

**UCHWAŁA Nr XXIII/186/2016
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Piastowskiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr VII/51/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (rejon ulic: Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Piastowskiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Piastowskiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, zwany dalej „planem”, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, przyjętego Uchwałą Nr LXVII/442/ 2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 r. oraz Uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 8 września 2011 r.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 4,42 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:500;
- 2) załącznik Nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zabudowy śródmiejskiego kwartału zabudowy, z uwzględnieniem jego walorów kulturowych związanych z położeniem w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków, w tym:
 - a) uzupełnienie pierzei ul. Hołdu Pruskiego,
 - b) ukształtowanie pierzei ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - c) uporządkowanie wnętrza kwartału, z wprowadzeniem ciągów pieszo-jezdnych oraz ustaleniem zasad parkowania;
- 2) lokalizacja miejskiej hali sportowej;
- 3) uwzględnienie powiązań komunikacyjnych z układem komunikacyjnym miasta.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego;

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
- c) zasady scalania i podziału terenu,
- d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- e) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) ustalenia komunikacyjne,,
- g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) objęcia ochroną dóbr kultury – obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 2) położenia w strefach „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Świnoujście; wynikające z tego tytułu wymogi i ograniczenia ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 3) położenia na terenie górniczym i obszarze górniczym złoża wód leczniczych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- a) rysunek planu w skali 1:500 stanowi 1 arkusz,
- b) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym,
- c) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie,
- d) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku, z dopuszczalnym max. 1,5-metrowym wycofaniem kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25 % łącznej szerokości ściany;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru.

Do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, podcienie; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych;

- 4) wysokość zabudowy – wysokość od poziomu chodnika przy frontowej granicy działki do kalenicy, z wyjątkiem odniesień innych, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) kondygnacja – kondygnacja nadziemna;
- 6) dach przestrzenny – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od strony frontu budynku min. 30^o, umożliwiającą zagospodarowanie na cele użytkowe;
- 7) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, szkło, tynki szlachetne, drewno, materiały imitujące drewno, blachy miedziane i cynkowe, z zastosowaniem na dachach: blachy, stali, tworzyw sztucznych, szkła, dachówek ceramicznych w kolorze naturalnej ceramiki;
- 8) dominanta kompozycyjna – akcent architektoniczny będący zwieńczeniem najwyższej części budynku lub podkreśleniem osi kompozycyjnej budynku ponad gzymsem koronującym, o wysokości minimalnej 0,8 m i maksymalnej 2,0 m powyżej wysokości kalenicy, bez pełnienia funkcji użytkowej;
- 9) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba);
- 10) usługi nieuciążliwe – usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe i administracyjne, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów plastyków i fotografików, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
- 11) tereny zieleni – wg przepisów odrębnych;
- 12) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie o powierzchni prześwitów min. 50% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 3) U,MW – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną lub usługowej;
- 4) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) UO – teren usług oświaty;
- 6) US – teren usług sportu;
- 7) KS – teren parkingu/ garaż wielopoziomowy;
- 8) ZP – tereny parków i skwerów;
- 9) tereny komunikacji:
 - droga publiczna klasy zbiorczej – KDZ,
 - drogi publiczne klasy lokalnej – KDL,
 - drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD,
 - ciągi pieszo-jezdne – KPJ.

§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. W przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy obowiązuje zachowanie charakterystycznej, podstawowej formy budynków mieszkalnych na działce, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Przy rozbudowie istniejącej zabudowy dopuszcza się stosowanie elementów architektonicznych powodujących rozróżnienie brył budynków, takich jak: ryzalitów, pilastrów, akcentów wejść – portali, wykuszy, balkonów oraz innych nadwieszonych części budynku powyżej parteru, wysuniętych o maksimum 1,3 m poza obowiązującą i istniejącą linię zabudowy, na szerokości do 60% szerokości elewacji budynku oraz loggi wglębnych i gzymsów opaskowych.

3. Dla nowej zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną lub usługowej obowiązuje stosowanie elementów architektonicznych powodujących rozróżnienie brył budynków, takich jak: ryzalitów, pilastrów, akcentów wejść – portali, wykuszy, balkonów oraz innych nadwieszonych części budynku powyżej parteru, wysuniętych o maksimum 1,3 m poza obowiązującą linię zabudowy, na szerokości do 60% szerokości elewacji budynku oraz loggi wglębnych i gzymsów opaskowych.

4. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- 1) stosowanie kolorów w różnych odcieniach: brązy, beże, szarości, ecru, oraz ceglastej czerwieni;
- 2) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej;
- 3) ograniczenie kolorów pokryć dachowych do barw czerwonej i brązowej (i ich pochodnych), z wyjątkiem budynku hali sportowej na terenie 3 US, gdzie dopuszcza się dodatkowo odcienie beży i szarości.

5. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich budynków i obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się ażurowe ogrodzenia od strony ciągów pieszo-jezdnych 07 KPJ, 08 KPJ i 09 KPJ; zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) na terenach parcel dopuszcza się realizację ażurowych altan wypoczynkowych oraz obiektów małej architektury, jak.: altan, pergoli, ławek, siedzisk, itp.;
- 4) lokalizacja boksów śmietnikowych w ramach istniejących i projektowanych zespołów zabudowy gospodarczo- garażowej oraz wolnostojących wiat śmietnikowych według ustaleń szczegółowych;
- 5) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacji wizualnej;
- 3) na elewacjach budynków dopuszcza się wyłącznie reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej w formie napisów lub szyldów;
- 4) projekty nowych obiektów oraz objętych przebudową i rozbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam.

7. Przebudowę istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z ustaleniami niniejszego planu; nie dopuszcza się rozbudowy i przebudowy obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

8. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., pod następującymi warunkami:

- 1) dostosowania tych obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy;
- 2) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi;

3) nie powodowania ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej;

4) nie powodowania ograniczeń w zapewnieniu dróg pożarowych.

§ 6. Zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Zasady podziału na działki określono w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się wydzielania działek inne niż określone w ustaleniach szczegółowych, wynikające z konieczności lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się łączenie działek.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodnicze objęte ochroną.

2. Ustala się zasadę realizacji i rozbudowy systemu gospodarki wodno-ściekowej działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta.

3. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

4. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych, w tym zakaz stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

5. Ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko poprzez zabiegi techniczne polegające na eliminacji i uspokojeniu ruchu.

6. W zagospodarowaniu terenów ustala się ochronę i zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

7. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wielkości powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy – 20÷ 30% powierzchni terenu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) dla terenów parków i skwerów – 55÷90% powierzchni terenu.

§ 8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Część terenu opracowania, w granicach oznaczonych na rysunku planu, objęta ochroną konserwatorską – część układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. i zielenią (przedogródki, aleje itp.), wpisanego do rejestru zabytków – nr rej. A 1177, decyzją z dnia 08.03.1991 r., w obrębie którego obowiązuje:

a) ochrona układu urbanistycznego, charakterystycznego dla miast rejonu bałtyckiego, łączącego funkcję uzdrowiskową z funkcją portową,

b) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu, osi kompozycyjnych i powiązań widokowych oraz charakteru wnętrza urbanistycznych,

c) utrzymanie historycznego układu ulic z dążeniem do przywrócenia w przypadku wtórnych zmian, utrzymanie przekrojów ulic, w tym: linii zabudowy, szerokości przedogródków, chodników, jezdni, z zaleceniem zachowania lub przywrócenia historycznych nawierzchni oraz składu gatunkowego alejowych/szpalerowych obsadzeń, z dopuszczeniem kształtowania pokroju i rozstawu drzew,

d) utrzymanie i odtworzenie historycznie udokumentowanych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub ich uczytelnienie w terenie za pomocą ogrodzeń, ukształtowanych wewnątrz kwartałów, małej architektury,

- e) zachowanie zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej – kulturowej wraz z kompozycją obiektów i elementami historycznego zagospodarowania,
- f) wprowadzenie nowych elementów (nowej zabudowy) należy dostosować do historycznej kompozycji pod względem rozplanowania oraz struktury przestrzennej.

2. Na części terenu opracowania, w granicach oznaczonych na rysunku planu, ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej „K-2” ochrony krajobrazu kulturowego dawnych cmentarzy - dawnego cmentarza ewangelicko-luterańskiego i żydowskiego przy ul. Chopina (skorygowaną w stosunku do granicy historycznej w związku z realizacją centralnego układu komunikacyjnego miasta Świnoujście – ulicy 01 KDZ), w granicach której obowiązuje:

- a) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego zieleni (rozplanowanie i skład gatunkowy), z ochroną starodrzewu,
- b) zachowanie podstawowego układu ścieżek,
- c) zakaz wtórnych podziałów terenu i jego przeznaczenia na cele inne niż funkcja parkowa,
- d) zaleca się upamiętnienie nieczynnych cmentarzy bez zachowanych nagrobków (tablice informacyjne o pierwotnym przeznaczeniu tych terenów).

3. Na terenie objętym planem obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) kamienica przy ul. Hołdu Pruskiego 4 - nr rejestru zabytków A-72, decyzją DZ-4200/27/O/99 /2001 z dnia 26 lipca 2001 r.;
- 2) kamienica przy ul. Hołdu Pruskiego 5 - nr rejestru zabytków A-73, decyzją DZ-4200/28/O /99/2001 z dnia 26 lipca 2001 r.;
- 3) kamienica przy ul. Hołdu Pruskiego 6 - nr rejestru zabytków A 1391, decyzją DZ-4200/10/O/95 z dnia 14 marca 1995 r. (poprzedni nr rejestru zabytków 1278);
- 4) kamienica przy ul. Hołdu Pruskiego 7 - nr rejestru zabytków A 1392, decyzją DZ-4200/11/O/95 z dnia 14 marca 1995 r. (poprzedni nr rejestru zabytków 1279);
- 5) kamienica przy ul. Hołdu Pruskiego 8 - nr rejestru zabytków A-329, decyzją DZ-4200/22/O /2007 z dnia 14 listopada 2007 r.;
- 6) kamienica przy ul. Hołdu Pruskiego 9 - nr rejestru zabytków A-74, decyzją DZ-4200/29/O /99/2001 z dnia 26 lipca 2001 r.

4. Wobec obiektów architektury o wartościach kulturowych, wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje:

- a) trwałe zachowanie obiektu - ukształtowania bryły, materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego w tym stolarki okiennej i drzwiowej, zakaz dociepleń od zewnątrz oraz zalecenie przywrócenia i zachowania przejść bramnych w budynkach,
- b) ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu, w tym zachowania przedogródków,
- c) od strony podwórza dopuszcza się dobudowę części wejściowych i szybów windowych oraz lokalizację towarzyszącej zabudowy gospodarczej.

5. Wszelkie działania w obrębie stref i obiektów zabytkowych wymagają współdziałania z organem właściwym ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Główny układ komunikacyjny obszaru opracowania stanowi ulica klasy zbiorczej 01 KDZ – istniejący fragment ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego z projektowanym połączeniem do ulicy Jarosława Dąbrowskiego oraz uzupełniająco ulice klasy lokalnej: 02 KDL – ulica Piastowska oraz 04 KDL – ulica Fryderyka Chopina.

2. Uzupełnienie układu podstawowego stanowią ulice dojazdowe – ulica Monte Cassino, ulica Hołdu Pruskiego i fragment ulicy Piastowskiej.

3. Obsługa wnętrza kwartału następuje z projektowanych ciągów pieszo-jezdnych.

4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych (jak dla strefy śródmiejskiej):

a) budynki mieszkalne:

- wielorodzinne – 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
- jednorodzinne – 2 miejsca postojowe/działkę,

b) lokale gastronomiczne - restauracje, kawiarnie i inne – 1 miejsce postojowe/ 15 miejsc konsumpcyjnych,

c) usługi handlu - sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m² - 1 miejsce postojowe/60 m² pow. sprzedażowej,

d) usługi oświaty i sportu:

- szkoły podstawowe i gimnazja – 1 miejsce postojowe / 2 sale dydaktyczne,
- przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci – 1 miejsce postojowe/30 dzieci,
- hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów) – 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni zabudowy hali, min. 1 miejsce postojowe/5 miejsc na widowni,

e) usługi inne:

- przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp. – 1 miejsce postojowe/1 gabinet,
- biura, urzędy, banki – 1 miejsce postojowe/ 60 m² pow. użytkowej,
- usługi kultury i wystawiennicze – 1 miejsce postojowe/ 60 m² pow. użytkowej lokalu.

f) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7.

5. Z uwagi na brak możliwości lokalizacji miejsc postojowych na własnej działce zwalnia się z obowiązku ich realizacji na terenach, 9 MW i 12 MW.

6. Z uwagi na istniejące ukształtowanie zabudowy oraz położenie obszaru opracowania w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków i priorytetu na tym obszarze zasad ochrony konserwatorskiej, ustala się konieczność realizacji miejsc postojowych na terenach: 4 MW,U, 10 MW, 11 MW zgodnie z możliwościami terenowymi działek własnych - wg ustaleń szczegółowych.

