w planowane przeznaczenie i wykluczają centrotwórczy charakter terenu. Będą też budziły dalszy sprzeciw mieszkańców sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Nie jest możliwe wykreślenie zapisów § 42. 3) 3) planu, gdyż zapisy te zabezpieczają realizację założeń planu odnośnie charakteru terenu oraz stanowią realizację i kontynuację kierunków wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

Teren położony jest na obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej, dla którego kierunki rozwoju określone w Studium zakładają uzupełnienie i rozwój struktur istniejących. Zabudowa mieszkaniowa z określonymi w planie usługami towarzyszącymi wpisuje się w kierunki wyznaczone w Studium, natomiast propozycje sformułowane w uwagach nie są zgodne z założeniami Studium. Dogęszczenie i rozwój istniejących struktur ma zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe miasta. W Studium kładzie się nacisk na wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej i usługowej, a także wskazuje się na konieczność powstrzymania realizacji zamierzeń mających negatywny wpływ na układ urbanistyczny miasta uzdrowiska. Władztwo gminy w zakresie kształtowania przestrzeni sprowadza się do takiego jej ukształtowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a gmina dysponując zespołem uprawnień do decydowania o sposobie przeznaczenia i zagospodarowania terenów w obszarze gminy, doktrynalnie zwanych władztwem planistycznym, rozstrzyga o sytuacji planistycznej poszczególnych terenów.

27) uwaga wniesiona przez mieszkańca Cedyni nie będącego właścicielem działki nr 79/285 obręb 0005 przy 11-go Listopada dotycząca:

a) zmiany przeznaczenia nieruchomości zlokalizowanej na terenie elementarnym CM/U.II.B.14 w zakresie punktu 1) poprzez dodanie litery c) o treści:

„Dopuszcza się lokalizację i budowę stacji paliw jako uzupełnienie funkcji podstawowej” ;

b) w przypadku nie uwzględnienia uwagi a) nadania § 42. 3) 3) brzmienia: „warsztatów samochodowych oraz usług produkcyjnych”; c) w przypadku nie uwzględnienia uwagi a) i b) wykreślenia w całości § 42. 3) 3) z treści ustaleń ogólnych planu o brzmieniu: „usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych” – uwaga w całości **niewwzględniona**.

Teren elementarny o symbolu CM/U.II.B.14 położony jest w centrum obszaru intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Lokalizacja stacji paliw wywołała silne protesty mieszkańców okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Teren objęty jest strefą C ochrony uzdrowiskowej, wyznaczoną w celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz w celu kształtowania innych czynników środowiskowych dla uzdrowiska. Wprowadzenie proponowanych zapisów stoi w sprzeczności z zakładaną w planie ochroną i zamierzeniami w zakresie uzdrowiskowego charakteru miasta. Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznicze uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych w art. 38a. ust.3 zabrania prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

Lokalizacja stacji paliw oraz usług motoryzacji w centrum strefy uzdrowiskowej C uruchomiłaby intensywny ruch samochodowy z obu kierunków przejść granicznych i miałaby negatywny wpływ na właściwości lecznicze klimatu.

Jednocześnie intensyfikacja ruchu samochodowego związana z lokalizacją stacji paliw zakłóciłaby w znaczący sposób płynność na drodze zbiorczej w podstawowym układzie komunikacyjnym miasta prowadzącej do głównej przeprawy promowej towarowo-osobowej łączącej miasto z pozostałą częścią kraju.

W celu uniknięcia negatywnego wpływu na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny w planie ustalono nowe lokalizacje pod stacje paliw przy przejściach granicznych Ahlbeck i Garz.

