

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, z 2023 r., poz. 553), Rada Miasta Świnoujście uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/393/2014 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście przyjętego **Uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r.**

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 81,28 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g;
- 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, stanowiący załączniki nr 3, 3a, 3b, 3c, 3d;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Przedmiotem planu jest:

- 1) utrzymanie istniejącego układu przestrzennego osiedla Posejdon z określeniem sposobu zagospodarowania i zabudowy;
- 2) zachowanie terenu lasów;
- 3) uporządkowanie ciągu handlowo-usługowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego.

DZIAŁ I.

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) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) zasady scalania i podziału terenu,
 - e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - g) zasady obsługi 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. Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz położenia w pasie nadbrzeżnym morskich wód wewnętrznych.

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

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – występowania obszarów podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały;
- 2) położenia w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska 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.

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

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

- 1) rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) 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 funkcji podstawowej, z dopuszczalnym max. 1,5-m wycofaniem lub przekroczeniem kubaturowymi elementami elewacji o szerokości łącznej do 30% szerokości ściany oraz dopuszczalnym wysunięciem bryły od poziomu I piętra o 0,8 m; linia jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy budynków towarzyszących, tj. garaży i budynków gospodarczych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku lub rozbudowy;

- 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,
 - c) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, podcienie, altany ogrodowe posiadające ściany,
 - d) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, balkonów, daszków, okapów dachowych;
- 4) kondygnacja – ilość kondygnacji oznacza kondygnacje nadziemne budynku;
- 5) dach przestrzenny – dach o kącie nachylenia połąci min. 30°, określonym w ustaleniach szczegółowych, umożliwiającą zagospodarowanie na cele użytkowe;
- 6) dach symetryczny – dach o jednakowych kątach nachylenia połąci posiadających wspólną kalenicę i jednakowych długościach połąci;
- 7) dach zielony – pokrycie dachowe o strukturze składającej się z kilku specjalnych warstw, z umieszczonym na wierzchu podłożem gruntowym, porośniętą roślinnością;
- 8) obiekty jednolite stylowo – obiekty o jednakowej formie i kompozycji;
- 9) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej: kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki, szkło, drewno, materiały imitujące drewno, beton architektoniczny, blachy miedziane i cynkowe;
- 10) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba);
- 11) zielone ekrany – ekrany ażurowe obsadzone zielenią pnącą;
- 12) usługi nieuciążliwe – nie ujęte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obejmujące w szczególności usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe i administracyjne, zdrowia, rekreacji i odnowy biologicznej, miejsca dziennego pobytu dzieci, usługi turystyki – pensjonaty, pokoje na wynajem, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym pracownie projektowe, działalność wytwórcza i usługowa artystów plastyków i fotografików, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
- 13) zabudowa wolnostojąca – budynek usytuowany niezależnie od innych budynków, nie połączony z innym obiektem budowlanym i nie wykorzystujący w swojej konstrukcji jakichkolwiek elementów innego obiektu budowlanego i jako całość stanowiący samodzielną konstrukcję, nieograniczoną fizycznie w przestrzeni innymi budowlami, do budynku wolnostojącego dopuszcza się dobudowę wyłącznie garaży i budynków gospodarczych o parametrach wg § 5 ust. 2;
- 14) zabudowa zwarta 2-sekcyjna – zabudowa składająca się z dwóch niezależnych konstrukcyjnie i funkcjonalnie części – sekcji wielorodzinnego budynku mieszkalnego.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową;
- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową;
- 5) UT – teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych;
- 6) U – teren zabudowy usługowej;
- 7) UK – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 8) ZP – teren zieleni parkowej – skwer;
- 9) ZP,U – teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową;
- 10) ZL – teren lasu;
- 11) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 12) tereny komunikacji:
 - KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - KDL – droga publiczna klasy lokalnej,
 - KDD – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - KDW – droga wewnętrzna,
 - KPR – ciąg pieszo - rowerowy,
 - KPJ – ciąg pieszo - jezdny,
 - KP – ciąg pieszy.

§ 5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu.

1. W zakresie kompozycji obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla Posejdon, w tym zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pomiędzy ul.: Franklina Roosevelta, Graniczną, Kossaków;
- 2) lokalizację zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych u zbiegu ulic Bałtyckiej i Wojska Polskiego oraz przy ul. A.B. Chodorowskiej;
- 3) zachowanie kompleksu leśnego powiązanego z osiedlem ciągami pieszymi, z zachowaniem istniejącego układu ścieżek leśnych poza granicami siedlisk przyrodniczych;
- 4) wprowadzenie układu ciągów pieszo-jezdnych wspomagających ulicę Wojska Polskiego, z priorytetem ruchu pieszego;
- 5) ukształtowanie pasa terenu przyległego do w/w ciągów pieszo-jezdnych w formie jednolitego stylowo pasażu handlowo-usługowego, tj. zespołów pawilonów i zespołów rozbudowanych parterów zabudowy mieszkaniowej;
- 6) ukształtowanie pasa zieleni przyległego do ulicy Wojska Polskiego w formie ciągu skwerów urządzonej zieleni parkowej na bazie istniejącego drzewostanu i krzewów.

2. W zakresie zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, poza zabudową podstawową, której cechy określa się w ustaleniach szczegółowych, w ramach ustalonej powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnej zabudowy towarzyszącej – wolnostojących lub dobudowanych garaży i budynków gospodarczych, o parametrach:
 - a) wysokość zabudowy do 5,5 m do kalenicy - dachy symetryczne o kątach nachylenia połaci $25\div 35^\circ$,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie - wysokość zabudowy do 3,5 m;
- 2) dla dachów przestrzennych dopuszcza się stosowanie pojedynczych lukarn o łącznej powierzchni do 20% powierzchni połaci dachowej budynku lub sekcji budynku oraz o łącznej szerokości do 35% szerokości dolnej krawędzi połaci dachu budynku lub sekcji budynku, z zachowaniem osiowości i rytmu podziałów oraz symetrii względem okien niższych kondygnacji budynku/sekcji;

- 3) dla dachów płaskich preferowana realizacja dachów zielonych;
- 4) w przypadku dobudowanych garaży lub części 1-kondygnacyjnych z dachem płaskim dopuszcza się realizację tarasów drugiej kondygnacji, z wyjątkiem rozbudowywanych parterów wzdłuż ul. Wojska Polskiego;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalna towarzysząca funkcja usługowa – pokoje na wynajem lub inne nieuciążliwe, w wielkości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku rozbudowy parterów budynków wielorodzinnych ustala się jednoetapową realizację na całym odcinku;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie piwnic budynków wzdłuż ulicy Wojska Polskiego jako pomieszczeń pomocniczych funkcji usługowych lokalizowanych w parterach.

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

4. W przypadku utrzymania, przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej lokalizacji, powierzchni i intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz podstawowej formy i parametrów budynków, tj. wysokości budynku oraz rodzaju i kąta nachylenia głównych połaci dachu, innych niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

5. W przypadku przebudowy lub rozbudowy wielorodzinnych budynków mieszkalnych dotyczących dobudowy balkonów i portfenetrów ustala się:

- stosowanie jednego typu balkonów, portfenetrów i balustrad oraz tożsame rozwiązania materiałowe i konstrukcyjne w obrębie budynku/sekcji,
- możliwość ich stosowania pod warunkiem uzyskania harmonijnej kompozycji elewacji, z zachowaniem osiowości i rytmu podziałów, symetrii względem otworów okiennych i lukarn budynku/sekcji, do 35% szerokości elewacji budynku/sekcji i wysięgu 1,4 m,
- zakaz stosowania drewnianych balustrad,
- zakaz ich realizacji od strony dróg publicznych w pierzejach określonych w ustaleniach szczegółowych.

6. W zakresie lokalizacji i zagospodarowania pawilonów ustala się:

- 1) likwidację substandardowych stoisk i wystawek handlowych;
- 2) pawilony handlowo-usługowe lokalizowane w wyznaczonych strefach lokalizacji oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zespoły pawilonów realizowane jako obiekty nietrwale związane z gruntem;
- 4) zakaz składowania towarów i opakowań poza pawilonem.

7. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- 1) stosowanie kolorów w różnych odcieniach: biele, beże, ecru, szarości;
- 2) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego, oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej na cokole obiektu;
- 3) ograniczenie kolorów pokryć dachowych do barw czerwonej i brązowej oraz ich pochodnych;
- 4) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i zwartej sekcyjnej ustala się jednolite pokrycie dachów w zakresie materiału i koloru;
- 5) dla zespołów usługowych rozbudowywanych parterów zlokalizowanych wzdłuż ciągów pieszo-jezdnymi wspomagających ul. Wojska Polskiego obowiązuje zsynchronizowanie kolorystyczne z zabudową mieszkaniową na działkach, z dopuszczeniem uzupełniająco kolorów: grafit, brązy, stare złoto.

8. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkich budynków i obiektów tymczasowych innych niż ustalonych w niniejszym planie;

- 2) na terenach poszczególnych działek dopuszcza się lokalizację max. dwóch ażurowych altan wypoczynkowych oraz innych elementów zagospodarowania terenu: pergoli, ławek, siedzisk, itp.;
- 3) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następujące tereny przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:
 - a) tereny zieleni parkowej - skwery – 8b ZP, 19 ZP, 42 ZP, 61a÷61d ZP,
 - b) tereny zieleni parkowej - skwery z towarzyszącą funkcją usługową w formie pawilonów handlowo-usługowych i gastronomicznych – 58 ZP,U, 59 ZP,U, 60a ZP,U÷60d ZP,U,
 - c) tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,
 - d) tereny ciągów pieszo-jezdnych wspomagających ulicę Wojska Polskiego: 021 KPJ, 022 KPJ, 023a÷023c KPJ, 024a÷024c KPJ,
 - e) tereny ciągów pieszych - przejścia do lasu – 01a KP, 04a KP, 08a KP, 014b KP, 014c KP,
 - f) tereny osiedlowych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych – 05a KP, 05b KP, 06b KP, 06c KP, 07b KP, 025a KP, 025b KP, 03a KPR;
- 2) na terenach 8b ZP, 19 ZP, 42 ZP dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

§ 7. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.

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

2. Linie rozgraniczające tereny elementarne stanowią obowiązujące linie podziałów geodezyjnych.

3. Zasady podziału terenu na działki określono w ustaleniach szczegółowych, w tym minimalną powierzchnię działki oraz na rysunku planu.

4. Dopuszcza się łączenie działek w granicach terenu elementarnego lub w granicach proponowanego podziału.

5. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego lub lokalizacji obiektów handlowych nietrwale związanych z gruntem.

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

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. W związku z położeniem części obszaru objętego planem w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone.

2. W celu ochrony występujących na części obszaru objętego planem chronionych siedlisk przyrodniczych – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich (kod 2180) obowiązuje:....

- 1) zakaz działań mogących pogarszać stan siedliska przyrodniczego, w tym mogących powodować zaburzenie typowych dla siedliska procesów ekologicznych, zubożenie różnorodności biologicznej, upośledzenie funkcji oraz wpływać negatywnie na stan typowych gatunków i zubożenie ich zestawu;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych w granicach i poza granicami wyznaczonych terenów elementarnych;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach wyznaczonych terenów elementarnych;

4) w celu ochrony płatów siedlisk przyrodniczych 2180 przed antropopresją, nadmiernym wydeptywaniem i rozpraszaniem się turystów po całych płatach siedlisk przyrodniczych, dopuszcza się ukierunkowane skanalizowanie natężonego ruchu na terenie leśnym 5 ZL, w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu, poprzez utworzenie leśnych ciągów pieszych oraz utrzymanie tras rekreacyjnych w miejscach najbardziej wydeptanych i uczęszczanych ścieżek, tras i polan.

3. Dla gatunków roślin i zwierząt prawnie chronionych, występujących w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów. Przy podjęciu działań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej terenu, a w przypadku stwierdzenia kolizji planowanego zagospodarowania z siedliskami przyrodniczymi i gatunkami naturowymi w obszarze Natura 2000 oraz gatunkami objętymi krajową ochroną prawną obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska.

4. W zagospodarowaniu terenu osiedla mieszkaniowego ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejących drzew i krzewów, w tym oznaczonych na rysunku planu jako zadrzewienia – pojedyncze drzewa i aleje oraz drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej, z wyjątkiem kolidujących z zabudową, dojazdem i sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu. Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne i sanitarne oraz nasadzenia kompensacyjne i uzupełniające.

5. W zagospodarowaniu skwerów zieleni parkowej wzdłuż ul. Wojska Polskiego obowiązuje zachowanie i pielęgnacja wartościowego drzewostanu oraz jego uzupełnianie z przewagą następujących gatunków drzew i krzewów: sosna pospolita, wiąz szypułkowy, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, klon srebrzysty, dąb czerwony, jarząb szwedzki, lipa drobnolistna, wierzba płacząca, świerk pospolity, daglezja zielona, leszczyna pospolita, jaśminowiec wonny, lilak pospolity.

6. W zagospodarowaniu terenów, w tym terenu kompleksu leśnego i skwerów, ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: irgi błyszczącej, śnieguliczki białej, czeremchy amerykańskiej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew, sumaka octowca, świdośliwy. Preferowane nasadzenia gatunków rodzimych.

7. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wielkości powierzchni biologicznie czynnej oraz terenów zieleni wg ustaleń szczegółowych. Zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni obowiązuje w zakresie nie kolidującym z dopuszczalnym wskaźnikiem wielkości powierzchni zabudowy.

8. Realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

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

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

11. Na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględna ochrona wód podziemnych zasilanych poprzez infiltrację wód opadowych.

12. Ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu.

Rozdział 3.

ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Główny układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią przyległe ulice - kolejno: ulica klasy głównej - Wojska Polskiego (droga powiatowa nr 5723Z w kierunku granicy Państwa), ulica klasy zbiorczej - Bałtycka, ulice klasy lokalnej - Henryka Sienkiewicza i Stanisława Małachowskiego oraz ulice klasy zbiorczej częściowo położone w granicach obszaru objętego planem - Stefana Żeromskiego i Stanisława Moniuszki (droga powiatowa nr 5709Z w kierunku Dzielnicy Nadmorskiej).

2. Uzupełnienie układu podstawowego stanowią:

– ulice klasy dojazdowej: Anny Beaty Chodorowskiej, Cypriana Kamila Norwida, Juliana Tuwima, Leopolda Staffa, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego, Władysława Broniewskiego, Bursztynowa, Graniczna, Franklina Roosevelta, Jana Kochanowskiego, Karola Miarki, Kossaków, Artura Grottgera, Gabrieli Zapolskiej, Aleksandra Fredry, Henryka Siemiradzkiego, Stanisława Wyspiańskiego, Bolesława Leśmiana, Kazimierza Pułaskiego,

– układ ciągów pieszo-jezdných wspomagających ulicę Wojska Polskiego: 021 KPJ, 022 KPJ (ul. Marynarki Wojennej), 023a=023c KPJ, 024a=024c KPJ.

3. Obsługa wnętrzą kwartałów odbywa się z istniejących dróg wewnętrznych.

4. Powiązanie osiedla z systemem istniejących ścieżek leśnych zapewniają ciągi piesze: 01a KP, 04a KP, 08a KP, 014b KP, 014c KP.

5. Ścieżki rowerowe w granicach opracowania powiązane są ze szlakami rowerowymi:

- Międzynarodowym Nadmorskim Szlakiem Rowerowym R10 – wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego,
- szlakiem rowerowym im. Lyonela Feiningera – wzdłuż ul. Stefana Żeromskiego,
- szlakiem rowerowym „Dookoła Zalewu Szczecińskiego” – wzdłuż ul. Wojska Polskiego.

6. Przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się umieszczenie na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, według wskaźników podanych w pkt. 7, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

7. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) budynki mieszkalne:

– wielorodzinne – 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny, - jednorodzinne – 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny, w tym wlicza się miejsca w garażu,

b) hotele, pensjonaty, inne noclegowe – 1 miejsce postojowe / 1 pokój hotelowy, pensjonatowy, turystyczny lokal użytkowy oraz 1 miejsce postojowe / lokal mieszkalny właściciela lub użytkownika,

c) lokale gastronomiczne - restauracje, kawiarnie i inne – 1 miejsce postojowe / 10 miejsc konsumenckich,

d) usługi handlu - sklepy o powierzchni sprzedaży do 200 m² – 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni sprzedaży,

e) usługi oświaty: przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci – 1 miejsce postojowe / 30 dzieci,

f) usługi zdrowia: gabinety lekarskie, poradnie, gabinety rehabilitacji i odnowy biologicznej – 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,

g) biura, kancelarie, pracownie projektowe i inne – 1 miejsce postojowe / 50 m² pow. użytkowej.

8. Dla każdego budynku o funkcji usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje realizacja minimum 2% miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o liczbie całkowitej zaokrąglonej w górę.

9. W obrębie każdego budynku o funkcji usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej konieczność zapewnienia minimum 5 miejsc postojowych dla rowerów.

10. Dopuszcza się lub ustala obowiązek lokalizacji garaży podziemnych wg ustaleń szczegółowych. Dla nowej zabudowy dopuszcza się realizację garaży poza obrysem budynku, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w obrębie ustalonych linii zabudowy, pod warunkami:

- poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t.,
- urządzenie na stropie terenów zieleni, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika określonego w ustaleniach szczegółowych.

11. Z uwagi na brak możliwości lokalizacji miejsc postojowych do parkowania dla samochodów osobowych na działkach inwestycyjnych, zwalnia się z obowiązku ich realizacji dla usług na terenach przyległych do ciągów pieszo-jezdnym wspomagających ulicę Wojska Polskiego, oznaczonych symbolami: MN,U, MW,U, ZP,U, z wyjątkiem terenu 59 ZP,U.

12. Dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych na zasadach ujętych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia komunalne: „Wydrzany” i „Granica”, zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 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 istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w tym z istniejących i projektowanych hydrantów zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej;
- 5) istniejące ujęcie wody służące do podlewania terenów zieleni na promenadzie do zachowania dopuszcza się przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Swinoujściu;
- 2) główne kierunki odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Wojska Polskiego, Stanisława Moniuszki, Stanisława Wyspiańskiego, Bolesława Leśmiana, Kazimierza Pułaskiego, Henryka Sienkiewicza, Artura Grottgera, Henryka Siemiradzkiego, Aleksandra Fredry, Kossaków, Graniczna, Karola Miarki, Jana Kochanowskiego, Franklina Roosevelta, Władysława Broniewskiego, Bursztynowa, Juliana Tuwima, Leopolda Staffa, K.I. Gałczyńskiego, Cypriana K. Norwida, Anny B. Chodorowskiej, Marynarki Wojennej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system istniejącej i projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, do cieśniny Świna, poza obszarem objętym planem;
- 2) obowiązuje nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 4) dopuszcza się gromadzenie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni;
- 5) dopuszcza się wybudowanie systemów retencyjnych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach działek;
- 6) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, placów, parkingów oraz powierzchni utwardzonych, z terenów ciągów pieszo – jezdnych i pieszych oraz terenów o funkcjach usługowych poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających, w zależności od ładunku zanieczyszczeń, do indywidualnych systemów chłonnych;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami, o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 200 mm, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się możliwość ich prowadzenia na terenach przeznaczonych na cele publiczne nie będących terenami komunikacji.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) 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 objętym planem.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci średniego lub niskiego ciśnienia;
- 2) istniejąca na obszarze planu stacja redukcyjna II^o do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz do celów socjalno-bytowych, grzewczych i potrzeb technologicznych w sektorze usług;
- 4) projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych sieci kablowych 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna), z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych sieci kablowych 0,4 kV;
- 2) istniejące na obszarze planu stacje transformatorowe 15/0,4kV do zachowania, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 4) zasilanie istniejących stacji transformatorowych liniami kablowymi 15 kV;
- 5) dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia;
- 6) zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem objętym planem;
- 7) oświetlenie ulic i ciągów piesznych lampami na słupach;
- 8) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;
- 9) dopuszczalne odnawialne źródła energii w formie paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych montowanych na dachach płaskich oraz pomp ciepłych.

