

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 zm. Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz. U. z 2013 r., poz. 21 i poz. 405) rozstrzyga się co następuje:

§1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście dla rejonu Basenu Północnego i fortów wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 05 grudnia 2011 r. do 05 stycznia 2012 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 20 stycznia 2013 r. - 119 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

§2. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 10 lutego 2012 r.

§3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1) uwaga nr 1 zgłoszona przez dzierżawcę działki nr 1 i 2 (obręb 0002). Użytkownik wnosił o:

1. korektę terenu przewidzianego do obsługi Jacht Klubu wg załączonych wariantów I bądź II - uwaga uwzględniona. W planie została wyznaczona nowa jednostka elementarna dla terenu Jacht Klubu „Cztery Wiatry”. Granice tej jednostki zostały zmienione z wypośrodkowaniem pomiędzy proponowanymi wariantami I i II.
2. wydzielenie osobnej jednostki planistycznej obejmującej teren do obsługi Jacht Klubu - uwaga uwzględniona.
3. wpisanie funkcji turystyczno-żeglarskiej jako wiodącej na tym terenie - uwaga uwzględniona.
4. skorygowanie granicy pomiędzy terenami 8UTw/UTc i 11UG,UK w taki sposób, by powiększyć teren do obsługi Jacht Klubu - **uwaga nieuwzględniona**. W celu ochrony obiektu zabytkowego granice pomiędzy terenami 8UTw/UTc i 11UG,UK zostały ustalone w taki sposób aby zapewnić dostęp do ściany zewnętrznej zabytku.

2) uwaga nr 2 zgłoszona przez dzierżawcę działki nr 151 (obręb 0002). Użytkownik wnosił o:

1. rozszerzenie funkcji dopuszczanych na terenie 9UTw/UTc o funkcję galerii, atelier i kawiarni - uwaga uwzględniona.
2. wprowadzenie ograniczeń czasowych na użytkowanie tymczasowe jako pole campingowe dla terenu 9UTw/UTc, tj. na min. 20 lat - **uwaga nieuwzględniona**. Plan do czasu realizacji funkcji podstawowej usług turystyczno-wypoczynkowych – hotelowych, pensjonatowych dopuszcza wprowadzenie tymczasowej zabudowy campingowej. Nie sprecyzowanie w planie minimalnego terminu dla funkcji campingu pozwala właścicielowi terenu, którym jest Gmina Świnoujście na optymalne wykorzystanie nieruchomości zgodne z potrzebami mieszkańców.
3. wydzielenie terenu przynależnego do istniejących zabudowań (m.in. do istniejącej galerii) w wielkości umożliwiającej funkcjonowanie zewnętrznej galerii rzeźb i innych plenerowych instalacji - **uwaga nieuwzględniona**. Plan przewiduje na terenie elementarnym 9 UTw/UTc podział na dwie nieruchomości o pow. min. 4300m², na których jedną z funkcji może być funkcja kulturalno-wystawiennicza. Przyjęta wielkość nieruchomości daje szansę na ich kompleksowe

zagospodarowanie i spójny architektonicznie sposób zabudowy. Daje również możliwość na realizację podziemnego garażu.

4. wpisanie możliwości utworzenia przedogródka dla kawiarenki, która w przyszłości mogłaby powstać przy funkcjonującej galerii - uwaga uwzględniona. W związku z pozytywnym rozstrzygnięciem uwagi nr 2.1 zapisy planu dopuszczają ogródek letni przy ewentualnej kawiarni.

5. wpisanie możliwości dobudowy sali wystawienniczej do istniejącej galerii - **uwaga nieuwzględniona**. Uwagi nie uwzględniono w związku z rozstrzygnięciem uwagi 2.3.

6. sprecyzowanie zapisów dot. linii zabudowy:

a) określenie czy te same linie obowiązują dla zabudowań campingu i dla rozbudowy domu mieszkalnego - uwaga uwzględniona. Plan zawiera zapis z którego wynika, iż wskazane na rysunku planu linie zabudowy obowiązują dla wszystkich dopuszczanych na tym terenie funkcji.

b) zmianę oznaczenia linii zabudowy na całej długości na nieprzekraczalną - **uwaga nieuwzględniona**. Zaproponowany układ linii zabudowy ma na celu wytworzenie wzdłuż ciągu komunikacyjnego - ulicy Jachtowej fragmentów przerzezi zabudowy tworzącej jednorodny układ przestrzenny w otoczenie zabytku.

7. sprecyzowanie, do której funkcji odnosi się zapis o konieczności realizacji parkingu podziemnego - uwaga uwzględniona. Zapis o konieczności realizacji garażu podziemnego został zmieniony na dopuszczenie takiej możliwości.

8. sprecyzowanie, które zapisy o max. ilości kondygnacji i wysokości kalenicy dotyczą ewentualnej nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego, a które z nich dotyczą usług turystyczno-wypoczynkowych (camping) - uwaga uwzględniona. Plan zawiera określenie dopuszczalnej ilości kondygnacji i max. wysokości kalenicy dla istniejącego budynku mieszkalnego, zawiera także określenie dopuszczalnej ilości kondygnacji i max. wysokości kalenicy dla zabudowy campingowej.

9. usunięcie sprzeczności w zapisach o dopuszczonej ilości lokali mieszkalnych w obrębie terenu 9UTw/UTc - **uwaga nieuwzględniona**. Zapisy planu są precyzyjne i na każdej działce dopuszczają lokalizację 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m², przy czym cały teren 9UTw/UTc można podzielić jedynie na dwie działki. Ponadto zapisy planu dopuszczają zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z częścią wystawienniczą oraz umożliwiają jego nadbudowę do 3 kondygnacji w ramach kompleksowego zagospodarowania wydzielonej zgodnie z planem nieruchomości.

10. rozszerzenie zapisów dotyczących kształtowania ilości miejsc postojowych o takie, które odnosiłyby się do funkcji wystawienniczych, z uwzględnieniem niewielkiej ilości odwiedzających obiekt galerii w jednym czasie - uwaga uwzględniona. Wskaźniki dot. miejsc postojowych zostały rozszerzone o wskaźniki dla funkcji wystawienniczych i kulturalnych.

11. zniesienie zapisów o konieczności lokalizowania rzędnej parteru na wysokości 1,45 m dla takich obiektów campingowych jak: domki letniskowe, sanitariaty itp. - uwaga uwzględniona. Ograniczenia § 11 pkt. 4 dotyczą obszaru zagrożonego wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia na poziomie 1%. Teren 9UTw/UTc położony jest poza tym obszarem.

12. rozszerzenie definicji campingu o możliwość funkcjonowania glampingu - **uwaga nieuwzględniona**. Zapisy planu do czasu realizacji funkcji hotelowo-pensjonatowej dopuszczają usługi turystyczno-wypoczynkowe - camping. Taki zapis nie wyklucza możliwości zrealizowania ośrodka funkcjonującego jako glamping, w związku z powyższym nie ma konieczności rozszerzenia istniejących zapisów.

13. zaktualizowanie zapisów planu w zakresie istniejących i rozebranych budynków gospodarczych - uwaga uwzględniona.

3) uwaga nr 3 zgłoszona przez Uniwersytet Artystyczny w Poznaniu, dotycząca działki nr 151 (obręb 2). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. rozszerzenie funkcji dopuszczanych na terenie 9UTw/UTc o zapis umożliwiający prowadzenie działań artystycznych, takich jak: warsztaty plastyczno-teatralne, miejsce przygotowywania dekoracji i scenografii oraz innych działań artystycznych - uwaga uwzględniona.

4) uwaga nr 4 zgłoszona przez właściciela działki nr 119 i 120 (obręb 7). Właściciel wnosił o:

- usunięcie zapisów o konieczności budowy garażu podziemnego z uwagi na niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz zwiększenie dopuszczalnej ilości miejsc postojowych na powierzchni terenu - uwaga uwzględniona. Nakaz o konieczności budowy garażu podziemnego został zmieniony na dopuszczenie.

2. rozszerzenie zapisów dotyczących istniejącego budynku Gminy poprzez dopuszczenie funkcji kina, usług żeglarskich oraz rekreacji wodnej i SPA - **uwaga nieuwzględniona**. Z uwagi na przeznaczenie około połowy hali na funkcje publiczne o charakterze wystawienniczym rozszerzenie funkcji zostało dopuszczone na pozostałej części budynku hali. Zmieniono zagospodarowanie narożnika Rogozińskiego – Jachtowa, aby umożliwić niezależne zagospodarowania nieruchomości należących do Gminy i prywatnych działek nr 119 i 120. Zweryfikowano także projektowaną korektę granic działki nr 119 i 120 na potrzeby wykonania łuku drogi ul. Rogozińskiego, tzn. zmniejszono wielkość terenu zarezerwowanego pod drogę.

5) uwaga nr 5 zgłoszona przez Akademię Morską w Szczecinie - właściciela działki nr 182/21 i 140 (obręb 2). Właściciel wnosił o:

1. korektę linii rozgraniczających projektowanej publicznej drogi gminnej o symbolu 01KDZ w taki sposób, by kontynuowanie przebiegu w/w drogi poza obszarem opracowania planu w jak najmniejszym stopniu wymagało zajęcia na cele drogowe znacznej części działki nr 182/21, ponieważ działka ta jest obecnie zagospodarowana na cele szkoleniowe związane z działalnością Akademii. Oprócz utraty części działki niezbędnej do prowadzenia działalności statutowej, kontynuacja drogi w zaproponowanych liniach rozgraniczających spowoduje wycinkę cennych drzew, które naturalnie izolowałyby teren Akademii od ruchu na projektowanej ulicy - **uwaga nieuwzględniona**. Zaproponowana w uwadze zmiana linii rozgraniczających projektowanej drogi 01KDZ poprzez odgięcie w głąb zabytkowego Parku Zdrojowego narusza granice zabytku.

2. zmianę zapisów dla jednostki 26aZI w taki sposób, by umożliwiały przejazd i dojście przez w/w teren do nieruchomości przy ul. Kapitańskiej 5a, a także lokalizowanie w obrębie terenu 26aZI infrastruktury służącej do obsługi działki nr 182/21 - uwaga uwzględniona.

3. uwzględnienie w zapisach planu zjawiska przemieszczania się i odprowadzania wód podziemnych w przypadku realizacji nowej ulicy 01KDZ oraz opisanie wpływu tego zjawiska na nieruchomość przy ul. Kapitańskiej 5a - **uwaga nieuwzględniona**. Zgłoszona uwaga dotyczy problematyki wykraczającej poza zakres ustaleń planu. Szczegóły dotyczące wpływu realizacji inwestycji drogowej na otoczenie wymagają opracowania projektu budowanego.

6) uwaga nr 6 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr 145/6 (obręb 2), działek nr 122/4, 122/12, 122/20 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. usunięcie zapisów umożliwiających realizację kompleksu hotelowo - rekreacyjnego z urządzeniami rekreacji wodnej na terenie 17UT,US jako funkcji niezgodnej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Świnoujście - **uwaga nieuwzględniona**. W planie teren 17UT,US przeznaczony został na funkcje kompleksu hotelowo-rekreacyjnego z urządzeniami do rekreacji wodnej. Taki zapis nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Świnoujście, które wskazuje ten teren pod rozwój funkcji turystycznej oraz lokalizację „Aquaparku”. W części graficznej Studium w/w teren oznaczono jako strefę przekształceń krajobrazu fKc, w której przewiduje się lokalizację nowych struktur przestrzennych i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. usunięcie zapisów dopuszczających realizację dominanty na terenie 17UT,US, ponieważ taki

obiekt zbyt ingeruje w krajobraz kulturowy (tj. otoczenie zabytkowych fortów i zabudowań Basenu Północnego), a także jest niezgodny ze skalą zabudowy w tej części miasta oraz pochłonie cenne tereny rekreacyjne - **uwaga nieuwzględniona**. Zgodnie z Studium teren oznaczono jako strefę przekształceń krajobrazu fkC, w której przewiduje się lokalizację nowych struktur przestrzennych i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Ponadto w trakcie procedury planistycznej w związku z uzgodnieniami z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Szczecinie obniżono wysokość dominanty z 65 m do około 30 m, tym samym projektowany kompleks hotelowo-rekreacyjny z urządzeniami rekreacji wodnej nie będzie stanowił dominanty wysokościowej i jego wysokość będzie porównywalna z wysokością okolicznych drzew.

3. usunięcie zapisów planu dopuszczających w obrębie Basenu Północnego lokalizację Morskiego Oddziału Straży Granicznej z uwagi na duże prawdopodobieństwo ogrodzenia tego terenu w celach zapewnienia bezpieczeństwa, a co za tym idzie wykluczenie dużego terenu z dostępności dla pozostałych użytkowników Basenu i ogółu mieszkańców - uwaga uwzględniona. Zgodnie z rozstrzygnięciem nr 7.1 usunięto zapis dopuszczający lokalizację Morskiego Oddziału Straży Granicznej na działce nr 122/4. W obszarze opracowania planu wskazano teren elementarny 4UI dla funkcji usług innych związanych z bezpieczeństwem żeglugi i Państwa, który funkcjonalnie związany jest z terenem 3KH (nabrzeże Świny).