Teren CM/U.II.B.14 ma służyć kształtowaniu centrum miasta z usługami handlowymi, gastronomicznymi, kulturalnymi, biurowymi i hotelowymi, podobnie jak inne tereny elementarne o takim przeznaczeniu, wyznaczone w planie. Proponowane zmiany stoją w sprzeczności z takim przeznaczeniem, w szczególności stacja paliw, warsztat samochodowy, czy też usługi produkcyjne nie wpisują się w planowane przeznaczenie i wykluczają centrowy charakter terenu. Będą też budziły dalszy sprzeciw mieszkańców sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Nie jest możliwe wykreślenie zapisów § 42. 3) 3) planu, gdyż zapisy te zabezpieczają realizację założeń planu odnośnie charakteru terenu oraz stanowią realizację i kontynuację kierunków wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

Teren położony jest na obszarze o dominującej funkcji mieszkaniowej, dla którego kierunki rozwoju określone w Studium zakładają uzupełnienie i rozwój struktur istniejących. Zabudowa mieszkaniowa, z określonymi w planie usługami towarzyszącymi wpisuje się w kierunki wyznaczone w Studium, natomiast propozycje sformułowane w uwagach nie są zgodne z założeniami Studium. Dogęszczenie i rozwój istniejących struktur ma zabezpieczyć potrzeby mieszkaniowe miasta. W Studium kładzie się nacisk na wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej i usługowej, a także wskazuje się na konieczność powstrzymania realizacji zamierzeń mających negatywny wpływ na układ urbanistyczny miasta uzdrowiska. Władztwo gminy w zakresie kształtowania przestrzeni sprowadza się do takiego jej ukształtowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a gmina dysponując zespołem uprawnień do decydowania o sposobie przeznaczenia i zagospodarowania terenów w obszarze gminy, doktrynalnie zwanych władztwem planistycznym, rozstrzyga o sytuacji planistycznej poszczególnych terenów.

28) uwaga wniesiona przez użytkownika wieczystego rodzinnego ogrodu działkowego do treści ustaleń ogólnych planu dotycząca: zmiany § 38. ustaleń planu w zakresie obniżenia rzędnej posadowienia parteru altan na terenie rodzinnych ogrodów działkowych i przyjęcie rzędnej posadowienia parteru altan na wysokości 30 cm od poziomu terenu oraz zmiany § 25. 3) planu umożliwiającej zastosowanie na terenie rodzinnych ogrodów działkowych zbiorników bezodpływowych na gromadzenie nieczystości – uwaga uwzględniona poprzez zmianę zapisu § 38. 1) i § 25. 3) w sposób uzgodniony z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Szczecinie, polegającą na zwolnieniu altan na terenach ROD z obowiązku posadowienia parterów na rzędnej określonej w § 38. 1) 1) oraz umożliwienie lokalizowania zbiorników bezodpływowych na terenie ROD, poza strefami ochrony ujęć wody, do czasu

realizacji miejskiego systemu kanalizacji, pod warunkiem zabezpieczenia ich szczelności. Uwzględnienie uwagi ma na celu dostosowanie planu do faktycznej sytuacji na terenie i nie budzi konfliktu interesów.

29) uwaga wniesiona przez współwłaściciela działki nr 36 obręb 0010 przy ul. Grunwaldzkiej dotycząca nie wskazywania terenu zamiennego za zajęcie części działki nr 36 na dojazd do wnętrza kwartału. Wnoszący uwagę nie jest zainteresowany zamianą terenu na grunt, który użytkowany jest przez sąsiadów. Uważa, że propozycja taka może być źródłem konfliktów sąsiedzkich – uwaga uwzględniona poprzez dokonanie korekty rysunku planu w postulowanym zakresie.

Natomiast poruszane w uwadze kwestie dotyczące wykupu części nieruchomości oraz koszty związane ze zmianą zagospodarowania (przeniesienie ogrodzenia i bramy wjazdowej), negocjacji ceny sprzedaży części nieruchomości itp. nie są rozstrzygane i rozwiązywane w procedurze ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a jedynie na drodze umowy cywilnoprawnej. Zakres regulacji planu określa § 2. 2) uchwały.

30) uwaga wniesiona przez współwłaściciela działki nr 328 obręb 0008 przy ul. Hugo Kołłątaja dotycząca:

a) ograniczenia korzystania z drogi 39.II.KD.D wyłącznie do terenów elementarnych OM.MW.II.C.15 i OM/MW.II.C.16 co pozwoli na ograniczenie uciążliwości dla mieszkańców wielorodzinnych budynków tym bardziej, że jeden z nich wskazany jest do ochrony konserwatorskiej – uwaga uwzględniona poprzez zmianę klasy drogi na wewnętrzną osiedlową, dla obsługi terenów elementarnych OM.MW.II.C.15, OM/MW.II.C.16. Uwaga została uwzględniona już po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Jej uwzględnienie przeciwdziała potencjalnym konfliktom w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