7. Dla nowej zabudowy miejskiej hali sportowej na terenie 3 US ustala się lokalizację garażo-parkingu podziemnego lub częściowo zagłębionego w parterze zabudowy. Dla nowej zabudowy na terenie 6 U,MW dopuszcza się lokalizację garażo-parkingu podziemnego, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych.

8. Na terenie 8 KS ustala się ogólnodostępny budynek 2÷4 poziomowego parkingu.

9. Dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe w liniach rozgraniczających ulic: 02 KDL, 03 KDD oraz ciągów pieszo-jezdnich 07 KPJ i 08 KPJ - wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

10. Zagospodarowanie dróg musi uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei wg przepisów odrębnych.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia komunalne: „Wydrzany” i „Granica”, zlokalizowane poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej, istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych z projektowanych studni publicznych zlokalizowanych na terenach niezabudowanych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 4) woda do celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Świnoujściu;
- 2) główne kierunki odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Piastowska, Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Fryderyka Chopina.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) poprzez system istniejącej i projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu, do cieśniny Świna;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem nieprzekroczenia chłonności terenu;
- 3) istniejące na obszarze opracowania sieci kanalizacji deszczowej do zachowania.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla miasta Świnoujście;
- 2) obowiązuje selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów na wysypisko zlokalizowane poza obszarem opracowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci średniego lub niskiego ciśnienia;
- 2) zaopatrzenie w gaz do celów socjalno-bytowych, grzewczych i potrzeb technologicznych w sektorze usług;
- 3) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dla obiektów projektowanych i istniejących, nie zasilanych z istniejącej sieci ciepłej, ustala się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna), z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych sieci 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych;
- 3) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi liniami kablowymi 15 kV;
- 4) dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia;
- 5) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem opracowania;
- 6) oświetlenie ulic i ciągów pieszych lampami na słupach;
- 7) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych.

8. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Świnoujściu - poza obszarem opracowania;
- 2) linie telekomunikacyjne należy wykonać jako linie kablowe.

9. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacji.

10. Istniejące na obszarze opracowania sieci infrastruktury technicznej do zachowania; dopuszcza się przebudowę uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;

11. Odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

12. W granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.

13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej, wynikającą z przepisów odrębnych, z wyjątkiem urządzeń kolidujących z zasadami określonymi dla stref ochrony uzdrowskiej.

§ 11. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Dla strefy „A” ochrony uzdrowskiej, obejmującej obszar lokalizacji zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowskiego oraz innych obiektów służących lecznictwu uzdrowskiemu i obsłudze pacjenta lub turysty, ustala się:

- a) procentowy udział terenów zieleni nie mniej niż 65 % powierzchni obszaru,
- b) zakaz nieplanowanej wycinki drzew parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- c) zakaz parkowania samochodów poza miejscami do tego przeznaczonymi i oznakowanymi,
- d) zakaz robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków gruntowo-wodnych,
- e) zakaz organizowania imprez masowych i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22⁰⁰-6⁰⁰, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- f) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.,

2. Dla strefy „B” ochrony uzdrowskiej zawierającej nieuciążliwe obiekty usługowe, turystyczne, rekreacyjne, sportowe, komunalne, budownictwa mieszkaniowego oraz inne zaspokajające potrzeby osób przebywających w uzdrowsku, ustala się:

- a) procentowy udział terenów zieleni nie mniej niż 50% powierzchni obszaru,
- b) z uwagi na położenie objętego planem kwartału zabudowy w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, jego ukształtowania i priorytetu na tym obszarze zasad ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się możliwość pozostawienia istniejących terenów zieleni z zakazem ich zmniejszania,
- c) zakaz nieplanowanej wycinki wartościowych drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowania (sprzedaży) większej niż 400 m²,
- e) zakaz lokalizacji urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, punktów dystrybucji i składowania artykułów uciążliwych dla środowiska,
- f) zakaz robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków gruntowo-wodnych,
- g) zakaz lokalizowania parkingów naziemnych o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych, dopuszcza się parkingi podziemne i naziemne parkingi wielopoziomowe,
- h) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

3. Dla strefy „C” ochrony uzdrowskiej mającej wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych, ustala się:

- a) procentowy udział terenów biologicznie czynnych nie mniej niż 45% powierzchni obszaru (nie dotyczy ulic),
- b) zakaz nieplanowanej wycinki wartościowych drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- c) zakaz działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,

d) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

4. Ze względu na położenie obszaru opracowania planu na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych, obowiązuje:

- a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
- b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,
- c) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
- d) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.

5. Część terenu opracowania (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru zagrożonego powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 ZP - powierzchnia 0,099 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny park miejski – część Parku Chopina w granicach opracowania;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zagospodarowanie zgodnie z planem rewitalizacji – łącznie z terenem parku poza granicami opracowania planu, b) utrzymanie wartościowego drzewostanu z przekształceniem w założenie parkowe, c) dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające, d) urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku, zabaw i oświetlenia parkowego, e) proponowany akcent kompozycyjny w rejonie oznaczonym na rysunku planu - patrz § 3, f) zakaz grodzenia, g) powierzchnia biologicznie czynna min. 90% powierzchni terenu, h) powierzchnia terenów zieleni min. 65 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „K-2” krajobrazu kulturowego dawnych cmentarzy – dawnego cmentarza ewangelicko-luterańskiego i żydowskiego przy ul. Chopina – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 5;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z drogi 04 KDL, b) zakaz parkowania;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w energię elektryczną oraz wodę z przyległych dróg;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 ZP - powierzchnia 0,073 ha		
1)	przeznaczenie terenu	skwer publicznej zieleni urządzonej;

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz zabudowy, b) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni urządzonej, c) urządzenie ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku i oświetlenia parkowego, d) zakaz grodzenia, e) akcent kompozycyjny w rejonie oznaczonym na rysunku planu – patrz § 3, f) powierzchnia biologicznie czynna min. 55% powierzchni terenu, g) powierzchnia terenów zieleni min. 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	zachowanie istniejącego wydzielenia skweru;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a) dostęp komunikacyjny z drogi 06 KDD, b) zakaz parkowania;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz wodę z przyległych dróg, b) dopuszcza się przebieg innych sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb terenów sąsiednich;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 US - powierzchnia 0,417 ha		
1)	przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) usługi sportu i rekreacji –miejska hala sportowa z widownią, b) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu, gastronomii i odnowy biologicznej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy są jednocześnie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy garażo-parkingu podziemnego, b) powierzchnia zabudowy 30÷50% powierzchni terenu, c) w budynku hali sportowej obowiązująca lokalizacja boiska o wymiarach min. 20,0 x 40,0 m i widowni na 250÷500 miejsc ,w tym na rozkładanych trybunach, - wysokość w świetle nad płytą boiska min. 12,5 m, d) wysokość zabudowy 1÷ 3 kondygnacji – do 17,0 m, e) dach dowolny, f) proponowane dachy, kolebkowe lub o przekroju krzywoliniowym, z dopuszczeniem dachu płaskiego na powierzchni do 30% powierzchni rzutu, g) ze względu na eksponowane położenie hala sportowa musi być realizowana jako obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – patrz § 3 pkt 7, wyłoniony w drodze otwartego konkursu architektonicznego, h) konieczna dominanta kompozycyjna wg rysunku planu – patrz § 3 pkt 8, o powierzchni do 5% powierzchni zabudowy, i) lokalizacja garażo-parkingu podziemnego lub częściowo zagłębionego w parterze zabudowy na min 70 miejsc postojowych,

		<p>j) lokalizacja garażo-parkingu przy uwzględnieniu następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia zabudowy do 100% terenu określonego liniami zabudowy, - poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t. przy budynku, - na stropie poza linią zabudowy budynku lokalizacja urządzeń sportowych i urządzenie terenu zielonego, <p>k) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,</p> <p>l) istniejące budynki, oznaczone na rysunku planu, do rozbiórki,</p> <p>m) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu,</p> <p>n) powierzchnia terenów zieleni min. 25% powierzchni terenu,</p> <p>o) lokalizacja pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	<p>a) istniejące szpalery lip szerokolistnych do zachowania wg rysunku planu,</p> <p>- dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne,</p> <p>b) dopuszcza się wycinkę 2 lip od strony ulicy Hołdu Pruskiego (patrz. rysunek planu) oraz trzech lip przy granicy z terenem 09 KPJ wyłącznie w sytuacji uzasadnionej kolizji związanej z przebudową ciągu pieszo-jezdnego 09 KPJ (patrz. rysunek planu);</p>
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ,</p> <p>b) dopuszcza się dojazd awaryjny/ techniczny z ciągu pieszo-jezdnego 05a KPJ,</p> <p>c) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 9 ust.4 w tym min. 2 przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,</p> <p>d) w granicach terenu konieczność zapewnienia 3 miejsc postojowych dla autokarów;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.</p>

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MW,U - powierzchnia 0,487 ha		
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze – istniejąca,</p> <p>b) w poziomie parteru dopuszczalna lokalizacja usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;</p>
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) obowiązuje zachowanie istniejących kamienic,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy –35÷40% powierzchni terenu lub powierzchni parcel Hołdu Pruskiego nr 5÷9, dla parceli Hołdu Pruskiego nr 4 - 19÷22%,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy kamienic frontowych istniejąca do utrzymania, od strony podwórza dopuszcza się dobudowę części wejściowych i szybów windowych,</p> <p>e) wysokość zabudowy kamienic istniejąca – 3÷5 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,</p> <p>f) zachowanie istniejącej formy i kąta nachylenia połaci dachu ,</p>

		<p>g) dojścia do lokali mieszkalnych oraz usługowych kamienicy od frontu budynku,</p> <p>dopuszcza się dojścia do lokali mieszkalnych z wnętrza kwartału,</p> <p>h) na tyłach kamienicy Hołdu Pruskiego nr 9, w oznaczonych obowiązujących liniach zabudowy, dopuszcza się lokalizację zespołu zabudowy garaży pod warunkiem wspólnej jej realizacji przez właścicieli w/w budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa segmentowa o szerokości min. 3,0 m każdy segment, - wysokość zabudowy jednakowa dla wszystkich segmentów – do 2,5 m, - dach płaski jednorodny dla wszystkich segmentów, w tym również w zakresie materiału pokrycia, - obowiązuje jednakowa kolorystyka zabudowy garażowej: ściany beżowe z dopuszczeniem elementów ceglastej czerwieni, drzwi brązowe, dachy czerwone lub szare, <p>i) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu,</p> <p>j) powierzchnia terenów zieleni istniejąca – zakaz zmniejszania,</p> <p>k) istniejące budynki, oznaczone na rysunku planu, do rozbiórki,</p> <p>l) lokalizacja wolnostojących wiat śmietnikowych, w tym dla parcel Hołdu Pruskiego nr 4÷7 na granicy z terenem 08 KPJ lub 07 KPJ wkomponowanych w ogrodzenie terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu	<p>a) dopuszcza się podział terenu na 6 działek wg zasady oznaczonej na rysunku planu, z zachowaniem istniejących szerokości frontów działek,</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek w granicach proponowanego podziału;</p>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	<p>a) obowiązuje zachowanie historycznych przedogródków,</p> <p>b) zielen przedogródków do kształtowania zgodnie z odrębnymi przepisami przeciwpożarowymi,</p> <p>c) konieczne uzupełnienie zieleni przedogródków oraz od strony podwórza w ramach powierzchni biologicznie czynnej;</p>
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>a) teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1,</p> <p>b) budynki wpisane do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3;</p>
6)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 05 KDD przez ciągi pieszo-jezdne 07 KPJ i 08 KPJ oraz ciągi pieszo-jezdne 05a KPJ i 09 KPJ,</p> <p>b) dopuszcza się dojazd awaryjny / techniczny/ zaopatrzeniowy do usług z ciągu pieszo-jezdnego 05a KPJ,</p> <p>c) w granicach terenu konieczność zapewnienia min. 4 miejsc postojowych na każdej parceli Hołdu Pruskiego nr 4÷7 oraz min. 3 miejsc postojowych na parceli Hołdu Pruskiego nr 8, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;</p>
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.</p>

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 MN - powierzchnia 0,153 ha		
1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>b) zasady kształtowania zabudowy wg §5,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy – 20÷30 % powierzchni terenu,</p> <p>d) szerokość elewacji frontowej – 10,0 ÷ 15,0 m,</p>