4. usunięcie funkcji apartamentowej na terenie pomiędzy ul. Jachtową a Basenem Północnym i wprowadzenie w tym miejscu funkcji związanych z obsługą mariny - **uwaga nieuwzględniona**. Funkcja apartamentowa umieszczona została wyłącznie na części terenu wzdłuż ul. Jachtowej jako element różnorodności przeznaczenia terenu podnoszący wartość i atrakcyjność gruntów Gminy. W pozostałej części Basenu Północnego - na pirsie wprowadzono zakaz zabudowy apartamentowej.

5. wpisanie usług kultury (galerie, sale wystawowe, sale konferencyjne, pracownie artystyczne, ekspozycje plenerowe) jako funkcji wiodącej na terenach 44UTw,UK i 47UG,UK - uwaga uwzględniona.

7) uwaga nr 7 zgłoszona przez trwałego zarządcę - Ośrodek Sportu i Rekreacji "Wyspiarz" dotycząca działki nr 122/4, 122/30 (obręb 7). Zarządca wnosił o:

1. usunięcie zapisów dopuszczających lokalizację Morskiego Oddziału Straży Granicznej i wskazanie w tym miejscu terenu do obsługi technicznej portu jachtowego z dopuszczeniem zimowania jachtów - uwaga uwzględniona. Z planu usunięto zapis dopuszczający lokalizację Morskiego Oddziału Straży Granicznej na działce nr 122/4. W obszarze opracowania planu wskazano teren elementarny 4UI dla funkcji usług innych związanych z bezpieczeństwem żeglugi i Państwa, który funkcjonalnie związany jest z terenem 3KH (nabrzeże Świny). Z uwagi na rzędne w/w teren położony jest w obszarze zagrożonym wodami powodziowymi, dla którego obowiązują ustalenia § 11 pkt. 4 planu. Obecnie na terenie objętym uwagą zlokalizowano funkcje obsługi technicznej mariny z dopuszczeniem zimowania jachtów oraz możliwością realizacji hangaru do prowadzenia nieuciążliwych usług serwisowania jachtów.

2. usunięcie zapisów przeznaczających odcinek nabrzeża do użytkowania wyłącznie Morskiemu Oddziałowi Straży Granicznej i zastąpienie ich zapisem o ogólnodostępnym nabrzeżu - uwaga uwzględniona. Wszystkie nabrzeża postojowe wzdłuż Basenu Północnego zostały wskazane jako ogólnodostępne.

3. wprowadzenie zapisów umożliwiających funkcjonalne powiązanie terenów w obrębie działki 122/4 - uwaga uwzględniona. Cały teren objęty uwagą dotyczącą działki nr 122/4 został wskazany do obsługi portu jachtowego.

4. zwiększenie powierzchni zabudowy na terenie przeznaczonym do obsługi portu jachtowego w celu umożliwienia realizacji obiektu przeznaczonego do zimowania ok. 60 jachtów - uwaga uwzględniona poprzez wskazanie większego terenu w ramach działki 122/4 dla funkcji portu jachtowego.

5. dopuszczenie ogrodzeń o wysokości do 2,0 m n.p.t. na terenach związanych z obsługą portu na

działce 122/4 i 122/30 w celu sprawowania właściwego dozoru nad jednostkami zimującymi w obrębie Basenu - **uwaga nieuwzględniona**. Zgodnie z rozstrzygnięciem nr 7.1 usunięto zapis dopuszczający lokalizację Morskiego Oddziału Straży Granicznej, z uwagi na zgłaszaną przez te służby konieczność ogrodzenia przeznaczonego dla nich terenu. W związku z powyższym nie jest możliwe dopuszczenie grodzienia terenu w innym miejscu w planie.

8) uwaga nr 8 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr 122/4, 122/12, 122/20 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. sporządzenie ekspertyzy geotechnicznej w zakresie możliwości budowania garaży podziemnych w rejonie Basenu Północnego, która potwierdziłaby zasadność zapisów planu o konieczności realizacji garażu podziemnego - uwaga uwzględniona. Na potrzeby planu wykonano opinię techniczną w zakresie możliwości realizacji garaży podziemnych, która potwierdziła na części terenów możliwość wykonania garaży podziemnych. Na podstawie w/w opinii wskazano tereny z obowiązkiem realizacji garażu podziemnego, na pozostałych terenach realizacja garażu podziemnego jest dopuszczona lub wykluczona.

2. dopuszczenie w obrębie poszczególnych terenów elementarnych możliwości podziału na mniejsze działki geodezyjne - **uwaga nieuwzględniona**. W związku z utrzymaniem zapisów o możliwości bądź obowiązku wykonania garaży podziemnych, wyklucza się możliwość zmniejszenia wielkości projektowanych działek.

3. wskazanie lokalizacji dla muzeum żeglarstwa w obrębie zespołu zabytkowych budynków dawnej stoczni, które stanowią odpowiedni kontekst historyczny dla tego rodzaju funkcji - ponadto reaktywacja zabytku dla w/w działalności wpłynie korzystnie na szanse w zakresie pozyskania środków zewnętrznych na ten cel - uwaga uwzględniona. Ustalenia dla terenu elementarnego 47UG,UK i 52UA,UT nie wykluczają możliwości realizacji funkcji muzeum żeglarstwa.

4. wskazanie innego terenu na siedzibę Morskiego Oddziału Straży Granicznej, ponieważ obecna lokalizacja rozdziela tereny przewidziane do obsługi mariny, co może utrudnić jej funkcjonowanie - uwaga uwzględniona. Zgodnie z rozstrzygnięciem nr 7.1 usunięto zapis dopuszczający lokalizację Morskiego Oddziału Straży Granicznej na działce nr 122/4. W obszarze opracowania planu wskazano teren elementarny 4UI dla funkcji usług innych związanych z bezpieczeństwem żeglugi i Państwa, który funkcjonalnie związany jest z terenem 3KH (nabrzeże Świny).

9) uwaga nr 9 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr 122/4, 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. sprecyzowanie zapisów planu dla jednostki 44UTw,UK w taki sposób, by hotel wraz z funkcjami towarzyszącymi (sale konferencyjne, gastronomia) mógł być realizowany wyłącznie w części dobudowanej do istniejącej hali, natomiast w samej hali powinny być dopuszczone wyłącznie funkcje wystawiennicze, teatralne, koncertowe itp. - **uwaga uwzględniona**. Na funkcje publiczne o charakterze kulturalno-wystawienniczym przeznaczono 1/2 hali. Zapisy zmieniono w taki sposób, że funkcja kulturalno-wystawiennicza jest samodzielna w stosunku do pozostałych funkcji dopuszczonych na terenie 44 UTw,UK.

2. usunięcie zapisu dopuszczającego lokalizację lądowiska dla śmigłowców sanitarnych na cyplu z uwagi na uciążliwości powodowane przez lądujące helikoptery (hałas, gwałtowny ruch powietrza, odgłosy karetek dowożących pacjentów, ogólne zamieszanie), które obniżą komfort osób wypoczywających i zamieszkujących marinę - **uwaga uwzględniona**. Zapis dopuszczający lokalizację lądowiska dla śmigłowców sanitarnych na działce nr 122/22 na pirsie został usunięty.

3. obniżenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 50% do 30% na terenie przewidzianym dla Morskiego Oddziału Straży Granicznej, ponieważ zbyt intensywna zabudowa w tym miejscu zaburzy harmonię i proporcje zabudowy dopuszczanej w pozostałej części mariny, oprócz tego wizualnie obniży atrakcyjność tego terenu oraz fatalnie wpłynie na ekspozycję Fortu Anioła - **uwaga uwzględniona**. Zgodnie z rozstrzygnięciem nr 7.1 usunięto zapis dopuszczający lokalizację

Morskiego Oddziału Straży Granicznej na działce nr 122/4. W obszarze opracowania planu wskazano teren elementarny 4UI dla funkcji usług innych związanych z bezpieczeństwem żeglugi i Państwa, który funkcjonalnie związany jest z terenem 3KH (nabrzeże Świny).

4. zmiana przeznaczenia działki nr 122/4 w przypadku zaistnienia okoliczności, które uniemożliwiałyby wyegzekwowanie zapisu o zakazie grodzenia terenu przez MOSG - **uwaga uwzględniona**. Zgodnie z rozstrzygnięciem nr 7.1 usunięto zapis dopuszczający lokalizację Morskiego Oddziału Straży Granicznej na działce nr 122/4. Obecnie na terenie objętym uwagą zlokalizowano funkcje obsługi technicznej mariny z dopuszczeniem zimowania jachtów oraz możliwością realizacji hangaru do prowadzenia nieuciążliwych usług serwisowania jachtów.

5. w przypadku braku akceptacji ze strony MOSG zmniejszenia wskaźnika zabudowy oraz zakazu grodzenia należy wskazać inną lokalizację na docelową siedzibę MOSG - **uwaga uwzględniona**. Zgodnie z rozstrzygnięciem nr 7.1 usunięto zapis dopuszczający lokalizację Morskiego Oddziału Straży Granicznej na działce nr 122/4. W obszarze opracowania planu wskazano teren elementarny 4UI dla funkcji usług innych związanych z bezpieczeństwem żeglugi i Państwa, który jest funkcjonalnie związany z terenem 3KH (nabrzeże Świny).

6. na terenach pomiędzy ul. Jachtową a Basenem Północnym należy rozszerzyć dopuszczane funkcje o możliwość realizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ponieważ to zaktywizuje tę część miasta poza sezonem letnim - **uwaga nieuwzględniona**. W ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Świnoujście w głównych kierunkach działań w zakresie funkcji rekreacyjno-turystycznej teren Basenu Północnego wskazany został pod lokalizację mariny z funkcjami towarzyszącymi, w związku z czym zaproponowana wzdłuż ulicy Jachtowej funkcja mieszkalna byłaby niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium. W ustaleniach ogólnych zawarto zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej w obrębie Basenu Północnego.

10) uwaga nr 10 zgłoszona przez użytkownika działki nr 146 (obręb 2). Użytkownik wnosił o zmniejszenie linii rozgraniczających ul. Jachtowej na wysokości placu manewrowego na rzecz powiększenia terenu przynależnego do pracowni plastycznej - **uwaga nieuwzględniona**. Projektowana w planie regulacja linii rozgraniczających ulicy Jachtowej (05KDD) w rejonie Fortu Zachodniego możliwa jest wyłącznie z terenów nieobjętych ochroną konserwatorską. Poszerzenie tej linii regulacyjnej jest niezbędne dla zabezpieczenia terenu pod plac manewrowy.

11) uwaga nr 11 zgłoszona przez właściciela działki nr 152 (obręb 2). Właściciel wnosił o:

1. zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla działki nr 152 - **uwaga uwzględniona**.

2. wprowadzenie zapisów umożliwiających realizowanie na w/w działce funkcji mieszkaniowej, usług turystyczno-wypoczynkowych i gastronomii - **uwaga nieuwzględniona**. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia działka nr 152 znajduje się w większym obszarze koncentracji zainwestowania turystycznego - dominującą funkcją dla obszaru musi pozostać funkcja ustalona w Studium. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszącej mieszkalnej jako jednego mieszkania dla właściciela lub zarządcy z ograniczoną powierzchnią. Przy ustalaniu parametrów dla zabudowy uwzględniono powyższe uwarunkowania.

3. umożliwienie rozbiórki istniejącego jednokondygnacyjnego budynku technicznego i budowę nowego budynku o powierzchni zabudowy do 100 m² - **uwaga uwzględniona**.

4. nadbudowę istniejącej wieży obserwacyjnej poprzez zwiększenie jej wysokości o maksymalnie 30% obecnej wysokości - uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta. Podwyższenie istniejącej wieży obserwacyjnej wymagało ponowienia uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, który nie wyraził zgody na nadbudowę wieży - ostatecznie **uwaga nie została uwzględniona**.

5. wykonanie drogi i miejsc postojowych w granicach działki - **uwaga uwzględniona**. Z uwagi na ukształtowanie terenu obowiązuje zapewnienie 5 miejsc parkingowych na terenie zatoki parkingowej drogi 05KDD.

6. ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki - **uwaga uwzględniona**. Z uwagi na ukształtowanie terenu udział terenów biologicznie czynnych obniżono do 40%.

12) uwaga nr 12 zgłoszona przez właściciela działki nr 152 (obręb 2). Właściciel wnosił o zniesienie zapisu "TZ - teren zamknięty" dla działki nr 152 z uwagi na Decyzję nr 202/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30.05.2011 r. znoszącej status terenu zamkniętego w resorcie obrony narodowej, która wskazuje, iż działka nr 152 utraciła charakter terenu zamkniętego - **uwaga uwzględniona**. Obecnie w planie funkcję dla w/w działki ustalono jako 8bUTw - usługi turystyczno-wypoczynkowe.