8. Telekomunikacja:

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej i budowy nowej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) dopuszcza się realizację usług publicznych w zakresie dostępu do infrastruktury szerokopasmowej, z wyjątkiem wolnostojących wież;
- 4) dopuszcza się pozostawienie i przebudowę istniejących masztów stacji przekaźnikowych telefonii zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 8.

10. Istniejące na obszarze opracowania urządzenia i sieci infrastruktury technicznej do zachowania; dopuszcza się przebudowę uwzględniającą inne średnice i nowe materiały – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 energię elektryczną, 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 uzdrowiskowej.

Rozdział 4.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 11. Ustala się zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ze względu na położenie obszaru opracowania planu w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych lub inne aktualnie obowiązujące przepisy:

- 1) w strefie „A”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 65% powierzchni obszaru, obejmującej obszar lokalizacji zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności pensjonatów, restauracji, kawiarni, zabrania się:
 - a) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:
 - zakładów przemysłowych,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
 - garaży wolnostojących,
 - obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
 - stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
 - autostrad i dróg ekspresowych,
 - parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
 - obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
 - zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych,
 - b) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składow nawozów sztucznych, środków chemicznych i składow opału,
 - c) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych,
 - d) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
 - e) prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - f) trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich,
 - g) organizacji rajdów samochodowych i motorowych,

- h) organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, zakłócających proces leczenia uzdrowskiego albo rehabilitacji uzdrowskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22⁰⁰-6⁰⁰, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- i) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- j) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych,
- k) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- l) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu;
- 2) w strefie „B”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%, obejmującej obszar przyległy do strefy "A" i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowska lub obszaru ochrony uzdrowskowej oraz nieuciążliwych dla pacjentów - obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem, zabrania się:
- a) budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:
- stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy "A" ochrony uzdrowskowej,
 - parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych,
- b) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu,
- c) budowy lub innych czynności, o których mowa w pkt 1 lit. a tiret pierwsze i czwarte oraz lit. b, i, k, l;
- 3) w granicach stref uzdrowskowych w stosunku do drzew leśnych i parkowych na terenach elementarnych o funkcji zieleni leśnej, zieleni parkowej - skwerów, obowiązują przepisy ustawy uzdrowskowej, ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie przyrody.
2. Ze względu na położenie obszaru opracowania planu na obszarze i terenie górniczym złoza wód leczniczych, obowiązują:
- a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
- b) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
- c) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 UT:

1 UT - powierzchnia 0,14 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowa pensjonatowa lub hotelowa, b) dopuszczalna towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej, c) dopuszczalna uzupełniająca funkcja mieszkaniowa właściciela lub użytkownika;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni terenu,

	oraz kształtowania krajobrazu:	d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,8÷2,1 e) dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m ² , f) wysokość zabudowy 5 kond. – do 18,0 m, g) dach mansardowy o kącie nachylenia połaci 25÷70°, h) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ul. Stefana Żeromskiego poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, c) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;
6)	zasady obsługi 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 - obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 MN,U:

2 MN,U - powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową; b) dopuszczalne usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w poziomie parteru, c) dopuszczalna zmiana na cele usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowy pensjonatowej z dopuszczalną uzupełniającą funkcją mieszkaniową właściciela lub użytkownika;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni terenu, c) w przypadku zmiany na cele usług turystyczno-wypoczynkowych po wyburzeniu zabudowy istniejącej: - nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, - wskaźnik intensywności zabudowy 0,6÷1,05, - wysokość zabudowy 2÷3 kondygnacji – do 12,0 m, - dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 25÷35°, d) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ul. Stanisława Małachowskiego poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, c) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;

6)	zasady obsługi 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 przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 3 IT:

3 IT - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody do podlewania terenów zieleni na promenadzie; b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 1÷10% powierzchni terenu, dopuszczalne zachowanie powierzchni istniejącej, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01÷0,1, e) wysokość zabudowy do 3,0 m, f) dach płaski, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 65% powierzchni terenu, - terenów zieleni 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszczalny podział w przypadku lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ul. Stanisława Małachowskiego poza obszarem objętym planem, b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 IT:

4 IT - powierzchnia 0,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu II stopnia; b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 1÷5% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01÷0,05, e) wysokość zabudowy do 3,0 m, f) dach płaski,

		g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 65% powierzchni terenu, - terenów zieleni 60% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszczalny podział w przypadku lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ul. Henryka Sienkiewicza poza obszarem objętym planem, b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 ZL:

5 ZL - powierzchnia 42,56 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren lasów;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych na potrzeby gospodarki leśnej, b) na części terenu lasy ochronne – patrz rysunek planu, dopuszcza się zadrzewienia uzupełniające zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi, c) przeprowadzenie dwóch ciągów pieszych z możliwością ich utwardzenia kruszywem naturalnym lub w formie kładki, z dopuszczalnym oświetleniem solarnym lub fotowoltaicznym – przebieg wg zasady ze stanu istniejącego, poza chronionym siedliskiem przyrodniczym – patrz rysunek planu, d) zachowanie przebiegu istniejących ścieżek pieszych oraz tras rekreacyjnych spacerowo-biegowych o nawierzchni gruntowej – patrz rysunek planu, e) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizacje turystycznych miejsc wypoczynku związanych z ciągami pieszymi i trasami rekreacyjnymi spacerowo-biegowymi – obiekty typu altana wypoczynkowa, wiata, ławki, itp., lokalizowane poza chronionym siedliskiem przyrodniczym, wykonane z materiałów naturalnych, f) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 98% powierzchni terenu, - terenów zieleni 95% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, z wyjątkiem wynikającym z potrzeb gospodarki leśnej;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) na terenie chronione siedlisko przyrodnicze – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich kod 2180 w stanie zachowania „C” - pozostawienie siedliska w stanie naturalnym, z utrzymaniem w drzewostanie głównie sosny zwyczajnej, brzozy brodawkowej i omszonej oraz dębu szypułkowego i buka – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 2,

		<p>c) na terenie występują stanowiska roślin prawnie chronionych - do zachowania – obowiązują ustalenia § 8 ust. 3,</p> <p>d) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów geograficznie obcych, z sukcesywnym ich usuwaniem oraz gatunków inwazyjnych wymienionych w § 8 ust. 6,</p> <p>e) obowiązuje ochrona wartościowej alei lipowej oraz zadrzewień parkowych – patrz rysunek planu;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd z ulic: Bałtyckiej, Stefana Żeromskiego, Stanisława Małachowskiego, Henryka Sienkiewicza poza obszarem objętym planem oraz dróg 01 KDZ i 03 KDD,</p> <p>b) dojście z ciągów pieszych: 04a KP, 08a KP, 014b KP, 014c KP, 01a KP,</p> <p>c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;</p>
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 MW:

6 MW - powierzchnia 0,74 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni działki ,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,2÷2,2,</p> <p>e) wysokość zabudowy 4 kond. – do 15,0 m,</p> <p>f) dachy płaskie,</p> <p>g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki 1800 m²,</p> <p>c) obowiązują ustalenia § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd z drogi 03b KDD oraz ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem,</p> <p>b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;</p>
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia § 10;</p> <p>b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV do pozostawienia, dopuszcza się przebudowę i przeniesienie poza teren ustalenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 UT:

7 UT - powierzchnia 1,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowa hotelowa, zabudowa apartamentowa,</p> <p>b) dopuszczalna towarzysząca funkcja usług nieuciążliwych;</p>

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) łączna powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni działki lub terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,2÷2,8, e) wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - na powierzchni do 15% powierzchni terenu, na części terenu wzdłuż ul. 03b KDD – do 15,0 m - na powierzchni do 10% powierzchni terenu, w płn.-wsch. części terenu wzdłuż ul. Bałtyckiej – do 18,5,0 m, - na powierzchni do 10% powierzchni terenu, w pld.-zach. części terenu wzdłuż ul. Bałtyckiej – do 25,0 m, f) dachy płaskie, g) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek budowy podziemnego garażu – wg § 9, h) minimalna powierzchnia: <ul style="list-style-type: none"> - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 1800 m², c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) obowiązują ustalenia § 8, b) w zakresie realizacji zabudowy powyżej 15,0 m ustala się następujące zasady chroniące ptaki i nietoperze przed kolizją z zabudową: <ul style="list-style-type: none"> - zastosowanie elewacji niepowodującej iluzji krajobrazu i lustra, - stosowanie elementów szkła na elewacji lub balkonach odpowiedniej barwy, bądź zmatowienie i oświetlenie dla kontrastu z otoczeniem, - stosowanie odpowiedniego oświetlenia elewacji ze światłem skierowanym ku ziemi lub ku ścianom zabudowy oraz oświetlenie przeciwdziałające zwabianiu owadów nocnych, które zwabiają nietoperze,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd z ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia § 10; b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV do pozostawienia, dopuszcza się przebudowę i przeniesienie poza teren ustalenia – zgodnie z przepisami odrębnymi; c) istniejąca stacja przekaźnikowa telefonii do pozostawienia, dopuszcza się przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 7a UT:

7a UT - powierzchnia 0,565 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowa hotelowa, zabudowa apartamentowa, b) dopuszczalna towarzysząca funkcja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca lub zespół zabudowy, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

	zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>c) łączna powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni terenu,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,85÷3,25,</p> <p>e) wysokość zabudowy 15,0÷25,0 m, przy czym w ramach ustalonej w punkcie 2c powierzchni zabudowy, obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa wzdłuż drogi 021 KP o wysokości do 15,0 m - zabudowa od strony terenu 7b UT o wysokości do 18,5 m, - zabudowa w pozostałej części terenu o wysokości do 25,0 m, <p>f) dachy płaskie,</p> <p>g) zabudowa realizowana jako obiekt/obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych – patrz § 3;</p> <p>h) u zbiegu ulic Bałtyckiej i 021 KP obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie placu,</p> <p>i) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek budowy podziemnego garażu – wg § 9, dopuszcza się realizację podziemnego garażu poza ustalonymi liniami zabudowy pod warunkiem lokalizacji kondygnacji garażu poniżej poziomu otaczającego terenu oraz urządzenia na stropie terenów zieleni w wielkości min. 25% powierzchni stropu,</p> <p>j) minimalna powierzchnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, <p>dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki 1800 m²,</p> <p>c) obowiązują ustalenia § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) obowiązują ustalenia § 8;</p> <p>b) w zakresie realizacji zabudowy powyżej 15,0 m ustala się następujące zasady chroniące ptaki i nietoperze przed kolizją z zabudową:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zastosowanie elewacji niepowodującej iluzji krajobrazu i lustra, - stosowanie elementów szkła na elewacji lub balkonach odpowiedniej barwy, bądź zmatowienie i oświetlenie dla kontrastu z otoczeniem, - stosowanie odpowiedniego oświetlenia elewacji ze światłem skierowanym ku ziemi lub ku ścianom zabudowy oraz oświetlenie przeciwdziałające zwabianiu owadów nocnych, które zwabiają nietoperze,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd z ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem, w tym przez teren 02 KP,</p> <p>b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;</p>
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 02 KP, 021 KP oraz ulicy Bałtyckiej poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia § 10;</p> <p>b) dopuszcza się przebudowę stacji przekaźnikowej telefonii zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 7b UT:

7b UT - powierzchnia 0,235 ha	
1)	przeznaczenie terenu:
	a) teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych – zabudowa hotelowa, zabudowa apartamentowa,

		b) dopuszczalna towarzysząca funkcja usług nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,0÷2,0, e) wysokość zabudowy do 15,0 m, f) dachy płaskie, g) w przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się obowiązek budowy podziemnego garażu – wg § 9, i) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 03b KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, 021 KP – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 7c IT:

7c IT - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4 kV; b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷30% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,15÷0,3, e) wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 3,0 m, f) dach płaski, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni terenu, - terenów zieleni 50% powierzchni terenu, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 03b KDD, b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej;
6)	zasady obsługi w	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane

	zakresie infrastruktury technicznej:	sieci uzbrojenia w przyległych drogach – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 8 MN:

8 MN - powierzchnia 0,57 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 20÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6÷1,2, e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 9,0 m, f) dachy płaskie, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejących podziałów, b) minimalna powierzchnia działki: - zabudowy wolnostojącej 450 m ² , - zabudowy bliźniaczej 380 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 03b KDD, 04 KDD, 05 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, 04 KDD, 05 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 8a MN:

8a MN - powierzchnia 1,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszcza się pozostawienie istniejącego budynku pensjonatowego;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5÷1,0, e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 9,0 m, f) dachy płaskie, g) minimalna powierzchnia dla powiększanych działek: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni niepowiększanych działek;

3)	zasady podziału terenu:	a) projektowane powiększenie działek przyległych do lasu 5 ZL, b) proponowany podział na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia działki 750 m ² , d) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 04 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 04 KDD, 04a KP – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 8b ZP:

8b ZP - powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu na bazie zieleni leśnej, b) zakaz wycinki, z wyjątkiem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, c) dopuszczalne urządzenie miejsca wypoczynku związane ze ścieżkami pieszymi i trasami rekreacyjnymi na terenie 5 ZL, d) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, e) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 80% powierzchni terenu, - terenów zieleni 75% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 03b KDD, b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 03b KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

14. Ustalenia dla terenów o symbolach: 9a MN i 9b MN:

9a MN - powierzchnia 0,21 ha 9b MN - powierzchnia 0,30 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania	a) zabudowa szeregowa,

	zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - dla segmentów środkowych 30÷35% powierzchni działki, - dla segmentów skrajnych 20÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6÷1,2, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 9,0 m, f) dachy płaskie, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 240 m², c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd z dróg: 04 KDD, 04b KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze: 04 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

15. Ustalenia dla terenów o symbolach: 10a MN i 10b MN:

10a MN - powierzchnia 0,31 ha 10b MN - powierzchnia 0,23 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa szeregowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷40% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9÷1,3, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 11,5 m, f) dachy płaskie, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 260 m², c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd do terenu: <ul style="list-style-type: none"> - 10a MN z dróg: 05 KDD, 06 KDD, 06a KDW, - 10b MN z dróg: 05 KDD, 06a KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 05 KDD, 06 KDD, 06a KDW, 05b KP – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują

z przepisów odrębnych:	ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
------------------------	---

16. Ustalenia dla terenów o symbolach: 11a MN i 11b MN:

		11a MN - powierzchnia 0,40 ha 11b MN - powierzchnia 0,69 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej 20÷35% powierzchni działki, - dla zabudowy bliźniaczej 30÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej 0,6÷1,2, - dla zabudowy bliźniaczej 0,9÷1,6, e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 9,0 m, f) dachy płaskie, g) na terenie 11b MN dojście i dojazd wzdłuż granicy terenu 9b MN – wg rysunku planu, h) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) projektowane powiększenie działek przyległych do drogi 04b KDW, b) proponowany podział na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia działki: - zabudowy wolnostojącej – 450 m ² - zabudowy bliźniaczej – 250 m ² , d) obowiązują ustalenia § 7, e) zachowanie dojazdu z drogi 04 KDD, o szerokości 3,0 m;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) na terenie 11b MN drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 11a MN z dróg: 04 KDD, 05 KDD, 04b KDW, - 11b MN z dróg: 04 KDD, 05 KDD, 07 KDD, 04b KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 04 KDD, 05 KDD, 07 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

17. Ustalenia dla terenów o symbolach: 12a MN i 12b MN:

		12a MN - powierzchnia 0,24 ha 12b MN - powierzchnia 0,38 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania	a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy wolnostojącej 20÷35% powierzchni działki, - dla zabudowy bliźniaczej 30÷50% powierzchni działki,

	krajobrazu:	<p>d) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy wolnostojącej 0,6÷1,2, - dla zabudowy bliźniaczej 0,9÷1,6, <p>e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 9,0 m,</p> <p>f) dachy płaskie,</p> <p>g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) zachowanie istniejących podziałów,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy wolnostojącej 450 m² - zabudowy bliźniaczej 300 m², <p>c) obowiązują ustalenia § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd do terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12a MN z dróg: 06 KDD, 06a KDW, - 12b MN z dróg: 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD, 06a KDW, <p>b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;</p>
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD, 06a KDW, 06b KP – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

18. Ustalenia dla terenów o symbolach: 13a MN i 13b MN:

		13a MN - powierzchnia 0,85 ha
		13b MN - powierzchnia 0,48 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy wolnostojącej 20÷35% powierzchni działki, - dla zabudowy bliźniaczej 30÷50% powierzchni działki, <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy wolnostojącej 0,6÷1,2, - dla zabudowy bliźniaczej 0,9÷1,6, <p>e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 9,0 m,</p> <p>f) dachy płaskie,</p> <p>g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) zachowanie istniejących podziałów,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy wolnostojącej 400 m², - zabudowy bliźniaczej 250 m² <p>c) obowiązują ustalenia § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi	a) dojazd do terenu:

	komunikacyjnej:	- 13a MN z dróg: 03b KDD, 05 KDD, 06 KDD, - 13b MN z dróg: 06 KDD, 010 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, 05 KDD, 06 KDD, 010 KDD, 06c KP – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

19. Ustalenia dla terenów o symbolach: 14a MN,U i 14b MN,U:

		14a MN,U - powierzchnia 0,45 ha 14b MN,U - powierzchnia 0,46 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową; b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w istniejących i rozbudowywanych parterach budynków od strony dróg: 03b KDD, 022 KPJ, 010 KDD,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i łączona, dopuszcza się zabudowę bliźniaczą dla funkcji usługowej, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) proponowana zabudowa 1-kondygnacyjna oraz rozbudowa parterów wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy 30÷60% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,75÷1,4, f) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 9,0 m, g) dachy płaskie, h) wysokość rozbudowy parterów 3,6 m – jednorodna dla całej pierzei - dachy płaskie, i) dla usługowej zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów przeszklenia na łącznej powierzchni min. 50% powierzchni ścian frontowych, j) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejących podziałów, b) minimalna powierzchnia działki 420 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7, w tym proponowane łączenie działek nieruchomości przy drodze 010 KDD na terenie 14b MN,U;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 14a MN,U z dróg: 03b KDD, 022 KPJ, - 14b MN,U z dróg: 010 KDD, 022 KPJ, b) na każdej działce ustala się konieczność zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, 010 KDD, 022 KPJ, 06c KP – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują

z przepisów odrębnych:	ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
------------------------	---