		<p>e) wysokość zabudowy – 2÷ 3 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,</p> <p>f) dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 30÷40°,</p> <p>g) w oznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy dopuszcza się lokalizację towarzyszącej zabudowy gospodarczej, - wysokość zabudowy – do 5,0 m do kalenicy, - dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci min. 25°,</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna min. 55% powierzchni terenu,</p> <p>i) powierzchnia terenów zielonych min. 50% powierzchni terenu,</p> <p>j) budynki istniejące, oznaczone na rysunku planu, do rozbiórki,</p> <p>k) lokalizacja wolnostojących wiat śmietnikowych w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub na granicy z terenem 08 KPJ wkomponowanych w ogrodzenie terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 05 KDD przez ciągi pieszo-jezdne 07 KPJ i 08 KPJ oraz ciągi pieszo-jezdne 05a KPJ i 09 KPJ,</p> <p>b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników określonych w § 9 ust.4;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych ciągach pieszo-jezdnych;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.</p>

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 U,MW - powierzchnia 0,120 ha		
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną lub usługowa,</p> <p>b) w poziomie parteru konieczna lokalizacja usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;</p>
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - obowiązuje wysunięcie bryły od poziomu I piętra poza obowiązujące linie zabudowy – patrz § 5 ust. 3,</p> <p>b) zasady kształtowania zabudowy wg § 5,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy - 40÷55% powierzchni terenu,</p> <p>d) dopuszczalny sekcyjny podział budynku, bez podziału na działki, - szerokość sekcji min. 15,0 m,</p> <p>e) konieczna realizacja przejazdu bramnego – wg rysunku planu,</p> <p>f) wysokość zabudowy 4÷5 kondygnacji, - wysokość do kalenicy 15,6÷17,6 m,</p> <p>g) dachy przestrzenne, o kącie nachylenia połaci frontowej 35÷40°, z kalenicą równoległą do frontu działki, - na granicy z terenem 7 UO dopuszcza się dach płaski na wysokości jak okap budynku ul. Piastowska 55,</p> <p>h) konieczna dominanta kompozycyjna wg rysunku planu – patrz § 3, o powierzchni do 5% powierzchni zabudowy,</p>

		<p>i) dojścia do lokali mieszkalnych oraz usługowych od frontu budynku, - dopuszcza się dojścia do lokali mieszkalnych z wnętrza kwartału,</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację garażo-parkingu podziemnego przy uwzględnieniu następujących warunków: - powierzchnia zabudowy do 100% terenu określonego liniami zabudowy i granicą z terenem 7 UO, - poziom górnej płaszczyzny stropu nie wyżej niż poziom terenu,</p> <p>k) powierzchnia biologicznie czynna min.-20% powierzchni terenu,</p> <p>l) powierzchnia terenów zieleni istniejąca – zakaz zmniejszania,</p> <p>m) lokalizacja pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w budynku zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>n) istniejące budynki, oznaczone na rysunku planu, do rozbiórki;</p>
3)	zasady podziału terenu	<p>a) wydzielenie nieruchomości uwarunkowane rozbiórką budynku gospodarczego,</p> <p>b) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;</p>
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 02 KDL, wyjazd na drogę 01 KDL,</p> <p>b) dojazd zaopatrzeniowy do usług z drogi 02 KDL,</p> <p>c) parkowanie wg wskaźników określonych w § 9 ust.4, w tym: - w granicach terenu konieczność zapewnienia min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych ,w tym min. 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, - pozostałe miejsca postojowe należy zabezpieczyć na terenie 8 KS i/lub w podziemnym garażo-parkingu własnym;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) terenu położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.</p>
7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 UO - powierzchnia 0,688 ha		
1)	przeznaczenie terenu	usługi oświaty – Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy – centrum edukacyjne – istniejące;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy 25÷35% ,</p> <p>c) w przypadku przebudowy i rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,</p> <p>d) wysokość zabudowy 2÷4 kondygnacji – istniejąca,</p> <p>e) zachowanie istniejących rodzajów oraz kątów nachylenia połaci dachowych,</p> <p>f) dopuszcza się nadbudowę bunkra o 1 kondygnację, - wysokość do 4,0 m od poziomu stropu bunkra do najwyższego punktu dachu, - dach dowolny,</p> <p>g) dopuszcza się rozbiórkę istniejącego bunkra,</p> <p>h) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym w miejscu ewentualnej rozbiórki bunkra, - wysokość budynków do 2 kondygnacji do 8,0 m do najwyższego punktu dachu, - dachy dowolne,</p>

		<p>i) dopuszcza się pozostawienie 1-kondygnacyjnej zabudowy gospodarczo-garażowej lub jej nadbudowę o 1 kondygnację, - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji do 8,0 m do najwyższego punktu dachu, - dach dowolny,</p> <p>j) dopuszcza się lokalizację wielofunkcyjnego boiska zewnętrznego o wymiarach płyty boiska min. 15,0 x 28,0 m, placu rekreacyjno-sportowego i/lub placu zabaw dla dzieci,</p> <p>k) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,</p> <p>l) powierzchnia terenów zieleni istniejąca – zakaz zmniejszania,</p> <p>m) lokalizacja wolnostojących wiat śmietnikowych w odległości min. 20,0 m od linii rozgraniczających drogi 02 KDL - zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
3)	zasady podziału terenu	<p>a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek;</p>
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	<p>istniejące wartościowe drzewa do zachowania, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, - dopuszcza się uzupełnienia;</p>
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;</p>
6)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 02 KDL,</p> <p>b) parkowanie w granicach terenu wg wskaźników określonych w § 9 ust.4 w tym min.1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;</p>
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	<p>zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległej drogi;</p>
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.</p>

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 KS - powierzchnia 0,219 ha		
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) ogólnodostępny budynek parkingu dla 100÷180 samochodów osobowych,</p> <p>b) do czasu realizacji budynku dopuszcza się parking do 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;</p>
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) budowa budynku parkingu 2÷4-poziomowego, dopuszcza się czwarty poziom parkingowy na stropie,</p> <p>b) obowiązująca i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy 55÷60% powierzchni terenu,</p> <p>d) - wysokość budynku – do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu lub do 10,0 m do ścian 4-tej kondygnacji,</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację poziomu parkingowego poniżej poziomu terenu,</p> <p>f) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,</p> <p>g) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,</p> <p>h) powierzchnia terenów zieleni min. 15% powierzchni terenu,</p> <p>i) lokalizacja pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
3)	zasady podziału terenu	<p>a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek;</p>
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;</p>

5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd/wyjazd z drogi 02 KDL; dopuszcza się wjazd/wyjazd z ciągu pieszo-jezdnego 07 KPJ, b) w granicach terenu konieczność zapewnienia min. 5 miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, c) w granicach terenu konieczność zapewnienia 2 miejsc postojowych dla autokarów;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 02 KDL;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 8a ZP - powierzchnia 0,031 ha		
1)	przeznaczenie terenu	skwer zieleni urządzonej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy z wyjątkiem stacji transformatorowej 15/0,4 kV, b) zagospodarowanie zielenią urządzoną, c) zakaz grodzenia, d) dopuszcza się lokalizację miejsca wypoczynku i oświetlenie terenu, e) powierzchnia biologicznie czynna min. 75% powierzchni terenu, f) powierzchnia terenów zieleni – min. 70% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, - dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	obowiązek zachowania istniejącego wartościowego drzewa – dębu szypułkowego, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp komunikacyjny z ciągów pieszo-jezdnymi 07 KPJ i 08 KPJ;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) dopuszczalna lokalizacja wolnostojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, b) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej sieci uzbrojenia w przyległych ciągach pieszo-jezdnymi, c) dopuszcza się przebieg innych sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb sąsiedniej zabudowy;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MW - powierzchnia 0,073 ha		
1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – istniejąca, b) w parterach dopuszczalna lokalizacja usług nieuciążliwych, z wyjątkiem handlu i gastronomii;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) w przypadku rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5, c) powierzchnia zabudowy - 35÷50% powierzchni terenu, - od strony podwórza dopuszcza się dobudowę części wejściowych i szybów windowych,

		<p>d) wysokość zabudowy istniejąca - 3÷4 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,</p> <p>e) dach o kącie nachylenia połaci min. 30°, - dopuszczalne zachowanie istniejącej formy i kąta nachylenia połaci dachu,</p> <p>f) na tyłach budynku Hołdu Pruskiego nr 3, w oznaczonych obowiązujących liniach zabudowy, dopuszcza się lokalizację towarzyszącego zespołu zabudowy gospodarczo-garażowej pod warunkiem wspólnej jej realizacji przez właścicieli w/w budynku, - zabudowa segmentowa o jednakowych szerokościach - min. 2,7 m, - wysokość zabudowy jednakowa dla wszystkich segmentów –3, 5 m do kalenicy, - dach symetryczny, dwuspadowy, jednorodny dla wszystkich segmentów, o kącie nachylenia połaci. 25°, - w przypadku połączenia z sąsiednim zespołem garaży na terenie 10 MW, w miejscu połączenia dach dowolny, - obowiązuje jednakowa kolorystyka zabudowy gospodarczej: ściany beżowe z dopuszczeniem elementów ceglastej czerwieni, drzwi brązowe, dachy czerwone, - w projektowanym zespole zabudowy lokalizacja krytego boksu na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,</p> <p>g) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,</p> <p>h) powierzchnia terenów zieleni istniejąca - zakaz zmniejszania,</p> <p>i) istniejące budynki, oznaczone na rysunku planu, do rozbiórki;</p>
3)	zasady podziału terenu	<p>a) zachowanie istniejącego wydzielenia terenu,</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek;</p>
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 05 KDD przez ciąg pieszo-jezdny 07 KPJ,</p> <p>b) na terenie dopuszczalna lokalizacja 2 garaży,</p> <p>c) dopuszczalne parkowanie w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 07 KPJ (3 miejsca parkingowe równoległe) oraz na terenie 8 KS;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.</p>

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 MW - powierzchnia 0,217 ha		
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczalnymi usługami – istniejąca,</p> <p>b) dopuszczalne utrzymanie istniejących funkcji usługowych i administracji, - w parterach dopuszczalna lokalizacja innych usług nieuciążliwych, z wyjątkiem handlu i gastronomii;</p>
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zachowanie istniejącej zabudowy,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) w przypadku rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy - 35÷40% powierzchni terenu, - od strony podwórza dopuszcza się dobudowę części wejściowych i szybów windowych,</p>

		<p>e) wysokość zabudowy istniejąca - 5 kondygnacji, z 1-kondygn. częścią garażową,</p> <p>f) dach płaski,</p> <p>g) na tyłach budynku Monte Cassino nr 27÷27c, zachowanie zespołu garaży, z możliwością rozbudowy w oznaczonych obowiązujących liniach zabudowy i połączenia z zabudową na terenach 9 MW i 11MW,</p> <p>- zabudowa segmentowa o jednakowych szerokościach, nowe segmenty – min. 3,0 m,</p> <p>- wysokość, dach i kolorystyka zabudowy jednakowa dla wszystkich segmentów – jak istniejącego zespołu garaży,</p> <p>- w zespole zabudowy lokalizacja krytego boksu na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych,</p> <p>h) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu,</p> <p>i) powierzchnia terenów zieleni istniejąca – zakaz zmniejszania;</p>
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z wyjątkiem dopuszczalnego wydzielenia istniejących garaży;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 03 KDD przez ciąg pieszo-jezdny 010 KPJ,</p> <p>b) na terenie lokalizacja do 3 nowych garaży oraz 2÷4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,</p> <p>c) dopuszczalne parkowanie w liniach rozgraniczających dróg : 02 KDL , 03 KDD oraz na terenie 8 KS;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,</p> <p>c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru zagrożonego powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.</p>

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 MW - powierzchnia 0,114 ha		
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – istniejąca,</p> <p>b) w parterach dopuszczalna lokalizacja usług nieuciążliwych, z wyjątkiem handlu i gastronomii;</p>
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych,</p> <p>b) obowiązująca i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) w przypadku rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy – 45÷50% powierzchni terenu,</p> <p>- od strony podwórza dopuszcza się dobudowę części wejściowych i szybów windowych,</p> <p>e) wysokość zabudowy istniejąca – 3÷4 kondygnacji,</p> <p>f) zachowanie istniejącej formy i kąta nachylenia połaci dachu,</p>