13) uwaga nr 13 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 145/6 (obręb 2) i działek nr 122/12 122/20 i 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. korektę zapisów dla terenu 17UT,US, tj. dodanie zapisu gwarantującego wykonanie puli miejsc parkingowych dla osób odwiedzających część rekreacyjną hotelu, a niebędących gośćmi hotelowymi - **uwaga uwzględniona**. W części ogólnej planu w § 9 ustalono minimalne wskaźniki miejsc postojowych. Przyjęte wskaźniki zabezpieczają w miejsca parkingowe wszystkie funkcje planowane na terenie.

2. usunięcie zapisów dopuszczających lokalizację parkingów naziemnych w części południowo-zachodniej terenu 17UT,US z uwagi na występujące tu cenne tereny leśno-parkowe - **uwaga nieuwzględniona**. Z uwagi na funkcje planowane w otoczeniu oraz projektowany nowy układ komunikacyjny (droga 01KDZ), tworzony dla sprawnej obsługi Dzielnicy Nadmorskiej zabezpieczenie miejsc parkingowych jest kluczowe dla sprawnej obsługi tego rejonu. Plan wskazuje jedynie możliwość, a nie obowiązek wykonania miejsc parkingowych w danej lokalizacji. Ponadto w trakcie procedury planistycznej w związku z uzgodnieniami z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Szczecinie wysokość dominanty obniżono z 65 m do około 30 m, w konsekwencji czego zmniejszono także ilość parkingów naziemnych.

3. sprecyzowanie zapisów dla dominanty na terenie 17UT,US, które narzucałyby formę dominanty w postaci walca, nawiązującego formą do historycznej wieży ciśnień, Fortu Anioła i latarni morskiej oraz nawiązywałyby do kolorystyki istniejących obiektów historycznych (kolor cegły) - **uwaga nieuwzględniona**. W części ogólnej projektu planu w §5 ust. 7 zawarto zapisy uzależniające realizację kompleksu hotelowo-rekreacyjnego od wyników konkursu architektonicznego. Przyjęty zapis zabezpiecza realizację obiektu o wysokich walorach architektonicznych wkomponowanego w otoczenie i krajobraz.

4. korektę zapisów dla terenu 44UTw,UK w taki sposób, by zamiast nakazu stosowania wyłącznie dachów płaskich znalazł się zapis dopuszczający dachy spadziste lub kopulaste - **uwaga nieuwzględniona**. Zapisy planu umożliwiają harmonijne połączenie współczesnej zabudowy z zachowanymi relikami historycznej zabudowy, na zasadzie łączenia „starego z nowym”. Projektowana zabudowa nie nawiązuje formą do zabudowy istniejącej, nie konkuruje z obiektami zabytkowymi. Przyjęte w projekcie zasady kształtowania zabudowy zostały uzgodnione bez uwag z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

5. i 6. pozostawienie zabudowy apartamentowej na terenie pomiędzy ul. Jachtową a Basenem Północnym wyłącznie na terenach 39UTa i 40UTa oraz usunięcie możliwości realizacji zabudowy o funkcji apartamentowej i wprowadzenie w tym miejscu czasowej funkcji placów i parkingów, z możliwością w przyszłości zagospodarowania na cele związane z funkcjonowaniem mariny (ewentualnie bulwar spacerowy), bez precyzowania funkcji - **uwaga nr 5 i 6 nieuwzględnione**. Funkcja apartamentowa umieszczona została wyłącznie na części terenu wzdłuż ul. Jachtowej jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. W pozostałej części Basenu Północnego - na cyplu wprowadzono zakaz zabudowy apartamentowej oraz umieszczono funkcje związane z funkcjonowaniem mariny. Dodatkowo na terenie 40aUTm wprowadzono zapis umożliwiający do czasu realizacji zabudowy do obsługi portu jachtowego tymczasowe zagospodarowanie terenu na parking ogólnodostępny.

7. modyfikacja zapisów na terenie 50KHP dotyczących formy zabudowy dworca morskiego w taki sposób, by obiekty te miały bardziej "morski" charakter - **uwaga uwzględniona**. W części ogólnej planu w §5 ust. 7 zawarto zapisy uzależniające realizację zespołu zabudowy Basenu Północnego od wyników otwartego konkursu architektonicznego.

8. rozszerzenie zapisu o funkcjach dopuszczanych na terenach 52UA,UT i 53UA,UT o możliwość sezonowego organizowania jarmarków, kiermaszy i festynów, pod warunkiem nieprzesłaniania widoku mariny - **uwaga nieuwzględniona**. Sezonowe organizowanie jarmarków, kiermaszy i festynów nie wymaga rozszerzania zapisów, ponieważ jest dopuszczone przy aktualnych zapisach planu.

9. wnosi o wykreślenie z zapisów dla terenu 54ZP,UI:

a) lądowiska dla helikopterów - **uwaga uwzględniona**. Zgodnie z rozstrzygnięciem nr 9.2 zapis dopuszczający lokalizację lądowiska dla śmigłowców sanitarnych na terenie 54ZP,UI został usunięty.

b) stacji pilotów - **uwaga nieuwzględniona**. Funkcja stacji pilotów wpisuje się w charakter portu jachtowego.

10. wskazanie lokalizacji dla lądowiska i stacji pilotów przy ul. Jachtowej w granicach Parku Zdrojowego - **uwaga nieuwzględniona**. Wskazana lokalizacja leży poza granicami opracowania.

14) uwaga nr 14 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/4 (obręb 7), działki nr 159, 201, 202/2, 1, 200/4 (obręb 2). Wnoszący uwagę wnioskował o pozostawienie nabrzeży na całej długości jako ogólnodostępnego ciągu spacerowego, tj. od nabrzeży Basenu Północnego, poprzez nabrzeża obecnie użytkowane przez Jacht Klub "Cztery Wiatry" i dalej wzdłuż nieuregulowanego nabrzeża w kierunku Dzielnicy Nadmorskiej - **uwaga nieuwzględniona**. Zgodnie z rozstrzygnięciem nr 7.1 nabrzeża Basenu Północnego na całej długości są ogólnodostępne dla spacerujących, następnie ogólnodostępny ciąg spacerowy ma swoją kontynuację w drodze 06KDD (ul. Jachtowa) oraz nabrzeżach ogólnodostępnych 7KH. Nabrzeża obecnie użytkowane przez Jacht Klub "Cztery Wiatry" zostały wyłączone z trasy ogólnodostępnego ciągu spacerowego.

15) uwaga nr 15 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 120, 122/4 122/11, 122/12, 122/15, 122/16 122/18, 122/20, 122/22, 122/30, 124/1, 124/2, 124/3, 125, 126/1, 126/2 (obręb 7) oraz działki nr 156 (obręb 2). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. rozszerzenie zapisów § 4 pkt. 1 ustaleń ogólnych planu poprzez:

a) wprowadzenie zapisów o dopuszczeniu żeglarstwa sportowego/regatowego - **uwaga 1a uwzględniona**. W § 4 pkt. 1 znajduje się następujący zapis: "przeznaczenie i zagospodarowanie terenów objętych obszarem opracowania podporządkowane jest wiodącej funkcji obszaru - turystyczno-wypoczynkowej, ze szczególnym uwzględnieniem turystyki wodnej - port jachtowy". Powyższy zapis uwzględnia funkcjonowanie żeglarstwa sportowego/regatowego w obrębie Basenu Północnego,

b) wprowadzenie trzech stref funkcjonalnych:

- strefy rezydencjalnej (A) - wzdłuż ul. Jachtowej,

- strefy technicznej (B) - w południowej części mariny (teren 42KHJ, 43KPr, 47UG,UK),

- strefy reprezentacyjnej (C) - bulwar spacerowy na pirsie (teren 49KHJ, 50KHP, 53UA,UT, 53UA,UT - **uwaga 1b nieuwzględniona**. W zapisach planu uwzględniono grupowanie pokrewnych funkcji w strefach. Poszczególne strefy wskazano w następujących lokalizacjach:

a) strefy rezydencjalnej - wzdłuż ul. Jachtowej vis a vis Parku Zdrojowego,

b) strefy technicznej - przy ul. Jachtowej w sąsiedztwie Fortu Anioła oraz na terenie 40aUTm,

c) strefy reprezentacyjnej - w pobliżu ogólnodostępnego placu na terenie 43KPr;

d) strefy usługowo-administracyjno-biurowej na cyplu.

2. uzupełnienie zapisów dla zabudowy apartamentowej wzdłuż ul. Jachtowej o funkcje uzupełniające (centrum konferencyjno-wystawowe, lokale użyteczności publicznej, siedziba jacht klubu, restauracje, drogerie, salony piękności i SPA itp.) - **uwaga uwzględniona**. Katalog funkcji

dopuszczanych w tym rejonie rozszerzono o inne funkcje uzupełniające o charakterze nieuciążliwym.

3. zarezerwowanie części miejsc postojowych dla jachtów zlokalizowanych na przeciwko zabudowy apartamentowej wyłącznie dla właścicieli apartamentów - **uwaga nieuwzględniona**. Rozlokowanie miejsc postojowych dla jachtów będzie zależało od przyszłego zarządcy mariny i nie jest przedmiotem ustaleń planistycznych.

4. utworzenie strefy technicznej mariny, w której zlokalizowane byłyby różnego rodzaju usługi związane z eksploatacją jachtów (np. slip bądź odpowiedni do wielkości jednostek dźwig), serwisem jachtów (w tym miejsce do suszenia żagli, serwis jachtów, warsztat mechaniczny, miejsce zimowania jachtów) i zaspokajające inne potrzeby żeglarzy (sklep żeglarski, pralnia itp.) - **uwaga uwzględniona**. W planie utworzona została strefa technicznej obsługi mariny z różnego rodzaju usługami związanymi z eksploatacją, serwisem jachtów oraz zaspokajającymi inne potrzeby żeglarzy.

5. wskazanie miejsca pod parking strzeżony i miejsce do zimowania jachtów w obrębie terenu 43KPr z nakazem utwardzenia nawierzchni w sposób umożliwiający przejazd cięższych pojazdów i naczep - **uwaga nieuwzględniona**. Teren 43KPr znajduje się w strefie reprezentacyjnej mariny i ma pełnić funkcję ogólnodostępnego placu służącego organizacji masowych imprez plenerowych oraz funkcję miejsca ekspozycji rzeźb i innych instalacji plastycznych. Zimowanie jachtów przewidziano na terenie 32TIm.

6. przeznaczenie nabrzeża nr 5 (42KHJ) oraz sąsiadującego z nim terenu 43KPr do obsługi jachtów wymagających opuszczenia, podniesienia, wyjęcia silnika, położenia czy postawienia masztów, z uwzględnieniem usytuowania tu pomostu dla samojezdnego dźwigu oraz dźwigu stacjonarnego, jak również jako miejsce do cumowania jachtów - **uwaga nieuwzględniona**. Strefa techniczna została wskazana przy ul. Jachtowej w sąsiedztwie Fortu Anioła na terenie 32TIm oraz na terenie 40aUTm.

7. umożliwienie w zapisach planu wjazdu długich i ciężkich pojazdów z jachtami z ul. Jachtowej w celu przejazdu przez teren 43KPr i wyjazd na ul. Wybrzeże Władysława IV - **uwaga nieuwzględniona** w związku z rozstrzygnięciami nr 1b i nr 6.

8. zapewnienie dojazdu dla dużych jachtów ponadgabarytowych przywożonych drogą lądową oraz miejsc do manewrowania dla ciężkich samochodów z dźwigami - **uwaga uwzględniona**. Strefa techniczna wraz z możliwością zimowania została wskazana przy ul. Jachtowej w sąsiedztwie Fortu Anioła - do tego terenu zaprojektowano bezkolizyjny dojazd z ul. Jachtowej, także dla dużych jachtów ponadgabarytowych przywożonych drogą lądową. Powierzchnia zarezerwowana na w/w funkcje została wyznaczona w taki sposób, by umożliwić manewrowanie ciężkich samochodów z dźwigami.

9. zapewnienie dróg ewakuacyjnych, ppoż., przejazdu dla samochodów strażackich, karettek pogotowia itp. - **uwaga uwzględniona**. W planie zapewniono odpowiednią ilość dojazdów na potrzeby poszczególnych funkcji.

10. wprowadzenie zapisów umożliwiających zlokalizowanie na działkach nr 120 i 122/30 (rejon zbiegu ulic Jachtowej i Rogozińskiego) sieciowego sklepu spożywczego, który mógłby działać także poza sezonem, gdy ruch w marinie jest mniejszy - **uwaga nieuwzględniona**. Usługi handlu dopuszczone zostały na terenie sąsiednim, tj. na terenie 47 UG,UK.