20. Ustalenia dla terenów o symbolach: 15a MN, 15b MN i 15c MN:

		15a MN - powierzchnia 0,91 ha 15b MN - powierzchnia 0,84 ha 15c MN - powierzchnia 0,44 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5÷1,0, e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 10,0 m, f) dachy płaskie, g) minimalna powierzchnia dla powiększanych działek: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni niepowiększanych działek;
3)	zasady podziału terenu:	a) projektowane powiększenie działek przyległych do lasu 5 ZL, b) proponowany podział na działki wg rysunku planu, c) minimalna powierzchnia działki 550 m ² , d) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) na terenie 15c MN (patrz rysunek planu) drzewo o szczególnej wartości przyrodniczej – do zachowania, b) części terenów (patrz rysunek planu) położone w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 15a MN z drogi 08 KDD, - 15b MN z dróg: 08 KDD, 013 KDD, 014 KDD, 014a KDW, - 15c MN z drogi 014 KDD, 014a KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 08 KDD, 013 KDD, 014 KDD, 014a KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 MW:

		16 MW - powierzchnia 2,01 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i zwarta 2-sekcyjna, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5-1,2, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,0 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40°,

		g) proponowane lokalizacje zespołów garaży na granicy wydzieleń, h) zakaz realizacji balkonów: - dla budynków przyległych do drogi 08 KDD – w elewacji płn.-wsch. i płn.-zach., - dla budynków przyległych do drogi 09 KDD – od strony drogi 09 KDD, i) minimalna powierzchnia na działkach o powierzchni powyżej 1000 m ² : - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni na działkach o powierzchni poniżej 1000 m ² ;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 1000 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD, 013 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 07 KDD, 08 KDD, 09 KDD, 013 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 MN,U:

17 MN,U - powierzchnia 0,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, b) dopuszczalne usługi nieuciążliwe w poziomie parteru,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷50% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0.9÷2,0, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,5 m do kalenicy, f) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 35÷40°, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 07 KDD, 09 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 07 KDD, 09 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,

	b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
--	---

23. Ustalenia dla terenów o symbolach: 17a MN i 17b MN:

		17a MN - powierzchnia 0,07 ha 17b MN - powierzchnia 0,07 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, b) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 25÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,75÷1,2, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 10,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci min. 15°, dopuszcza się pozostawienie dachu płaskiego, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	zachowanie istniejących podziałów;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) na terenie 17b MN drzewo o szczególnej wartości przyrodniczej, oznaczone na rysunku planu, do zachowania, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 09 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 09 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 IT:

		18 IT - powierzchnia 0,02 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 10÷20% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1÷0,2, e) wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 3,0 m, f) dach płaski, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni terenu, - terenów zieleni 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 09 KDD, b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej;
6)	zasady obsługi w zakresie	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze – obowiązują ustalenia § 10;

	infrastruktury technicznej:	
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 19 ZP:

19 ZP - powierzchnia 0,11 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zakaz zabudowy; b) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu, zakaz wycinki, z wyjątkiem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, c) uzupełnienie zagospodarowania terenu komponowaną zielenią średnią i niską, d) urządzenie ścieżek spacerowych o nawierzchni gruntowej i/lub mineralnej z organizacją miejsc wypoczynku i oświetleniem parkowym, e) lokalizacja placu zabaw, f) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 80% powierzchni terenu, - terenów zieleni 75% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd z dróg: 07 KDD, 09 KDD, 07a KDW, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 07 KDD, 09 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 20 MN,U:

20 MN,U - powierzchnia 0,15 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, b) dopuszcza się utrzymanie funkcji zabudowy wielorodzinnej, c) usługi handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych w parterach budynków od strony drogi 010 KDD;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa szeregowa, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 45÷70% powierzchni działki, dla segmentu narożnikowego 25÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,8÷2,2, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 11,0 m, f) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci frontowej 30÷35°, połaci tylnej – 10°, lukarny szczytowe o kątach nachylenia połaci 40÷50°,

		g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 90 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 09 KDD, 010 KDD, 07a KDW, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 09 KDD, 07a KDW, 010 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 21 MN:

21 MN - powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszcza się utrzymanie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa szeregowa, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 45÷60% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,35÷2,5 e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,6 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40°, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 180 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 06 KDD, 07 KDD, 07a KDW, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 06 KDD, 07 KDD, 07a KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 22 MW,U:

22 MW,U - powierzchnia 0,16 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową,

		b) funkcja usługowa handlu, o powierzchni użytkowej min. 100 m ² , w parterze budynku;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa realizowana jako zwarta pierzejowa od strony ulic Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego i Franklina Roosevelta, b) obowiązujące i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷42% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,2÷2,3, e) wysokość zabudowy 3÷4 kond. – do 12,6 m, f) dach części frontowych symetryczny, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, g) ustala się obowiązek realizacji podziemnego garażu – wg § 9, h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 30% powierzchni terenu, - terenów zieleni 25% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 06 KDD, 010 KDD, 07a KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 06 KDD, 010 KDD, 07a KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

29. Ustalenia dla terenu o symbolu 23 MN:

23 MN - powierzchnia 0,11 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza, b) obowiązująca i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 25÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,75÷1,2, e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 9,0 m, f) dachy płaskie, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejących podziałów, b) minimalna powierzchnia działki 520 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 010 KDD, 011a KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i

	infrastruktury technicznej:	projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 010 KDD, 011a KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu 24 MW,U:

24 MW,U - powierzchnia 0,37 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, b) dopuszczalne usługi nieuciążliwe w poziomie piwnicy i parteru budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta pierzejowa, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 25÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,0÷1,9, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40°, na północnej sekcji skrajnej trzyspadowy, g) zakaz realizacji balkonów od strony drogi 010 KDD, h) wzdłuż drogi 011a KDW proponowana lokalizacja jednorodnych zespołów garaży, sytuowanych na granicach działek, pod warunkiem pozostawienia przejścia na każdą działkę, i) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 30% powierzchni terenu, - terenów zieleni 25% powierzchni terenu; dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 340 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 09 KDD, 010 KDD, 011a KDW, b) liczba miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 09 KDD, 010 KDD, 011a KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

31. Ustalenia dla terenów o symbolach: 25 MW i 25b MW:

25a MW - powierzchnia 0,15 ha		
25b MW - powierzchnia 0,22 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz	a) zabudowa wolnostojąca i zwarta 2-sekcyjna, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 30÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9÷1,50

	kształtowania krajobrazu:	e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,0 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40 ^o , g) zakaz realizacji balkonów od strony dróg: 09 KDD, 11 KDD, 12 KDD, h) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 430 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 25a MW z dróg: 09 KDD, 011 KDD, 011a KDW, - 25b MW z dróg: 09 KDD, 011 KDD, 012 KDD, 012a KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 09 KDD, 011 KDD, 012 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

32. Ustalenia dla terenu o 25c MW:

25c MW - powierzchnia 0,21 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i zwarta 2-sekcyjna, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy – 30÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9÷1,60 e) wysokość zabudowy 3÷4 kond. – do 12,5 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 25÷30 ^o , na działce przy ul. Karola Miarki dach symetryczny czterospadowy typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40 ^o , g) zakaz realizacji balkonów od strony dróg: 09 KDD, 012 KDD, 013 KDD, h) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 460 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 09 KDD, 012 KDD, 013 KDD, 013a KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 012 KDD, 013 KDD, 09 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,

	b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
--	---

33. Ustalenia dla terenu o symbolu 26a MW:

26a MW - powierzchnia 0,08 ha	
1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa zwarta 2-sekcyjna, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 40÷50% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,2÷2,1, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 14,5 m, f) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 40÷45^o, g) dojazd i dojrzad z drogi 011 KDD – wg rysunku planu, h) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) zachowanie istniejących podziałów, b) minimalna powierzchnia działki 320 m², c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> a) dojazd do terenu z dróg 011 KDD i 011a KDW, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 011 KDD i 011a KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: <ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

34. Ustalenia dla terenów o symbolach: 26b MW i 26c MW:

26b MW - powierzchnia 0,11 ha 26c MW - powierzchnia 0,105 ha	
1)	przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu: <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa zwarta 2-sekcyjna, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 35÷55% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,1÷2,3, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 11,5 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 35÷40^o, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 280 m², c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej: <ul style="list-style-type: none"> a) dojazd do terenu: <ul style="list-style-type: none"> - 26b MW z dróg: 011 KDD, 012 KDD, 012a KDW, - 26c MW z dróg: 012 KDD, 013a KDW,

		b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 011 KDD, 011a KDW, 012 KDD, 012a KDW, 013a KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

35. Ustalenia dla terenu o symbolu 27a MW:

27a MW - powierzchnia 0,27 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 20÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,7÷1,1, e) wysokość zabudowy 3 kond. – 11,5 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połąci 30°, g) wzdłuż drogi 011a KDW proponowana lokalizacja jednorodnych zespołów garaży, h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 880 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 010 KDD, 011a KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 011 KDD, 011a KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

36. Ustalenia dla terenu o symbolu 27b MW:

27b MW - powierzchnia 0,52 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 18÷25% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,7÷1,1, e) wysokość zabudowy 3 kond. – 12,0 m, f) dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe typu kopertowego, o kącie

		nachylenia połaci 40°, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 900 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 011 KDD, 012 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 011 KDD, 012 KDD, 012b KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

37. Ustalenia dla terenu o symbolu 27c MW:

27c MW - powierzchnia 0,65 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i zwarta 2-sekcyjna, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy: - dla budynków wolnostojących 20÷25% powierzchni działki, - dla budynków sekcyjnych 30÷45% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy: - zabudowy wolnostojącej 0,8÷1,1, - zabudowy sekcyjnej 1,2÷1,6 e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,0 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 35÷40°, g) zakaz realizacji balkonów od strony drogi 013 KDD, h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki: - zabudowy wolnostojącej 1350 m ² , - zabudowy sekcyjnej 500 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 012 KDD, 013 KDD, 013a KDW, 013b KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i

	zakresie infrastruktury technicznej:	wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 012 KDD, 013 KDD, 013a KDW, 013b KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

38. Ustalenia dla terenów o symbolach: 28a MW, 28b MW i 28c MW:

		28a MW - powierzchnia 0,08 ha 28b MW - powierzchnia 0,165 ha 28c MW - powierzchnia 0,11 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa zwarta 2-sekcyjna, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 35÷60% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,1÷2,2, e) wysokość zabudowy 3 kond. – 12,0 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40°, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 280 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 28a MW z dróg: 011 KDD, 011a KDW, - 28b MW z dróg: 011 KDD, 012 KDD, 012c KDW, - 28c MW z dróg: 012 KDD, 013b KDW b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 011 KDD, 011a KDW, 012b KDW, 012 KDD, 013b KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

39. Ustalenia dla terenów o symbolach: 29a MN i 29b MN:

		29a MN - powierzchnia 0,10 ha 29b MN - powierzchnia 0,10 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza i wolnostojąca – dopuszcza się połączenie budynków wolnostojących, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 20÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6÷1,0, e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 9,0 m, f) dachy płaskie; g) minimalna powierzchnia:

		- biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejących podziałów, b) minimalna powierzchnia działki 450 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 29a MN z drogi 011 KDD, - 29b MN z drogi 013 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 011 KDD, 013 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

40. Ustalenia dla terenu o symbolu 30 MN,U:

30 MN,U - powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w rozbudowywanym parterze budynku od strony dróg 010 KDD i 023a KPJ;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) proponowana zabudowa 1-kondygnacyjna oraz rozbudowa parteru wg rysunku planu, d) powierzchnia zabudowy 30÷50% powierzchni działki, e) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9÷1,2, f) wysokość zabudowy 3 kond. – do 9,0 m, g) dachy płaskie, h) wysokość zabudowy 1-kondygnacyjnej do 3,6 m – jednorodna dla całej pierzei 023a KPJ – dach płaski, i) dla usługowej zabudowy 1-kondygnacyjnej przeszklenie na powierzchni min. 50% powierzchni ściany frontowej, j) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 010 KDD, 023a KPJ, b) ustala się konieczność zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania na działce;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 010 KDD, 023a KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują

z przepisów odrębnych:	ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
------------------------	---

41. Ustalenia dla terenu o symbolu 31a MW,U:

31a MW,U - powierzchnia 0,15 ha	
1) przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w istniejących i rozbudowywanych parterach budynków od strony drogi 023a KPJ,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i zwarta 2-sekcyjna – zachowanie formy i gabarytów zasadniczej części budynku, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9÷1,4, e) wysokość zabudowy 3 kond. – 12,0 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połąci 40°, g) proponowana zabudowa 1-kondygnacyjna oraz rozbudowa parterów wg rysunku planu, h) wysokość zabudowy 1-kondygnacyjnej do 3,6 m – jednorodna dla całej pierzei 023a KPJ – dach płaski, i) dla usługowej zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów przeszklenia na łącznej powierzchni min. 50% powierzchni ścian frontowych, j) zakaz realizacji balkonów od strony drogi 011 KDD, k) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3) zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 470 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5) zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 011 KDD, 011a KDW, z drogi 023a KPJ wyłącznie dojazd zaopatrzeniowy funkcji usługowych, b) dla działki przy ul. Jana Kochanowskiego nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na pozostałych działkach ustala się konieczność zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 011 KDD, 011a KDW, 023a KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

42. Ustalenia dla terenu o symbolu 31b MW,U:

31b MW,U - powierzchnia 0,20 ha	
1) przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w istniejących i rozbudowywanych parterach budynków oraz w pawilonach handlowo-

		usługowych od strony drogi 023b KPJ;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca i zwarta 2-sekcyjna – zachowanie formy i gabarytów zasadniczej części budynku, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej lub rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9÷1,55, e) wysokość zabudowy 3 kond. – 12,5 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40°, g) zakaz realizacji balkonów od strony dróg: 011 KDD, 012 KDD, h) proponowana zabudowa 1-kondygnacyjna oraz rozbudowa parterów wg rysunku planu, i) wysokość zabudowy 1-kondygnacyjnej do 3,6 m – jednorodna dla pierzei 023b KPJ – dach płaski, j) dla usługowej zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów przeszklenia na łącznej powierzchni min. 50% powierzchni ścian frontowych, k) 1-kondygnacyjne pawilony handlowo-usługowe w strefie lokalizacji oznaczonej na rysunku planu – maksymalna ilość pawilonów – 11, l) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach pojedynczego modułu: <ul style="list-style-type: none"> - szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m, - wysokość 3,20÷3,40 m, wysokość ściany osłonowej do 3,80 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5°, - wysięg zadaszenia 1,0 m, - front modułu w formie rolety antywłamaniowej, ł) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z podstawowym kolorem beżowym, z zastosowaniem uzupełniających elementów kontrastowych w kolorze zielonym, m) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni.
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 470 m², c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd z dróg: 011 KDD, 012 KDD, 012c KDW, z drogi 023b KPJ wyłącznie dojazd zaopatrzeniowy funkcji usługowych, b) na każdej działce ustala się konieczność zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 011 KDD, 012 KDD, 012c KDW, 023b KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

43. Ustalenia dla terenu o symbolu 31c MW,U:

31c MW,U - powierzchnia 0,19 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową,

		b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w istniejących i rozbudowywanych parterach budynków oraz w pawilonach handlowo-usługowych od strony drogi 023c KPJ;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca i zwarta 2-sekcyjna – zachowanie formy i gabarytów zasadniczej części budynku, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej lub rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9÷1,55, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,50 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40^o, g) zakaz realizacji balkonów od strony dróg: 012 KDD, 013 KDD, h) proponowana zabudowa 1-kondygnacyjna oraz rozbudowa parterów wg rysunku planu, i) wysokość zabudowy 1-kondygnacyjnej do 3,6 m – jednorodna dla pierzei 023b KPJ – dach płaski, j) dla usługowej zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów przeszklenia na łącznej powierzchni min. 50% powierzchni ścian frontowych, k) 1-kondygnacyjne pawilony handlowo-usługowe w strefie lokalizacji oznaczonej na rysunku planu, maksymalna ilość pawilonów – 11, l) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach pojedynczego modułu: <ul style="list-style-type: none"> - szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m, - wysokość 3,20÷3,40 m, wysokość ściany osłonowej do 3,80 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5^o, - wysięg zadaszenia 1,0 m, - front modułu w formie rolety antywłamaniowej, ł) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z podstawowym kolorem jasno szarym, z zastosowaniem uzupełniających elementów kontrastowych w kolorze żółtym, m) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 450 m², c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd z dróg: 012 KDD, 013 KDD, 013b KDW, z drogi 023c KPJ wyłącznie dojazd zaopatrzeniowy funkcji usługowych, b) na każdej działce ustala się konieczność zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 012 KDD, 013 KDD, 013b KDW, 023c KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

44. Ustalenia dla terenu o symbolu 32 MN,U:

32 MN,U - powierzchnia 0,13 ha	
1)	przeznaczenie terenu: a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją

		usługową, b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w rozbudowywanych parterach budynków od strony drogi 024a KPJ;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9÷1,5, e) wysokość zabudowy 3÷4 kond., w tym czwarta kondygnacja w przestrzennym dachu – do 12,5 m, f) dachy symetryczne dwu- lub czterospadałowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40°, g) wysokość zabudowy 1-kondygnacyjnej do 3,6 m – jednorodna dla pierzei 024a KPJ – dach płaski, h) dla usługowej zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów przeszklenia na łącznej powierzchni min. 50% powierzchni ścian frontowych, i) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejących podziałów, b) minimalna powierzchnia działki 320 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 013 KDD, 015 KDD, do działki nr 346 dopuszcza się dojazd z drogi 015 KDD przez teren 34 IT (patrz: rysunek planu) oraz z drogi 024a KPJ, z drogi 024a KPJ dopuszcza się dojazd zaopatrzeniowy funkcji usługowych, b) na każdej działce ustala się konieczność zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 013 KDD, 015 KDD, 024a KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

45. Ustalenia dla terenu o symbolu 33 MW,U:

33 MW,U - powierzchnia 0,03 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową; b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w parterze budynku;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 55÷85% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,65÷2,7, e) wysokość zabudowy 2÷4 kond., w tym czwarta w przestrzennym dachu – do 12,0 m, f) dach symetryczny dwuspadałowy, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,

		g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 016 KDD, 015 KDD, z drogi 024a KPJ wyłącznie dojazd zaopatrzeniowy funkcji usługowych, b) nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 015 KDD, 016 KDD, 024a KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