		<p>g) na tyłach budynków Monte Cassino nr 30-31 i 32, w oznaczonych obowiązujących liniach zabudowy, lokalizacja towarzyszącego zespołu zabudowy garażowo-gospodarczej pod warunkiem wspólnej jej realizacji przez właścicieli w/w budynków,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa segmentowa o jednakowych szerokościach – min. 3,0 m, - wysokość zabudowy jednakowa dla wszystkich segmentów – jak istniejącego zespołu garaży na terenie 10 MW, - dach jednorodny dla wszystkich segmentów jak istniejącego zespołu garaży na terenie 10 MW, - obowiązuje jednakowa kolorystyka zespołu zabudowy jak na terenie 10 MW, - w projektowanym zespole zabudowy lokalizacja krytego boksu na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, - dopuszcza się połączenie zabudowy z istniejącym zespołem zabudowy garażowo-gospodarczej na terenie 10 MW z wysokością w świetle zadaszego dojazdu max. 4,5 m, - obowiązuje połączenie z zespołem zabudowy garażowo-gospodarczej na terenie 12 MW, <p>h) lokalizacja wjazdu/wyjazdu oraz przejścia pieszego na granicy z terenem 10 MW o szerokości min 4,5 m,</p> <p>i) istniejące budynki, oznaczone na rysunku planu, do rozbiórki,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni terenu,</p> <p>k) powierzchnia terenów zieleni istniejąca – zakaz zmniejszania;</p>
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 03 KDD przez ciąg pieszo-jezdny 010 KPJ oraz z ciągu pieszo-jezdnego 07 KPJ,</p> <p>b) na terenie lokalizacja do 4 garaży oraz 2÷3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,</p> <p>c) dopuszczalne parkowanie w liniach rozgraniczających dróg : 02 KDL, 03 KDD oraz na terenie 8 KS;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.</p>

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 MW - powierzchnia 0,117 ha		
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – istniejąca,</p> <p>b) w parterach dopuszczalna lokalizacja usług nieuciążliwych, z wyjątkiem handlu i gastronomii;</p>
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) zachowanie istniejącego budynku,</p> <p>b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) w przypadku rozbudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy – 35÷40% powierzchni terenu, - od strony podwórza dopuszcza się dobudowę części wejściowych i szybów windowych,</p> <p>e) wysokość zabudowy istniejąca – 5 kondygnacji,</p> <p>f) zachowanie istniejącej formy i kąta nachylenia połaci dachu,</p>

		g) w pln. części terenu, w oznaczonych obowiązujących liniach zabudowy, lokalizacja krytego boksu na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych połączonego z zespołem zabudowy garażowo-gospodarczej na terenie 11 MW, - wysokość, dach i kolorystyka zabudowy jak zespołu zabudowy garażowo-gospodarczej na terenie 11 MW, h) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu, i) powierzchnia terenów zieleni istniejąca – zakaz zmniejszania;
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 02 KDL, b) dopuszczalne parkowanie w liniach rozgraniczających dróg : 02 KDL, 03 KDD oraz na terenie 8 KS;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDZ - powierzchnia 0,240 ha		ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego i część projektowana
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga powiatowa - ulica klasy zbiorczej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 15,0, z poszerzeniem na łuku drogi – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu z dodatkowym pasem lewoskrętu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnia jezdni z masy bitumicznej lub betonowej, d) nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych, e) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	a) po wydzieleniu ulicy w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	ze względu na przebudowę układu komunikacyjnego Miasta Świnoujście dopuszcza się wycinkę drzew kolidujących z przebiegiem ulicy - wg rysunku planu;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w historycznych granicach dawnych cmentarzy - cmentarza ewangelicko-luterańskiego i żydowskiego;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A”, część w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1 i 2, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KDL - powierzchnia 0,498 ha		ul. Piastowska / ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga powiatowa/gminna - ulica klasy lokalnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 14,0÷19,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczalna obustronna lokalizacja miejsc postojowych - dopuszcza się przebudowę istniejących miejsc parkingowych w związku z obsługą komunikacyjną terenu 8 KS z ul. 02 KDL, c) nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości, - dopuszcza się wykonanie nawierzchni z masy bitumicznej lub betonowej, d) nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych, e) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	a) po wydzieleniu ulicy w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	istniejące drzewa do zachowania, - dopuszcza się uzupełnienia szpaleru, - obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B”, część w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,3, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDD - powierzchnia 0,158 ha		ul. Monte Cassino
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna - ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0÷11,0 m, z poszerzeniami – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 1 pas ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczalna obustronna lokalizacja miejsc postojowych, c) nawierzchnia jezdni z kostki kamiennej brukowej, d) nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych, e) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	zachowanie istniejącego wydzielenia ulicy;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna

		i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B”, część w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,3, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru zagrożonego powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDL - powierzchnia 0,068 ha		ul. Fryderyka Chopina
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna – ulica klasy lokalnej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - skrzyżowanie z drogą 01 KDZ – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszczalna zieleń, c) nawierzchnia jezdni z masy bitumicznej lub betonowej, d) nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych, e) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	zachowanie istniejącego wydzielenia ulicy;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDD - powierzchnia 0,089 ha		ul. Hołdu Pruskiego
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia – 1 pas ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnia jezdni z kostki kamiennej brukowej, d) nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych, e) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	zachowanie istniejącego wydzielenia ulicy;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	- dopuszcza się wycinkę drzewa kolidującego ze zjazdem na teren ciągu pieszo-jezdni 07 KPJ;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;
7)	ustalenia wynikające	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,

z przepisów odrębnych	<p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,</p> <p>c) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru zagrożonego powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.</p>
-----------------------	---

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 05a KPJ - powierzchnia 0,239 ha		ul. Hołdu Pruskiego
1) przeznaczenie terenu	<p>a) publiczny ciąg pieszo-jezdny, dopuszcza się przejazd konieczny dla pojazdów uprzywilejowanych, służb technicznych i pojazdów dostawczych;</p>	
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 12,0÷15,0 m, z poszerzeniami - wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w 1 poziomie w formie deptaka, - dopuszczalne parkowanie dla usług z ograniczeniem czasowym wyłącznie na rozładunek,</p> <p>c) nawierzchnia jezdni z kostki kamiennej brukowej,</p> <p>d) dopuszczalne wyposażenie ciągu w obiekty małej architektury, nie kolidujące z dojazdami określonymi w pkt 1b i 2f, o wspólnych cechach stylistycznych,</p> <p>e) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach,</p> <p>f) w zagospodarowaniu ciągu pieszego należy uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei wg przepisów odrębnych;</p>	
3) zasady podziału terenu	zachowanie istniejącego wydzielenia;	
4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	<p>alejowe nasadzenia głogów do kształtowania zgodnie z odrębnymi przepisami przeciwpożarowymi, przy uwzględnieniu:</p> <p>- ulicy Hołdu Pruskiego jako drogi pożarowej dla płn. i pld. pierzei zabudowy,</p> <p>- bezkolizyjnych wjazdów do wnętrza kwartału od strony płn. pierzei Hołdu Pruskiego,</p> <p>- wjazdów na teren 3 US, 09 KPJ i 07 KPJ oznaczonych na rysunku planu;</p>	
5) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;	
6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;	
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.</p>	

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDD - powierzchnia 0,024 ha		ul. Piastowska
1) przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;	
2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m – wg rysunku planu,</p> <p>b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdni – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne,</p> <p>c) nawierzchnia jezdni z wysokogatunkowych elementów o jednorodnej wielkości, - dopuszcza się wykonanie nawierzchni z masy bitumicznej lub betonowej,</p> <p>d) nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych,</p>	

		e) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu	zachowanie istniejącego wydzielenia ulicy;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KPJ - powierzchnia 0,149 ha		
1)	przeznaczenie terenu	ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) włączenie do drogi publicznej 05 KDD, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 10,0÷17,0 m wg rysunku planu, - zakończenie placem manewrowym o wymiarach min. 15,0 x 17,0 m, c) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik jednostronny, - dopuszczalna strefa pieszo-jezdna w 1 poziomie, - lokalizacja min.4 miejsc postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, d) w pld. części terenu przejście piesze o szerokości 7,0 m, dopuszcza się funkcję dojazdową – zjazd na teren z ul. Piastowskiej, e) nawierzchnia utwardzona z elementów o zróżnicowanej wielkości, z dopuszczalnym wyróżnieniem placu manewrowego, - dopuszcza się wykonanie nawierzchni z masy bitumicznej lub betonowej, f) oświetlenie min. jednostronne na słupach, g) istniejące budynki, oznaczone na rysunku planu, do rozbiórki;
3)	zasady podziału terenu	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	a) dopuszcza się wycinkę drzew kolidujących z przebiegiem jezdni i lokalizacją miejsc postojowych, b) proponowany szpaler drzew wzdłuż terenu 12 MW;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KPJ - powierzchnia 0,086 ha		
1)	przeznaczenie terenu	ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) włączenie do drogi publicznej poprzez ciąg pieszo-jezdny 07 KPJ, b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z placem manewrowym – wg rysunku planu,

		<p>c) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, - lokalizacja min.4 miejsc postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, <p>d) nawierzchnia utwardzona z elementów o zróżnicowanej wielkości, z dopuszczalnym wyróżnieniem placu manewrowego,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się wykonanie nawierzchni z masy bitumicznej lub betonowej, <p>e) dopuszczalne oświetlenie na słupach;</p>
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.</p>

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KPJ - powierzchnia 0,033 ha		
1)	przeznaczenie terenu	ciąg pieszo-jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) włączenie do ciągu pieszo-jezdnego 05a KPJ,</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 4,5÷6,5 m – wg rysunku planu, szerokość dojazdów do parceli Hołdu Pruskiego nr 8 - 4,0 m,</p> <p>c) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, <p>d) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>e) dopuszczalne oświetlenie na słupach,</p> <p>f) istniejący mur oporowy, oznaczony na rysunku planu, do rozbiórki;</p>
3)	zasady podziału terenu	<p>a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek;</p>
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,</p> <p>b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.</p>

24. Ustalenia dla terenu o symbolu 010 KPJ - powierzchnia 0,026 ha		
1)	przeznaczenie terenu	ciąg pieszo-jezdny;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) włączenie do drogi publicznej 03 KDD,</p> <p>b) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, z placem manewrowym – wg rysunku planu,</p> <p>c) przekrój poprzeczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, <p>d) nawierzchnia utwardzona,</p> <p>e) dopuszczalne oświetlenie na słupach;</p>
3)	zasady podziału terenu	<p>a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek;</p>

4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. – nr rej. A 1177 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4.

§ 13. Na obszarze objętym planem ustala się stawki procentowe służące wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów: 4 MW,U , 5MN, 9 MW, 10 MW, 11 MW, 12 MW w wysokości 1%;
- 2) dla terenów: 3 US, 7 UO, 8 KS w wysokości 1%;
- 3) dla terenu 6 U,MW w wysokości 30%;
- 4) dla terenów: 1 ZP, 2 ZP, 8a ZP, 01 KDZ, 02 KDL, 03 KDD, 04 KDL, 05 KDD, 05a KPJ, 06 KDD, 07 KPJ, 08 KPJ, 09 KPJ, 010 KPJ, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

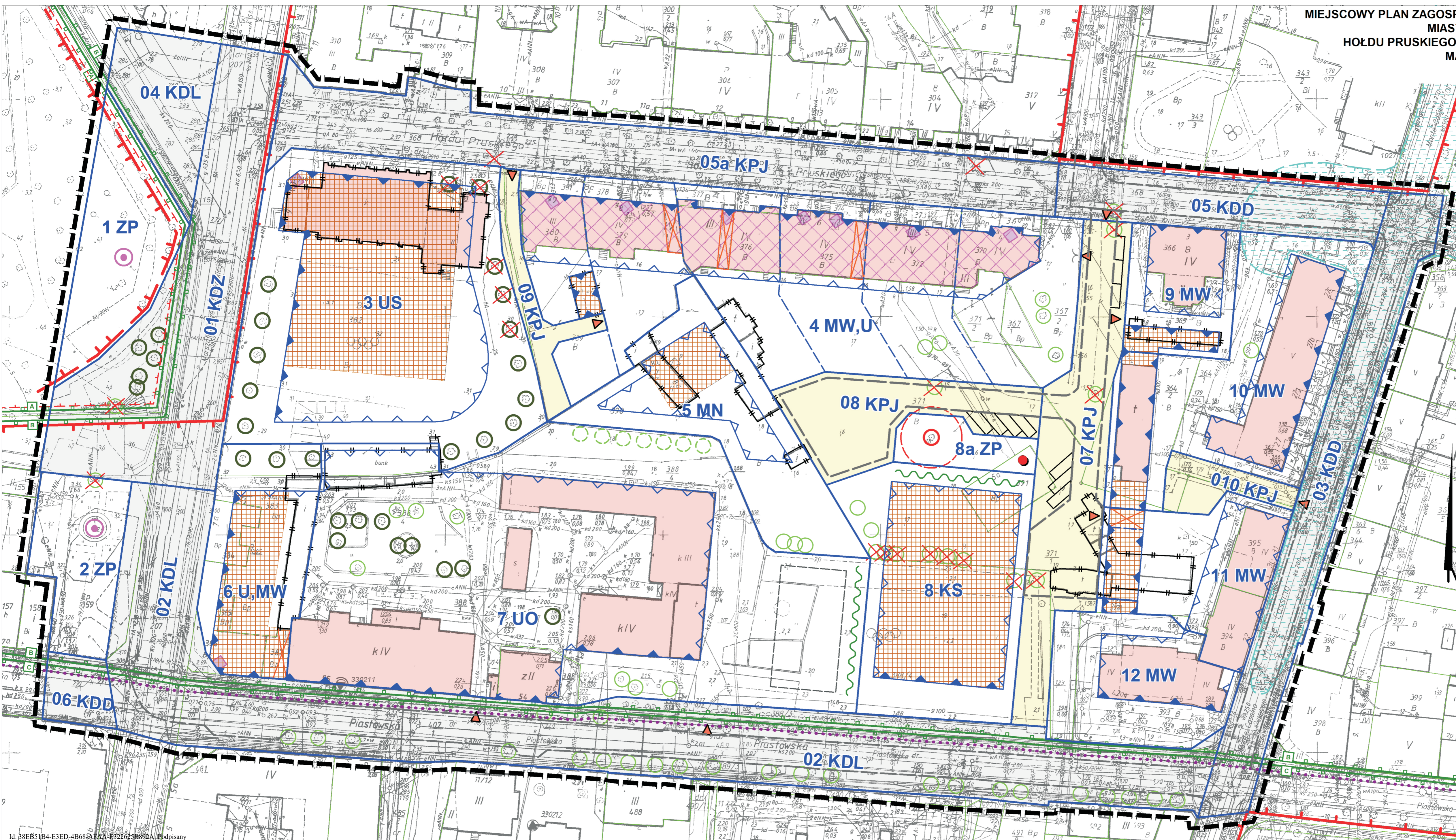
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Świnoujście.