b) umożliwienia adaptacji poddasza na cele mieszkalne poprzez zmianę zaproponowanych zapisów i zmniejszenia wymogu zachowania odległości lukarn od podstawy dachu z min. 1,5 m na min. 0,5 m oraz zmniejszenie odległości od kalenicy dachu z 2,0m na 1,0 m – uwaga uwzględniona. Uwaga stanowi uściślenie sposobu uwzględnienia uwagi po pierwszym, wyłożeniu. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

c) umożliwienia adaptacji piwnic pod lokalem mieszkalnym w celu wykorzystania na funkcje pomocnicze np. pralnię, suszarnię, rekreację dla własnych potrzeb – uwaga uwzględniona. Uwaga była uwzględniona po pierwszym wyłożeniu planu i zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi w części ogólnej § 13. dodano punkt 6) o brzemieniu: „ *Adaptacja pomieszczeń w piwnicach, na strychach i poddaszach jest dopuszczalna o ile nie zmienia przeznaczenia terenu ustalonego w planie oraz nie narusza ustaleń planu dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu*”.

d) ograniczenia wielkości i tonażu samochodów na ulicy Hugo Kołłątaja z uwagi na ochronę zabytkowych budynków – uwaga **niewzględniona**. Uwaga dotyczy zagadnień organizacji ruchu i wykracza poza zakres regulacji planu określony w § 2. 2) uchwały.

31) uwaga wniesiona przez mieszkańca Świnoujścia do działek nr 57/1 i 58/6 obręb 0005 przy ul. Zamkowej i Mieczowej dotycząca:

a) umożliwienia podziału działki nr 57/1 obręb 0005 na dwie w celu realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej lub alternatywnie dopuszczenie na działce nr 57/1 możliwości realizacji zabudowy szeregowej, co wymaga zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy i zmniejszenia wskaźnika terenów biologicznie czynnych dla segmentów środkowych – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie zapisów dla terenu elementarnego

MM/MN.II.B.10 umożliwiających realizację różnego rodzaju zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bez zmiany wskaźników zabudowy. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

b) zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających drogę 07.II.KD.L do 5,0 m – uwaga **niewuwzględniona**. Linia zabudowy wyznaczona w planie stanowi kontynuację linii wyznaczonej przez istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne. Za niewuwzględnieniem uwagi przemawia zachowanie ładu przestrzennego na tym terenie, czemu służy wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w określonej w planie odległości od linii rozgraniczającej drogę lokalną kategorii gminnej.

c) zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną – uwaga uwzględniona poprzez zmianę w załączniku graficznym obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy. W obszarze, którego dotyczy uwaga nie jest niezbędne ustanowienie obowiązującej linii zabudowy, gdyż wystarczającą regulację stanowiąc będzie nieprzekraczalna linia zabudowy. Za uwzględnieniem uwagi przemawiają względy urbanistyczne. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

d) uwzględnienia możliwości podziału działki nr 58/6 obręb 0005 w celu realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej – uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie korekty na terenie elementarnym MM/MN.II.B.10 umożliwiającej podział terenu. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

32) uwaga wniesiona przez współwłaściciela działki nr 538/5 obręb 0009 przy ul. Juliana Markiewicza do działek nr 392, 428, 505, 535, 537/1, 538/2, 538/5, 538/6, 543 obręb 0009 dotycząca:

a) nie zmieniania klasy i kategorii ul. Juliana Markiewicza w sieci drogowej miasta i pozostawienia jej jako kategorii gminnej, a nie jak w planie kategorii powiatowej (w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia ulica Juliana Markiewicza w ocenie wnoszącego uwagę nie jest zaliczona do dróg powiatowych, natomiast zaliczona jest do dróg pozostałych, tj. gminnych) – uwaga **niewuwzględniona**. Droga 16.II.KD.L zgodnie z planem to droga klasy lokalnej, składająca się z ul. Juliana Markiewicza kategorii gminnej i częściowo z ul. Wielkopolskiej kategorii powiatowej. Plan nie zmienia kategorii drogi wyznaczonej w liniach regulacyjnych 16.II.KD.L z gminnej na powiatową – te kwestie leżą bowiem poza zakresem regulacji planu. Plan może w tym zakresie odzwierciedlać stan istniejący i wskazywać, iż włączony do drogi 16.II.KD.L odcinek ul. Wielkopolskiej to droga powiatowa. Plan miejscowy określa natomiast, iż przedmiotowa ulica ma stanowić drogę klasy lokalnej, a ustalenie to jest zgodne z ustaleniem Studium. Studium gminy w części graficznej wskazuje ulice układu podstawowego - istniejące i projektowane jako ulice główne i zbiorcze. Pozostałe nie wskazane w części graficznej planu to ulice istniejące i projektowane klasy lokalnej i dojazdowej układu obsługującego.