11. zlokalizowanie reprezentacyjnego placu na pirsie na terenach 52UA,UT i 53UA,UT w celu odsłonięcia widoku na projektowaną zabudowę apartamentową wzdłuż ul. Jachtowej oraz jachty cumujące w obrębie mariny, a także w celu stworzenia miejsca do gromadzenia się osób obserwujących żaglowce i statki pasażerskie, które w przyszłości mogłyby cumować przy nabrzeżach zewnętrznych mariny oraz w celu ułatwienia dojazdu i parkowania autobusów turystycznych - **uwaga nieuwzględniona**. Reprezentacyjny ogólnodostępny plac służący organizacji masowych imprez plenerowych wskazano na terenie 43KPr.

12. przeznaczenie wewnętrznego nabrzeża 49KHJ dla jachtów stale bazujących w marinie i dla odwiedzających marinę - **uwaga nieuwzględniona**. Wskazywanie miejsca do cumowania

poszczególnych jachtów nie należy do ustaleń planistycznych - tego typu decyzje będzie podejmował zarządca portu jachtowego.

13. podwyższenie kategorii ul. Jachtowej na odcinku 06KDD z dojazdowej na zbiorczą - **uwaga nieuwzględniona**. Postulowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym Studium.

14. rozszerzenie zapisu dla części działek nr 122/4 i 159 znajdujących się na przedpolu Fortu Anioła o możliwość zlokalizowania nie tylko obiektów i urządzeń do zaopatrywania jednostek pływających w paliwo, ale także stacji paliw do obsługi samochodów - **uwaga nieuwzględniona**. Na działkach nr 122/4 i 159 przewidziano tereny do obsługi technicznej mariny z dopuszczeniem zimowania jachtów, możliwością realizacji hangaru do prowadzenia nieuciążliwych usług serwisowania jachtów oraz urządzeń zaopatrzenia jednostek pływających w paliwo i odbioru ścieków sanitarnych. Zlokalizowanie stacji paliw do obsługi samochodów spowodowałoby zbyt duże uszczuplenie terenu przeznaczonego do obsługi portu jachtowego. Ponadto w niewielkim oddaleniu od mariny (350 m) znajduje się już stacja paliw do obsługi pojazdów, zlokalizowana na Wybrzeżu Władysława IV.

15. wprowadzenie zapisów regulujących kwestie bezpieczeństwa cumujących jednostek, tj. ochrona przed wandalizmem i kradzieżami - **uwaga nieuwzględniona**. Kwestie bezpieczeństwa cumujących jednostek oraz ochrona przed wandalizmem i kradzieżami nie należy do ustaleń planistycznych - tego typu działania będzie podejmował zarządca portu jachtowego.

16) uwaga nr 16 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/4, 122/11, 122/12, 122/20, 122/22, 122/15, 122/16, 122/18, 124/1, 124/2, 124/3, 125, 126/1, 126/2 (obręb 7) i działka nr 156 (obręb 2). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. zapewnienie następujących elementów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania mariny: administracji, placu/amfiteatru przystosowanego do imprez masowych, reprezentacyjnego nabrzeża w formie ogólnodostępnego ciągu pieszego, powierzchni ekopozytywnej oraz zieleni wysokiej, średniej i niskiej, sanitariatów i infrastruktury hotelowej, usług, handlu, gastronomii, informacji turystycznej, sali szkoleniowej dla żeglarzy, muzeum morskiego, przestrzeni do zimowania jachtów i pomieszczeń magazynowych, stacji paliw, warsztatów jachtowych, parkingów - **uwaga uwzględniona**. Wszystkie elementy związane z prawidłowym funkcjonowaniem mariny wymienione w pkt. 1 zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. rozważenie negatywnego wpływu sąsiedztwa portu, SAR, a w przyszłości stacji paliw i Straży Granicznej na projektowaną zabudowę apartamentową - **uwaga uwzględniona**. Uciążliwość SAR oraz obiektów i urządzeń zaopatrzenia jednostek pływających w paliwo musi zamykać się w granicach własnej działki. Plan zawiera zapis o konieczności zastosowania rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczanego przepisami odrębnymi na terenach pod projektowaną zabudowę apartamentową. Zgodnie z rozstrzygnięciem nr 7.1 zapis dopuszczający lokalizację Morskiego Oddziału Straży Granicznej na działce nr 122/4 został usunięty - docelową lokalizację MOSG wskazano na terenie poza Basenem Północnym.

3. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 35aUTm i 35UTa na następujące:

a) teren obsługi portu jachtowego,

b) lokalizacja hangaru o powierzchni min. 2500 m²,

c) lokalizacja urządzeń do podnoszenia i wodowania jachtów,

d) zaplecze sanitarne,

e) lokalizacja warsztatów dla specjalistycznych żeglarskich usług serwisowych - **uwaga 3a)-e) nieuwzględniona**. Na terenie 35UTa pozostawia się funkcję usług turystyczno-wypoczynkowych - apartamenty jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Dodatkowo na terenie 35UTa wprowadzono zapis umożliwiający do czasu realizacji zabudowy apartamentowej tymczasowe zagospodarowanie terenu na potrzeby portu jachtowego z możliwością lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Na terenie 35aUTm - zgodnie z wniesioną uwagą - podtrzymuje się przeznaczenie terenu do obsługi portu jachtowego (w tym m.

in. usługi serwisowe dla jednostek i zaplecze sanitarne dla żeglarzy). Ponadto na sąsiednim terenie 32TIm przewidziano lokalizację hangaru do zimowania jachtów.

4. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 36UTa, 016KP, 37UTa:

- a) teren obsługi portu jachtowego,
- b) powierzchnia dla ustawienia jachtów przywiezionych na trailerach podłodziowych;
- c) powierzchnia postojowa dla jachtów będących czasowo w remoncie;
- d) powierzchnia dla zimowania jachtów,
- e) trawnik o powierzchni min. 200 m² - **uwaga 4a)-e) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące funkcji terenach 36UTa, 016KP, 37UTa. Funkcja apartamentowa umieszczona została wyłącznie na części terenu wzdłuż ul. Jachtowej jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. W pozostałej części Basenu Północnego - na pirsie, wprowadzono zakaz zabudowy apartamentowej oraz umieszczono funkcje związane z funkcjonowaniem mariny. Na terenie 36UTa i 37UTa obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 30% powierzchni terenu, co daje ok. 900m² powierzchni biologicznie czynnej na każdym z terenów.

5. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 39UTa, 017KP, 40UTa, 40aUTm na następujące:

- a) teren obsługi portu jachtowego,
- b) budynek muzeum morskiego z salami ekspozycyjnymi żeglarskiej sztuki użytkowej,
- c) usługi kulturalne i wystawiennicze,
- d) lokalizacja sal szkoleniowych szkoły żeglarskiej;
- e) lokalizacja zaplecza sanitarnego, pralni samoobsługowej, kuchni, niezależnych od części hotelowych, usługi gastronomiczne - **uwaga 5 a)-e) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące funkcji terenach 39UTa, 017KP, 40UTa, 40aUTm. Funkcja apartamentowa na terenach 39UTa i 40UTa umieszczona została jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Na terenie 40aUTm umieszczono funkcje związane z funkcjonowaniem mariny (w tym: nieuciążliwe usługi serwisowe jachtów, hotel żeglarski z usługami handlu i gastronomii oraz informacją turystyczną, zaplecze sanitarne dla mariny), ponadto do czasu realizacji funkcji obsługi portu jachtowego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu na parking ogólnodostępny. Natomiast funkcję kulturalno - wystawienniczą zapewniono na terenach 44 UTw, 44b UK, 47 UG,UK, 52 UA,UT. Ustalenia dla terenu elementarnego 47UG,UK i 52UA,UT dopuszczają funkcje muzealne. Funkcje szkoleniowe mogą być realizowane na terenach 44UTw i 47UG,UK oraz w ramach usług administracyjno-biurowych na terenach 52UA,UT i 53UA,UT.

6. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 43KPr na następujące:

- a) zieleni rekreacyjna,
- b) lokalizacja amfiteatru lub zagospodarowanie placu do potrzeb imprez plenerowych - **uwaga a) i b) uwzględniona**. Wnioskowane zapisy o zieleni rekreacyjnej oraz o możliwości zrealizowania amfiteatru zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu na terenie 43KPr.

7. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 51ZP na trawnik - **uwaga uwzględniona**. Plan przeznaczony ten teren na skwer zieleni publicznej ze ścieżkami spacerowymi i obiektami małej architektury.

8. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 52UA,UT na następujące:

- a) usługi gastronomiczne i handlowe sprzętu żeglarskiego - **uwaga 8a) uwzględniona**,
- b) zieleni parkowa - **uwaga 8b) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dla terenu 52UA,UT, który przeznaczony jest pod lokalizację zespołu usługowego, w ramach którego dopuszcza się usługi administracyjno-biurowe, usługi turystyczno-wypoczynkowe, kulturalno-wystawiennicze, usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe oraz dopuszcza się oceanarium/muzeum morskie z funkcją edukacyjną. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji apartamentowej. Na terenie 52UA,UT obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 20% powierzchni terenu, co daje ok. 840m² powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto teren

52UA,UT sąsiaduje z terenem 51ZP przeznaczonym na skwer zieleni publicznej ze ścieżkami spacerowymi i obiektami małej architektury.

9. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 53UA,UT na następujące:

- a) gastronomia w trzech pawilonach,
- b) zielen parkowa - **uwaga 9a) i b) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące funkcji na terenie 53UA,UT, który przeznacza się na lokalizację zespołu usługowego składającego się z trzech budynków o wysokości od 1 do 3 kondygnacji z przeznaczeniem pod usługi administracyjno-biurowe, usługi turystyczno-wypoczynkowe, ponadto w parterach budynków dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych oraz lokalizację zaplecza sanitarno-socjalnego dla obsługi portu jachtowego. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji apartamentowej. Na terenie 53UA,UT obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 35% powierzchni terenu, co daje ok. 1330m² powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto teren 53UA,UT sąsiaduje z terenem 54ZP przeznaczonym na zielen parkową - skwer zieleni publicznej oraz lokalizację stacji pilotów, z dopuszczalną lokalizacją kawiarni widokowej.

10. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 54ZP,UI na następujące:

- a) zielen parkowa wraz z parkową infrastrukturą,
- b) sanitariaty z opcją małego hotelu - **uwaga 10a) i b) nieuwzględniona**. Pozostawia się zapisy dotyczące funkcji na terenie 54ZP,UI, które przeznaczają ten teren na zielen parkową – skwer zieleni publicznej oraz lokalizację stacji pilotów, z dopuszczalną lokalizacją kawiarni widokowej.

17) uwaga nr 17 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. zapewnienie następujących elementów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania mariny: odpowiednich rozmiarów teren o jednolitej funkcji, bezpieczne miejsca postojowe (nabrzeża stałe i pomosty pływające) wraz z urządzeniami cumowniczymi, możliwość uzupełnienia wody pitnej, możliwość korzystania z energii elektrycznej, bloki zaplecza sanitarnego rozmieszczone w takich odległościach, by korzystanie z nich nie było uciążliwe, odpowiednio duży obiekt z przeznaczeniem na serwis, konserwację i zimowanie jachtów rezydentów, sala wykładowa i konferencyjna (świetlica) do organizacji szkoleń żeglarskich i imprez sportowych, urządzenia do podnoszenia i wodowania jachtów, teren przeznaczony na parkingi dla samochodów i dla trailerów podłodziowych, teren przeznaczony na zimowanie jachtów i na postój jachtów podlegających remontowi, pomieszczenia na przechowywanie osprzętu z jachtów tzw. rezydentów, stację odbioru i segregacji śmieci, stację paliw, urządzenia do odbioru z jachtów ścieków bytowych i zaolejonych wód zęzowych, stacja здаwania przepracowanych olejów i smarów, filtrów, zaolejonych szmat, mały hotel żeglarski, obiekty usług gastronomicznych, handlowych i turystycznych - **uwaga uwzględniona**. Wszystkie elementy związane z prawidłowym funkcjonowaniem mariny wymienione w pkt. 1 zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 35UTa, 36UTa, 37UTa, 016KP na następujące:

- a) lokalizacja pomieszczeń magazynowych dla rezydentów portu,
- b) powierzchnia przystosowana do spełnienia funkcji parkingu strzeżonego dla samochodów osobowych i samochodów kempingowych w sezonie, powierzchnia dla ustawienia jachtów przywiezionych na trailerach podłodziowych, powierzchnia postojowa dla jachtów będących czasowo w remoncie, powierzchnia dla zimowania jachtów, powierzchnia na potrzeby wystaw i kiermaszy, zielen rekreacyjna z trawnikiem o powierzchni ok. 200 m² - **uwaga 2a) i b) nieuwzględniona**. Funkcja apartamentowa na terenach 35UTa, 36UTa, 37UTa umieszczona została jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Funkcje związane z funkcjonowaniem mariny (w tym lokalizacja budynku warsztatowo-magazynowego oraz hangaru) zostały umieszczone na terenie 32TIm, natomiast ogólnodostępny parking umieszczono na terenie przyległym do 32TIm, tj. na 34KS. Zgodnie z planem teren 34KS w razie

potrzeb można użytkować jako zimowisko jachtów lub na potrzeby imprez żeglarskich. Na terenie 35UTa, 36UTa i 37UTa obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 30% powierzchni terenu, co daje ok. 360m² powierzchni biologicznie czynnej na terenie 35UTa i ok. 900m² na pozostałych terenach. Sezonowe organizowanie jarmarków, kiermaszy i festynów nie wymaga rozszerzania zapisów, ponieważ jest dopuszczone przy aktualnych zapisach planu.

3. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 39UTa, 40UTa, 017KP na następujące:

a) lokalizacja rozbudowanego funkcjonalnie obiektu służącego do zimowania i konserwacji jachtów rezydentów, z wydzielonymi salami wykładowymi dla potrzeb szkolenia żeglarskiego, o powierzchni min. 2500 m²,

b) lokalizacja urządzeń do podnoszenia i wodowania jachtów,

c) zaplecze sanitarne,

d) lokalizacja warsztatów dla specjalistycznych żeglarskich usług serwisowych - **uwaga 3a)-d) nieuwzględniona**. Funkcja apartamentowa na terenach 39UTa i 40UTa umieszczona została jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Funkcje związane z funkcjonowaniem mariny (w tym lokalizacja budynku warsztatowo-magazynowego oraz hangaru) zostały umieszczone na terenie 32TIm, natomiast na przyległym do terenów 39UTa i 40UTa terenie 40aUTm oraz 35aUTm przewidziano lokalizację usług serwisowych związanych z naprawą jachtów z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację zaplecza sanitarnego, pralni samoobsługowych, kuchni samoobsługowych z jadalniami dla żeglarzy.

4. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 43KPr na następujące:

a) zieleni rekreacyjna,

b) przestrzeń dla potrzeb imprez plenerowych (np. amfiteatr) - **uwaga uwzględniona**.

Wnioskowane zapisy o zieleni rekreacyjnej oraz o możliwości zrealizowania amfiteatru zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu - zgodnie z uwagą - na terenie 43KPr

5. zmianę zapisów w zakresie zaproponowanych w planie funkcji UA,UT na działce nr 122/22 na pirsie na następujące:

a) zespół usługowo-handlowy (handel, gastronomia, usługi, pomieszczenia biurowe),

b) pomieszczenia sanitarne (WC, prysznice),

c) usunięcie zapisu o możliwości realizacji zabudowy apartamentowej i wczasowej - **uwagi 5a), b) i c) uwzględnione**. Wnioskowane zapisy zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu. Funkcje biurowe i usługowo-handlowe (w tym gastronomia i inne nieuciążliwe) dopuszcza się na terenach 52UA,UT i 53UA,UT. Ponadto na terenie 53UA,UT w parterze zabudowy dopuszcza się zaplecze sanitarno-socjalne dla obsługi portu jachtowego. Na terenach 52UA,UT i 53UA,UT obowiązuje zakaz realizowania zabudowy apartamentowej.

d) wysokość zabudowy: do 2 kond. - **uwaga 5d) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące wysokości zabudowy dopuszczanej na terenie 52UA,UT. Dopuszczalna wysokość zabudowy na tym terenie to 1,2 i 3 kondygnacje w poszczególnych sekcjach.

6. zmianę zapisów w zakresie funkcji na terenie 53UA,UT na następujące:

a) hotel żeglarski z usługami gastronomicznymi (restauracja, kawiarnia),

b) pomieszczenia do obsługi mariny (zaplecze sanitarne, pralnia samoobsługowa, prasownia) niezależne od części hotelowej,

c) wysokość zabudowy: do 2 kond. - **uwaga 6a)-c) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące terenu 53UA,UT, przeznaczonym pod zespół usługowy, na którym dopuszcza się funkcje biurowe i usługowo-handlowe (w tym gastronomia i inne nieuciążliwe), z wykluczeniem funkcji apartamentowej oraz pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące wysokości zabudowy, tj. 1,2 i 3 kondygnacje w poszczególnych sekcjach. Funkcje związane z obsługą mariny, w tym hotele i zaplecze sanitarne dla żeglarzy przewidziano na terenach 35aUTm oraz 40aUTm.

18) uwaga nr 18 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20,

122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 17). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 17).

19) uwaga nr 19 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 17). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 17).

20) uwaga nr 20 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. zapewnienie następujących elementów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania mariny: odpowiednich rozmiarów teren o jednolitej funkcji, hangar o powierzchni min. 2500 m², urządzenia do podnoszenia i wodowania jachtów, parkingi dla samochodów i dla trailerów podłodziowych, teren przeznaczony na zimowanie jachtów i na postój jachtów podlegających remontowi, pomieszczenia na przechowywanie osprzętu z jachtów tzw. rezydentów, stację odbioru i segregacji śmieci, stację paliw, urządzenia do odbioru z jachtów ścieków bytowych i zaolejonych wód zęzowych, stację zdawania przepracowanych olejów i smarów, filtrów, zaolejonych szmat, mały hotel żeglarski, obiekty usług gastronomicznych, handlowych i turystycznych - **uwaga uwzględniona**. Wszystkie elementy związane z prawidłowym funkcjonowaniem mariny wymienione w pkt. 1 zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu. W związku z rozstrzygnięciem nr 7.1 w planie zostało wskazane miejsce pod lokalizację hali do zimowania jachtów.

2. zmianę zapisów dla terenu 35UTa na następujące: usługi hotelowe (hotel żeglarski) i turystyczne - **uwaga nieuwzględniona**. Funkcja apartamentowa na terenie 35UTa umieszczona została jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Lokalizacja hoteli dla żeglarzy umożliwiona została na terenach 35aUTm oraz 40aUTm.

3. zmianę zapisów dla terenu 36UTa, 37UTa i 016KP na następujące:

a) teren obsługi portu jachtowego,

b) powierzchnia dla ustawienia jachtów przywiezionych na trailerach podłodziowych,

c) powierzchnia postojowa dla jachtów będących czasowo w remoncie,

d) powierzchnia dla zimowania jachtów,

e) trawnik o powierzchni min. 200 m²,

f) teren służący wystawom, kiermaszom - **uwaga 3a)-f) nieuwzględniona**. Funkcja apartamentowa na terenach 36UTa i 37UTa umieszczona została jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Funkcje związane z funkcjonowaniem mariny (w tym lokalizacja budynku warsztatowo-magazynowego oraz hangaru) zostały umieszczone na terenie 32TIm, natomiast na terenach 35aUTm oraz 40aUTm oraz przewidziano lokalizację usług serwisowych związanych z naprawą jachtów z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację zaplecza sanitarnego dla żeglarzy. Zgodnie z planem teren 34KS w razie potrzeb można użytkować jako zimowisko jachtów lub na potrzeby imprez żeglarskich. Sezonowe organizowanie jarmarków, kiermaszy i festynów nie wymaga rozszerzania zapisów, ponieważ jest dopuszczone przy aktualnych zapisach planu. Ponadto na terenie 36UTa i 37UTa obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 30% powierzchni terenu, co daje ok. 900m² powierzchni biologicznie czynnej na każdym z terenów.

4. zmianę zapisów dla terenu 39UTa, 40UTa i 017KP na następujące;

a) teren obsługi portu jachtowego,

b) lokalizacja hangaru o powierzchni co najmniej 2500 m² - hangar/hala jest niezbędna do wykonywania niektórych prac naprawczych i konserwacyjnych, których wykonanie na wolnym powietrzu jest niemożliwe, do przechowywania jachtów mieczowych, osprzętu, omasztowania, ożaglowania, takielunku oraz suszenia i napraw żagli oraz do zapewnienia bazy logistycznej dla potrzeb morskiego i zalewowego szkolenia żeglarskiego dzieci i młodzieży oraz jej udziału w rejsach rekreacyjnych i regatach na Zatoce Pomorskiej,

c) lokalizacja urządzeń do podnoszenia i wodowania jachtów,

d) zaplecze sanitarne,

e) lokalizacja warsztatów dla specjalistycznych, żeglarskich usług serwisowych - **uwaga 4 a)-e)**

niewwzględniona. Funkcja apartamentowa na terenach 39UTa i 40UTa umieszczona została jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Funkcje związane z funkcjonowaniem mariny (w tym lokalizacja budynku warsztatowo-magazynowego oraz hangaru) zostały umieszczone na terenie 32TIm, natomiast na terenach 35aUTm oraz 40aUTm oraz przewidziano lokalizację usług serwisowych związanych z naprawą jachtów z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację zaplecza sanitarnego dla żeglarzy. Funkcje szkoleniowe mogą być realizowane na terenach 44UTw i 47UG,UK oraz w ramach usług administracyjno-biurowych na terenach 52UA,UT i 53UA,UT.

5. zmianę zapisów dla terenu 40aUTm na następujące:

- a) teren obsługi portu jachtowego,
- b) lokalizacja sal szkoleniowych szkółki żeglarskiej,
- c) lokalizacja zaplecza sanitarnego - **uwaga 5a)-c) uwzględniona.** Zapisy planu przeznaczają teren 40aUTm na obsługę portu jachtowego oraz lokalizacja zaplecza sanitarnego. Aktualne zapisy nie wykluczają możliwości zrealizowania w przyszłości sal szkoleniowych szkółki żeglarskiej.

6. zmianę zapisów dla terenu 51ZP na następujące: trawnik - **uwaga niewwzględniona.** Plan przewiduje ten teren pod zielenią parkową - skwer zieleni publicznej.

7. zmianę zapisów dla terenu 52UA,UT na następujące:

- a) usługi kulturalne i wystawiennicze - **uwaga 7a) uwzględniona.** Zapisy planu dopuszczają na terenie 52UA,UT usługi kulturalne i wystawiennicze;
- b) usługi gastronomiczne i handlowe typu: sklep żeglarski - **uwaga uwzględniona.** Zapisy planu dopuszczają na terenie 52UA,UT usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe.
- c) zielenią parkowa - **uwaga niewwzględniona.** Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące zieleni, tj. utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej i ozdobnej, nie kolidującej z ustaloną zasadą lokalizacji zabudowy. Na terenie 52UA,UT obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 20% powierzchni terenu, co daje ok. 840m² powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto teren 52UA,UT sąsiaduje z terenem 51ZP przeznaczonym na skwer zieleni publicznej ze ścieżkami spacerowymi i obiektami małej architektury.
- d) wykreślenie zapisów dopuszczających funkcję apartamentową i wczasową - **uwaga uwzględniona.** Zapisy planu dla terenu 52UA,UT zakazują lokalizacji funkcji apartamentowej.
- e) uwzględnienie w zapisach sąsiedztwa dworca morskiego - **uwaga uwzględniona.** Zapisy planu dotyczące kształtowania zabudowy zawierają zapis o dopuszczeniu realizacji tarasu widokowego na poziomie 2-giej kondygnacji łącznie z tarasem budynku na terenie 50KHP (teren na którym przewiduje się lokalizację dworca morskiego).

8. zmianę zapisów dla terenu 53UA,UT na następujące: zielenią parkowa wraz z parkową infrastrukturą - **uwaga niewwzględniona.** Pozostawia się dotychczasowe zapisy dla terenu 53UA,UT, który plan przewiduje pod lokalizację zespołu usługowo-administracyjnego, w którym dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, dodatkowo w parterze zabudowy dopuszcza się zaplecze sanitarno-socjalne dla obsługi portu jachtowego. Na terenie 53UA,UT obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji apartamentowej. Na terenie 53UA,UT obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 35% powierzchni terenu, co daje ok. 1330m² powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto teren 53UA,UT sąsiaduje z terenem 54ZP przeznaczonym na zielenią parkową - skwer zieleni publicznej oraz lokalizację stacji pilotów, z dopuszczalną lokalizacją kawiarni widokowej.

9. zmianę zapisów dla terenu 54ZP,UI na następujące:

- a) lokalizacja muszli koncertowej,
- b) zagospodarowanie placu przed muszlą do potrzeb imprez plenerowych,
- c) dopuszczalna lokalizacja małego hotelu żeglarskiego,
- d) lokalizacja zaplecza sanitarnego, pralni samoobsługowej, kuchni, niezależnych od części hotelowych, usługi gastronomiczne - blok sanitarny jest wskazany ze względu na dużą odległość pomostów na nabrzeżu nr 11 do obiektów na terenie 52UA,UT i 48UTm - **uwaga 9a)-d)**

niewzględniona. Pozostawia się zapisy dla terenu 54ZP,UI przeznaczające teren pod stację pilotów z dopuszczalną lokalizacją kawiarni widokowej oraz pod zieleń parkową. Miejsce do organizowania imprez plenerowych zabezpieczone zostało na terenie 43KPr, który ma stanowić ogólnodostępny plac reprezentacyjny portu jachtowego, zaś jego zagospodarowanie musi uwzględniać możliwość organizacji masowych imprez plenerowych.