Przewodnicząca Rady Miasta

Joanna Agatowska

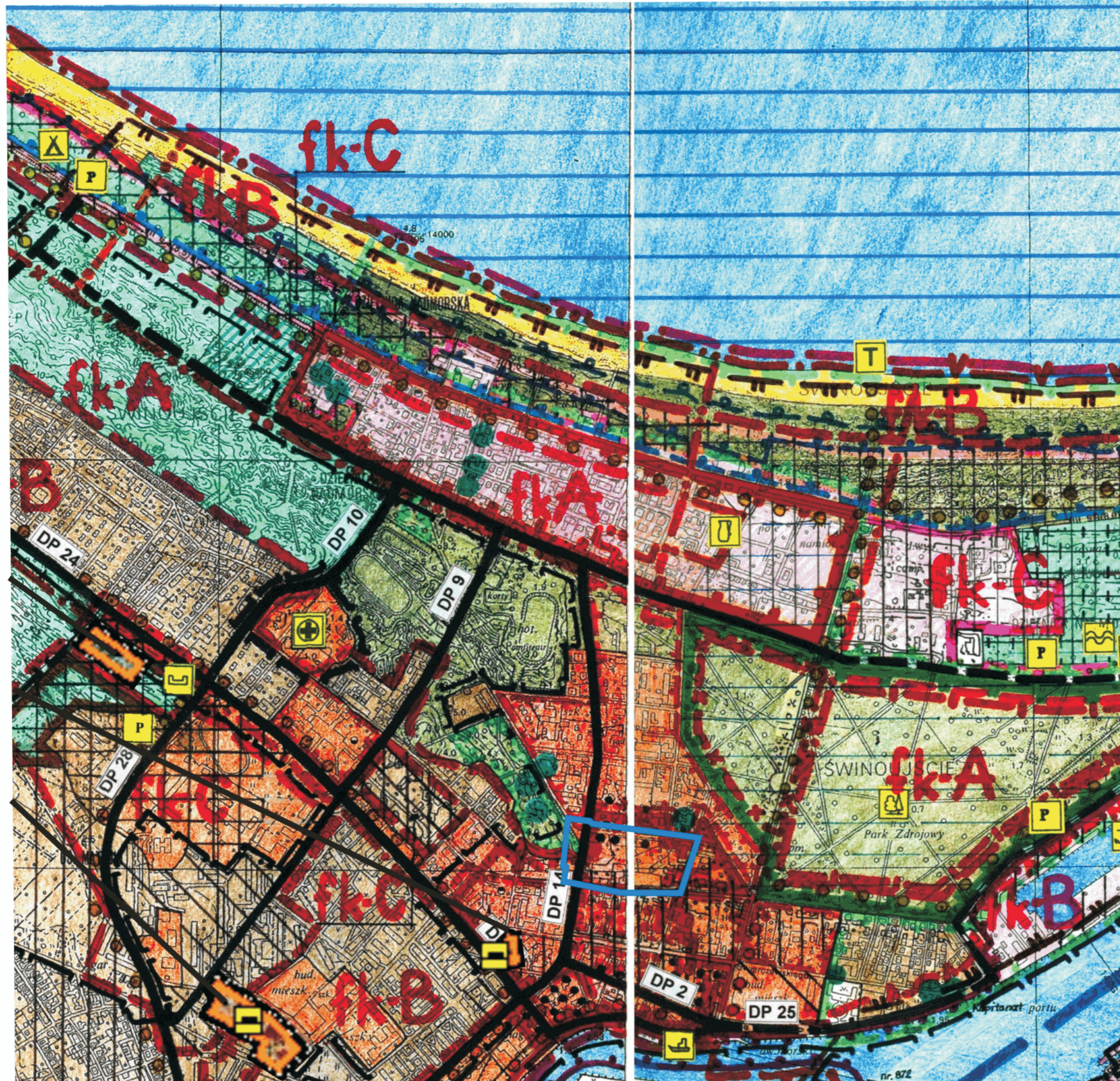
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULIC:
 HOŁDU PRUSKIEGO, MONTE CASSINO, PIASTOWSKIEJ,
 MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO
 SKALA 1:500**











Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr XXIII/186/2016
 Rady Miasta Świnoujście
 z dnia 30 czerwca 2016 r.



- LEGENDA**
- GRANICE I SYMBOLE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - 4MW/U SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MW,U ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI
 - U,MW ZABUDOWA USŁUGOWA Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNA LUB USŁUGOWA
 - MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
 - MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - UO ZABUDOWA USŁUGOWA UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ - USŁUGI OŚWIATY, KULTURY
 - US ZABUDOWA USŁUG SPORTOWYCH
 - KS PARKINGI; GARAZE WIELOPOZIOMOWE
 - ZP TERENY PARKÓW I SKWERÓW
- ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - ISNIEJĄCA ZABUDOWA
 - PROPONOWANA ZABUDOWA
 - BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI
 - PRZEJŚCIE BRAMNE
 - DOMINANTY KOMPOZYCYJNE
 - AKCENT KOMPOZYCYJNY
- ZASADY PODZIAŁU TERENU**
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCJI GRUNTÓW
 - PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- OCHRONA ŚRODOWISKA ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW**
- DĄB SZYPUKOWY - DO ZACHOWANIA
 - DRZEWA WARTOŚCIOWE - DO ZACHOWANIA
 - DRZEWA MNIJ WARTOŚCIOWE - DO ZACHOWANIA
 - ISTNIEJĄCA ALEJA GŁOGÓW
 - DOPUSZCZALNA WYCIŃKA DRZEW
 - PROPONOWANE NASADZENIA DRZEW/SZPALERY ZIELIENI
 - BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
 - UKŁAD URBANISTYCZNY WRAZ Z HISTORYCZNĄ ZABUDOWĄ WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
 - STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DAWNYCH CMENTARZY
 - HISTORYCZNA GRANICA DAWNYCH CMENTARZY
- KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- KM DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
 - KDL DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
 - KDD DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
 - KPJ CIĄG PIESZO-JEZDNY
 - PROPONOWANE ZAGOSPODAROWANIE JEZDNI
 - REJON LOKALIZACJI STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- GRANICA STREFY UZDROWISKOWEJ - STREFA A
 - GRANICA STREFY UZDROWISKOWEJ - STREFA B
 - GRANICA STREFY UZDROWISKOWEJ - STREFA C
 - GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
 - GRANICA OBSZARU ZAGROŻONEGO POWODZIĄ - WODA 0,2%

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIII/186/2016
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 30 czerwca 2016 r.



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
- INNE KONCENTRACJE USŁUG
-  STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
- ZIELEŃ MIEJSKA (parki, cmentarze, ogrody działkowe,
zieleń nieurządzona o charakterze parkowym)
-  UZUPEŁNIENIE I ROZWÓJ STRUKTUR ISTNIEJĄCYCH
-  REHABILITACJA HISTORYCZNEJ ZABUDOWY
-  STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY HİSTO-
RYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZEN-
NEJ (obszary wpisane do rejestru zabytków)
-  WSKAZANA DO OCHRONY STREFA “K”
OCHRONY KROJOBRAZU KULTUROWEGO
(w tym obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej)
-  OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ A, B, C
ISTNIEJĄCE / PROPONOWANE
-  PROPONOWANA STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA
KRAJOBRAZU- STREFA CZYNNEJ OCHRONY FIZJONOMII
KRAJOBRAZU
-  ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO MIASTA
ISTNIEJĄCE ULICE ZBIORCZE

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 (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulic: Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Piastowskiej i Marszałka Józefa Piłsudskiego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 października 2014 r. do 17 listopada 2014 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 8 grudnia 2014 r. – jedenaście pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 29 grudnia 2014 r. i w dniu 21 czerwca 2016 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga zgłoszona w dniu 20 listopada 2014 r. przez współwłaściciela nieruchomości przy ul. Monte Cassino 30-31 i 32 dotycząca zapewnienia środków finansowych w szacunkowej wysokości 100 tys. zł na zmianę sposobu ogrzewania etażowego na gazowe w czterech gminnych lokalach mieszkalnych przy ul. Monte Cassino 30-31 i 32 w związku z zamiarem rozbiórki obiektów gospodarczych położonych na działce nr 371/1 w obrębie 0006.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględniono uwagi gdyż jej zakres nie mieści się w ustaleniach planistycznych wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść złożonej uwagi nie dotyczy etapu mpzp.

2. Uwaga zgłoszona w dniu 27 listopada 2014 r. przez osobę fizyczną, współwłaściciela nieruchomości przy ul. Hołdu Pruskiego 8a, działki nr 390 (obręb 0006) dotycząca braku akceptacji dla zaproponowanych w projekcie planu zapisów dotyczących części działek oznaczonych symbolami: 8 US (obecnie w planie teren oznaczony symbolem 8KS) oraz 4 MW,U gdyż zdaniem wnioskującego część tych działek stanowi sprawę sporną pomiędzy Miastem a właścicielem i dopóki nie rozwiąże się kwestia sporna nie wyraża on zgody na ustalenie zapisów na tych terenach.

Uwaga nieuwzględniona. Granice terenu elementarnego o symbolu 5 MN wyznaczone zostały zgodnie z obecnymi granicami działki nr 390 w obrębie 0006. W projekcie planu zaproponowana została zamiana gruntu polegająca na włączeniu południowego fragmentu działki nr 390 do terenu Gminy i rekompensacie z części działek sąsiednich o nr: 371/1, 388/4 i 389 w obrębie 00060 stanowiących własność Gminy i Miasta Świnoujście (bez straty w powierzchni nieruchomości). Regulacja miała na celu pozyskanie przez gminę terenu pozwalającego na bardziej racjonalne wykorzystanie zasobów gminy a właścicielom działki nr 390 (obręb 0006) uzyskanie regularnego kształtu nieruchomości umożliwiającego swobodniejsze zainwestowanie. Z uwagi na brak akceptacji dla takiej propozycji granice terenu elementarnego o symbolu 5 MN wyznaczone zostały zgodnie z obecnymi granicami działki nr 390 w obrębie 0006 (wg zasobów Geodety Miasta) stanowiącej własność prywatną. Pozostałe tereny, których dotyczy uwaga stanowią teren będący własnością Gminy- zgodnie z wypisami z rejestru gruntów uzyskanymi od Geodety Miasta. Dla całego obszaru objętego sporządzeniem projektu planu, w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr VII/51/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 marca 2011 r., ustala się przeznaczenie terenów w planie.

3. Uwaga zgłoszona w dniu 26 listopada 2014 r. przez zarządcę nieruchomości występującego w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Monte Cassino 30-31, właścicieli działki nr 395 (obręb 0006) dotycząca:

3.1. Braku zgody na rozbiórkę pomieszczeń gospodarczych położonych na zapleczu budynku przy ul. Monte Cassino 30-31, na działce nr 371/1 (obręb 0006) – stanowiącej własność Gminy-Miasto Świnoujście.

Uwaga nieuwzględniona. Istniejące budynki gospodarcze i garażowe położone na działce nr 371/1 (obręb 0006) stanowią substandardową zabudowę. Przedmiotem planu jest m.in. uporządkowanie wnętrza kwartału a co za tym idzie poprawa ładu przestrzennego dla śródmiejskiego kwartału zabudowy, położonego w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków. W związku z powyższym przedmiotowe budynki przeznaczone zostają do rozbiórki. Część działki nr 371/1 (obręb 0006) na której znajdują się budynki przeznaczone do rozbiórki włączona zostaje do terenu o symbolu 11 MW – do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (nieruchomości przy ul. Monte Cassino 30-31 i 32), pozostała część włączona zostaje do projektowanego ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 07 KPJ. Na terenie o symbolu 11 MW dopuszczona została lokalizacja dla nowego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej jednorodnego zespołu zabudowy garażowo-gospodarczej.