b) uściślenia ustaleń dla terenu OM/MW.II.B.65 i skorygowania dopuszczalnego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy IŻ, w celu dostosowania do wskaźnika powierzchni zabudowy PZ oraz potwierdzenia, czy aktualny zapis dla jednostki elementarnej OM/MW.II.B.65 w § 113. 3) m) umożliwia wykonanie miejsc postojowych na własnej nieruchomości wspólnoty poza miejscami wskazanymi w planie na terenach II.B.65/1, II.B.65/2, II.B.65/7, II.B.67/8 - uwaga uwzględniona poprzez zwiększenie wskaźnika IŻ, dostosowanego do istniejącego zagospodarowania terenu, np. wskaźnika zabudowy oraz doprecyzowanie wątpliwości interpretacyjnych w zakresie lokalizacji miejsc parkingowych w obrębie nieruchomości. Uwagi mają charakter indywidualny i ich uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

c) uściślenia ustaleń dla terenu OM/MW.II.B.67 w § 115. 4)c) dotyczących obsługi inżynierskiej terenu poprzez korektę punktu c) w następujący sposób: wjazd na teren i wyjazd z terenu wyłącznie z ulicy 16.II.KD.L poprzez tereny oznaczone symbolami II.B.67/1, II.B.67/2 – uwaga uwzględniona poprzez dostosowanie i doprecyzowanie ustaleń planu do stanu istniejącego, respektowanego przez plan. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

d) pozostawienia istniejącego parkingu zlokalizowanego od strony północnej budynku mieszkalnego przy ul. Juliana Markiewicza, położonego na działce nr 538/7, z wjazdem i wyjazdem od strony terenu o symbolu II.B.67/1. Według wnoszącego uwagę parking był wybudowany na potrzeby budynku przy ul. Juliana Markiewicza i obawia się czy ustalenia planu nie spowodują jego likwidacji – uwaga uwzględniona poprzez uściślenie zapisu w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego OM/MW.II.B.67 - pozostawiającego istniejący parking naziemny. Funkcjonowanie istniejącego parkingu jest możliwe w oparciu o art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględnienie uwagi ma na celu spełnienie postulatu wnoszących uwagę oraz dostosowanie planu do stanu istniejącego. Uwzględnienie uwagi nie powoduje konfliktu interesów.

e) uwzględnienia na terenie II.B.67/2, w pasie istniejącej drogi osiedlowej, możliwości zabezpieczenia miejsc postojowych (obecnie mieszkańcy parkują samochody po wschodniej stronie tej drogi) – uwaga uwzględniona poprzez umożliwienie wykonania miejsc parkingowych. Uwzględnienie uwagi ma na celu dostosowanie planu do sytuacji faktycznej na terenie i nie budzi konfliktu interesów. Sposób zagospodarowania wewnętrznej drogi osiedlowej leży w gestii właściciela nieruchomości.

f) uściślenia ustaleń dla terenu o symbolu II.B.77/2 i zmianę przyjętych wskaźników zabudowy PZ i TZ , które pozwolą na zrealizowanie planowanej zabudowy, rezygnację z zakazu zbliżania zabudowy do granic działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicę wydzielenia II.B.77/2 – uwaga uwzględniona poprzez uściślenie ustaleń w celu wyeliminowania wątpliwości powstałych w wyniku uwzględnienia uwagi wniesionej po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu, uwzględniona również w zakresie zniesienia zakazu zbliżania zabudowy do granic działki. Ustalenia w tym zakresie były zbyt rygorystyczne i regulowały te kwestie w sposób zawężający w stosunku do obowiązujących powszechnie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uwzględnienie uwag nie powoduje konfliktu interesów.