10. zmianę zapisów dla terenu 44UTw,UK na następujące: wprowadzić zapisy sankcjonujące działalność Miejskiego Centrum Sztuki Współczesnej w historycznej hali - **uwaga uwzględniona.**

Na części terenu 44UTw,UK zostaną wprowadzone zapisy umożliwiające realizację funkcji kulturalno - wystawienniczej w części zabytkowej hali.

21) uwaga nr 21 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 20). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 20).

22) uwaga nr 22 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 20). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 20).

23) uwaga nr 23 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 20). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 20).

24) uwaga nr 24 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 20). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 20).

25) uwaga nr 25 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 20). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 20).

26) uwaga nr 26 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 20). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 20).

27) uwaga nr 27 zgłoszona przez mieszkańców miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. zapewnienie następujących elementów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania mariny: odpowiednich rozmiarów teren o jednolitej funkcji, hangar o powierzchni min. 2500 m², urządzenia do podnoszenia i wodowania jachtów, parkingi dla samochodów i dla trailerów podłodziowych, teren przeznaczony na zimowanie jachtów i na postój jachtów podlegających remontowi, pomieszczenia na przechowywanie osprzętu z jachtów tzw. rezydentów, stację odbioru i segregacji śmieci, stację paliw, urządzenia do odbioru z jachtów ścieków bytowych i zaolejonych wód zęzowych, stację zdawania przepracowanych olejów i smarów, filtrów, zaolejonych szmat, mały hotel żeglarski, obiekty usług gastronomicznych, handlowych i turystycznych - **uwaga uwzględniona.** Wszystkie elementy związane z prawidłowym funkcjonowaniem mariny wymienione w pkt. 1 zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu. W związku z rozstrzygnięciem nr 7.1 w planie zostało wskazane miejsce pod lokalizację hali do zimowania jachtów.

2. zmianę zapisów dla terenu 35UTa na następujące: usługi hotelowe (hotel żeglarski) i turystyczne - **uwaga niewzględniona.** Funkcja apartamentowa na terenie 35UTa umieszczona została jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Lokalizacja hoteli dla żeglarzy umożliwiona została na terenach 35aUTm oraz 40aUTm.

3. zmianę zapisów dla terenu 36UTa, 37UTa i 016KP na następujące:

a) teren obsługi portu jachtowego,

b) powierzchnia dla ustawienia jachtów przywiezionych na trailerach podłodziowych,

c) powierzchnia postojowa dla jachtów będących czasowo w remoncie,

d) powierzchnia dla zimowania jachtów,

e) trawnik o powierzchni min. 200 m²,

f) teren służący wystawom, kiermaszom - **uwaga 3a)-f) niewzględniona.** Funkcja apartamentowa na terenach 36UTa i 37UTa umieszczona została jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Funkcje związane z funkcjonowaniem mariny (w tym lokalizacja budynku warsztatowo-magazynowego oraz hangaru) zostały umieszczone na terenie 32TIm, natomiast na terenach 35aUTm oraz 40aUTm oraz przewidziano lokalizację usług

serwisowych związanych z naprawą jachtów z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację zaplecza sanitarnego dla żeglarzy. Zgodnie z planem teren 34KS w razie potrzeb można użytkować jako zimowisko jachtów lub na potrzeby imprez żeglarskich. Sezonowe organizowanie jarmarków, kiermaszy i festynów nie wymaga rozszerzania zapisów, ponieważ jest dopuszczone przy aktualnych zapisach planu. Ponadto na terenie 36UTa i 37UTa obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 30% powierzchni terenu, co daje ok. 900m² powierzchni biologicznie czynnej na każdym z terenów.

4. zmianę zapisów dla terenu 39UTa, 40UTa i 017KP na następujące;

a) teren obsługi portu jachtowego,

b) lokalizacja hangaru o powierzchni co najmniej 2500 m² - hangar/hala jest niezbędna do wykonywania niektórych prac naprawczych i konserwacyjnych, których wykonanie na wolnym powietrzu jest niemożliwe, do przechowywania jachtów mieczowych, osprzętu, omasztowania, ożaglowania, takielunku oraz suszenia i napraw żagli oraz do zapewnienia bazy logistycznej dla potrzeb morskiego i zalewowego szkolenia żeglarskiego dzieci i młodzieży oraz jej udziału w rejsach rekreacyjnych i regatach na Zatoce Pomorskiej,

c) lokalizacja urządzeń do podnoszenia i wodowania jachtów,

d) zaplecze sanitarne,

e) lokalizacja warsztatów dla specjalistycznych, żeglarskich usług serwisowych - **uwaga 4a)-e) nieuwzględniona**. Funkcja apartamentowa na terenach 39UTa i 40UTa umieszczona została jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Funkcje związane z funkcjonowaniem mariny (w tym lokalizacja budynku warsztatowo-magazynowego oraz hangaru) zostały umieszczone na terenie 32TIm, natomiast na terenach 35aUTm oraz 40aUTm oraz przewidziano lokalizację usług serwisowych związanych z naprawą jachtów z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację zaplecza sanitarnego dla żeglarzy. Funkcje szkoleniowe mogą być realizowane na terenach 44UTw i 47UG,UK oraz w ramach usług administracyjno-biurowych na terenach 52UA,UT i 53UA,UT.

5. zmianę zapisów dla terenu 40aUTm na następujące:

a) teren obsługi portu jachtowego,

b) lokalizacja sal szkoleniowych szkoły żeglarskiej,

c) lokalizacja zaplecza sanitarnego - **uwaga 5a)-c) uwzględniona**. Zapisy planu przeznaczają teren 40aUTm na obsługę portu jachtowego oraz lokalizacja zaplecza sanitarnego. Aktualne zapisy nie wykluczają możliwości zrealizowania w przyszłości sal szkoleniowych szkoły żeglarskiej.

6. zmianę zapisów dla terenu 51ZP na następujące: trawnik - **uwagę uwzględniona**. Wnioskowany zapis o zagospodarowaniu terenu jako trawnik został uwzględniony w zapisach planu, który przeznaczają ten teren pod zieleni parkową - skwer zieleni publicznej.

7. zmianę zapisów dla terenu 52UA,UT na następujące:

a) usługi kulturalne i wystawiennicze - **uwaga uwzględniona**. Zapisy planu dopuszczają na terenie 52UA,UT usługi kulturalne i wystawiennicze;

b) usługi gastronomiczne i handlowe typu: sklep żeglarski - **uwaga uwzględniona**. Zapisy planu dopuszczają na terenie 52UA,UT usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe.

c) zieleni parkowa - **uwaga nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące zieleni, tj. utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej i ozdobnej, nie kolidującej z ustaloną zasadą lokalizacji zabudowy. Na terenie 52UA,UT obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 20% powierzchni terenu, co daje ok. 840m² powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto teren 52UA,UT sąsiaduje z terenem 51ZP przeznaczonym na skwer zieleni publicznej ze ścieżkami spacerowymi i obiektami małej architektury.

d) wykreślenie zapisów dopuszczających funkcję apartamentową i wczasową - **uwaga uwzględniona**. Zapisy planu dla terenu 52UA,UT zakazują lokalizacji funkcji apartamentowej.

e) uwzględnienie w zapisach sąsiedztwa dworca morskiego - **uwaga uwzględniona**. Zapisy planu dotyczące kształtowania zabudowy zawierają zapis o dopuszczeniu realizacji tarasu widokowego na

poziomie 2-giej kondygnacji łącznie z tarasem budynku na terenie 50KHP (teren na którym przewiduje się lokalizację dworca morskiego).

8. zmianę zapisów dla terenu 53UA,UT na następujące: zielen parkowa wraz z parkową infrastrukturą - **uwaga nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dla terenu 53UA,UT.

9. zmianę zapisów dla terenu 54ZP,UI na następujące:

a) lokalizacja muszli koncertowej

b) zagospodarowanie placu przed muszlą do potrzeb imprez plenerowych,

c) dopuszczalna lokalizacja małego hotelu żeglarskiego,

d) lokalizacja zaplecza sanitarnego, pralni samoobsługowej, kuchni, niezależnych od części hotelowych, usługi gastronomiczne - blok sanitarny jest wskazany ze względu na dużą odległość pomostów na nabrzeżu nr 11 do obiektów na terenie 52UA,UT i 48UTm - **uwaga 9a)-d) nieuwzględniona**. Pozostawia się zapisy dla terenu 54ZP,UI przeznaczające teren pod stację pilotów z dopuszczalną lokalizacją kawiarni widokowej oraz pod zielen parkową. Miejsce do organizowania imprez plenerowych zabezpieczone zostało na terenie 43KPr, który ma stanowić ogólnodostępny plac reprezentacyjny portu jachtowego, zaś jego zagospodarowanie musi uwzględniać możliwość organizacji masowych imprez plenerowych.

28) uwaga nr 28 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

29) uwaga nr 29 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

30) uwaga nr 30 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

31) uwaga nr 31 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

32) uwaga nr 32 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

33) uwaga nr 33 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

34) uwaga nr 34 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

35) uwaga nr 35 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

36) uwaga nr 36 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

37) uwaga nr 37 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

38) uwaga nr 38 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

39) uwaga nr 39 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

40) uwaga nr 40 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

41) uwaga nr 41 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

42) uwaga nr 42 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

43) uwaga nr 43 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).

44) uwaga nr 44 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20,

122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).
45) uwaga nr 45 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).
46) uwaga nr 46 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).
47) uwaga nr 47 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).
48) uwaga nr 48 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).
49) uwaga nr 49 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 27). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 27).
50) uwaga nr 50 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/17, 122/19, 122/20, 122/21, 122/22, 122/23 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. zmianę zapisów dla terenu 39UTa, 40UTa i 017KP na następujące:

- a) teren obsługi portu jachtowego,
- b) lokalizacja usług serwisowych związanych z naprawą jachtów,
- c) lokalizacja hangaru, warsztatów naprawczych - ich zlokalizowanie jest niezbędne do wykonywania niektórych prac naprawczych i konserwacyjnych, których wykonanie na wolnym powietrzu jest niemożliwe, do przechowywania jachtów mieczowych, osprzętu, omasztowania, ożaglowania, takielunku oraz suszenia i napraw żagli,
- d) lokalizacja urządzeń do wodowania i podnoszenia jachtów,
- e) dopuszcza się lokalizacje zaplecza sanitarnego,
- f) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu - **uwaga 1a)-f) nieuwzględniona**. Funkcja apartamentowa na terenach 39UTa i 40UTa umieszczona została jako element różnorodności funkcji podnoszący wartość i atrakcyjność terenów Gminy. Funkcje związane z funkcjonowaniem mariny (w tym lokalizacja budynku warsztatowo-magazynowego oraz hangaru) zostały umieszczone na terenie 32TIm, natomiast na terenach 35aUTm oraz 40aUTm oraz przewidziano lokalizację usług serwisowych związanych z naprawą jachtów z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizację zaplecza sanitarnego dla żeglarzy. Funkcje szkoleniowe mogą być realizowane na terenach 44UTw i 47UG,UK oraz w ramach usług administracyjno-biurowych na terenach 52UA,UT i 53UA,UT. Na terenie 39UTa i 40UTa powierzchnię zabudowy terenu ustalono na max 30% - pozostała część terenu musi stanowić powierzchnie biologicznie czynną.

2. zmianę zapisów dla terenu 36UTa, 37Ta i 016KP na następujące:

- a) teren obsługi portu jachtowego,
- b) powierzchnia dla parkingu dla samochodów,
- c) powierzchnia dla ustawienia jachtów przywiezionych na trailerach podłodziowych,
- d) powierzchnia do zimowania jachtów,
- e) powierzchnia postojowa dla jachtów będących czasowo w remoncie,
- f) trawnik na północnej części obszaru 36UTa o wymiarach 60 m x 40 m,
- g) zakaz funkcji apartamentowej,
- h) wprowadzenie zapisów umożliwiających organizowanie wystaw (np. sprzętu wodnego) i kiermaszy - **uwaga 2a)-h) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące funkcji na terenach 36UTa, 37UTa i 016KP.

3. zmianę zapisów dla terenu 35UTa na następujące:

- a) usługi turystyczno-wypoczynkowe, hotelowe (hotel żeglarski),
- b) zakaz funkcji apartamentowej - **uwaga 3a)-b) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące funkcji na terenie 35UTa.

4. zmianę zapisów dla terenu 52UA,UT na następujące:

- a) zredukowanie zapisów dotyczących możliwości powstania zespołu usługowego świadczącego usługi administracyjno-biurowe, usługi turystyczno-wypoczynkowe, kulturalno-wystawiennicze do wyłącznie usług kulturalno-wystawienniczych w budynku jednokondygnacyjnym,
- b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług handlu i gastronomii,
- c) zakaz funkcji apartamentowej - **uwaga 4a)-c) nieuwzględniona**. Zapisy planu dopuszczają na terenie 52UA,UT usługi kulturalne i wystawiennicze. Aktualne zapisy nie wykluczają usług handlowych typu: sklep żeglarski. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące funkcji na terenie 52UA,UT.