3.2. Uwzględnienia w planie zapisów umożliwiających budowę na działce nr 371/1 (obręb 0006) nowych pomieszczeń dla zaspokojenia potrzeb osób mieszkających w budynku nie posiadającym piwnic przy ul. Monte Cassino 30-31.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną gdyż z uwagi na ograniczoną wielkość terenu brak jest możliwości zapewnienia pomieszczeń gospodarczych dla wszystkich lokali mieszkalnych w budynku przy ulicy Monte Cassino 30-31.

Część działki nr 371/1 (obręb 0006) przydzielona została do terenu o symbolu 11 MW na polepszenie zagospodarowania dla wspólnot: Monte Cassino 30-31 i 32. W ramach dodzielonego terenu, na tyłach budynków, dopuszczona została możliwość zlokalizowania w oznaczonych obowiązujących liniach zabudowy, towarzyszącego funkcji mieszkaniowej, zespołu zabudowy garażowo-gospodarczej (o charakterze nawiązującym do zabudowy zrealizowanej na sąsiedniej działce na terenie oznaczonym symbolem 10 MW).

3.3. Udzielenia informacji o zasadach korzystania, bądź możliwości nabycia garażu, spośród kompleksu, który ma powstać zgodnie z opracowanym planem.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględniono uwagi gdyż jej zakres nie mieści się w ustaleniach planistycznych wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść złożonej uwagi nie dotyczy etapu mpzp.

4. Uwaga zgłoszona w dniu 8 grudnia 2014 r. przez zarządcę nieruchomości/ administratora nieruchomości położonej w Świnoujściu przy ul. Monte Cassino 32 (działka nr 394 obręb 0006) dotycząca:

4.1. Uwzględnienia w projekcie planu budowy pomieszczeń gospodarczych tzw. komórek z przeznaczeniem na cele gospodarcze np. altanę śmietnikową lub rowerownię w związku z zapisami projektu planu dotyczącymi wyburzenia istniejących pomieszczeń gospodarczych (komórek) i faktem braku piwnic w budynku przy ul. Monte Cassino 32.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną gdyż z uwagi na ograniczoną wielkość terenu brak jest możliwości zapewnienia pomieszczeń gospodarczych dla wszystkich lokali mieszkalnych w budynku przy ulicy Monte Cassino 32 oraz w budynku Monte Cassino 30-31 (wspólny teren elementarny o symbolu 11 MW). Część działki nr 371/1 (obręb 0006) przydzielona została do terenu o symbolu 11 MW na polepszenie zagospodarowania dla wspólnot: Monte Cassino 30-31 i 32. W ramach dodzielonego terenu, na tyłach budynków, dopuszczona została możliwość zlokalizowania w oznaczonych obowiązujących liniach zabudowy, towarzyszącego funkcji mieszkaniowej, zespołu zabudowy garażowo-gospodarczej (o charakterze nawiązującym do zabudowy zrealizowanej na sąsiedniej działce na terenie oznaczonym symbolem 10 MW).

4.2. Przyznania miejsc postojowych dla potrzeb mieszkańców Wspólnoty Monte Cassino 32.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględniono uwagi gdyż wyznaczony teren elementarny o symbolu 11 MW przypisany w całości dla nieruchomości: Monte Cassino 32 oraz Monte Cassino 30-31 posiada ograniczoną wielkość, która nie jest w stanie zapewnić potrzeb wszystkich mieszkańców.

W ramach ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych we wnętrzu kwartału o symbolach: 07 KPJ i 08 KPJ przewidziana została lokalizacja miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Również na terenie o symbolu 11 MW dopuszczona została lokalizacja m.in. garaży oraz kilku miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Ponadto w ramach publicznej drogi gminnej (ulicy Monte Cassino – klasy dojazdowej) o symbolu w planie 03 KDD dopuszczona została lokalizacja miejsc postojowych.

5. Uwaga zgłoszona w dniu 8 grudnia 2014 r. przez zarządcę nieruchomości/ administratora nieruchomości położonej w Świnoujściu przy ul. Hołdu Pruskiego 6 i 7 dotycząca przyznania miejsc postojowych tylko i wyłącznie dla mieszkańców budynków przy ul. Hołdu Pruskiego 6 i 7 w sytuacji gdy wykonane one będą w bliskiej odległości od budynków Wspólnot.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną gdyż jej zakres nie mieści się w ustaleniach planistycznych wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób użytkowania terenów przeznaczonych na komunikację pozostaje, niezależnie od ustaleń planu, w gestii zarządcy drogi. Ponadto projektowane miejsca postojowe na terenie o symbolu 08 KPJ, przy granicy z terenem o symbolu 4 MW,U zostały usunięte z projektu planu.

6. Uwaga zgłoszona w dniu 8 grudnia 2014 r. przez kilku współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Hołdu Pruskiego 4, 5, 6 i 7 dotycząca:

6.1. Sposobu ogrzewania mieszkań w budynkach przy ul. Hołdu Pruskiego 3, Hołdu Pruskiego 4, Hołdu Pruskiego 5 i Hołdu Pruskiego 7. Uzupełnienia zapisu w planie odnośnie zakazu stosowania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła – w taki sposób aby dotyczył on tylko obiektów projektowanych.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną gdyż Świnoujście jest miastem, które posiada status uzdrowiska. Cytowane zapisy zawarte w § 7 i § 10 projektu planu mają na celu bezsprzecznie m.in. poprawę jakości powietrza w dłuższej perspektywie. Niedopuszczalne jest ujęcie zapisu, w sposób zaproponowany przez wnoszących uwagę, który to w konsekwencji mógłby dopuścić do pogorszenia jakości powietrza. Ponadto odnosząc się do treści uwagi cyt. „Osiągnięcie wysokiego poziomu jakości środowiska jest celem długoterminowym, dlatego z oczywistych względów zakaz taki nie może być wprowadzony z „dnia na dzień”.” należy zwrócić uwagę na fakt, że zapis zawarty w ustaleniach planu w § 14. cyt. „Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów” - dopuszcza użytkowanie obecnych (istniejących) źródeł ciepła (na które użytkownicy uzyskali pozwolenie zgodnie z ustawą prawo budowlane) a docelowo obliuguje do realizacji zapisów zawartych w ustaleniach uchwalonego planu.

6.2. Wprowadzenia zapisu dzięki któremu zmiany istniejących instalacji finansowane byłyby przez Gminę w sytuacji gdy zakaz stosowania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła dotyczyłby również istniejących/użytkowanych obecnie źródeł ciepła w domowych instalacjach grzewczych.

6.3. Wprowadzenia zapisów informacyjnych dotyczących pozyskiwania funduszy przez Gminę (np. z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej) na dopłaty do wymiany instalacji grzewczych, aby umożliwić pokrycie 100 % kosztów wymiany pieca węglowego na ogrzewanie przyjazne środowisku.

6.4. Wprowadzenia zapisów dotyczących systemów dopłat dla najuboższych, których nie będzie stać na pokrycie zwiększonych kosztów ogrzewania.

Uwagi nr 6.2., 6.3. i 6.4. nieuwzględnione. Zakres uwag nie mieści się w ustaleniach wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść złożonych uwag nie dotyczy etapu mpzp.

7. Uwaga zgłoszona w dniu 8 grudnia 2014 r. przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Hołdu Pruskiego 9 dotycząca:

7.1. Braku akceptacji dla zlokalizowania i wykonania drogi dojazdowej pomiędzy kamienicą Hołdu Pruskiego 9 a Halą Sportową (symbol w planie 09 KPJ), która miałaby służyć jako dojazd na zaplecze kamienicy Hołdu Pruskiego 8 i dojazd do posesji Hołdu Pruskiego 8A. Zdaniem wnoszących uwagę brama wjazdowa (istniejąca w kamienicy Hołdu Pruskiego 8) na zaplecze Hołdu Pruskiego 8 i 8A jest wystarczająca do przejazdu samochodów osobowych do 2 ton i powyżej o szerokości nie przekraczającej 210 cm i w/w wspólnoty powinny przejeżdżać przez swoją bramę. Ponadto dla nieruchomości Hołdu Pruskiego 8A doprowadzona została przez miasto droga od wnętrza kwartału ze zjazdem z ulicy Hołdu Pruskiego przy kamienicy nr 4 (do użytkowania, której wystarczyłoby tylko wstawić bramę).

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględniono uwagi w zakresie dotyczącym żądania wnioskujących o nie wykorzystywanie projektowanej drogi oznaczonej symbolem 09 KPJ na potrzeby dojazdu na zaplecze kamienicy Hołdu Pruskiego 8. Z uwagi na zabytkowy charakter kamienic i nie najlepsze fundamentowanie w trosce o stan techniczny budynków nie zakłada się wykorzystywania istniejących bram jako jedynych przejazdów na zaplecza nieruchomości. W związku z powyższym ciąg pieszo-jezdny 09 KPJ stanowić będzie

zjazd z drogi 05a KDD i dojazd na zaplecze nieruchomości zarówno Hołdu Pruskiego 9 jak i Hołdu Pruskiego 8. Nie uwzględniono również uwagi w zakresie dotyczącym żądania nie przeznaczania ciągu pieszo-jezdnego 09 KPJ na dojazd do posesji Hołdu Pruskiego 8A. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości przy ul. Hołdu Pruskiego 8A (teren o symbolu 5 MN) zostały zmienione m.in. w zakresie zmiany kategorii i zmniejszenia intensywności zabudowy (w miejsce proponowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, wprowadzona została zabudowa jednorodzinna – MN, zgodna z obecnym użytkowaniem terenu). Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 5 MN, stanowiącej działkę nr 390 w obrębie 0006 ustalony został zjazd z drogi 05 KDD przez ciągi pieszo-jezdne 07 KPJ i 08 KPJ oraz przez ciągi pieszo-jezdne 05a KPJ i 09 KPJ.

7.2. Wstrzymania ruchu ciężkich samochodów powyżej 2 ton przejeżdżających przy budynku Hołdu Pruskiego 9, z pominięciem samochodów uprzywilejowanych, z uwagi na nie najlepszy stan techniczny zabytkowej kamienicy.

Uwaga nieuwzględniona. Zakres uwagi nie mieści się w ustaleniach wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść złożonej uwagi nie dotyczy etapu mpzp. Sposób użytkowania terenów przeznaczonych na komunikację pozostaje, niezależnie od ustaleń planu, w gestii zarządcy drogi.

7.3. Propozycji alternatywnego rozwiązania polegającego na utworzeniu przejazdu dla posesji Hołdu Pruskiego 8A przez obecny parking przy Hali Sportowej z wyjazdem na ul. Hołdu Pruskiego lub na ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Uwaga nieuwzględniona. Na terenie o symbolu 3 US - przeznaczonym w projekcie planu pod usługi sportu i rekreacji – miejską halę sportową - nie zakłada się wprowadzania funkcji ogólnodostępnej komunikacji – dróg wewnętrznych ani ciągów pieszo-jezdnymi. Sposób zagospodarowania terenu nie pozwala na wprowadzenie wnioskowanej komunikacji m.in. z uwagi na różnicę wysokości terenu oraz istniejącą zieleń wysoką przeznaczoną w dużej mierze do utrzymania.

7.4. Sprzeciwu wobec zamiaru rozbiórki historycznego muru pomiędzy budynkiem przy ul. Hołdu Pruskiego 9 a Halą Sportową (różnica poziomów ok. 1,5 m) wynikającego z obaw, że w sytuacji rozbiórki muru oporowego nastąpi całkowite zalanie podwórza i kamienicy. Składający uwagę proponują aby uzupełnić ubytki oraz zarzucić tynk zaprawą wodoodporną.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględniono uwagi wobec jednoznacznego żądania nie rozbierania istniejącego muru pomiędzy terenem przy budynku Hołdu Pruskiego 9 a terenem na którym zlokalizowana jest hala sportowa. Z uwagi m.in. na planowane poszerzenie ciągu pieszo-jezdnego 09 KPJ do szerokości min. 4,5m nie ma możliwości pozostawienia muru w obecnej lokalizacji. Natomiast sposób rozwiązania ciągu pieszo-jezdnego i odwodnienia należeć będzie do etapu projektu budowlanego.

7.5. Podzielenia wspólnej działki nr 389 w obr. 0006 na dwie wspólnoty: Hołdu Pruskiego 8 i Hołdu Pruskiego 9.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną gdyż w ramach działki nr 389 w obr. 0006 w pierwszej kolejności uwzględniona została potrzeba zapewnienia prawidłowego skomunikowania nieruchomości: Hołdu Pruskiego 8, 8a, 9. Pozostała część działki nr 389 w obr. 0006 po wydzieleniu ciągu pieszo-jezdnego 09 KPJ przeznaczona zostanie na polepszenie zagospodarowania sąsiadujących z nią nieruchomości.