46. Ustalenia dla terenu o symbolu 34 IT:

34 IT - powierzchnia 0,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa 15/0,4 kV, b) dopuszcza się inne urządzenia infrastruktury technicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 10÷30% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,4÷1,2, e) wysokość zabudowy 1 kondygnacja – do 3,0 m, f) dach płaski, g) od strony drogi 015 KDD dojeździe i dojazd do działki nr 346 oraz przejście piesze wzdłuż granicy terenu 32 MN,U, h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni terenu, - terenów zieleni 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszczalny podział wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 150 m ² , c) wydzielenie dojeździe i dojazdu – patrz pkt 2g;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 013 KDD, 015 KDD, b) na powierzchni terenu, od strony drogi 013 KDD, dopuszczalna lokalizacja 1 miejsca do parkowania dla samochodu obsługi technicznej; c) od strony drogi 015 KDD dopuszczalna lokalizacja miejsc do parkowania,
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 013 KDD, 015 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

47. Ustalenia dla terenu o symbolu 35 MW:

35 MW - powierzchnia 0,24 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i zwarta 2-sekcyjna, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 25÷40% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,8÷1,7 e) wysokość zabudowy 3 kond. – 12,0 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40 ^o , dopuszcza się dach 2-spadowy zabudowy sekcyjnej, g) zakaz realizacji balkonów od strony drogi 016 KDD, h) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 370 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 016 KDD, 015 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 016 KDD, 015 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

48. Ustalenia dla terenów o symbolach: 36a MW i 36b MW:

36a MW - powierzchnia 0,20 ha 36b MW - powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 20÷25% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,7÷1,1, e) wysokość zabudowy 3 kond. – 12,0 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40 ^o , g) na terenie 36a MW zakaz realizacji balkonów od strony drogi 016 KDD, h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 900 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi	a) dojazd do terenu:

	komunikacyjnej:	- 36a MW z dróg: 015 KDD, 016 KDD, - 36b MW z drogi 013 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 013 KDD, 015 KDD, 016 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

49. Ustalenia dla terenu o symbolu 37 MN:

37 MN - powierzchnia 0,64 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza i wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy: - dla zabudowy bliźniaczej 25÷40% powierzchni działki, - dla zabudowy wolnostojącej 20÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6÷1,1, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 9,0 m, f) dachy płaskie, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia: - zabudowy bliźniaczej 300 m ² , - zabudowy wolnostojącej 420 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) drzewo o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 013 KDD, 015 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 013 KDD, 015 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

50. Ustalenia dla terenu o symbolu 38 MN,U:

38 MN,U - powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową; b) dopuszczalne usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania	a) zabudowa wolnostojąca i łączona, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 25÷45% powierzchni działki,

	terenu oraz kształtowania krajobrazu:	d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,7÷1,5, e) wysokość zabudowy 2÷4 kond., w tym czwarta kondygnacja w przestrzennym dachu – do 13,0 m, f) dachy płaskie lub symetryczne dwu- lub czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 30÷40°, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejących podziałów, b) minimalna powierzchnia działki 550 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 014 KDD, 016 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 014 KDD, 016 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

51. Ustalenia dla terenu o symbolu 39 U:

39 U - powierzchnia 0,19 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usługowej, b) funkcja usługowa handlu i innych nieuciążliwych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 25÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,25÷1,0, e) wysokość zabudowy 1÷2 kond. – do 7,0 m, f) dachy płaskie, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 500 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 013 KDD, 014 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 013 KDD, 014 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

52. Ustalenia dla terenów o symbolach: 41a MN i 41b MN:

		41a MN - powierzchnia 0,45 ha 41b MN - powierzchnia 0,65 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) dopuszcza się pozostawienie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5÷1,3, e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 12,0 m, f) dachy symetryczne dwu- lub czterospadałowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejących podziałów, b) minimalna powierzchnia działki 950 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część terenu 41a MN (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 41a MN z drogi: 014 KDD, - 41b MN z dróg: 014 KDD, 01 KDZ, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 01 KDZ, 014 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

53. Ustalenia dla terenu o symbolu 42 ZP:

		42 ZP - powierzchnia 0,13 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu, zakaz wycinki, z wyjątkiem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, c) uzupełnienie zagospodarowania terenu komponowaną zielenią średnią i niską, d) urządzenie ścieżek spacerowych o nawierzchni gruntowej z organizacją miejsc wypoczynku i oświetleniem parkowym, e) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, f) akcent kompozycyjny w rejonie oznaczonym na rysunku planu – patrz § 3, g) minimalna powierzchnia:

		- biologicznie czynna 90% powierzchni terenu, - terenów zieleni 85% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1; b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 01 KDZ, b) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 01 KDZ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

54. Ustalenia dla terenu o symbolu 43 MW:

43 MW - powierzchnia 0,83 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i zwarta 2-sekcyjna, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5÷1,3, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12, 0 m, f) dachy symetryczne dwu- lub czterospadałe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40°, g) zakaz realizacji balkonów od strony drogi 016 KDD, h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 550 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 016 KDD, 016a KDW, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 016 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

55. Ustalenia dla terenu o symbolu 44 MN:

44 MN - powierzchnia 0,91 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

	zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> c) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5÷0,9, e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. do 12,0 m, w tym druga lub trzecia kondygnacja w przestrzennym dachu, f) dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci min. 40°, g) minimalna powierzchnia: <ul style="list-style-type: none"> - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni niepowiększanych działek;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 800 m², z wyjątkiem działki nr 358. c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd z drogi 017 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 017 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

56. Ustalenia dla terenu o symbolu 44a MN:

44a MN - powierzchnia 0,33 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5÷1,3, e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. do 12,0 m, w tym druga lub trzecia kondygnacja w przestrzennym dachu, f) dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci min. 40°, g) minimalna powierzchnia: <ul style="list-style-type: none"> - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zachowanie istniejących podziałów, b) minimalna powierzchnia działki 430 m², c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd z dróg: 014 KDD, 017 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i

	infrastruktury technicznej:	projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 014 KDD, 017 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

57. Ustalenia dla terenów o symbolach: 45a MN,U i 45b MN,U:

45a MN,U - powierzchnia 0,06 ha 45b MN,U - powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w istniejących i rozbudowywanych parterach budynków;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷40% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,9÷1,5, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, g) wysokość zabudowy 1-kondygnacyjnej do 3,6 m – jednorodna dla całej pierzei 024b KPJ – dach płaski, h) dla usługowej zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów przeszklenia na łącznej powierzchni min. 50% powierzchni ścian frontowych, i) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 600 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 45a MN,U z dróg: 016 KDD, 016a KDW, - 45b MN,U z dróg: 017 KDD, 017a KDW, b) na każdej działce ustala się konieczność zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 016 KDD, 017 KDD, 016a KDW, 017a KDW, 024b KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

58. Ustalenia dla terenu o symbolu 46 MW,U:

46 MW,U - powierzchnia 0,16 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w istniejących i rozbudowywanych parterach budynków od strony drogi 024b KPJ;
2)	zasady kształtowania	a) zabudowa zwarta 2-sekcyjna – zachowanie formy i gabarytów zasadniczej

	zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>części budynku,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy 20÷50% powierzchni działki,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6÷1,0,</p> <p>e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,0 m,</p> <p>f) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,</p> <p>g) wysokość zabudowy 1-kondygnacyjnej do 3,6 m – jednorodna dla całej pierzei 024b KPJ – dach płaski,</p> <p>h) dla usługowej zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów przeszklenia na łącznej powierzchni min. 50% powierzchni ścian frontowych,</p> <p>i) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki 600 m²,</p> <p>c) obowiązują ustalenia § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd z dróg: 016a KDW, 017a KDW, z drogi 024b KPJ wyłącznie dojazd zaopatrzeniowy funkcji usługowych,</p> <p>b) na każdej działce ustala się konieczność zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania;</p>
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 016a KDW, 017a KDW, 024b KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

59. Ustalenia dla terenu o symbolu 47 MW,U:

47 MW,U - powierzchnia 0,33 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	<p>a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową;</p> <p>b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w rozbudowywanych parterach budynków oraz w pawilonach handlowo-usługowych od strony drogi 024c KPJ;</p>
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca i zwarta 2-sekcyjna – zachowanie formy i gabarytów zasadniczej części budynku,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy: - na działkach o powierzchni poniżej 600 m² - 50÷85% powierzchni działki, - na działkach o powierzchni powyżej 600 m² - 20÷40% powierzchni działki,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: - dla zabudowy na działkach o powierzchni do 600 m² – 0,6÷1,0, - dla zabudowy na działkach o powierzchni powyżej 600 m² – 1,5÷2,05,</p> <p>e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,0 m,</p> <p>f) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,</p> <p>g) proponowana zabudowa 1-kondygnacyjna oraz rozbudowa parterów wg</p>

		<p>rysunku planu,</p> <p>h) wysokość zabudowy 1-kondygnacyjnej do 3,6 m – jednorodna dla pierzei 024c KPJ – dach płaski,</p> <p>i) dla usługowej zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów przeszklenia na łącznej powierzchni min. 50% powierzchni ścian frontowych,</p> <p>j) 1-kondygnacyjne pawilony handlowo-usługowe w strefie lokalizacji oznaczonej na rysunku planu – maksymalna ilość pawilonów – 11,</p> <p>k) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach pojedynczego modułu: - szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m, - wysokość 3,20÷3,40 m, wysokość ściany osłonowej do 3,80 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5°, - wysięg zadaszenia 1,0 m, - front modułu w formie rolety antywłamaniowej, -dopuszcza się fronty pawilonów od strony istniejącego budynku mieszkalno- usługowych</p> <p>l) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z podstawowym kolorem jasno szarym, z zastosowaniem uzupełniających elementów kontrastowych w kolorze żółtym,</p> <p>ł) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki 300 m²,</p> <p>c) obowiązują ustalenia § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd z dróg: 01 KDZ, 017 KDD, 017b KDW, z drogi 024c KPJ wyłącznie dojazd zaopatrzeniowy funkcji usługowych,</p> <p>b) dla działek nr 458, 459, 465 nie obowiązuje wymóg ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na pozostałych działkach ustala się konieczność zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania,</p> <p>c) od strony drogi 01 KDZ dojście i dojazd wg rysunku planu;</p>
5)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 01 KDZ, 017 KDD, 017b KDW, 024c KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

60. Ustalenia dla terenu o symbolu 48 MW:

48 MW - powierzchnia 0,70 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca i zwarta sekcyjna,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy 20÷40% powierzchni działki,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,4÷1,7,</p> <p>e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,5 m,</p> <p>f) dachy symetryczne dwu- lub czterospadałowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 35÷40°,</p> <p>g) zakaz realizacji balkonów od strony drogi 01 KDZ,</p>

		<p>h) od strony terenu 50 UK dojście i dojazd w działkach nr: 445/6, 445/7, 445/8 – wg rysunku planu,</p> <p>i) plac w działce nr 448 do zachowania z możliwością przeprowadzenia dojeżdż i dojazdów,</p> <p>j) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) proponowany podział na działki wg rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki 500 m²,</p> <p>c) obowiązują ustalenia § 7;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd z dróg: 01 KDZ, 017 KDD, 017b KDW,</p> <p>b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;</p>
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej -	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 01 KDZ, 017 KDD, 017b KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

61. Ustalenia dla terenu o symbolu 49 MW:

49 MW - powierzchnia 0,19 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) zabudowa wolnostojąca,</p> <p>b) obowiązująca i nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy 30÷40% powierzchni działki,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,1÷1,5,</p> <p>e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 11,0 m,</p> <p>f) dachy płaskie,</p> <p>g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;</p>
3)	zasady podziału terenu:	<p>a) dopuszczalny podział na max. 2 działki,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki 600 m²;</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd z drogi 01 KDZ,</p> <p>b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;</p>
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<p>a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze: 01 KDZ – obowiązują ustalenia § 10;</p> <p>b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do pozostawienia, dopuszcza się przebudowę i przeniesienie poza teren ustalenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

62. Ustalenia dla terenu o symbolu 50 UK:

50 UK - powierzchnia 0,38 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy usług kultu religijnego – kościół; b) dopuszcza się budynki towarzyszące – plebania, salka katechetyczna i inne służące obsłudze wiernych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷20% powierzchni terenu, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,25÷0,6, e) wysokość zabudowy: - budynku kościoła do 20,0 m, - budynku towarzyszącego do 3 kond. – do 12,0 m, f) dach budynku kościoła dowolny, dach budynku towarzyszącego symetryczny czterospadowy typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 35÷45°, g) zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną o funkcji ozdobnej, h) od strony drogi 017 KDD dopuszczalne dojeżdżenie i dojazd do terenu 48 MW – wg rysunku planu, i) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni terenu, - terenów zieleni 50% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	a) dopuszczalny podział wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 950 m ² , c) wydzielenie dojeżdżenia i dojazdu – patrz pkt 2h;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 017 KDD, b) na terenie lokalizacja min. 4 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze: 017 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

63. Ustalenia dla terenów o symbolach: 51a MN i 51b MN:

51a MN - powierzchnia 0,27 ha 51b MN - powierzchnia 0,13 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 15÷25% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,5÷1,1, e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 12,5 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 35÷40°, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 600 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z drogi 01 KDZ, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze 01 KDZ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

64. Ustalenia dla terenu o symbolu 52 MN:

52 MN - powierzchnia 0,49 ha,		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza i wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy: - działek frontowych 15÷ 40% powierzchni działki, - działek w głębi terenu 15÷ 35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy: - działek frontowych 0,5÷ 1,9, - działek w głębi terenu 0,5÷1,5, e) wysokość zabudowy 2÷4 kond., w tym czwarta w przestrzennym dachu – do 13,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe lub czteroszpadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 30÷45°, g) od strony drogi 017 KDD dojścia i dojazdy do działek w głębi terenu – wg rysunku planu, h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 30% powierzchni terenu, - terenów zieleni 25% powierzchni terenu; dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia: - działek frontowych 250 m ² , - działek w głębi terenu 420 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 014 KDD, 017 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 014 KDD, 017 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

65. Ustalenia dla terenu o symbolu 52a MN,U:

52a MN,U - powierzchnia 0,13 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną towarzyszącą funkcją usługową, b) dopuszczalne usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 30÷50% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6÷1,3, e) wysokość zabudowy 2÷3 kond. – do 10,0 m, f) dachy płaskie, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego podziału, b) minimalna powierzchnia działki 360 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 01 KDZ, 014 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 01 KDZ, 014 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

66. Ustalenia dla terenów o symbolach: 53a MN i 53b MN:

53a MN - powierzchnia 0,11 ha 53b MN - powierzchnia 0,14 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 25÷40% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,7÷1,1, e) wysokość zabudowy 3 kond., f) dachy płaskie, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 250 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 53a MN z dróg: 01 KDZ, 018 KDD, - 53b MN z drogi 019 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;

6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 01 KDZ, 018 KDD, 019 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

67. Ustalenia dla terenów o symbolach: 54a MW i 54b MW:

		54a MW - powierzchnia 0,13 ha 54b MW - powierzchnia 0,13 ha
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca typu willowego – zachowanie formy i gabarytów zasadniczej części budynku, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 25÷30% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,0÷1,2, e) wysokość zabudowy 3 kond. – utrzymanie istniejącej wysokości, f) zachowanie istniejącej geometrii dachu, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 55% powierzchni działki, - terenów zieleni 50% powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;;
3)	zasady podziału terenu:	a) zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 54a MW z drogi 019 KDD, - 54b MW z dróg: 018 KDD, 019 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 018 KDD, 019 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

68. Ustalenia dla terenów o symbolach: 55a MN,U i 55b MN,U:

		55a MN,U - powierzchnia 0,36 ha 55b MN,U - powierzchnia 0,59 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową, b) dopuszczalna funkcja usług gastronomicznych i innych nieuciążliwych w poziomie przyziemia;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz	a) zabudowa bliźniacza, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 20÷35% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,6÷1,2,

	kształtowania krajobrazu:	e) wysokość zabudowy 3 kond. – do 13,0 m, f) dachy symetryczne czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 460 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 53a MN,U z dróg: 01 KDZ, - 53b MN,U z dróg: 019 KDD, 020 KDD, 019a KDW b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 01 KDZ, 019 KDD, 020 KDD, 019a KDW – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

69. Ustalenia dla terenu o symbolu 56 MW:

56 MW - powierzchnia 0,18 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa wolnostojąca typu willowego – zachowanie formy i gabarytów zasadniczej części budynku, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 25÷40% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,7÷1,4, e) wysokość zabudowy 3÷4 kond. – utrzymanie istniejącej wysokości, f) zachowanie istniejącej geometrii dachu, g) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki 700 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z dróg: 018 KDD, 020 KDD, b) liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 018 KDD, 019 KDD, 020 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

70. Ustalenia dla terenów o symbolach: 57a MN,U i 57b MN,U:

		57a MN,U - powierzchnia 0,17 ha 57b MN,U - powierzchnia 0,15 ha
1)	przeznaczenie terenu:	a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową; b) usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w istniejących i rozbudowywanych parterach budynków od strony ciągu pieszego 025a KP i 025b KP;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zabudowa bliźniacza – zachowanie formy i gabarytów zasadniczej części budynku na działce przy ul. Bolesława Leśmiana na terenie 57a MN,U i przy ul. Kazimierza Pułaskiego na terenie 57b MN,U, b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązująca linia zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów wg rysunku planu, c) powierzchnia zabudowy 25÷60% powierzchni działki, d) wskaźnik intensywności zabudowy 0,75÷1,8, e) wysokość zabudowy 3÷4 kond. – do 13,0 m, f) dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40÷45°, g) wysokość zabudowy 1-kondygnacyjnej do 3,6 m – jednorodna dla całej pierzei 025a KP i 025b KP – dach płaski, h) dla usługowej zabudowy 1-kondygnacyjnej oraz rozbudowy parterów przeszklenia na łącznej powierzchni min. 50% powierzchni ścian frontowych, i) zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni;
3)	zasady podziału terenu:	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki: - na terenie 57a MN,U - 350 m ² , - na terenie 57b MN,U - 350 m ² , c) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do terenu: - 57a MN,U z dróg: 01 KDZ, 019 KDD oraz z ulicy Wojska Polskiego istniejącym dojazdem przez tereny 61c ZP i 025a KP - 57b MN,U z dróg: 019 KDD, 020 KDD, 019a KDW, - dopuszcza się dojazd zaopatrzeniowy funkcji usługowych z drogi 025a KP i 025b KP, b) na każdej działce ustala się konieczność zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 01 KDZ, 019 KDD, 025a KP, 020 KDD, 019a KDW, 025b KP – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

71. Ustalenia dla terenu o symbolu 58 ZP,U:

		58 ZP,U - powierzchnia 0,15 ha
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową – teren przestrzeni publicznej;
	zasady kształtowania	a) usługi lokalizowane w formie 1-kondygnacyjnych pawilonów handlowo-

	zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>usługowych w strefie lokalizacji oznaczonej na rysunku planu - lokalizacja do 22 pawilonów,</p> <p>b) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach pojedynczego modułu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m, - wysokość 3,20÷3,40 m, wysokość ściany osłonowej do 3,80 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5^o, - wysięg zadaszenia 1,0 m, - front modułu w formie rolety antywłamaniowej, <p>c) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z podstawowym kolorem RAL 9002 (złamana biel/jasnoszary), z zastosowaniem uzupełniających elementów kontrastowych w kolorze RAL 9007 (szary),</p> <p>d) lokalizacja toalety publicznej i wiaty śmietnikowej w rejonie oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni strefy lokalizacji pawilonów,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy strefy lokalizacji pawilonów 0,5÷1,0,</p> <p>g) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów w zespołach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, wprowadzenie kompozycji kwiatowych, dopuszczenie wymiany żywopłotów,</p> <p>h) minimalna powierzchnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - biologicznie czynna 70% powierzchni terenu, - terenów zieleni 65 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd do skweru z ul. Bałtyckiej i ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz drogi 03b KDD,</p> <p>b) dojazd do pawilonów, toalety publicznej i wiaty śmietnikowej z drogi 021 KPJ,</p> <p>c) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;</p>
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, 021 KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