5. zmianę zapisów dla terenu 53UA,UT na następujące:

- a) zieleni parkowa - teren zieleni urządzonej,
- b) zakaz funkcji apartamentowej - **uwaga 5a)-b) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dla terenu 53UA,UT.

6. zmianę zapisów dla terenu 54ZP,UI na następujące:

- a) zieleni parkowa - skwer zieleni publicznej,
- b) lokalizacja muszli koncertowej,
- c) zagospodarowanie placu przed muszlą uwzględniające żeglarskie imprezy plenerowe,
- d) lokalizacja kawiarni/ restauracji widokowej,
- e) lokalizacja informacji turystycznej,
- f) lokalizacja zaplecza sanitarnego, pralni samoobsługowej (pod kawiarnią widokową),
- g) zakaz funkcji apartamentowej - **uwaga 6a)-g) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące funkcji na terenie 54ZP,UI, za wyjątkiem zapisu dopuszczającego lokalizację lądowiska dla śmigłowców sanitarnych, który został usunięty zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi nr 9.2. Teren przeznaczony na zieleni parkową – skwer zieleni publicznej oraz lokalizację stacji pilotów, z dopuszczalną lokalizacją kawiarni widokowej.

7. zmianę zapisów dla terenu 55BRm na następujące: wymagana likwidacja ogrodzenia odcinającego cypel, na którym usytuowano Bazę Morskiej Służby Poszukiwania i Ratownictwa. Stworzenie punktu widokowego na szczycie cypla jako element śródmiejskiej promenady zwieńczonej w tym miejscu kawiarnią z punktem widokowym - **uwaga uwzględniona**.

8. zmianę zapisów dla terenu 17UT,US na następujące:

- a) dopuszczenie lokalizacji parkingu naziemnego jako zaplecze dzielnicy nadmorskiej,
- b) dopuszczenie lokalizacji hali widowiskowo-sportowej,
- c) wykreślenie zapisu dopuszczającego budowę kompleksu z dominantą wysokościową, ponieważ realizacja tego obiektu wpłynie na pogorszenie stosunków wodnych w najbliższej okolicy oraz w pobliskim Parku Zdrojowym - **uwaga nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dla terenu 17Ut,US.

51) uwaga nr 51 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o:

1. zmianę zapisów dla terenu 39UTa, 40UTa i 017KP na następujące:

- a) teren obsługi portu jachtowego,
- b) lokalizacja usług serwisowych związanych z naprawą jachtów,
- c) lokalizacja hangaru, warsztatów naprawczych - ich zlokalizowanie jest niezbędne do wykonywania niektórych prac naprawczych i konserwacyjnych, których wykonanie na wolnym powietrzu jest niemożliwe, do przechowywania jachtów mieczowych, osprzętu, omasztowania, ożaglowania, takielunku oraz suszenia i napraw żagli (proponowana lokalizacja hangaru jest najkorzystniejsza z uwagi na bliskość pochylni na nabrzeżu nr 5 oraz drogi komunikacyjnej oznaczonej jako 018KP),
- d) lokalizacja urządzeń do wodowania i podnoszenia jachtów,
- e) dopuszcza się lokalizację zaplecza sanitarnego,
- f) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni terenu - **uwaga 1a)-f) nieuwzględniona**.

Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące funkcji na terenach 39UTa, 40UTa i 017KP.

2. zmianę zapisów dla terenu 36UTa, 37Ta i 016KP na następujące:

- a) teren obsługi portu jachtowego,
- b) powierzchnia dla parkingu dla samochodów,
- c) powierzchnia dla ustawienia jachtów przywiezionych na trailerach podłodziowych,
- d) powierzchnia do zimowania jachtów,
- e) powierzchnia postojowa dla jachtów będących czasowo w remoncie,
- f) trawnik na północnej części obszaru 36UTa o wymiarach 60 m x 40 m,
- g) zakaz funkcji apartamentowej,
- h) wprowadzenie zapisów umożliwiających organizowanie wystaw (np. sprzętu wodnego) i kiermaszy - **uwaga 2a)-h) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące funkcji na terenach 36UTa, 37UTa i 016KP.

3. zmianę zapisów dla terenu 35UTa na następujące:

- a) usługi turystyczno-wypoczynkowe, hotelowe (hotel żeglarski),
- b) zakaz funkcji apartamentowej - **uwaga 3a)-b) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące funkcji na terenach 35UTa.

4. zmianę zapisów dla terenu 52UA,UT na następujące:

- a) zredukowanie zapisów dotyczących możliwości powstania zespołu usługowego świadczącego usługi administracyjno-biurowe, usługi turystyczno-wypoczynkowe, kulturalno-wystawiennicze do wyłącznie usług kulturalno-wystawienniczych w budynku jednokondygnacyjnym,
- b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług handlu i gastronomii,
- c) zakaz lokalizacji funkcji apartamentowej - **uwaga 4a)-c) uwzględniona**. Zapisy planu dopuszczają na terenie 52UA,UT usługi kulturalne i wystawiennicze. Aktualne zapisy nie wykluczają usług handlowych typu: sklep żeglarski. Zapisy dla terenu 52UA,UT zawierają zakaz lokalizacji funkcji apartamentowej. Zapisy dotyczące kształtowania zabudowy zawierają zapis o dopuszczeniu realizacji tarasu widokowego na poziomie 2-giej kondygnacji łącznie z tarasem budynku na terenie 50KHP (teren na którym przewiduje się lokalizację dworca morskiego). Pozostawia się dotychczasowe zapisy dotyczące zieleni, tj. utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej i ozdobnej, nie kolidującej z ustaloną zasadą lokalizacji zabudowy.

5. zmianę zapisów dla terenu 53UA,UT na następujące:

- a) zieleń parkowa - teren zieleni urządzonej,
- b) zakaz lokalizacji funkcji apartamentowej - **uwaga 5a)-b) nieuwzględniona**. Pozostawia się dotychczasowe zapisy dla terenu 53UA,UT.

6. zmianę zapisów dla terenu 54ZP,UI na następujące:

- a) zieleń parkowa - skwer zieleni publicznej,
- b) lokalizacja muszli koncertowej,
- c) zagospodarowanie placu przed muszla uwzględniające żeglarskie imprezy plenerowe,
- d) lokalizacja kawiarni/restauracji widokowej oraz informacji turystycznej,
- e) lokalizacja zaplecza sanitarnego, pralni samoobsługowej (pod kawiarnią widokową),
- f) zakaz lokalizacji funkcji apartamentowej - **uwaga 6a)-f) nieuwzględniona**. Zapisy planu dopuszczają na terenie 54ZP,UI przeznaczenie terenu pod zieleń parkową (skwer zieleni publicznej), dopuszczają także lokalizację kawiarni widokowej. Przeznaczenie terenu 54ZP,UI nie uwzględnia lokalizacji funkcji apartamentowej. Pozostawia się zapisy dotyczące lokalizacji stacji pilotów z dopuszczalną lokalizacją kawiarni widokowej oraz zapisy przeznaczające teren pod zieleń parkową. Zapisy dopuszczające lokalizację lądowiska dla śmigłowców sanitarnych usuwa się zgodnie z rozstrzygnięciem nr 9.2.

52) uwaga nr 52 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 51). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 51).

53) uwaga nr 53 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20,

- 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 51). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 51).
- 79) uwaga nr 79 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 51). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 51).
- 80) uwaga nr 80 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, 122/22 (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 51). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 51).
- 81) uwaga nr 81 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o:
1. wyłączenie części hali przy ul. Jachtowej i wprowadzenie dla tego fragmentu budynku odrębnych zapisów, utrwalających w tym miejscu funkcję kulturalno-edukacyjno-wystawienniczą w formie Miejskiego Centrum Sztuki Współczesnej, z możliwością stworzenia zaplecza socjalno-sanitarnego i magazynowego dla potrzeb Centrum, a także nie dopuszczania w tym wydzieleniu funkcji apartamentowo-hotelowej - **uwaga uwzględniona**. Na części budynku zabytkowej hali zostaną wprowadzone zapisy umożliwiające realizację funkcji kulturalno - wystawienniczej.
 2. zmianę zapisów dla terenu 17UT,US na następujące:
 - a) usunięcie dominanty wysokościowej z terenu 17UT,US przewidzianego na lokalizację kompleksu hotelowego jako elementu nieprzystającego historycznie i kompozycyjnie oraz zakłócającego panoramę horyzontalną panoramę kurortu, a także zagrażającego równowadze ekologicznej Parku Zdrojowego - **uwaga 2a) nieuwzględniona**. W planie teren 17UT,US przeznaczony został na funkcje kompleksu hotelowo-rekreacyjnego z urządzeniami do rekreacji wodnej. Ponadto Studium przewiduje uzupełnienie i rozwój struktur istniejących we wschodniej części Dzielnicy Nadmorskiej jako kontynuacji sposobu zagospodarowania XIX-wiecznego zespołu zabudowy Dzielnicy Nadmorskiej. W części graficznej Studium w/w teren oznaczono jako strefę przekształceń krajobrazu fkC, w której przewiduje się lokalizację nowych struktur przestrzennych i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W trakcie procedury planistycznej w związku z uzgodnieniami z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Szczecinie obniżono wysokość dominanty z 65 m do około 30 m.
 - b) teren zielony jako rezerwa dla innych funkcji, które w przyszłości będą bardziej uzasadnione ekonomicznie niż kompleks hotelowy w tej części miasta - **uwaga 2b) nieuwzględniona**. W planie utrzymuje się funkcję hotelowo-rekreacyjną i sportową na terenie 17UT,US - teren Gminy Miasta Świnoujście, jednak zmniejszono powierzchnię parkingów naziemnych od strony projektowanego odcinka ul. Jachtowej, co pozwoliło na wyłączenie spod inwestowania ok. 5.000 m² zieleni. Działanie to pozwoli na zwiększenie wskaźnika terenów zielonych.
 3. zmianę zapisów dla terenu 35UTa, 36UTa, 37UTa, 39UTa, 40UTa na następujące:
 - a) usunięcie zapisów dopuszczających zabudowę apartamentową między ul. Jachtową a Basenem Północnym, ponieważ zabudowa o tym charakterze odetnie Park Zdrojowy od akwenu Basenu Północnego, natomiast funkcja apartamentowa spowoduje opustoszenie tej części miasta poza sezonem letnim,
 - b) teren zielony z tymczasowym przeznaczeniem pod rekreację lub jako rezerwę dla innych funkcji, które w przyszłości będą bardziej uzasadnione ekonomicznie - **uwaga 3a) i b) nieuwzględniona**.
- 82) uwaga nr 82 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 81). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 81).
- 83) uwaga nr 83 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 81). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 81).
- 84) uwaga nr 84 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 81). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 81).
- 85) uwaga nr 85 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 81). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 81).
- 86) uwaga nr 86 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20, (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 81). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 81).
- 87) uwaga nr 87 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działek nr: 122/12, 122/20,

- (obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 81). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 81).
- 88) uwaga nr 88 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował o wyłączenie części hali przy ul. Jachtowej i wprowadzenie dla tego fragmentu odrębnych zapisów, utrwalających w tym miejscu funkcję kulturalno-edukacyjno-wystawienniczą w formie Miejskiego Centrum Sztuki Współczesnej, z możliwością stworzenia zaplecza socjalno-sanitarnego i magazynowego dla potrzeb Centrum, a także nie dopuszczania w tym wydzieleniu funkcji apartamentowo-hotelowej - **uwaga uwzględniona**. Na części zabytkowej hali wprowadzono zapisy umożliwiające realizację funkcji kulturalno - wystawienniczej.
- 89) uwaga nr 89 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 90) uwaga nr 90 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 91) uwaga nr 91 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 92) uwaga nr 92 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 93) uwaga nr 93 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 94) uwaga nr 94 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 95) uwaga nr 95 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 96) uwaga nr 96 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 97) uwaga nr 97 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 98) uwaga nr 98 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Zainteresowany wnosił jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 99) uwaga nr 99 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 100) uwaga nr 100 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 101) uwaga nr 101 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 102) uwaga nr 102 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 103) uwaga nr 103 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 104) uwaga nr 104 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 105) uwaga nr 105 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 106) uwaga nr 106 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 107) uwaga nr 107 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 108) uwaga nr 108 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 109) uwaga nr 109 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).

- 110) uwaga nr 110 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 111) uwaga nr 111 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 112) uwaga nr 112 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 113) uwaga nr 113 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 114) uwaga nr 114 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 115) uwaga nr 115 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 116) uwaga nr 116 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 117) uwaga nr 117 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 118) uwaga nr 118 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).
- 119) uwaga nr 119 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca działki nr 122/20 (obręb 7).** Wnoszący uwagę wnioskował jak w pkt 88). Rozstrzygnięcia jak w pkt. 88).