8. Uwaga zgłoszona w dniu 5 grudnia 2014 r. przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Hołdu Pruskiego 5 dotycząca:

8.1. Pozostawienia boiska istniejącego obecnie na terenie Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego, odnowienie go i przystosowanie na potrzeby użytkowe szkoły.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną gdyż część terenu na którym obecnie zlokalizowane jest nieużytkowane boisko SOS-W wraz z częścią działki nr 371/1 w obr. 0006 przeznaczone zostały w projekcie planu na funkcję parkingu/garażu wielopoziomowego (teren o symbolu 8 KS). Tym samym powierzchnia terenu, który mógłby zostać wykorzystany na zajęcia sportowe została ograniczona. W ramach terenu o symbolu 7 UO dopuszczona została w projekcie planu lokalizacja wielofunkcyjnego boiska zewnętrznego, placu rekreacyjno-sportowego, placu zabaw dla dzieci.

8.2. Ustalenia okresu dzierżawy ogródków przynależnych do kamienicy wynoszącego minimum 25 lat.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną gdyż jej zakres nie mieści się w ustaleniach wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść złożonej uwagi nie dotyczy etapu mpzp.

8.3. Zlokalizowania na terenie zielonym pomiędzy dębem (teren o symbolu 8a ZP), a obecnie istniejącym boiskiem Ośrodka Szkolno-Wychowawczego (na części terenu oznaczonego symbolem 8 KS) skweru bądź mini parku, np. różanego, jako miejsca odpoczynku dla mieszkańców.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną gdyż część terenu działki nr 371/1 obr. 0006 projektant planu przeznaczył na potrzeby parkingu/garażu wielopoziomowego (teren o symbolu 8 KS). Granice terenu o symbolu 8a ZP wyznaczone zostały w sposób zapewniający ochronę istniejącego we wnętrzu kwartału drzewa – dębu szypułkowego. Dla poszczególnych wspólnotdzielony został duży fragment terenu we wnętrzu kwartału, z przeznaczeniem na polepszenie zagospodarowania nieruchomości, który przy odpowiednim zagospodarowaniu zielenią może służyć również wypoczynkowi.

9. Uwaga zgłoszona w dniu 8 grudnia 2014 r. przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Hołdu Pruskiego 4 dotycząca:

9.1. Braku zgody na pomniejszenie parceli budynku Hołdu Pruskiego 4. Pozostawienie w istniejącym obrysie działki dzierżawionej przez wspólnotę, usytuowania drogi dojazdowej, uwzględnienie wieloletniego dorobku zagospodarowania terenu zrealizowanego przez wspólnotę. Projektowane zmiany spowodują likwidację: wiaty na pojemniki i odpady komunalne, ogrodzenia z trzech stron działki (3/4 istniejącego stanu ogrodzenia) oraz istniejącej zieleni (dwu szpalerowego żywopłotu od strony północnej, 26 drzewek jałowca błękitnego posadzonych w 2006 r. i 20 letniego cisu – nie oznaczonego na mapie – od strony wschodniej, szpaleru 30 cyprysów posadzonych w 2006 r. od strony południowej). Odtworzenie istniejącej zieleni byłoby czasochłonne (9-10 lat) oraz skutkowałoby znacznymi nakładami finansowymi. Wnioskujący podkreślają, że zgodnie z zapisami planu w § 12 ust. 4 pkt 4 zieleń ma być uzupełniana a nie likwidowana.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną w zakresie żądania nie pomniejszania parceli budynku Hołdu Pruskiego 4 i bezwzględnego pozostawienia nieruchomości w istniejącym obrysie dzierżawionej działki oraz pozostawienia całości zagospodarowania terenu zrealizowanego przez wspólnotę. W wyniku przeprowadzonych analiz, w projekcie planu we wnętrzu kwartału, wyznaczona została niezbędna funkcja komunikacyjna – ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne (07 KPJ i 08 KPJ), zapewniające dojścia, dojazdy i drogę pożarową do nieruchomości we wnętrzu kwartału. Z uwagi na priorytetową ochronę dębu szypułkowego został wyznaczony teren o symbolu 8a ZP (skwer zieleni urządzonej). W związku z powyższym wobec w/w wyznaczonych priorytetów nie ma możliwości utrzymania granic nieruchomości przy ul. Hołdu Pruskiego 4 w istniejącym obrysie dzierżawionej działki.

9.2. Pozostawienia bez zmian przebiegu drogi 07 KDW (obecnie w projekcie planu teren oznaczony symbolem 07 KPJ) w odcinku od 08 KPJ w kierunku północnym (t.j. przebiegu obecnie istniejącego w terenie) – nie zmieniania usytuowania drogi dojazdowej do posesji. Zdaniem wnoszących uwagę przesunięcie drogi 07 KDW (07 KPJ) bliżej budynku Hołdu Pruskiego 4 jest bardzo niekorzystne z uwagi na brak głębokiego posadowienia kamienicy. Wnioskujący obawiają się również pęknięcia ścian budynku spowodowanego m.in. ruchem pojazdów podając jako przykład tego typu problemy występujące podczas budowy kamienicy Hołdu Pruskiego 15 (spowodowane wzmożonym ruchem pojazdów zaopatrzenia budowy).

Uwaga nieuwzględniona. Projektowana droga 07 KPJ stanowiąca ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny służyć ma skomunikowaniu wnętrza kwartału. W wyniku przeprowadzonych analiz w których priorytetem było zapewnienie prawidłowych rozwiązań komunikacyjnych we wnętrzu kwartału i ochrona istniejącego dębu nie ma możliwości pozostawienia bez zmian w całości przebiegu wschodniej granicy terenu o symbolu 4 MW,U. Ponadto projektowana nowa zabudowa we wnętrzu kwartału zlokalizowana będzie od strony ulicy Piastowskiej. Dojazd samochodów i sprzętu ciężkiego w ramach organizacji i realizacji budowy zostaną ustalone niezależnie od zapisów planu w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

9.3. Wprowadzenia zapisu obligującego do wykonania badań geologicznych gruntu jako działania poprzedzającego realizację nowych inwestycji związanych z fundamentowaniem obiektów w kwartale. Zdaniem wnoszących uwagę wszystkie zabytki przy Hołdu Pruskiego nie posiadają głębokiego posadowienia i zaobserwowane ostatnio podnoszenie się wód gruntowych jest dla tego typu obiektów szczególnie niebezpieczne.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną gdyż jej zakres nie mieści się w ustaleniach wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Treść złożonej uwagi nie dotyczy etapu mpzp.

9.4. Uwzględnienia propozycji przedstawionych w załączonych dwóch koncepcjach realizacji projektu, które zdaniem wspólnoty, pozwolą na pozostawienie wartościowego elementu obecnego zagospodarowania.

Jedna z propozycji polegająca na utworzeniu z drogi 07 KDW (obecnie w planie teren o symbolu 07 KPJ) drogi osiedlowej tzw. pieszo-jezdni z min. szer. 4,5 m i przełamaniem osi jezdni na wysokości 08 KPJ. W tym przypadku zdaniem wnioskujących zmiana osi jezdni jest korzystna bo ograniczy prędkość. Niepomniejszeniu ilości miejsc parkingowych. Droga nie przebiegałaby wówczas bliżej budynku. Nie byłoby potrzeby likwidacji istniejącej zieleni i nasadzenia 2 m dalej nowej.

Druga z propozycji polegająca na pomniejszeniu ilości miejsc parkingowych o 7 stanowisk, z zachowaniem chodnika. Zmianie miejsc parkingowych z układu prostopadłego na równoległy do osi jezdni na drodze 07 KDW (obecnie w planie teren o symbolu 07 KPJ) w odcinku północnym oraz nieznacznym przesunięciu krawędzi jezdni na tym odcinku i w kierunku 9 MW. Przełamaniu osi drogi 07 KDW (obecnie w planie teren o symbolu 07 KPJ) na wysokości 08 KPJ. Droga wówczas nie przebiegałaby bliżej budynku Hołdu Pruskiego 4. Nie byłoby potrzeby likwidacji istniejącej zieleni i nasadzenia 2 m dalej nowej.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną w zakresie pozostawienia całości wartościowego elementu obecnego zagospodarowania. W wyniku przeprowadzonych analiz (w tym przedłożonych koncepcji) projekt planu ustalił we wnętrzu kwartału niezbędną funkcję komunikacyjną – ogólnodostępne ciągi pieszo-jezdne, zapewniające dojścia, dojazdy i drogę pożarową do nieruchomości we wnętrzu kwartału. Z uwagi na priorytetową ochronę dębu szypułkowego został wyznaczony teren o symbolu 8a ZP (skwer zieleni urządzonej) natomiast wyznaczona na granicy z jednostką o symbolu 4 MW,U północna granica terenu ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 08 KPJ nie pozwala na utrzymanie południowej granicy terenu o symbolu 4 MW,U w obrysie działek dzierżawionych przez Wspólnoty przy ul. Hołdu Pruskiego.

§ 4. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulic: Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Piastowskiej i Marszałka Józefa Piłsudskiego wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 31 sierpnia 2015 r. do 28 września 2015 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 19 października 2015 r. – dwa pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 5. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 6 listopada 2015 r.

§ 6. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga zgłoszona w dniu 16 października 2015 r. przez osobę fizyczną, współwłaściciela nieruchomości przy ul. Hołdu Pruskiego 4 dotycząca:

1.1. Sposobu ogrzewania mieszkań w budynkach przy ul. Hołdu Pruskiego w związku z zapisami zawartymi w projekcie planu w § 7 ust. 4 cyt.: „Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących ponadnormatywną emisję substancji szkodliwych, w tym zakaz stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.” oraz w § 10 ust. 6. pkt 1 cyt.: „dla obiektów projektowanych i istniejących, nie zasilanych z istniejącej sieci ciepłnej, ustala się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna), z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;”. Wnoszący uwagę proponuje aby wprowadzić zapisy, określające rodzaje i jakość paliw dopuszczonych do stosowania oraz minimalne wymagania techniczne dla urządzeń spalania paliw z zaznaczeniem elementów które są obowiązkowe, a które fakultatywne.

1.2. Wprowadzenia zapisów pozwalających na instalowanie w budynkach nowoczesnych pieców na drzewo i wysoko gatunkowe paliwa na bazie drewna co zdaniem wnioskodawcy gwarantuje najtańsze wytwarzanie ciepła (dwukrotnie tańsze niż ciepło z kotłów gazowych) i znaczącą – o ponad 90% - redukcję emisji produktów spalania (dym nie jest widoczny), sprawność urządzeń na poziomie 85%. W/w propozycja stanowi rozwój technologii, który został uwzględniony w zapisach Ustawy Prawo Ochrony Środowiska znanym jako „Ustawa antysmogowa” zatwierdzona w Sejmie oraz podpisana przez Prezydenta RP i przytacza zapisy art. 96

w/w ustawy. Zdaniem wnoszącego uwagę, zawarty w zapisach projektu planu zakaz stosowania m.in. paliw stałych uderzy w osoby, których nie stać na zmianę ogrzewania na gaz ziemny czy podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej i skrzywdzi mieszkańców, którzy zainwestowali lub chcieliby zainwestować w ekologiczne urządzenia na paliwa stałe. Ponadto ogrzewanie mieszkań w budynkach objętych nadzorem konserwatorskim jest bardzo kosztowne ze względu na wysokość mieszkań i wyjątkowo duże straty energii, których nie można wyeliminować z uwagi na brak możliwości izolowania ścian budynków.

Uwagi nr 1.1. i 1.2. nieuwzględnione. Zgodnie z opinią Wydziału Ochrony Środowiska i Leśnictwa Urzędu Miasta Świnoujście (pismo z dnia 3 listopada 2015 r.) stosowanie ogrzewania z sieci ciepłowniczej lub indywidualnego opartego na paliwach niskoemisyjnych spowoduje ograniczenie emisji pyłu PM10 oraz B(A)P. Zapisy zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście preferują rozwiązania, które spowodują znaczącą redukcję emisji szkodliwych substancji do atmosfery. Natomiast kwestia zakazu stosowania określonych rodzajów instalacji i urządzeń, w których następuje spalanie, jak również określenie rodzaju i jakości paliw dopuszczonych do stosowania – zgodnie z nowelizacją ustawy Prawo ochrony środowiska – należy do kompetencji sejmiku województwa. Przedmiotowy zakaz może być uchwalony w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na środowisko lub zabytki. Jest stosowany w przypadku ustalenia, iż na danym terenie ma miejsce przekroczenie standardów emisyjnych. Brak jest powiązania w/w zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska z procedurą związaną z uchwalaniem zapisów prawa miejscowego.