72. Ustalenia dla terenu o symbolu 59 ZP,U:

59 ZP,U - powierzchnia 0,47 ha	
1)	przeznaczenie terenu - teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową – teren przestrzeni publicznej;
2)	<p>zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:</p> <p>a) usługi lokalizowane w formie 1-kondygnacyjnych pawilonów gastronomicznych z ogródkami gastronomicznymi w rejonach oznaczonych na rysunku planu – maksymalna ilość - 3 pawilony z ogródkami gastronomicznymi,</p> <p>b) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość x głębokość - 12,0 x 6,0 m, - wysokość do 3,60 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5^o,

		<ul style="list-style-type: none"> - przeszklenie na łącznej powierzchni min. 50% powierzchni ścian, c) u zbiegu dróg 010 KDD i 022 KPJ lokalizacja toalety publicznej i wiaty śmietnikowej – w rejonie oznaczonym na rysunku planu, d) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z zastosowaniem kolorów: jasno szary, grafit, żółty, stare złoto, e) powierzchnia zabudowy 100% ustalonej powierzchni lokalizacji pawilonów, f) wskaźnik intensywności zabudowy ustalonej lokalizacji pawilonów - 1,0, g) ogródki gastronomiczne jednolite stylowo z pawilonami gastronomicznymi, realizowane na powierzchni 8,0 x 6,0 m, <ul style="list-style-type: none"> - dopuszczalne podłogi drewniane lub imitujące drewno oraz parawany z paneli szklanych lub innych przezrzystych, - dopuszczalne lekkie zadaszenia, np. dach z poliwęglanu, h) zielony ekran o wysokości 1,5÷2,0 m – lokalizacja wg zasady oznaczonej na rysunku planu, i) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów w zespołach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, wprowadzenie kompozycji kwiatowych, dopuszczenie wymiany żywopłotów, j) przebieg przejść pieszych o nawierzchni gruntowej wg rysunku planu, k) minimalna powierzchnia: <ul style="list-style-type: none"> - biologicznie czynna 70% powierzchni terenu, - terenów zieleni 65% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania, b) wartościowy drzewostan oznaczony na rysunku planu - do zachowania i pielęgnacji, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<ul style="list-style-type: none"> a) dojazd do skweru z ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz dróg: 03b KDD, 010 KDD, 022 KPJ, b) dojazd do pawilonów z drogi 022 KPJ, c) wzdłuż ul. Marynarki Wojennej lokalizacja do 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w zespołach do 7 miejsc – zasada lokalizacji wg rysunku planu;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	<ul style="list-style-type: none"> a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 03b KDD, 010 KDD, 022 KPJ – obowiązują ustalenia § 10, b) istniejąca przepompownia ścieków do likwidacji – przeniesienie poza obszar objęty planem;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

73. Ustalenia dla terenu o symbolu 60a ZP,U:

60a ZP,U - powierzchnia 0,13 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania	<ul style="list-style-type: none"> a) usługi lokalizowane w formie 1-kondygnacyjnych pawilonów handlowo-usługowych w strefie lokalizacji oznaczonej na rysunku planu - lokalizacja do 22 pawilonów, b) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach pojedynczego modułu:

	krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m, - wysokość 3,20÷3,40 m, wysokość ściany osłonowej do 3,85 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5^o, - wysięg zadaszenia 1,0 m, - front modułu w formie rolety antywłamaniowej, <p>c) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z podstawowym kolorem RAL 9007 (szary), z zastosowaniem uzupełniających elementów kontrastowych w kolorze RAL 3016 (ceglasty),</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni strefy lokalizacji pawilonów,</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy strefy lokalizacji pawilonów 0,5÷1,0,</p> <p>f) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów w zespołach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, wprowadzenie kompozycji kwiatowych, dopuszczenie wymiany żywoptotów,</p> <p>g) minimalna powierzchnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - biologicznie czynna 70% powierzchni terenu, - terenów zieleni 65 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) wartościowy drzewostan oznaczony na rysunku planu - do zachowania i pielęgnacji,</p> <p>b) obowiązują ustalenia § 8;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd do skweru z ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz dróg: 010 KDD, 011 KDD,</p> <p>b) dojazd do pawilonów z drogi 023a KPJ,</p> <p>c) na terenie zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;</p>
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 010 KDD, 011 KDD, 023a KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

74. Ustalenia dla terenu o symbolu 60b ZP,U:

60b ZP,U - powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) usługi lokalizowane w formie 1-kondygnacyjnych pawilonów handlowo-usługowych w strefie lokalizacji oznaczonej na rysunku planu - lokalizacja do 17 pawilonów,</p> <p>b) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach pojedynczego modułu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m, - wysokość 3,20÷3,40 m, wysokość ściany osłonowej do 3,85 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5^o, - wysięg zadaszenia 1,0 m, - front modułu w formie rolety antywłamaniowej, <p>c) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z podstawowym kolorem RAL 9002 (złamana biel/ jasnoszary), z zastosowaniem uzupełniających elementów kontrastowych w kolorze RAL 9007 (szary),</p> <p>d) lokalizacja toalety publicznej i wiaty śmietnikowej w rejonie oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni strefy lokalizacji</p>

		<p>pawilonów,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy strefy lokalizacji pawilonów 0,5÷1,0,</p> <p>g) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów w zespołach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, wprowadzenie kompozycji kwiatowych, dopuszczenie wymiany żywopłotów,</p> <p>h) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 70% powierzchni terenu, - terenów zieleni 65 % powierzchni terenu;</p>
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) na terenie drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania,</p> <p>b) wartościowy drzewostan oznaczony na rysunku planu - do zachowania i pielęgnacji,</p> <p>c) obowiązują ustalenia § 8;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd do skweru z ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz dróg: 011 KDD, 012 KDD,</p> <p>b) dojazd do pawilonów z drogi 023b KPJ, dojazd do toalety publicznej i wiaty śmietnikowej z ul. Wojska Polskiego,</p> <p>c) na terenie zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;</p>
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 011 KDD, 012 KDD, 023b KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

75. Ustalenia dla terenu o symbolu 60c ZP,U:

60c ZP,U - powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) usługi lokalizowane w formie 1-kondygnacyjnych pawilonów handlowo-usługowych w strefie lokalizacji oznaczonej na rysunku planu - lokalizacja do 18 pawilonów,</p> <p>b) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach pojedynczego modułu: - szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m, - wysokość 3,20÷3,40 m, wysokość ściany osłonowej do 3,85 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5°, - wysięg zadaszenia 1,0 m, - front modułu w formie rolety antywłamaniowej,</p> <p>c) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z podstawowym kolorem RAL 9002 (złamana biel/jasnoszary), z zastosowaniem uzupełniających elementów kontrastowych w kolorze RAL 3016 (ceglasty),</p> <p>d) lokalizacja toalety publicznej i wiaty śmietnikowej w rejonie oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni strefy lokalizacji pawilonów,</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy strefy lokalizacji pawilonów 0,5÷1,0,</p> <p>g) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów w zespołach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu</p>

		<p>ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, wprowadzenie kompozycji kwiatowych, dopuszczenie wymiany żywopłotów,</p> <p>h) minimalna powierzchnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - biologicznie czynna 70% powierzchni terenu, - terenów zieleni 65 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<p>a) na terenie drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania,</p> <p>b) wartościowy drzewostan oznaczony na rysunku planu - do zachowania i pielęgnacji,</p> <p>c) obowiązują ustalenia § 8;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	<p>a) dojazd do skweru z ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz dróg: 012 KDD, 013 KDD, 023c KPJ,</p> <p>b) dojazd do pawilonów z drogi 023c KPJ, dojazd do toalety publicznej i wiaty śmietnikowej z ul. Wojska Polskiego,</p> <p>c) na terenie zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;</p>
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 012 KDD, 013 KDD, 023c KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<p>a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,</p> <p>b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.</p>

76. Ustalenia dla terenu o symbolu 60d ZP,U:

60d ZP,U - powierzchnia 0,1 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<p>a) usługi lokalizowane w formie 1-kondygnacyjnych pawilonów handlowo-usługowych w strefie lokalizacji oznaczonej na rysunku planu - lokalizacja do 21 pawilonów,</p> <p>b) pawilony realizowane w formie jednorodnych pawilonów modułowych o wymiarach pojedynczego modułu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m, - wysokość 3,20÷3,40 m, wysokość ściany osłonowej do 3,85 m, - dach płaski o kącie nachylenia 5°, - wysięg zadaszenia 1,0 m, - front modułu w formie rolety antywłamaniowej, <p>c) kolorystyka jednolita dla wszystkich pawilonów, z podstawowym kolorem RAL 9007 (szary), z zastosowaniem uzupełniających elementów kontrastowych w kolorze RAL 9002 (złamana biel/jasnoszary),</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni strefy lokalizacji pawilonów,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy strefy lokalizacji pawilonów 0,5÷1,0,</p> <p>e) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, wprowadzenie drzew i krzewów w formie szpalerowej oraz kompozycji kwiatowych,</p> <p>f) minimalna powierzchnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - biologicznie czynna 70% powierzchni terenu, - terenów zieleni 65 % powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	a) na terenie drzewo o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania,

	krajobrazu:	b) wartościowy drzewostan oznaczony na rysunku planu - do zachowania i pielęgnacji, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd do skweru z ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz dróg: 013 KDD, 016 KDD, 024a KPJ, b) dojazd do pawilonów z drogi 024a KPJ, c) na terenie zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 013 KDD, 016 KDD, 024a KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

77. Ustalenia dla terenu o symbolu 61a ZP:

61a ZP - powierzchnia 0,14 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) dopuszczalne ogródki gastronomiczne w rejonach oznaczonych na rysunku planu, związane z usługami gastronomii na terenach: 45a MN,U, 46 MW,U, 45b MN,U – maksymalna ilość ogródków - 4, c) ogródki jednolite stylowo, realizowane na powierzchni 8,0 x 6,0 m każdy, - dopuszczalne podłogi drewniane lub imitujące drewno oraz parawany z paneli szklanych lub innych przejrzystych, - dopuszczalne lekkie zadaszenia, np. dach z poliwęglanu, membrany w formie żagla, itp., d) zielone ekrany o wysokości 1,5÷2,0 m – lokalizacja wg zasady oznaczonej na rysunku planu, e) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, wprowadzenie drzew i krzewów w formie szpalerowej i kompozycji kwiatowych, f) przebieg przejść pieszych o nawierzchni gruntowej wg rysunku planu, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 80% powierzchni terenu, - terenów zieleni 75% powierzchni terenu, h) likwidacja obiektu toalety publicznej;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) wartościowy drzewostan oznaczony na rysunku planu - do zachowania i pielęgnacji, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz dróg: 016 KDD, 017 KDD, 024b KPJ, b) na terenie zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 016 KDD, 017 KDD, 024b KP – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

78. Ustalenia dla terenu o symbolu 61b ZP:

61b ZP - powierzchnia 0,13 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) dopuszczalne ogródki gastronomiczne w rejonach oznaczonych na rysunku planu, związane z usługami gastronomii na terenie 47 MW,U – maksymalna ilość ogródków - 4, c) ogródki jednolite stylowo, realizowane na powierzchni 8,0 x 6,0 m każdy, - dopuszczalne podłogi drewniane lub imitujące drewno oraz parawany z paneli szklanych lub innych przezroczystych, - dopuszczalne lekkie zadaszenia, np. dach z poliwęglanu, membrany w formie żagla, itp., d) zielone ekrany o wysokości 1,5÷2,0 m – lokalizacja wg zasady oznaczonej na rysunku planu, e) wprowadzenie drzew i krzewów w formie szpalerowej oraz kompozycji kwiatowych, f) przebieg przejść pieszych o nawierzchni gruntowej wg rysunku planu, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 80% powierzchni terenu, - terenów zieleni 75% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz dróg: 01 KDZ, 017 KDD, 024c KPJ, b) na terenie zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 017 KDD, 024c KPJ, 01 KDZ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

79. Ustalenia dla terenu o symbolu 61c ZP:

61c ZP - powierzchnia 0,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) dopuszczalne ogródki gastronomiczne w rejonie oznaczonym na rysunku planu, związany z usługami gastronomii na terenie 57a MN,U – maksymalna ilość ogródków - 2, c) ogródki jednolite stylowo realizowane na powierzchni 8,0 x 6,0 m każdy, - dopuszczalna podłoga drewniana lub imitująca drewno oraz parawany z paneli szklanych lub innych przezroczystych, - dopuszczalne lekkie zadaszenie, np. dach z poliwęglanu, membrany w formie żagla, itp., d) zielone ekrany o wysokości 1,5÷2,0 m – lokalizacja wg zasady oznaczonej na rysunku planu, e) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, wprowadzenie drzew i krzewów w formie szpalerowej i kompozycji kwiatowych,

		f) przebieg przejścia pieszego o nawierzchni utwardzonej wg rysunku planu, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 80% powierzchni terenu, - terenów zieleni 75% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) grupy drzew i krzewów do zachowania i uzupełnień, b) drzewa w złym stanie zdrowotnym do usunięcia, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz dróg: 01 KDZ, 019 KDD, 024d KPJ, b) na terenie zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 01 KDZ, 024d KPJ, 019 KDD – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

80. Ustalenia dla terenu o symbolu 61d ZP:

61d ZP - powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	teren zieleni parkowej – skwer rekreacyjny – teren przestrzeni publicznej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) zakaz zabudowy, b) dopuszczalny ogródek gastronomiczny w rejonie oznaczonym na rysunku planu, związany z usługami gastronomii na terenie 57b MN,U – maksymalna ilość ogródków - 2, c) ogródki jednolite stylowo realizowane na powierzchni 8,0 x 6,0 m każdy, - dopuszczalna podłoga drewniana lub imitująca drewno oraz parawany z paneli szklanych lub innych przezroczystych, - dopuszczalne lekkie zadaszenie, np. dach z poliwęglanu, membrany w formie żagla, itp., d) zielone ekrany o wysokości 1,5÷2,0 m – lokalizacja wg zasady oznaczonej na rysunku planu, e) wprowadzenie drzew i krzewów w formie szpalerowej oraz kompozycji kwiatowych, f) przebieg przejścia pieszego o nawierzchni gruntowej wg rysunku planu, g) minimalna powierzchnia: - biologicznie czynna 80% powierzchni terenu, - terenów zieleni 75% powierzchni terenu;
3)	zasady podziału terenu :	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) grupy drzew i krzewów do zachowania i uzupełnień, b) drzewa w złym stanie zdrowotnym do usunięcia, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej:	a) dojazd z ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem oraz dróg: 019 KDD, 020 KDD, 024e KPJ, b) na terenie zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;
6)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków i wód opadowych oraz obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach: 019 KDD, 020 KDD, 024e KPJ – obowiązują ustalenia § 10;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

§ 13. Dla terenów elementarnych komunikacji drogowej obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 01 KDZ:

		01 KDZ - powierzchnia 1,55 ha	ul. Stanisława Moniuszki
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga powiatowa – ulica klasy zbiorczej;	
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 18,0÷25,0 – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdni – 2 pasy ruchu z dodatkowym pasem lewoskrętu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnia jezdni z masy bitumicznej lub betonowej, d) nawierzchnie chodnika i ścieżki rowerowej z wysokogatunkowych elementów drobnowymiarowych, - dopuszcza się wykonanie ścieżki rowerowej z masy bitumicznej, betonowej lub mineralnej, e) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;	
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu ulicy w liniach rozgraniczających zakaz podziału;	
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym alejowego, nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku, dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, c) obowiązują ustalenia § 8;	
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;	
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, c) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.	

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 01a KP:

		01a KP - powierzchnia 0,04 ha
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami wg rysunku planu, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu -	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 02 KP:

02 KP - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	ciąg pieszy - obsługa terenu 7a UT;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,6 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału; b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 03 KDL:

03 KDL - powierzchnia 0,11 ha poszerzenie ul. Stefana Żeromskiego		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy lokalnej – część drogi istniejącej poza obszarem objętym planem;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) przekrój poprzeczny w granicach obszaru objętego planem: - pas zieleni przyulicznej, w tym wysokiej, b) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	dopuszcza się łączenie z drogą istniejącą poza obszarem objętym planem;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 1 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 03a KPR:

03a KPR - powierzchnia 0,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszo- rowerowy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
4)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
5)	ustalenia w zakresie	istniejąca sieć gazowa, dopuszcza się przebieg innych sieci infrastruktury

	infrastruktury technicznej:	technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 03b KDD:

03b KDD - powierzchnia 0,45 ha ul. Anny Beaty Chodorowskiej		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 13,0÷14,5 m, z placem do zawracania – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodnik min. jednostronny, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 04 KDD:

04 KDD- powierzchnia 0,28 ha ul. Cypriana Kamila Norwida ul. Juliana Tuwima		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału; b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 04a KP:

04a KP - powierzchnia 0,05 ha		
1)	przeznaczenie terenu -	publiczny ciąg pieszy;

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0÷19,0 m – wg rysunku planu, b) poza schodami i chodnikiem nawierzchnia urządzona zielenią, c) oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
4)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
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 § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych–obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 04b KDW:

04b KDW - powierzchnia 0,15 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 5,0÷15,0 m, z poszerzeniem - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, - zieleńce, c) nawierzchnia na części utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych–obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 05 KDD:

05 KDD - powierzchnia 0,26 ha ul. Leopolda Staffa		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pas ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zachowanie istniejącego wydzielenia ulicy, zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,

	b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
--	---

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 05a KP:

05a KP - powierzchnia 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zachowanie istniejącego wydzielenia ulicy, zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 05b KP:

05b KP - powierzchnia 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 06 KDD:

06 KDD - powierzchnia 0,38 ha ul. Cypriana Kamila Norwida ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu – 16,5 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, 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 § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
----	---	--

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 06a KDW:

06a KDW - powierzchnia 0,08 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 i 3,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 06b KP:

06b KP - powierzchnia 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 06c KP:

06c KP - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zachowanie istniejącego wydzieleniu, zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;

5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
----	---	--

17. Ustalenia dla terenu o symbolu 07 KDD:

07 KDD - powierzchnia 0,23 ha ul. Władysława Broniewskiego		
1)	przeznaczenie terenu -	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 11,0÷12,5 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, 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 § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu 07a KDW:

07a KDW - powierzchnia 0,06 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 3,5÷6,0 m, z poszerzeniem wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: <ul style="list-style-type: none"> - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 07b KP:

07b KP - powierzchnia 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu	publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;

4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV do pozostawienia, dopuszcza się przebudowę i przeniesienie poza teren ustalenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 08 KDD:

08 KDD - powierzchnia 0,31 ha ul. Bursztynowa		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 9,5÷10,0 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdni – 1 pas ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 08a KP:

08a KP - powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 7,5÷8,0 m – istniejąca, b) dopuszczalne utwardzenie, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
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 § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 09 KDD:

09 KDD - powierzchnia 0,42 ha ul. Graniczna		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;

2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 12,0÷15,5 m - istniejąca, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego wydzielenia, zakaz podziału; b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) na terenie (patrz rysunek planu) drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej – do zachowania, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej-	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 010 KDD:

010 KDD - powierzchnia 0,27 ha ul. Franklina Roosevelta		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zachowanie istniejącego wydzielenia, zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu 011 KDD:

011 KDD - powierzchnia 0,25 ha ul. Jana Kochanowskiego		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,3÷15,7 m - istniejąca, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału; b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 011a KDW:

011a KDW - powierzchnia 0,12 ha		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,5÷10,2 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	a) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej; b) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4kV do pozostawienia, dopuszcza się przebudowę i przeniesienie poza teren ustalenia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 012 KDD:

012KDD - powierzchnia 0,23 ha ul. Karola Miarki		
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 8,5÷13,6 m – istniejąca; b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - odcinkowo zielen przyuliczna, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) zachowanie istniejącego wydzielenia, zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) drzewo o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 012a KDW:

012a KDW - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 3,0÷4,4 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;

4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 012c KDW:

012c KDW - powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 4,5÷6,5 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury techniczne:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

29. Ustalenia dla terenu o symbolu 013 KDD:

013 KDD - powierzchnia 0,35 ha		ul. Kossaków
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,0÷14,0 m, z poszerzeniami – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
4)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu 013a KDW:

013a KDW - powierzchnia 0,015 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 5,2÷6,4 m – wg rysunku planu

	zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	b) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

31. Ustalenia dla terenu o symbolu 013b KDW:

013b KDW - powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 5,5÷6,6 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

32. Ustalenia dla terenu o symbolu 014 KDD:

014 KDD - powierzchnia 0,60 ha		ul. Artura Grottgera
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 13,0÷16,5 m, z poszerzeniami – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - pasy zieleni przyulicznej, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach, e) w rejonie skrzyżowania z drogą 013 KDD skwer zieleni urządzonej z zachowaniem istniejących drzew i krzewów;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu alejowego, nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych,

		<ul style="list-style-type: none"> b) utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu i krzewów w zespołach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycinki drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

33. Ustalenia dla terenu o symbolu 014a KDW:

014a KDW - powierzchnia 0,04 ha,		
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 11,5÷12,0 m, z poszerzeniem – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	<ul style="list-style-type: none"> a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału; b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 – obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

34. Ustalenia dla terenu o symbolu 014b KP:

014b KP - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 7,0÷11,5 m, b) nawierzchnia na części szerokości utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 "Wolin i Uznam" PLH320019 - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1, b) obowiązują ustalenia § 8;
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 § 11 ust. 1 pkt 2 i 3,

	b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
--	---

35. Ustalenia dla terenu o symbolu 014c KP:

014c KP - powierzchnia 0,01 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 m - istniejąca, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zachowanie istniejącego wydzielenia terenu, zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

36. Ustalenia dla terenu o symbolu 015 KDD:

015 KDD - powierzchnia 0,14 ha ul. Gabrieli Zapolskiej		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 6,0÷7,6 m, z zatoką parkingową i 13,9 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 1 pas ruchu, - chodnik jednostronny, c) nawierzchnie jezdni i chodnika utwardzone, d) oświetlenie jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

37. Ustalenia dla terenu o symbolu 016 KDD:

016 KDD - powierzchnia 0,29 ha ul. Aleksandra Fredry		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 12,0÷14,5 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnia jezdni z kostki brukowej, d) nawierzchnie chodników z elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych, e) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;

4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

38. Ustalenia dla terenu o symbolu 016a KDW:

016a KDW - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m - istniejąca, b) przekrój poprzeczny: strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zachowanie istniejącego wydzielenia terenu, zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

39. Ustalenia dla terenu o symbolu 017 KDD:

017 KDD - powierzchnia 0,29 ha ul. Henryka Siemiradzkiego		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,0÷11,2 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

40. Ustalenia dla terenu o symbolu 017a KDW:

017a KDW - powierzchnia 0,02 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 5,4÷8,0 m, b) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie,

	terenu oraz kształtowania krajobrazu:	c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

41. Ustalenia dla terenu o symbolu 017b KDW:

017b KDW - powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0÷13,0 m – istniejąca, b) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalna lokalizacja wiaty śmietnikowej – wg nieprzekraczalnych linii zabudowy, e) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

42. Ustalenia dla terenu o symbolu 018 KDD:

018 KDD - powierzchnia 0,21 ha		ul. Stanisława Wyspiańskiego
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 12,0÷12,5 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 1 pas ruchu, - chodniki obustronne, - pasy zieleni przyulicznej, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, w tym alejowego, nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, z uzupełnieniem szpaleru drzewami jednego gatunku, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, b) obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych –

obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

43. Ustalenia dla terenu o symbolu 019 KDD:

		019 KDD - powierzchnia 0,19 ha ul. Bolesława Leśmiana
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 9,9÷10,3 m, z poszerzeniem – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - w części pld., przy włączeniu do ul. Wojska Polskiego poza obszarem objętym planem, międzyjezdniowy skwer zieleni, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	zachowanie istniejącego wydzielenia terenu, zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) drzewo o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania, b) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu nie kolidującego z podstawowym zagospodarowaniem, dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, c) obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

44. Ustalenia dla terenu o symbolu 019a KDW:

		019a KDW - powierzchnia 0,03 ha
1)	przeznaczenie terenu:	droga wewnętrzna;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,5÷7,4 m – wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, c) nawierzchnia utwardzona, d) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
5)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

45. Ustalenia dla terenu o symbolu 020 KDD:

		020 KDD - powierzchnia 0,17 ha ul. Kazimierza Pułaskiego
1)	przeznaczenie terenu:	publiczna droga gminna – ulica klasy dojazdowej;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,5÷11,5 m wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 2 pasy ruchu,

	kształtowania krajobrazu:	- chodniki obustronne, c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

46. Ustalenia dla terenu o symbolu 021 KPJ:

021 KPJ - powierzchnia 0,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszo-jezdny;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
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 § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

47. Ustalenia dla terenu o symbolu 022 KPJ:

022 KPJ - powierzchnia 0,36 ha ul. Marynarki Wojennej		
1)	przeznaczenie terenu:	a) publiczny ciąg pieszo-jezdny, b) przejazd wyłącznie do posesji, konieczny dla pojazdów uprzywilejowanych, służb technicznych i pojazdów dostawczych;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia – 1 pas ruchu, - chodniki obustronne; c) nawierzchnie jezdni i chodników utwardzone, d) oświetlenie min. jednostronne na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) na terenie drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania, b) obowiązują ustalenia § 8;

5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	a) teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

48. Ustalenia dla terenów o symbolach: 023a KPJ, 023b KPJ i 023c KPJ:

		023a KPJ - powierzchnia 0,07 ha 023b KPJ - powierzchnia 0,07 ha 023c KPJ - powierzchnia 0,07 ha
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszo-jezdny;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających: - drogi 023a KPJ – 9,0 m, - drogi 023b KPJ – 9,5 m, - drogi 023c KPJ – 9,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
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 § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

49. Ustalenia dla terenu o symbolu 024a KPJ:

		024a KPJ - powierzchnia 0,06 ha
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszo-jezdny;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,8 i 8,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu-	obowiązują ustalenia § 8;
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 § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

50. Ustalenia dla terenów o symbolach: 024b KPJ i 024c KPJ:

		024b KPJ - powierzchnia 0,06 ha
--	--	--

024c KPJ - powierzchnia 0,07 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszo-jezdny;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających, zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	a) na terenach 024b KPJ i 024c KPJ drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej oznaczone na rysunku planu do zachowania, b) obowiązują ustalenia § 8;
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 § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

51. Ustalenia dla terenów o symbolach: 025a KP i 025bc KP:

025a KP - powierzchnia 0,03 ha 025b KP - powierzchnia 0,04 ha		
1)	przeznaczenie terenu:	publiczny ciąg pieszy;
2)	zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:	a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, b) nawierzchnia utwardzona, c) dopuszczalne oświetlenie na słupach;
3)	zasady podziału terenu:	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających, zakaz podziału, b) obowiązują ustalenia § 7;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	obowiązują ustalenia § 8;
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 § 11 ust. 1 pkt 2 i 3, b) teren położony na obszarze i terenie górniczym złoża wód leczniczych – obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.

§ 14. 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: 14a MN,U, 14b MN,U, 30 MN,U, 31a MW,U, 31b MW,U, 31c MW,U, 32 MN,U, 45b MN,U, 46 MW,U, 47 MW,U, 57a MN,U, 57b MN,U w wysokości 10%;
- 2) dla terenów: 8a MN, 15a MN, 15b MN, 15c MN - działek przyległych do terenu 5 ZL oraz terenu 7 UT i 7b UT, w wysokości 20%;
- 3) dla terenu 7a UT w wysokości 30%;
- 4) dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości oraz własność Gminy Miasto Świnoujście, stawki nie ustala się.

§ 15. Zmienia się przeznaczenie 0,5012 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa na cele nieleśne, za zgodą DL-NL.4130.28.2020.KB(AB)1162787.3718485.3082844 Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 21 października 2020 r.

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

§ 18. 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.

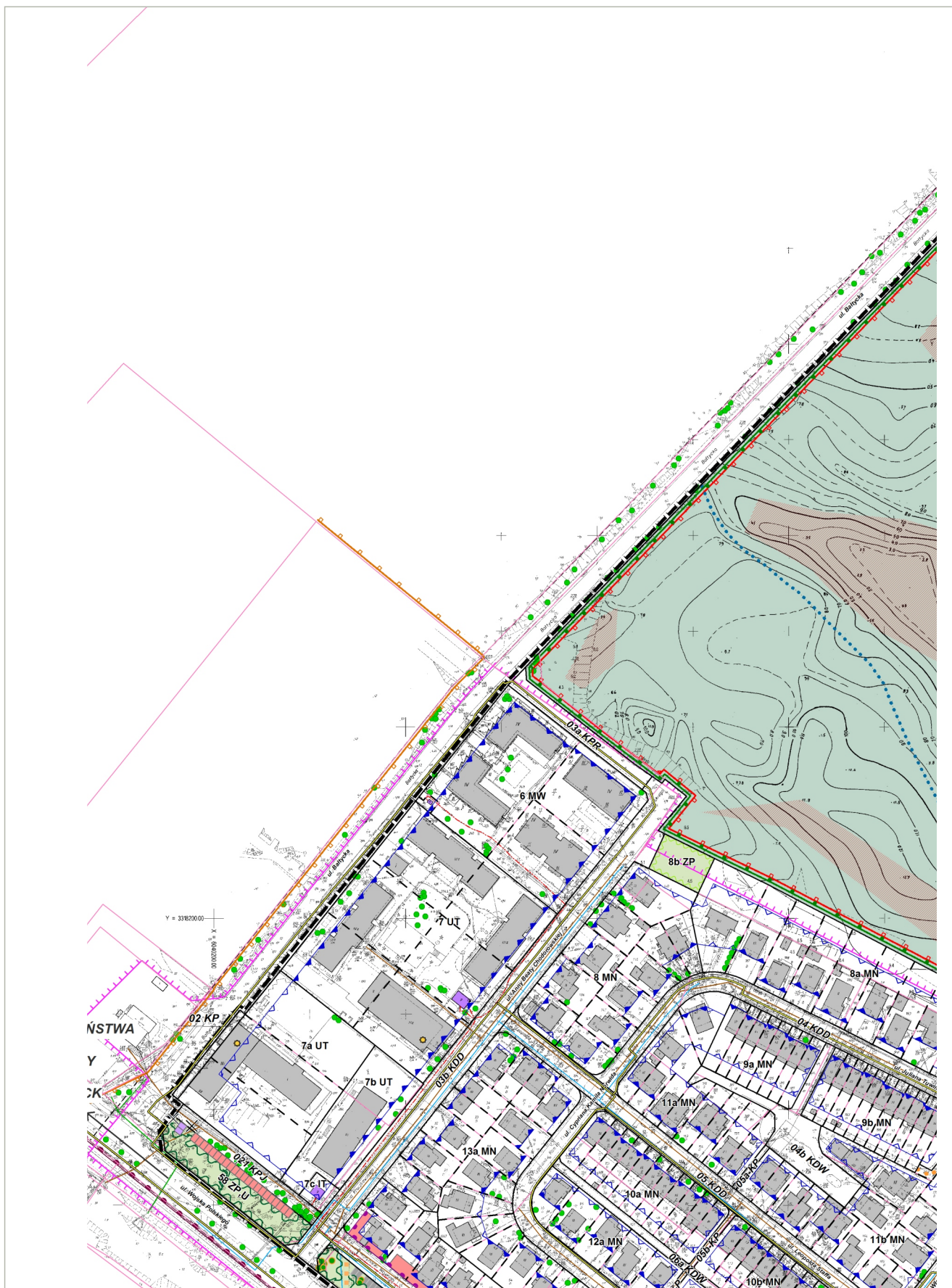
Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska

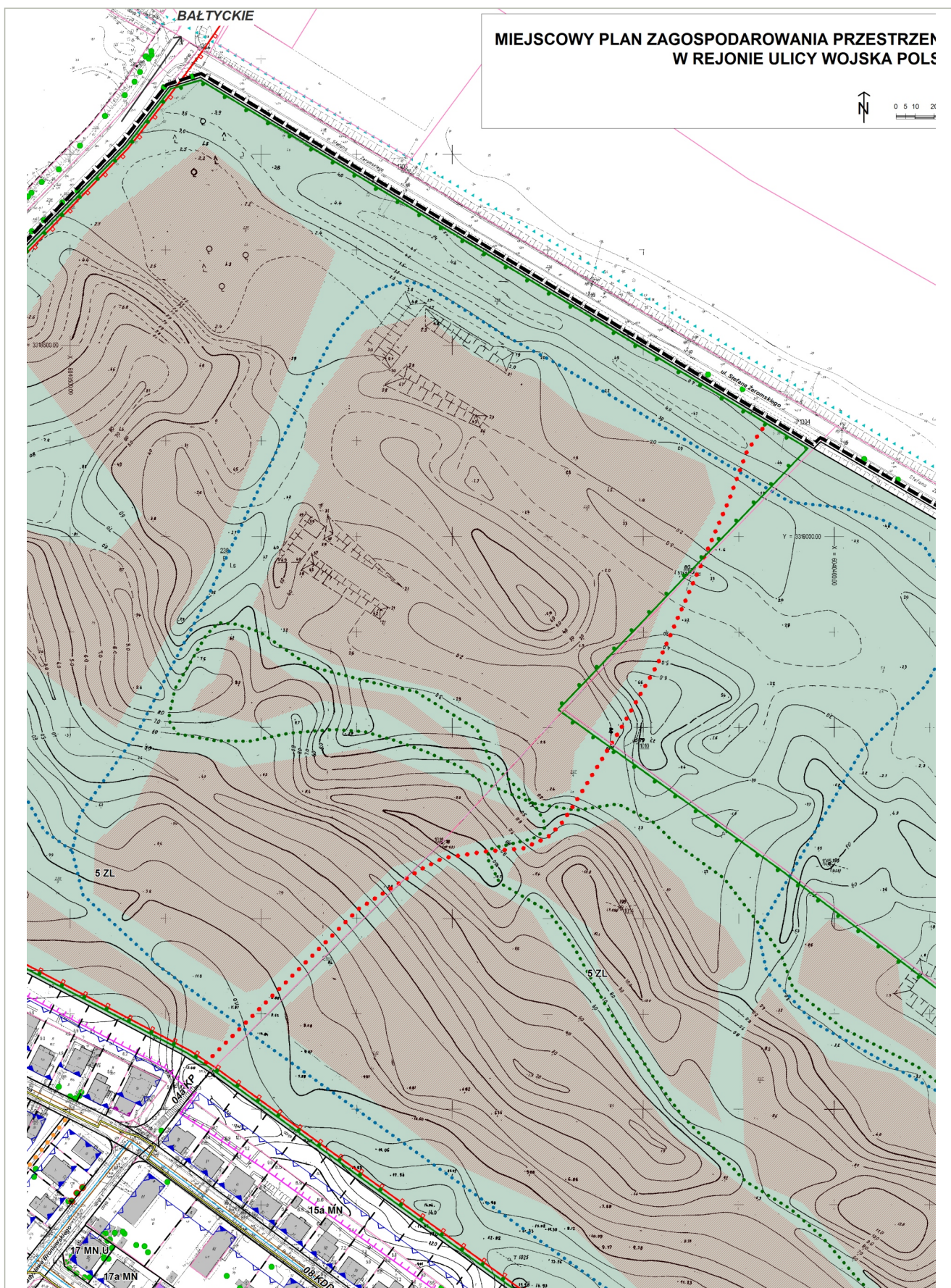
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miasta Świnoujście
 z dnia 2023 r.

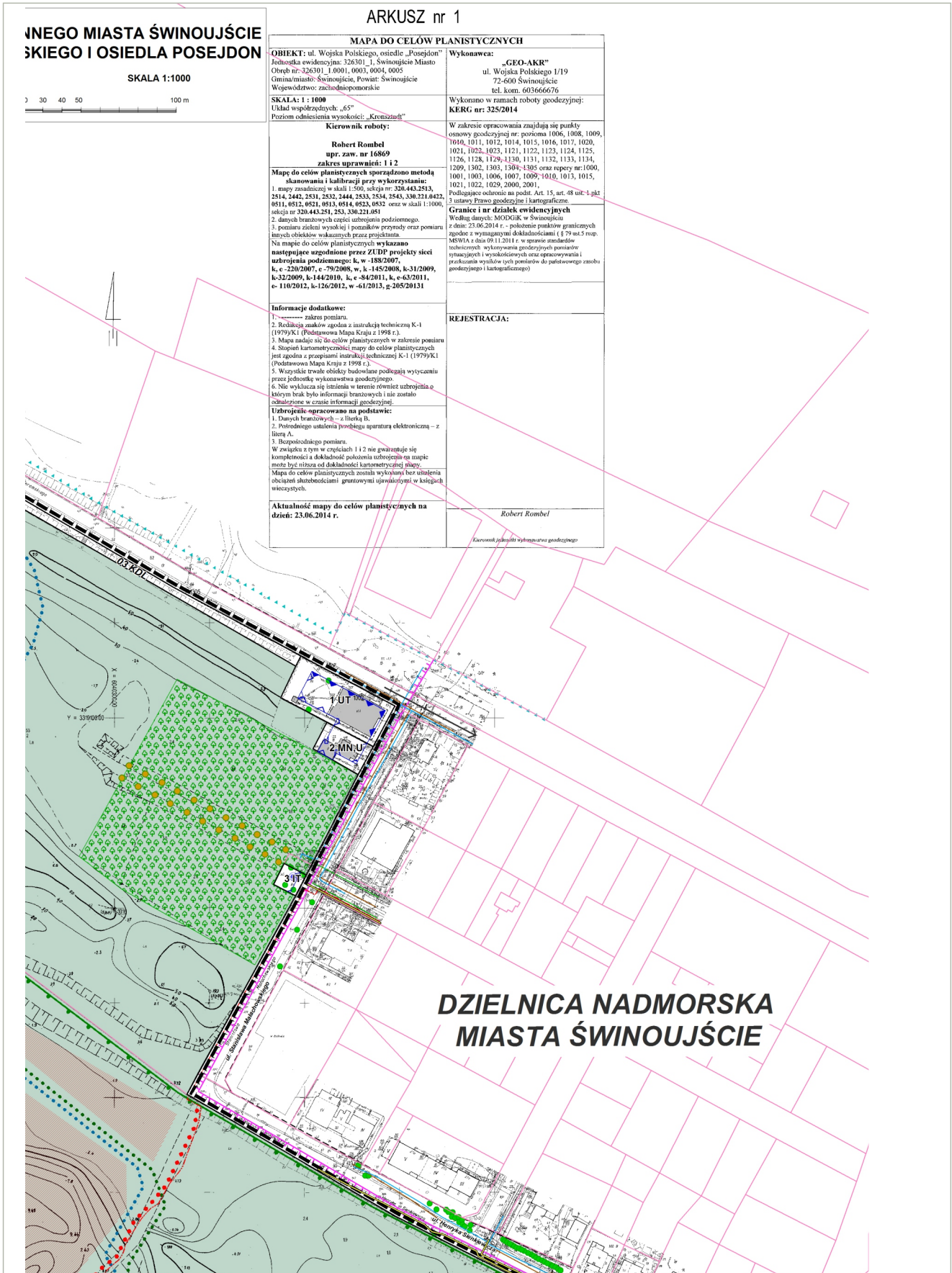


Załącznik Nr 1a do uchwały Nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2023 r.