g) zwolnienia terenów oznaczonych w planie symbolami: II.B.77/2, II.B.65/4, II.B.65/5 z obowiązku wykonania miejsc parkingowych w zakresie wynikającym z § 19. 1-5) – uwaga uwzględniona poprzez wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych i w ustaleniach § 19. tj. wskazanie terenów elementarnych zwolnionych z obowiązku wykonania miejsc parkingowych, które w swoich granicach nie mają możliwości ich wykonania, w tym między innymi terenów oznaczonych symbolami II.B.77/2, II.B.65/4, II.B.65/5. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu spełniał postulat wnoszących uwagę, gdyż w ustaleniach planu tereny II.B.65/4, II.B.65/5 były wyłączone spod stosowania przepisów § 19. 1-5). Natomiast uzupełnienia zapisów wymaga ustalenie w tym zakresie dla terenu II.B.77/2.

Dodanie punktu w § 19. ma wyeliminować wątpliwości interpretacyjne wnoszącego uwagę, wskazać tereny elementarne zwolnione z obowiązku wykonania miejsc parkingowych. Uwzględnienie uwag nie powoduje konfliktu interesów.

33) uwaga wniesiona przez mieszkańca Cedyni reprezentowanego przez pełnomocnika, nie będącego właścicielem działki nr 79/285 obręb 0005 przy 11-go Listopada dotycząca:

a) dodania w § 42. 2) nowego punktu 3) (w rezultacie dokonanie zmiany numeracji dalszych punktów), o treści: „*usług motoryzacji, w szczególności stacji paliw i stacji obsługi pojazdów*”,

b) modyfikacji § 42. 2) 3) planu poprzez nadanie mu brzmienia: „*garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3,5 t oraz miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i ich przyczep i naczep, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce*”,

c) wykreślenia § 42. 3) 2) planu,

d) modyfikacji § 42. 3) 3) planu poprzez nadanie mu brzmienia: „*usług produkcyjnych*”.

W przypadku nie uwzględnienia powyższych uwag a, b, c i d:

e) modyfikacji § 42. 3) 3) planu poprzez nadanie mu brzmienia: „*usług motoryzacyjnych (za wyjątkiem terenu CM/U.II.B.14) oraz produkcyjnych*”,

f) modyfikacji ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego CM/U.II.B.14 w zakresie punktu 1) a) poprzez nadanie mu brzmienia: „*przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonych w § 42. z dopuszczeniem lokalizowania usług motoryzacyjnych, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, jak również dla potrzeb handlu, gastronomii, kultury i rekreacji*”,

– uwaga w całości **niewzględniona**. Uzasadnienie niewzględnienia uwagi jak w § 6. 25) niniejszego załącznika. Przy czym wskazać należy, iż postulowane w uwagach zmiany planu, w szczególności w zakresie wprowadzenia na terenie usług motoryzacji (motoryzacyjnych), stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i ich przyczep i naczep oraz w zakresie wyeliminowania zakazu lokalizacji niektórych usług, stoją w sprzeczności z zakładanym w planie charakterem tego fragmentu miasta i kierunkami wyznaczonymi w Studium, opisanymi w § 6. 25) niniejszego załącznika.

Proponowane modyfikacje zapisów projektu planu przeczą idei, której podporządkowany jest przedmiotowy projekt i prowadzą do rozbicia spójnej koncepcji urbanistycznej wyrażonej w planie. Co więcej, proponowane zmiany będą budzić dalszy sprzeciw mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Zapisy dla terenów CM/U są i mają pozostać jednolite dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

34) uwaga wniesiona przez pełnomocnika firmy, będącej właścicielem działki nr 79/285 obręb 0005 przy 11-go Listopada dotycząca:

a) dodania w § 42. 2) nowego punktu 3) (w rezultacie dokonanie zmiany numeracji dalszych punktów), o treści: „*usług motoryzacji, w szczególności stacji paliw i stacji obsługi pojazdów*”,

b) modyfikacji § 42. 2) 3) planu poprzez nadanie mu brzmienia: „*garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3,5 t oraz miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i ich przyczep i naczep, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce*”,

c) wykreślenia § 42. 3) 2) planu,

d) modyfikacji § 42. 3) 3) planu poprzez nadanie mu brzmienia: „*usług produkcyjnych*”.