§ 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 01 lipca do dnia 31 lipca 2013 r. W wyznaczonym terminie do dnia 21 sierpnia 2013 r. wniesiono 7 pism z uwagami zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 5. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 11 września 2013 r.

§ 6. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1) uwaga nr 1 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca terenu elementarnego 44UTw (działka nr 122/30, obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o rozszerzenie dopuszczanych funkcji o możliwość realizowania ogrodu zoologicznego i oceanarium z częścią edukacyjno-wykładową - **uwaga uwzględniona** w zakresie rozszerzenia dopuszczalnych funkcji o oceanarium i funkcje wystawienniczo-edukacyjne. Na wnioskowanym terenie stanowiącym własność Gminy Miasta Świnoujście możliwe jest lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych tj. nie objętych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uwaga ma charakter indywidualny i jej uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

2) uwaga nr 2 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca terenu elementarnego 32TIm, 33KHJ, 34KS, 35UTa, 35aUTm, 40aUTm (działka nr 122/12 i 122/30, obręb 7). Wnoszący uwagę wnioskował o zmianę przeznaczenia następujących terenów:

1. teren 32TIm

a) wprowadzenie rozszerzenia zapisów o możliwość lokalizowania usług remontowych kadłubów - **uwagi 1a) nie uwzględniono**, ponieważ usługi remontowe kadłubów zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w §3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zaproponowana funkcja jest w konflikcie z planowanym reprezentacyjnym charakterem mariny.

- b) dopuszczenie lokalizowania usług serwisowych - **uwaga 1b) uwzględniona** - w obecnych zapisach planu mieszczą się usługi serwisowe przy czym uściślono, iż usługi te nie mogą należeć do przedsięwzięć wymienionych w w/w Rozporządzeniu;
- c) zwiększenie powierzchni zabudowy z 25 do 30% - **uwaga 1c) uwzględniona**. Teren wskazany w planie pod zabudowę poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy zostanie powiększony w kierunku południowym;
- d) usunięcie zapisu: "wysokość zabudowy do 2 kondygnacji" - **uwaga 1d) nieuwzględniona**. Obecne zapisy planu dopuszczają zabudowę również 1 kondygnacyjną. Zaproponowane w planie ustalenie jest szersze i pozwala na realizację obiektu do dwóch kondygnacji.
- e) zmiana sposobu zadaszania nowej zabudowy z dachu przestrzennego na dach płaski - **uwaga 1e) uwzględniona**. Dopuszczenie współczesnej formy zadaszania wiązało się z koniecznością ponownienia uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Ostatecznie wojewódzki konserwator zabytków zaakceptował zmianę formy zadaszania.
- f) wprowadzenie obowiązkowego utwardzenia terenu poprzez zastosowanie nawierzchni betonowej - **uwaga 1f) uwzględniona**. Obecne zapisy planu nie ograniczają rodzaju dopuszczanych nawierzchni - mówią jedynie, iż w rejonie napraw jednostek ma to być nawierzchnia szczelna i utwardzona.
- g) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z min 30% do min. 5% - **uwaga 1g) nieuwzględniona** w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 5%. Do zapisów planu zostało wprowadzone zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 15%.
- h) dopuszczenie oświetlenia terenu lampami na słupach - **uwaga 1h) uwzględniona**. Plan nie ogranicza typu oświetlenia dopuszczanego na terenie 32TIm.
2. teren 33KHJ - rozszerzenie zapisów poprzez dopuszczenie możliwości lokalizacji urządzeń dźwigowych - **uwaga 2 uwzględniona**. Obecne zapisy planu uwzględniają lokalizację urządzeń dźwigowych w ramach zapisów dopuszczających realizację obiektów związanych z funkcją nabrzeża.
3. 34KS
- a) rozszerzenie zapisów o możliwość użytkowania terenu w ramach obsługi imprez żeglarskich - **uwaga 3a) uwzględniona** - zapisy rozszerzono o możliwość użytkowania terenu na potrzeby imprez żeglarskich.
- b) zmiana nawierzchni z kostki granitowej na nawierzchnię betonową - **uwaga 3b) uwzględniona**. Zapisy rozszerzono o możliwość stosowania nawierzchni betonowej, co wiązało się z koniecznością ponownienia uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Ostatecznie wojewódzki konserwator zabytków zaakceptował rozszerzenie zapisów dotyczących nawierzchni.
- c) zmiana typu oświetlenia z parkowego na lampy na słupach - **uwaga 3c) uwzględniona**. Zapisy planu rozszerzono o możliwość zastosowania różnych typów oświetlenia, co wiązało się z koniecznością ponownienia uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Ostatecznie wojewódzki konserwator zabytków zaakceptował rozszerzenie zapisów dotyczących oświetlenia.
4. 35UTa
- a) wprowadzenie na terenie docelowo przeznaczonym pod zabudowę apartamentową możliwości tymczasowego zagospodarowania dla potrzeb portu jachtowego - **uwaga 4a) uwzględniona**. Zapisy rozszerzono o możliwość tymczasowego zagospodarowania terenu na potrzeby portu jachtowego.
- b) dopuszczenie ogródka letniego - **uwaga 4b) nieuwzględniona** z uwagi na konflikt z reprezentacyjnym charakterem mariny.
- c) pola kempingowego - **uwaga 4c) nieuwzględniona** z uwagi na konflikt z reprezentacyjnym charakterem mariny.

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych - **uwaga 4d) uwzględniona**. Zapisy planu rozszerzono o możliwość lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych. W każdym przypadku ich lokalizacja nie może być w kolizji z funkcją podstawową.

5. 35aUTm

a) dopuszczenie lokalizacji małego hotelu żeglarskiego, miejsc noclegowych - schroniska turystycznego z usługami gastronomii i handlu oraz informacji turystycznej - **uwaga 5a) uwzględniona**. Ustalenia planu rozszerzono o możliwość realizacji szerokich funkcji pobytowych.

b) lokalizacji sali szkoleniowo - konferencyjnej i biura regat - **uwaga 5b) uwzględniona**. Ustalenia planu rozszerzono o możliwość lokalizacji funkcji administracyjnych i konferencyjnych.

6. 40aUTm - usunięcie zapisu dopuszczającego lokalizowanie usług serwisowych związanych z obsługą jachtów z uwagi na uciążliwość (hałas, zapachy, odpady) i proponowane przeniesienie usług serwisowych na teren 32TIm - **uwaga nieuwzględniona**. Pozostawia się zapis dopuszczający serwisowanie jachtów w zakresie prac niewymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Z funkcji serwisowania muszą zostać wyłączone funkcje generujące hałas, zapach, pylenie. Serwisowanie jachtów w pełnym zakresie jest w konflikcie z planowanym reprezentacyjnym charakterem mariny. Dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu elementarnego 40aUTm na naziemny ogólnodostępny parking do czasu docelowego zagospodarowania na cele związane z mariną.

Uwagi uwzględnione mają charakter indywidualny, ich uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

3) uwaga nr 3 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca terenu elementarnego 12UK,UT. Wnoszący uwagę wnioskował o zmianę dopuszczalnej lokalizacji pawilonu wypożyczalni łodzi o wielkości do 20 m² z południowego na północno-wschodni koniec fosy, ze względu na lepszą dostępność i korzystniejsze ukształtowanie terenu oraz wprowadzenie możliwości realizowania ogrodzenia części działki nr 146 w formie płotu panelowego o dużej przejrzystości w celu sprawowania dozoru nad wypożyczanymi łodziami - **uwaga uwzględniona**. Dopuszczenie lokalizacji pawilonu i możliwość realizacji ogrodzenia na przedpolu zabytkowego fortu wiązało się z koniecznością ponownienia uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Ostatecznie wojewódzki konserwator zabytków zaakceptował proponowane zapisy.

Uwagi uwzględnione mają charakter indywidualny, ich uwzględnienie nie powoduje konfliktu interesów.

4) uwaga nr 4 zgłoszona przez Port Handlowy Świnoujście Sp. z o.o., dotycząca terenu elementarnego 8UTw/UTc oraz terenów o funkcji apartamentowej i turystycznej w rejonie Basenu Północnego. Wnoszący uwagę wnioskował o wprowadzenie dla terenów 8UTw/UTc oraz terenów elementarnych o projektowanej funkcji UA,UT - tj. hotelowej, apartamentowej i turystycznej w obszarze Basenu Północnego i fortów zapisów uwzględniających uciążliwości dla tych terenów wynikające z sąsiedztwa z portem. W ocenie wnoszącego uwagę w ustaleniach planu należy wprowadzić zapisy uwzględniające:

a) portowy charakter miasta oraz informacje o bliskości portu przeładunkowego i uciążliwości związanej z jego działalnością przeładunkowo - składową dla projektowanych terenów.

b) uciążliwości dla projektowanej funkcji UA,UT związane z hałasem generowanym przez pracę dźwigów portowych oraz pracę silników statków cumujących przy portowych nabrzeżach

c) podanie w planie informacji o treści: "Na terenie objętym planem istnieje możliwość występowania okresowych przekroczeń standardów jakości środowiska w związku z eksploatacją i działalnością portu" - **uwaga nieuwzględniona**. W ustaleniach planu dla wymienionych poniżej terenów elementarnych stanowiących własność Gminy Miasta Świnoujście - 8UTw/UTc, 9UTw/UTc, 52UA,UT, 53UA,UT, 44UTw, 35UTa, 36UTa, 37UTa, 39UTa, 40UTa, 47UG,UK - zostanie wprowadzony nakaz zastosowania dla budynków (z wyłączeniem garaży i obiektów technicznych) rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczanego przepisami odrębnymi. Natomiast dla nieruchomości nie będących we władaniu

Gminy miasta Świnoujście 44aUTw i 8bUTw - proponuję wpisanie w tym zakresie jedynie zalecenia. Uciążliwości związane z funkcjonowaniem portu muszą zostać zamknięte w granicach nieruchomości portu.

5) uwaga nr 5 zgłoszona przez mieszkańca miasta, dotycząca całego terenu mariny. Wnoszący uwagę wnioskował o usunięcie zapisów dopuszczających zabudowę apartamentową z rejonu Basenu Północnego i przeznaczenia w całości tego terenu pod funkcje żeglarskie – **uwaga nieuwzględniona**. W planie zabezpieczono w odpowiedniej ilości tereny do obsługi portu jachtowego.

6) uwaga nr 5 zgłoszona przez Stowarzyszenie Ekologiczne "Światowid", dotycząca terenu elementarnego 17UT,US. Wnoszący uwagę wnioskował o zmianę przeznaczenia terenów o funkcji hotelowo-rekreacyjnej i sportowej na tereny leśne z dopuszczeniem funkcji o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, z poszanowaniem występującego na tym terenie mikroklimatu i i cennych wartości przyrodniczych - **uwaga nieuwzględniona**. W planie utrzymuje się funkcję hotelowo-rekreacyjną i sportową na terenie 17UT,US - teren Gminy Miasta Świnoujście, jednak zmniejszono powierzchnię parkingów naziemnych od strony projektowanego odcinka ul. Jachtowej, co pozwoliło na wyłączenie spod inwestowania ok. 5.000 m² zieleni. Działanie to pozwoli na zwiększenie wskaźnika terenów zielonych.

7) uwaga nr 7 zgłoszona przez Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A., dotycząca terenu elementarnego 8UTw/UTc, 9UTw/UTc, 35UTa, 36UTa, 37UTa, 39UTa i 40UTa, 44UTw, 44aUTw, 52UA,UT, 53UA,UT. Wnoszący uwagę wnioskował o zawarcie w zapisach planu informacji o uciążliwości wynikających z sąsiedztwa portu i jego eksploatacją (hałas z portu i toru wodnego, niedotrzymanie standardów środowiskowych) dla następujących terenów elementarnych 8UTw/UTc, 9UTw/UTc, 52UA,UT, 53UA,UT, 44UTw, 44aUTw, 35UTa, 36UTa, 37UTa, 39UTa, 40UTa oraz wprowadzenie nakazów zabezpieczenia nowej zabudowy poprzez stosowanie nieuciążliwych systemów izolacji dźwiękowych, materiałów pochłaniających hałas, wprowadzenie piętrowej zieleni izolacyjnej itp. - **uwaga nieuwzględniona**. W ustaleniach planu dla wymienionych poniżej terenów elementarnych stanowiących własność Gminy Miasta Świnoujście - 8UTw/UTc, 9UTw/UTc, 52UA,UT, 53UA,UT, 44UTw, 35UTa, 36UTa, 37UTa, 39UTa, 40UTa, 47UG,UK - zostanie wprowadzony nakaz zastosowania dla budynków (z wyłączeniem garaży i obiektów technicznych) rozwiązań izolujących hałas pochodzący od toru wodnego do poziomu dopuszczanego przepisami odrębnymi. Uciążliwości związane z funkcjonowaniem portu muszą zostać zamknięte w granicach nieruchomości portu.