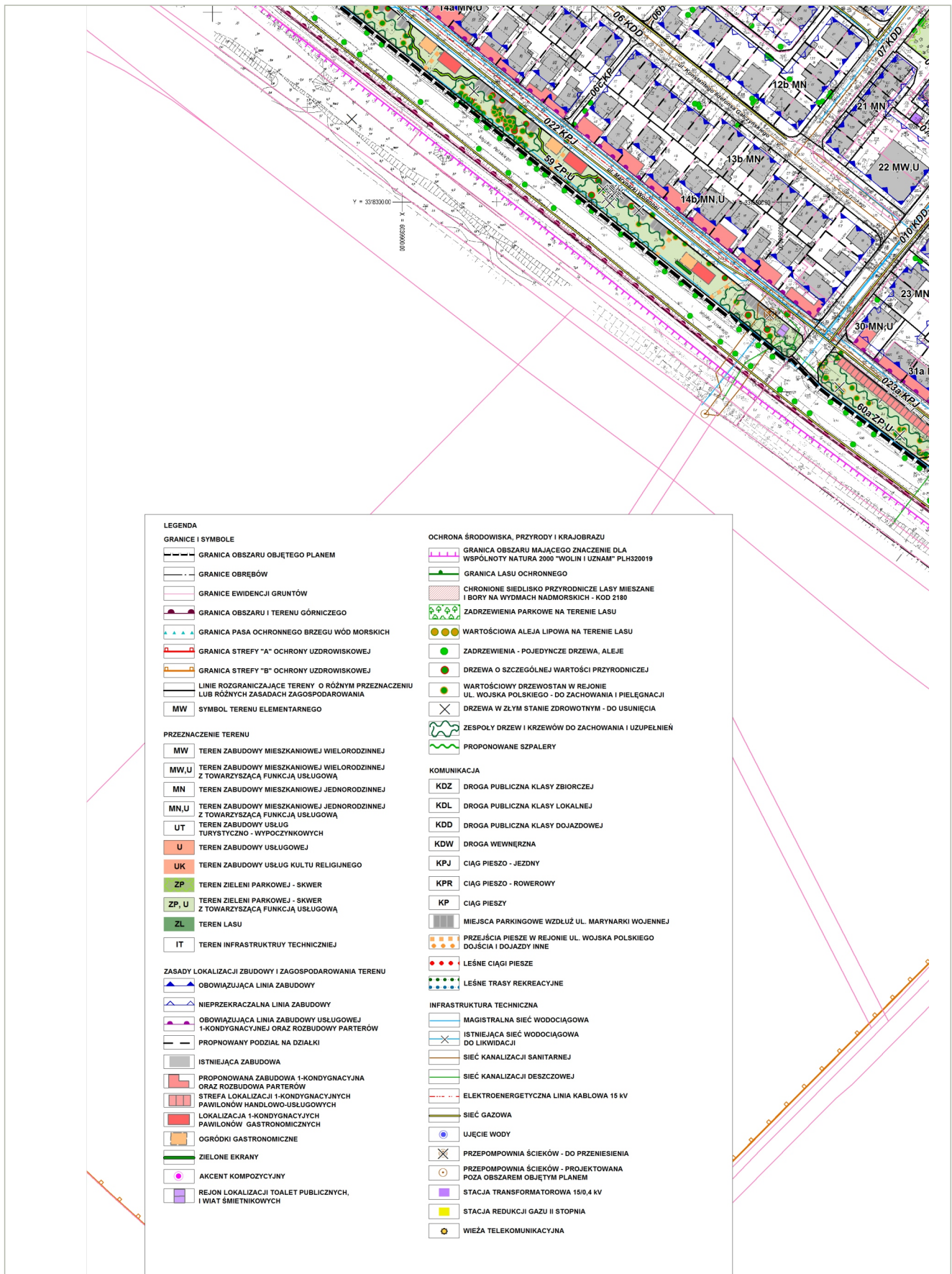


Załącznik Nr 1b do uchwały Nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2023 r.



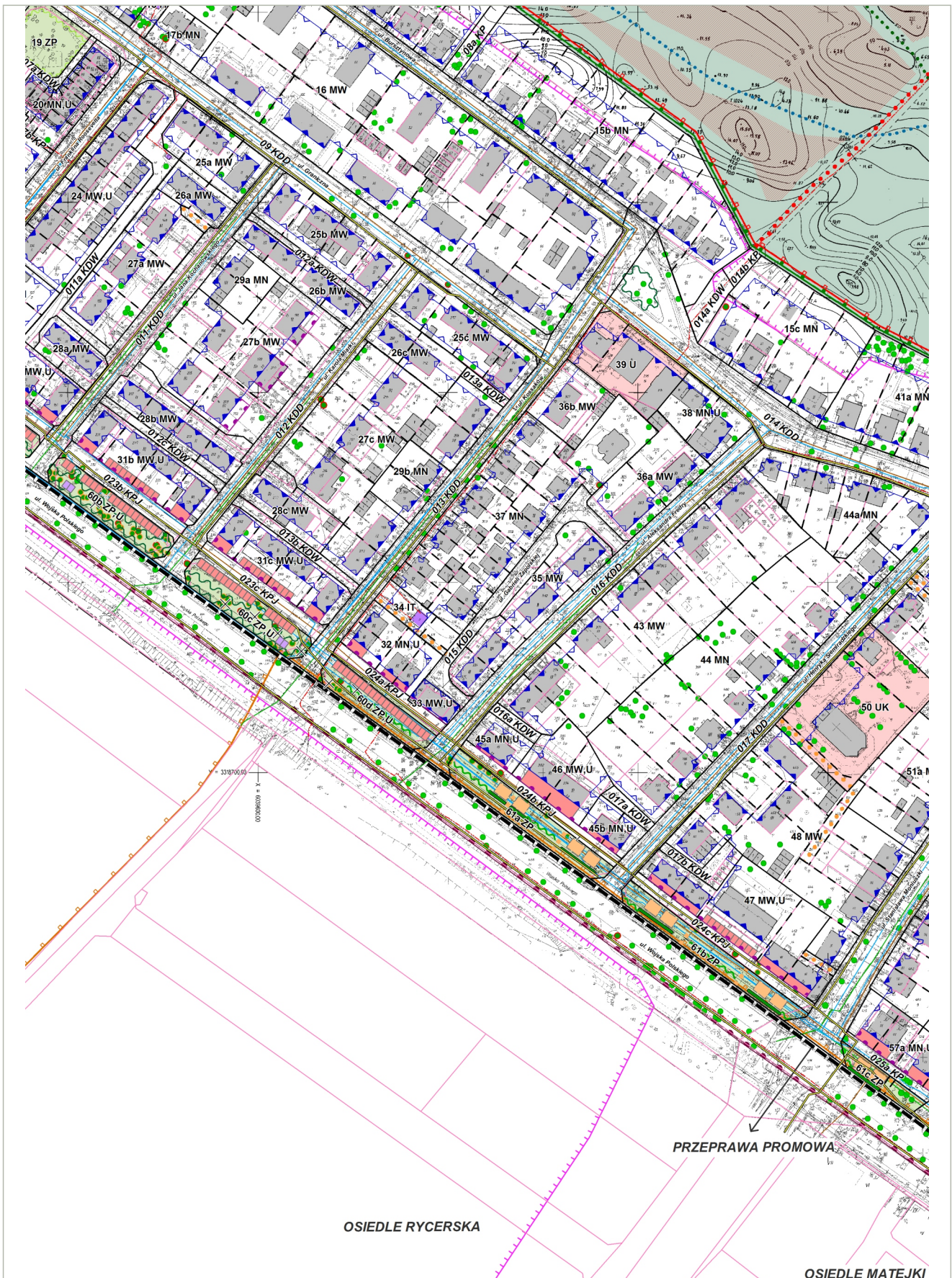


Załącznik Nr 1d do uchwały Nr
 Rady Miasta Świnoujście
 z dnia 2023 r.

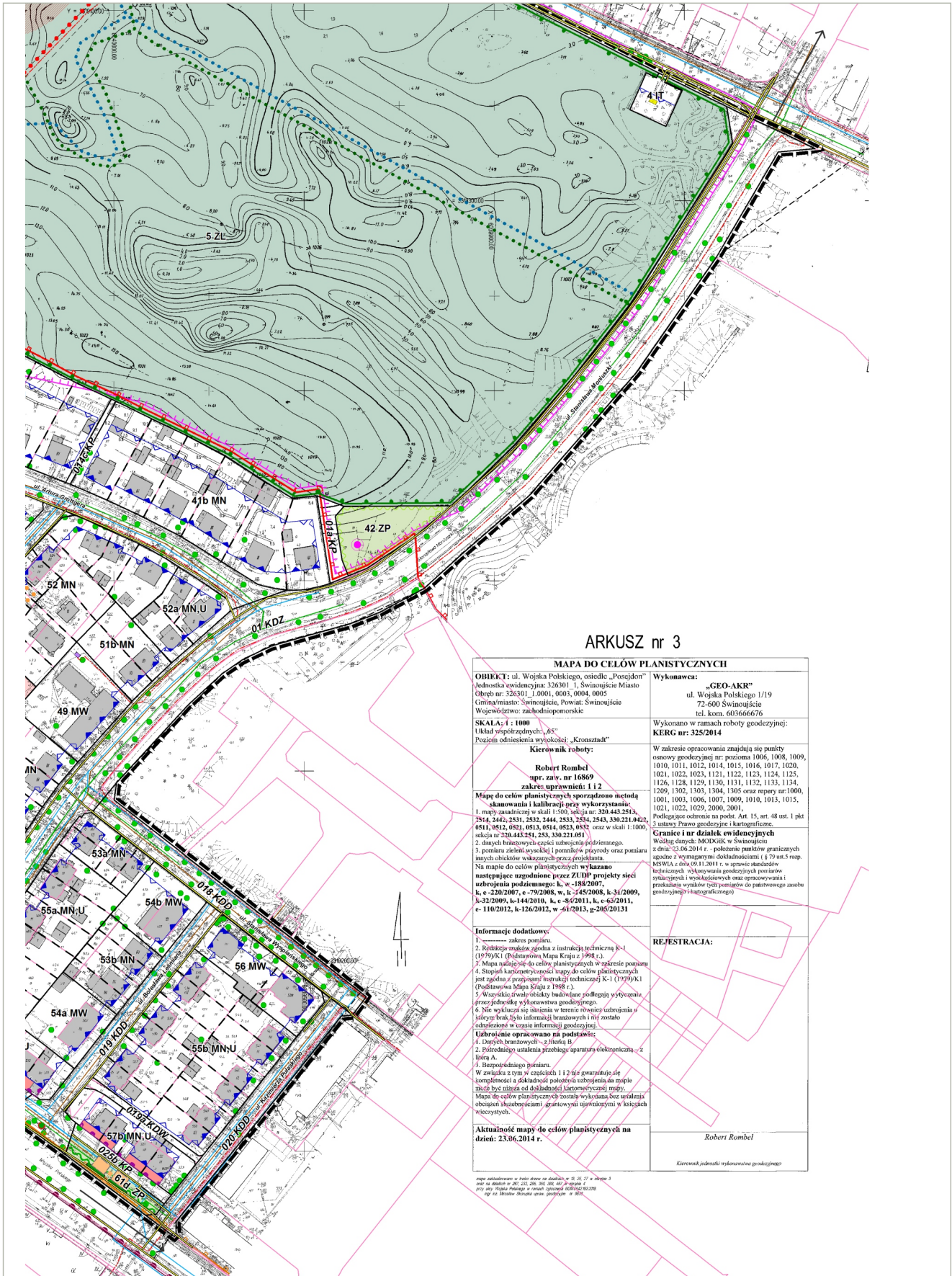


LEGENDA		OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	
GRANICE I SYMBOLE		GRANICA OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY NATURA 2000 "WOLIN I UZNAM" PLH320019	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		GRANICA LASU OCHRONNEGO
	GRANICE OBRĘBÓW		CHRONIONE SIEDLISKO PRZYRODNICZE LASY MIESZANE I BORY NA WYDMACH NADMORSKICH - KOD 2180
	GRANICE EWIDENCJI GRUNTÓW		ZADRZEWIENIA PARKOWE NA TERENIE LASU
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO		WARTOŚCIOWA ALEJA LIPOWA NA TERENIE LASU
	GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH		ZADRZEWIENIA - POJEDYNCZE DRZEWA, ALEJE
	GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ		DRZEWA O SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ		WARTOŚCIOWY DRZEWOSTAN W REJONIE UL. WOJSKA POLSKIEGO - DO ZACHOWANIA I PIELEGNACJI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		DRZEWA W ZŁYM STANIE ZDROWOTNYM - DO USUNIĘCIA
	MW SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO		ZESPOŁY DRZEW I KRZEWÓW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA
PRZEZNACZENIE TERENU			PROPONOWANE SZPALERY
	MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	KOMUNIKACJA	
	MW,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ		KDD DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		KDW DROGA WEWNĘTRZNA
	MN,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ		KPJ CIĄG PIESZO - JEZDNY
	UT TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNO - WYPOCZYNKOWYCH		KPR CIĄG PIESZO - ROWEROWY
	U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ		KP CIĄG PIESZY
	UK TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO		MIEJSCA PARKINGOWE WZDŁUŻ UL. MARYNARKI WOJENNEJ
	ZP TEREN ZIELENI PARKOWEJ - SKWER		PRZEJŚCIA PIESZE W REJONIE UL. WOJSKA POLSKIEGO DOJŚCIA I DOJAZDY INNE
	ZP,U TEREN ZIELENI PARKOWEJ - SKWER Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ		LEŚNE CIĄGI PIESZE
	ZL TEREN LASU		LEŚNE TRASY REKREACYJNE
	IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
ZASADY LOKALIZACJI ZBUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			MAGISTRALNA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY		ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA DO LIKWIDACJI
	NIEPRZERWALNA LINIA ZABUDOWY		SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ 1-KONDYGNACYJNEJ ORAZ ROZBUDOWY PARTERÓW		SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI		ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA 15 KV
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA		SIĘĆ GAZOWA
	PROPONOWANA ZABUDOWA 1-KONDYGNACYJNA ORAZ ROZBUDOWA PARTERÓW		UJĘCIE WODY
	STREFA LOKALIZACJI 1-KONDYGNACYJNYCH PAVILONÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH		PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW - DO PRZENIESIENIA
	LOKALIZACJA 1-KONDYGNACYJNYCH PAVILONÓW GASTRONOMICZNYCH		PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	OGRÓDKI GASTRONOMICZNE		STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4 KV
	ZIEŁONE EKRANY		STACJA REDUKCJI GAZU II STOPNIA
	AKCENT KOMPOZYCYJNY		WIEŻA TELEKOMUNIKACYJNA
	REJON LOKALIZACJI TOALET PUBLICZNYCH, I WIAT ŚMIETNIKOWYCH		

Załącznik Nr 1e do uchwały Nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2023 r.



Załącznik Nr 1f do uchwały Nr
 Rady Miasta Świnoujście
 z dnia 2023 r.