1.3. Wprowadzenia zapisu wyznaczającego znaczny okres przejściowy na dostosowanie domowych instalacji grzewczych do nowych wymogów.

Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu w § 14. umieszczony został zapis, cyt.: „Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów” – zapis ten dopuszcza użytkowanie obecnych (istniejących) źródeł ciepła (na które użytkownicy uzyskali pozwolenie zgodnie z ustawą prawo budowlane) a docelowo obliuguje do realizacji zapisów zawartych w ustaleniach uchwalonego planu.

1.4. Umieszczenia w projekcie planu zapisów określających parametry techniczne stosowanych pieców oraz stosowanego paliwa oraz granicznych wielkości emisji w sposób analogiczny do zapisów nowej Ustawy Prawo Ochrony Środowiska. Określenia, w projekcie planu, sposobów kontroli oraz weryfikacji stosowania się przez mieszkańców do zapisów Uchwały.

Uwaga nieuwzględniona. Zakres uwagi nie mieści się w ustaleniach planistycznych wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Uwaga zgłoszona w dniu 16 października 2015 r. przez osobę fizyczną, współwłaściciela nieruchomości przy ul. Hołdu Pruskiego 8a, działki nr 390 (obręb 0006) dotycząca:

2.1. Ustaleń dla terenu o symbolu 5 MN. Wnoszący uwagę kwestionuje granice ustalone dla terenu o symbolu 5 MN i wnosi o to, żeby do chwili wyjaśnienia przez sąd sprawy spornej dotyczącej własności części terenu o symbolu 8 KS (powierzchnia 0,219 ha) przeznaczonego na parking/garaż wielopoziomowy oraz terenu o symbolu 09 KPJ (powierzchnia 0,033 ha) - sąsiadujących bezpośrednio z terenem o symbolu 5 MN - nieprowadzone były żadne inwestycje na spornym terenie. Zdaniem wnoszącego uwagę część terenu o symbolu 08 KS oraz 09 KPJ została nieprawnie przywłaszczona przez władze miasta Świnoujścia. W związku z powyższym wnoszący uwagę kwestionuje wprowadzenie zapisów planu dla części terenu o symbolu 8 KS (§ 12 ust. 8) oraz 09 KPJ (§12 ust. 23). Zdaniem wnioskującego wyznaczanie określonych funkcji na tych terenach jest nieprawym przywłaszczeniem przez władze miasta Świnoujścia gdyż obecnie sprawa sporna terenu jest rozstrzygana przez sąd.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagi nie uwzględnia się w zakresie kwestionowanych granic dla wyznaczonego terenu o symbolu 5 MN. Granice terenu elementarnego o symbolu 5 MN wyznaczone zostały zgodnie z obecnymi granicami działki nr 390 w obrębie 0006 (wg zasobów Geodety Miasta) stanowiącej własność prywatną. Pozostałe tereny, których dotyczy uwaga stanowią teren będący własnością Gminy. Dla całego obszaru objętego sporządzeniem projektu planu, w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr VII/51/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 marca 2011 r., ustala się przeznaczenie terenów w projekcie planu. W planie nie określa się terminów prowadzenia inwestycji na terenach nim objętych.

2.2. Ustaleń zawartych w § 10 projektu uchwały, dotyczących zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w ust. 1 – dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz w ust. 2 - dotyczących odprowadzenia ścieków komunalnych. Wnoszący uwagę informuje, że teren oznaczony symbolem 5 MN posiadał podłączenia instalacji wodno-ściekowej od czasów pruskich, drogę dojazdową, dojście do posesji i przepęd do gospodarstwa rolnego. Obecnie, zdaniem wnioskującego, teren o symbolu 5 MN jest terenem zdegradowanym przez Gminę Miasto Świnoujście, gdyż odcięta została woda pitna, zniszczona kanalizacja, pozbawiony został dojścia i drogi dojazdowej.

Uwaga nieuwzględniona. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN (działki nr 390 w obrębie 0006) ustalone zostały m.in.:

- w § 12 ust. 5 pkt 5, w zakresie ustaleń komunikacyjnych, ustalony został zjazd na teren z drogi 05 KDD (ul. Hołdu Pruskiego) przez ciągi pieszo-jezdne 07 KPJ i 08 KPJ oraz ciągi pieszo-jezdne 05a KPJ i 09 KPJ,

- w § 12 ust. 5 pkt 6, ustalone zostały ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dotyczącej zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych ciągach pieszo-jezdnych.

Dla terenu o symbolu 5 MN określone zostały niezbędne ustalenia planistyczne wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.3. Ustalenia zapisów, które umożliwią ustawienie na środku podwórza tzw. sławojek, oraz pobór wody z kanału zamiast wodociągu miejskiego, tym samym wnosi o likwidację Świnoujskiego ZWiK-u.

Uwaga nieuwzględniona. W § 10 projektu planu miejscowego określone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

ust. 1. Zaopatrzenie w wodę:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia komunalne: „Wydrzany” i „Granica”, zlokalizowane poza obszarem opracowania;

2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do zbiorczej, istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;

ust. 2 Odprowadzanie ścieków komunalnych:

- wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Świnoujściu;

- główne kierunki odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Piastowska, Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Fryderyka Chopina.

Część uwagi dotycząca likwidacji ZWiK w Świnoujściu nie mieści się w ustaleniach planistycznych wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulic: Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Piastowskiej i Marszałka Józefa Piłsudskiego wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu w dniach od 7 kwietnia 2016 r. do 6 maja 2016 r. w ustalonym terminie do dnia 27 maja 2016 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcia Rady Miasta Świnoujście o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – rejon ulic Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Piastowskiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) modernizację i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami:
01 KDZ, 02 KDL, 03 KDD, 04 KDL, 05 KDD, 05a KPJ i 06 KDD;
- 2) budowę ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 07 KPJ i 08 KPJ;
- 3) budowę, rozbudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
 - b) zaopatrzenie w gaz, ciepło i energię elektryczną,
 - c) sieci telekomunikacyjnych,
 - d) urządzeń zapewniających gospodarowanie odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w § 1 niniejszego załącznika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 1, 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 4a,b,c,d zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy prawo energetyczne, ustawy prawo telekomunikacyjne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową i Wieloletnią Prognozą Finansową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych umów i porozumień.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Piastowskiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego zainicjowany został Uchwałą Nr VII/51/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 marca 2011 r. Celem sporządzenia planu było ukształtowanie śródmiejskiego kwartału zabudowy miasta Świnoujście, z uwzględnieniem walorów kulturowych wynikających z położenia w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków, powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Obszar opracowania obejmuje teren o łącznej powierzchni 4,42 ha. Przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, przyjętego Uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 8 września 2011 r.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4 upzp:

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5 oraz § 12 uchwały dot. kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan kontynuuje i uzupełnia funkcje terenów śródmiejskich – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wielorodzinna z usługami, usługowa, w tym usługi sportu i oświaty. Ukształtowanie kwartału zabudowy polega na: uzupełnieniu pierzei ul. Hołdu Pruskiego, ukształtowaniu pierzei ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, uporządkowaniu wnętrza kwartału z wprowadzeniem ciągów pieszo-jezdnych i likwidacją substandardowej zabudowy gospodarczej, ustaleniu zasad parkowania z budową wielopoziomowego garażu, lokalizacji miejskiej hali sportowej jako obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych, utrzymaniu zespołu zabudowy ośrodka szkolno-wychowawczego.

Ustalenia planu w zakresie kształtowania zabudowy zapewniają ład przestrzenny i powstanie atrakcyjnego zespołu w krajobrazie zabudowanym miasta.

- 2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 7 i § 12.

Przedmiotowy teren położony jest w granicach administracyjnych miasta, silnie zurbanizowany i przekształcony antropogenicznie. Na terenie nie występują obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną. Sporządzona na potrzeby planu Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że nie wystąpią, w związku z istniejącym zagospodarowaniem i zabudową oraz jej uzupełnieniem, istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną. Plan wprowadził ustalenia dotyczące ochrony wartościowego drzewostanu.

- 3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 8 uchwały. Plan uwzględnia warunki wynikające z:

- położenia części terenu w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską – układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. oraz zielenią, wpisanego do rejestru zabytków, poprzez ustalenie ochrony układu z utrzymaniem historycznych podziałów parcelacyjnych, zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu, powiązań widokowych oraz charakteru wnętrza urbanistycznych, utrzymanie historycznego układu ulic i ustalenie zasady ich zagospodarowania,
- wpisania budynków do rejestru zabytków, ustalając postępowanie wobec tych budynków,
- ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, obejmującej teren dawnych cmentarzy przy ul. Chopina, ustalając zasady zagospodarowania.

- 4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte w § 11 i § 12.

Przepisy planu uwzględniają położenie terenu opracowania w granicach strefy „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Świnoujście, na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych oraz położenia części obszaru opracowania w granicach obszaru zagrożonego powodzią, wprowadzając ustalenia dotyczące zasad realizacji i użytkowania obiektów na terenach objętych ograniczeniami wynikającymi z tego położenia. w związku z zakresem obszarowym obejmującym fragment obszaru śródmiejskiego ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej

miasta, ale uwzględniają przepisy przeciwpożarowe związane z zabudową pierzejową i potrzeby osób niepełnosprawnych.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni wynikają z położenia obszaru objętego planem w centrum miasta Świnoujście, który stanowi kwartał śródmiejskiej zabudowy z fragmentaryczną zabudową pierzejową. Uzupełnienie istniejącej zabudowy, przekształcenie zabudowy hali sportowej oraz lokalizacja garażu wielopoziomowego pozwoli na optymalne wykorzystanie przestrzeni w układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta.

6) Prawo własności.

Obszar objęty planem stanowi głównie własność Gminy Miasta Świnoujście. Pozostałe działki stanowią współwłasność osób fizycznych, współwłasność gminy i osób fizycznych oraz własność dwóch spółdzielni mieszkaniowych. Plan został sporządzony z poszanowaniem prawa własności, z niewielką ingerencją w sytuacjach niezbędnych, związanych m.in. z regulacjami komunikacyjnymi.

7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W związku z zakresem obszarowym i funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

8) Potrzeby interesu publicznego.

Plan uwzględnia następujące przestrzenie publiczne: fragment parku miejskiego – Park Chopina, skwer zieleni urządzonej u zbiegu ulic Marszałka Józefa Piłsudskiego i Piastowskiej, skwer zieleni urządzonej wewnątrz kwartału zabudowy, teren miejskiej hali sportowej oraz publiczne ciągi komunikacyjne.

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 10.

W związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie zainwestowanym, obszar jest już zabezpieczony w zakresie infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie zagwarantowane jest z sieci w drogach na obszarze planu.

10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęły wnioski od osób fizycznych, dotyczące: dojazdów do posesji, zapewnienia lokalizacji zabudowy gospodarczo-garażowej, lokalizacji placu zabaw i terenów zieleni, miejsc parkingowych, miejsc gromadzenia odpadów, uregulowania stanu prawnego działek. Wnioski zostały rozpatrzone na etapie projektu planu. Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych uzgodnień i opinii projektu planu Prezydent Miasta Świnoujście zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 października 2014 r. do 17 listopada 2014 r., zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie w dniu 7 listopada 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do projektu planu wpłynęły uwagi. Uwzględnienie części uwag spowodowało konieczność zmian w projekcie planu i ponownego jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 31 sierpnia 2015 r. do 28 września 2015 r. Nad rozwiązaniami przyjętymi w poprawionym projekcie planu w dniu 11 września 2015 r. odbyła się druga dyskusja publiczna. Do projektu planu wpłynęły kolejne uwagi, z których część została uwzględniona. Wykaz uwag nieuwzględnionych zawiera załącznik Nr 3 do uchwały. Spowodowało to konieczność kolejnych zmian w projekcie planu i ponownego jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 7 kwietnia 2016 r. do 6 maja 2016 r. w dniu 6 maja 2016 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna. Do projektu planu wykładanego po raz trzeci nie wpłynęły uwagi.

2. Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasto Świnoujście wraz z oceną postępów w opracowaniu planów miejscowych i programem ich sporządzania przeprowadzona została w dniu 7 października 2014 r. Rada Miasta Świnoujście w dniu 23 października 2014 r. podjęła Uchwałę Nr LIX/457/2014 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście, w której zaakceptowała kierunkowy program sporządzania zmiany studium, nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian obowiązujących planów, zawarty w „Analizie”. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Świnoujście w rejonie ulic: Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Piastowskiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, uwzględnione zostało, i jest zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasto Świnoujście wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programem ich sporządzenia”.

3. Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Skutki dla budżetu gminy, wynikające z wprowadzenia ustaleń planu, określa Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków. Prognoza finansowa sporządzona na potrzeby niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, iż realizacja ustaleń przedmiotowego planu będzie dla miasta kosztem związanym z budową miejskiej hali sportowej, regulacjami komunikacyjnymi oraz ewentualną realizacją wielopoziomowego garażu.