W przypadku nie uwzględnienia powyższych uwag a, b, c i d:

e) modyfikacji § 42. 3) 3) planu poprzez nadanie mu brzmienia: „*usług motoryzacyjnych (za wyjątkiem terenu CM/U.II.B.14) oraz produkcyjnych*”,

f) modyfikacji ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego CM/U.II.B.14 w zakresie punktu 1) a) poprzez nadanie mu brzmienia: „*przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonych w § 42. z dopuszczeniem lokalizowania usług motoryzacyjnych, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, jak również dla potrzeb handlu, gastronomii, kultury i rekreacji*”,

– uwaga w całości **niewwzględniona**. Uzasadnienie niewwzględnienia uwagi jak w § 6. 25) niniejszego załącznika. Przy czym wskazać należy, iż postulowane w uwagach zmiany planu, w szczególności w zakresie wprowadzenia na terenie usług motoryzacji (motoryzacyjnych), stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i ich przyczep i naczep oraz w zakresie wyeliminowania zakazu lokalizacji niektórych usług, stoją w sprzeczności z zakładanym w planie charakterem tego fragmentu miasta i kierunkami wyznaczonymi w Studium, opisanymi w § 6. 25) niniejszego załącznika. Proponowane modyfikacje zapisów projektu planu przeczą idei, której podporządkowany jest przedmiotowy projekt i prowadzą do rozbicia spójnej koncepcji urbanistycznej wyrażonej w planie. Co więcej, proponowane zmiany będą budzić dalszy sprzeciw mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Zapisy dla terenów CM/U są i mają pozostać jednolite dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

35) uwaga wniesiona przez pełnomocnika firmy, nie będącej właścicielem działki nr 79/285 obręb 0005 przy 11-go Listopada dotycząca:

a) dodania w § 42. 2) nowego punktu 3) (w rezultacie dokonanie zmiany numeracji dalszych punktów), o treści: „*usług motoryzacji, w szczególności stacji paliw i stacji obsługi pojazdów*”,

b) modyfikacji § 42. 2) 3) planu poprzez nadanie mu brzmienia: „*garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3,5 t oraz miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i ich przyczep i naczep, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce*”,

c) wykreślenia § 42. 3) 2) planu,

d) modyfikacji § 42. 3) 3) planu poprzez nadanie mu brzmienia: „*usług produkcyjnych*”.

W przypadku nie uwzględnienia powyższych uwag a, b, c i d :

e) modyfikacji § 42. 3) 3) planu poprzez nadanie mu brzmienia: „*usług motoryzacyjnych (za wyjątkiem terenu CM/U.II.B.14) oraz produkcyjnych*”,

f) modyfikacji ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego CM/U.II.B.14 w zakresie punktu 1) a) poprzez nadanie mu brzmienia: „*przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonych w § 42. z dopuszczeniem lokalizowania usług motoryzacyjnych, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów, jak również dla potrzeb handlu, gastronomii, kultury i rekreacji*” –

uwaga w całości **niewwzględniona**. Uzasadnienie niewwzględnienia uwagi jak w § 6. 25) niniejszego załącznika. Przy czym wskazać należy, iż postulowane w uwagach zmiany planu, w szczególności w zakresie wprowadzenia na terenie usług motoryzacji (motoryzacyjnych), stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i ich przyczep i naczep oraz w zakresie wyeliminowania zakazu lokalizacji niektórych usług, stoją w sprzeczności z zakładanym w planie charakterem tego fragmentu miasta i kierunkami wyznaczonymi w Studium, opisanymi w § 6. 25) niniejszego załącznika.

Proponowane modyfikacje zapisów projektu planu przeczą idei, której podporządkowany jest przedmiotowy projekt i prowadzą do rozbicia spójnej koncepcji urbanistycznej wyrażonej w planie. Co więcej, proponowane zmiany będą budzić dalszy sprzeciw mieszkańców sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Zapisy dla terenów CM/U są i mają pozostać jednolite dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.