ARKUSZ nr 3

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

<p>OBIEKT: ul. Wojska Polskiego, osiedle „Posejdon” Jednostka ewidencyjna: 326301 , Świnoujście Miasto (obsz nr: 326301_1,0001,0003,0004,0005 Gmina/miasto: Świnoujście, Powiat: Świnoujście Województwo: zachodniopomorskie</p>	<p>Wykonawca: „GEO-ARR” ul. Wojska Polskiego 1/19 72-600 Świnoujście tel. kom. 60366676</p>
<p>SKALA: 1 : 1000 Układ współrzędnych: „85” Poziom odniesienia wysokości: „Kronstadt”</p>	<p>Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: KERG nr: 325/2014</p>
<p>Kierownik roboty: Robert Rombel upr. zaw. nr 16869 zakres uprawnień: 1 i 2</p> <p>Mapę do celów planistycznych sporządzono metodą skanowania i kalibracji przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1:500, sekcja nr: 320.443.2513, 2514, 2442, 2531, 2532, 2444, 2533, 2534, 2543, 330.221.0402, 0511, 0512, 0521, 0513, 0514, 0523, 0532 oraz w skali 1:1000, sekcja nr 270.443.251, 253, 330.221.051</p> <p>2. danych brzoziowych części zabudowania podziemnego. 3. pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta.</p> <p>Na mapie do celów planistycznych wykazano następujące uzbrojenie przez ZUPD projekty sieci uzbrojenia podziemnego: k. w.-188/2007, k. e.-220/2007, e.-79/2008, w. k.-145/2008, k-31/2009, k-22/2009, k-144/2010, k. e.-86/2011, k. e.-63/2011, e.-110/2012, k-126/2012, w.-61/2013, g-205/20131</p>	
<p>Informacje dodatkowe: 1. ----- zakres pomiaru. 2. Różnice znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979)K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998 r.). 3. Mapa naziemna do celów planistycznych w zakresie pomiaru. 4. Stopień kartometryczności mapy do celów planistycznych jest zgodna z projektem instrukcji technicznej K-1 (1979)K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998 r.). 5. Wysokość obiektów budowlanych podlegają wyliczeniu przez jednostkę wyświadczenia geodezyjnego. 6. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia na ziemi w razie braku informacji brzoziowych i nie zostało odnotowane w czasie informacji geodezyjnej.</p>	
<p>Uzbrojenie opracowano na podstawie: 1. Danych brzoziowych - z listy B / 2. Podstawy ustalenia przebiegu aparatury elektronicznej - z listy A. 3. Bezpośredniego pomiaru.</p> <p>W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy.</p> <p>Mapa do celów planistycznych została wykonana bez spełnienia obowiązków służbowych, granatowymi ujętymi w kategoriach wliczonych.</p>	
<p>Aktualność mapy do celów planistycznych na dzień: 23.06.2014 r.</p>	
<p>REJESTRACJA:</p>	
<p>Robert Rombel</p> <p>Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego</p>	

mapa zaobrazowana w ten sposób na dzień 02.02.17 w skali 1:500 na obszarze nr 207_221_200_300_300_401_01 strona 1
 Mapa do celów planistycznych w ramach czynności KERG nr 325/2014
 nr 10 Miasto Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/19

LEGENDA

GRANICE I SYMBOLE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICE EWIDENCJI GRUNTÓW
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU WÓD MORSKICH
	GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWSKOWEJ
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWSKOWEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MW SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNO - WYPOCZYNKOWYCH
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TEREN ZIELENI PARKOWEJ - SKWER
	TEREN ZIELENI PARKOWEJ - SKWER Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
	TEREN LASU
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZASADY LOKALIZACJI ZBUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ 1-KONDYGNACYJNEJ ORAZ ROZBUDOWY PARTERÓW
	PROPNOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI
	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
	PROPNOWANA ZABUDOWA 1-KONDYGNACYJNA ORAZ ROZBUDOWA PARTERÓW
	STREFA LOKALIZACJI 1-KONDYGNACYJNYCH PAWILONÓW HANDLOWO-USŁUGOWYCH
	LOKALIZACJA 1-KONDYGNACYJNYCH PAWILONÓW GASTRONOMICZNYCH
	OGRÓDKI GASTRONOMICZNE
	ZIELONE EKRANY
	AKCENT KOMPOZYCYJNY
	REJON LOKALIZACJI TOALET PUBLICZNYCH, I WIAT ŚMIETNIKOWYCH

OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

	GRANICA OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY NATURA 2000 "WOLIN I UZNAM" PLH320019
	GRANICA LASU OCHRONNEGO
	CHRONIONE SIEDLISKO PRZYRODNICZE LASY MIESZANE I BORY NA WYDMACH NADMORSKICH - KOD 2180
	ZADRZEWIENIA PARKOWE NA TERENIE LASU
	WARTOŚCIOWA ALEJA LIPOWA NA TERENIE LASU
	ZADRZEWIENIA - POJEDYNCZE DRZEWA, ALEJE
	DRZEWA O SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ
	WARTOŚCIOWY DRZEWOSTAN W REJONIE UL. WOJSKA POLSKIEGO - DO ZACHOWANIA I PIELEGNACJI
	DRZEWA W ZŁYM STANIE ZDROWOTNYM - DO USUNIĘCIA
	ZESPOŁY DRZEW I KRZEWÓW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIEŃ
	PROPNOWANE SZPALERY

KOMUNIKACJA

	KDZ DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
	KDL DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
	KDD DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
	KDW DROGA WEWNĘRZNA
	KPJ CIĄG PIESZO - JEZDNY
	KPR CIĄG PIESZO - ROWEROWY
	KP CIĄG PIESZY
	MIEJSCA PARKINGOWE WZDŁUŻ UL. MARYNARKI WOJENNEJ
	PRZEJŚCIA PIESZE W REJONIE UL. WOJSKA POLSKIEGO DOJĘCIA I DOJAZDY INNE
	LEŚNE CIĄGI PIESZE
	LEŚNE TRASY REKREACYJNE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	MAGISTRALNA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA DO LIKWIDACJI
	SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA 15 kV
	SIĘĆ GAZOWA
	UJĘCIE WODY
	PRZEPOMPOWIA ŚCIEKÓW - DO PRZENIESIENIA
	PRZEPOMPOWIA ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANA POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV
	STACJA REDUKCJI GAZU II STOPNIA
	WIEŻA TELEKOMUNIKACYJNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miasta Świnoujście
 z dnia 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA ŚWINOUJŚCIE



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ - OBSZARY KONCENTRACJI I ZAINWESTOWANIA TURYSTYCZNEGO
	STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ - OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
	STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ - LASY
	OBSZARY OCHRONY I ZDROWISKOWEJ A, B, C ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	STREFY KONTYNUACJI FIZJONOMII KRAJOBRAZU
	PROPONOWANA STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU - STREFA CZYNNEJ OCHRONY FIZJONOMII KRAJOBRAZU
	ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO MIASTA ISTNIEJĄCE ULICE ZBORCZE
	DP

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i poz. 1846) Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon do I wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 lipca do 22 lipca 2021 r. w ustalonym terminie do dnia 5 sierpnia 2021 r., wniesiono uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych – tabela A.

2. Do projektu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia do 13 maja 2022 r. – II wyłożenie, w ustalonym terminie do dnia 30 maja 2022 r. wniesiono uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych – tabela B.

3. Do projektu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w dniach od 11 października 2022 r. do 31 października 2022 r. – III wyłożenie, w ustalonym terminie do dnia 21 listopada 2022 r. wniesiono uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych – tabela C.

4. Do projektu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w dniach od 21 lutego 2022 r. do 14 marca 2023 r. – IV wyłożenie, w ustalonym terminie do dnia 28 marca 2023 r. wniesiono uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych – tabela D.

§ 2.1. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi z I wyłożenia, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, zawierający uzasadnienie ich odrzucenia, stanowi załącznik nr 3a do niniejszego rozstrzygnięcia.

2. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi z II wyłożenia, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, zawierający uzasadnienie ich odrzucenia, stanowi załącznik nr 3b do niniejszego rozstrzygnięcia.

3. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi z III wyłożenia, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, zawierający uzasadnienie ich odrzucenia, stanowi załącznik nr 3c do niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi z IV wyłożenia, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, zawierający uzasadnienie ich odrzucenia, stanowi załącznik nr 3d do niniejszego rozstrzygnięcia.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO I OSIEDLA POSEJDON
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 lipca do 22 lipca 2021 r. (uwagi do 5 sierpnia 2021 r.)**

l.p.	Pozycja wykazu uwag w dokumentacji planistycznej / treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uzasadnienie
1.	<p>Poz. 24. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>1.1. Dopuszczenie wysokiej zabudowy narusza przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Świnoujście w zakresie zasad korzystania z zasobów wód podziemnych oraz w zakresie nadmiernej koncentracji funkcji rekreacyjnej i usługowej.</p> <p>1.2. Planowana wysoka zabudowa będzie oferowała dużą ilość lokali na wynajem sezonowy, co uwzględnia jedynie ekonomiczny interes inwestora, stawia prywatny interes ponad publiczny mieszkańców osiedla Posejdon oraz przedsiębiorców funkcjonujących na osiedlu.</p> <p>1.4. Projekt planu nie zawiera informacji, ile miejsc noclegowych będzie mogło powstać na obecnym terenie ośrodków „Graal” oraz „Warta” oraz ile miejsc parkingowych powinno tam powstać zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym.</p>	<p>Tereny elementarne: 7a UT 7b UT 7 UT</p>	<p>24.1.1. Dopuszczalna wysokość zabudowy usług turystycznych pomiędzy ul. Chodorowskiej i Bałtycką została obniżona. Przepisy ustawy o pzp nie zostały, naruszone, a przedmiotowy obszar zgodny jest z ustaleniami studium, gdyż jest położony w strefie koncentracji zainwestowania turystycznego. Przytoczony zapis ze Studium ma charakter odnoszący się do zjawisk występujących na terenie całego miasta, a nie wyłącznie w obszarze, którego dotyczy uwaga. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>24.1.2. Dopuszczalna wysokość i intensywność zabudowy usług turystycznych pomiędzy ul. Chodorowskiej i Bałtycką została obniżona. Uwaga dotycząca preferowania interesu prywatnego ponad publiczny mieszkańców osiedla Posejdon została sformułowana bardzo ogólnie, brak wskazania konkretnych zapisów, co do których można by zająć stanowisko. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>24.1.4. Projekt planu zawiera ustalenia wymagane ustawą o pzp, natomiast nie zawiera rozwiązań projektowych właściwych dla etapu projektowania konkretnej inwestycji. Ewentualna ilość miejsc noclegowych będzie wynikać przyjętych wskaźników zabudowy, tj. powierzchni i wysokości zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy oraz przyjętego programu zagospodarowania terenu przez inwestora. Na podstawie wskaźników można ustalić maksymalną powierzchnię całkowitą, ale nie przesądza to o powierzchni poszczególnych lokali, a więc o ich ilości oraz jaka część zabudowy – powierzchni, czy kondygnacji zostanie przeznaczona na usługi towarzyszące. Projekt planu zawiera ustalenia - wskaźniki wymagane ustawą o pzp dotyczące konieczności zabezpieczenia na terenie własnej działki (inwestycji) odpowiedniej</p>

	<p>2. Dopuszczenie możliwości realizowania balkonów na modernizowanych dachach na terenach 25a MW oraz od 24 MW do 56 MW od strony ul. Granicznej, Kochanowskiego i Miarki, w podobny sposób jak na budynkach przy ul. Kochanowskiego 11, 11A, 13, 16, 17.</p> <p>3. Na terenach 58 ZP,U; 59 ZP, U; 60a ZP, U; U; 60b ZP, U; 60c ZP, U; 60d ZP,U; 61a ZP; 61b ZP oraz 61c ZP należy wprowadzić nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla klientów planowanych punktów gastronomicznych czy usługowych.</p> <p>4. Projekt planu nie zawiera rozwiązań narastającego problemu braku miejsc parkingowych w obrębie osiedla. Dotyczy to sposobu zapewnienia miejsc parkingowych dla mieszkańców, turystów wynajmujących pokoje oraz jednodniowych turystów z Niemiec, którzy są klientami punktów handlowych usytuowanych wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Projekt planu nie zawiera analiz wpływu dużej ilości dodatkowych pojazdów na ruch samochodowy w sezonie letnim.</p> <p>5. Zdaniem wnoszącego uwagę nieprawidłowo sformułowano w projekcie planu zapis stwierdzający, iż projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium, które było w przeszłości kilkakrotnie zmieniane.</p>	<p>Tereny elementarne: 25a MW, 24MW–56MW</p> <p>Tereny elementarne: 58 ZP,U; 59 ZP, U; 60a ZP, U; 60b ZP, U; 60c ZP, U; 60d ZP,U; 61a ZP; 61b ZP, 61c ZP</p> <p>Osiedle Posejdon</p> <p>Projekt planu-ustalenia ogólne</p> <p>Projekt planu-</p>	<p>ilości miejsc postojowych wg ustaleń § 9, w tym w formie garaży podziemnych. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej, określonej w ustaleniach liczby miejsc postojowych na terenie własnej działki jest niedopuszczalna. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>24.2. Przytoczone w uwadze realizacje balkonów nie stanowią korzystnych przekształceń architektoniczno-przestrzennych w układzie osiedla o jednorodnej kompozycji i zabudowie. Jako dysharmonijne nie mogą stanowić odniesienia do formułowania ustaleń zabudowy tych terenów. W świetle przyjętych ustaleń dla niektórych terenów o zachowanej pierwotnej formie zabudowy wprowadzono zakaz realizacji balkonów, ale tylko od strony głównych ulic, balkony mogą być realizowane po przeciwnych stronach budynków. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>24.3. Na terenie 59 ZP, U, na którym dopuszcza się lokalizacje 3 pawilonów gastronomicznych, usytuowano ok. 40 miejsc do parkowania wkomponowanych w zieleń z dostępem od strony ul. Marynarki Wojennej. Na pozostałych wymienionych terenach brak jest takich możliwości ze względu na konieczność lokalizacji pawilonów handlowo-usługowych oraz zachowania pasa zieleni, który pełni istotną funkcję izolacyjną dla osiedla mieszkaniowego (stanowi naturalną barierę przed hałasem, zanieczyszczeniami powstałymi w wyniku intensywnego ruchu kołowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego). Ponadto lokalizacja mp z dostępem z ul. Wojska Polskiego jest niemożliwa z uwagi na wysoką klasę drogi – droga główna. Pozostałe miejsca będą dostępne na parkingach zbiorczych poza obszarem opracowania. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>24.4. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o pzp, tj. zawiera wskaźniki dotyczące konieczności zapewnienia min. ilości miejsc postojowych w przypadku przebudowy istniejącego obiektu lub realizacji nowej zabudowy. Wspomniana ustawa nie nakłada obowiązku sporządzania analiz ruchu samochodowego w obrębie opracowania i sporządzania prognoz wzrostu ruchu pojazdów w określonych porach roku, a następnie wprowadzania tych danych do treści planu. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>24.5. Każda uchwała zatwierdzająca zmianę Studium zawiera tekst jednolity zmienianego dokumentu z wyszczególnieniem zmian, zatem nie ma potrzeby przywoływania wcześniejszych zmian Studium w preambule projektu uchwały zatwierdzającej projekt planu. Uwagi nie uwzględnia się.</p>
--	---	--	---

	<p>6. Uchwalenie projektu planu w jego obecnym brzmieniu przekroczy granice władztwa planistycznego.</p> <p>7. Wnoszący uwagę poddaje w wątpliwość zgodność z przepisami brzmienie paragrafu 9 projektu planu, ustalającego zasady obsługi komunikacyjnej dla obszaru objętego planem, w tym zasady dotyczące zapewnienia miejsc postojowych w przypadku przebudowy istniejących budynków i realizacji nowej zabudowy. W pierwszej kolejności należy zmodernizować ulice: Tuwima, Norwida, Marynarki Wojennej, czy południową część ul. Wojska Polskiego poprzez dostosowanie parametrów tych ulic do ruchu turystycznego.</p> <p>8.1. Przekształcenie terenu zielonego 8b ZP na miejsca parkingowe.</p> <p>8.3. Przeniesienie funkcji rekreacyjnych na teren leśny 5ZL, na którym proponuje się przystosowanie „górkę Sankowej” do zjazdu na sankach i nartach oraz zainstalowanie prostego wyciągu narciarskiego.</p>	<p>zagadnienie proceduralne</p> <p>Projekt planu-ustalenia komunikacyjne</p> <p>8b ZP</p> <p>5 ZL</p>	<p>24.6. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o pzp i uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>24.7. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o pzp - zawiera wskaźniki dotyczące konieczności zapewnienia min. ilości miejsc postojowych w przypadku przebudowy istniejącego obiektu lub realizacji nowej zabudowy, plan nie reguluje kolejności modernizowania ulic. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>24.8.1. Z uwagi na rozstrzygnięcie polegające na zrezygnowaniu z ruchu okrężnego ulicami: Chodorowskiej, projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym i dalej ul. Bałtycką do ul. Wojska Polskiego, zachodzi konieczność zakończenia zamkniętej ul. Chodorowskiej placem manewrowym z możliwością zawracania, w tym dla służb porządkowych i ratowniczych i przekształcenia części terenu 8b ZP na potrzeby tego placu. Pozostała część terenu zachowa przeznaczenie terenów zielonych – parking generowałby dodatkowy ruch samochodowy, o ograniczenie którego w tym rejonie występowało wielu mieszkańców. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>24.8.3. Wskazana część terenu 5 ZL stanowi własność Lasów Państwowych, w związku z czym nie jest możliwe wyznaczenie na nim terenów o funkcji sportowej. Ponadto teren jest porośnięty gęsto drzewami i znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 o nazwie PLH320019 Wolin i Uznam. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
2.	<p>Poz. 25. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.</p>	j.w.	<p>Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.</p>
3.	<p>Poz. 26. Uwagi złożone przez 2 osoby. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.</p>	j.w.	<p>Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.</p>
4.	<p>Poz. 27. Uwagi złożone przez 2 osoby. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.</p>	j.w.	<p>Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.</p>
5.	<p>Poz. 28. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.</p>	j.w.	<p>Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.</p>

6.	Poz. 29. Uwagi złożone przez 2 osoby. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
7.	Poz. 30. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
8.	Poz. 31. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 24.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
9.	Poz. 32. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
10.	Poz. 33. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
11.	Poz. 34. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 24.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
12.	Poz. 35. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
13.	Poz. 36. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
14.	Poz. 37. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
15.	Poz. 38. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 24.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
16.	Poz. 39.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się.

	Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 24.		Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 24.
17.	<p>Poz. 40. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>1.2. Dla terenów elementarnych 7 UT, 7a UT, 7b UT wnioskuje się o maksymalną wysokość zabudowy do 15 m. Wysokość 40 m nie koresponduje z sąsiednią zabudową mieszkaniową, może być także powodem zacieniania okolicznych budynków.</p> <p>2.1. Konieczność zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych poprzez wprowadzenie następujących współczynników: - 1 miejsce postojowe na 1 miejsce zamieszkania, - w zabudowie wielorodzinnej: 1 lokal – 1 miejsce parkingowe, - lokale gastronomiczne, kawiarnie, restauracje i inne: 10 miejsc konsumenckich – 3 miejsca parkingowe, - usługi zdrowia: 1 gabinet – 1,5 miejsca postojowego, - biura, kancelarie, pracownie projektowe i inne: 30 m² – 1 miejsce postojowe, - w przypadku łączenia funkcji obowiązuje zastosowanie współczynnika 1,0 do łącznej obliczonej wspólnej ilości miejsc postojowych, - w nowo wybudowanych budynkach usługowych i wielorodzinnych ustalić możliwość realizacji garaży podziemnych poza obrysem budynku do 0,5 m n.p.t.</p> <p>2.3. Należy wyznaczyć w części graficznej i opisowej planu miejsca postojowe wzdłuż głównych osi komunikacyjnych.</p> <p>2.4. Należy zabezpieczyć połączenia autobusowe i inne alternatywne możliwości transportu (stacje rowerowe, postój taksówek).</p>	<p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT, 7b UT,</p> <p>Osiedle Posejdon</p> <p>Osiedle Posejdon</p> <p>Osiedle</p>	<p>40.1.2. Od strony ul. Chodorowskiej wysokość zabudowy została ustalona do 15 m, od strony ul. Bałtyckiej do 25 m. Charakter kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Bałtycka - Woj. Polskiego - Chodorowskiej jest zupełnie inny niż pozostałej części osiedla Posejdon powstałej w innym okresie czasu, zarówno pod względem funkcji jak i formy zabudowy. Wysokości graniczne dostosowano następująco: 25,0 m zbliżone jak dla centrum handlowo-usługowego realizowanego na zachód od ul. Bałtyckiej, 15,0 m jak dla stanu istniejącego na terenie 6 MW + 2,0 m na ewentualną modernizację kubaturowych elementów dachu, np. osłony urządzeń infrastrukturalnych. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.2.1. Po ponownej analizie ustala się w planie następujące wskaźniki miejsc postojowych : - lokale gastronomiczne, kawiarnie, restauracje i inne -10 m. konsumenckich - 1 m.p., - usługi zdrowia - 1 gabinet - 1 m.p., - biura, kancelarie, pracownie projektowe i inne - 50 m² - 1 m.p. Są to powszechnie stosowane wskaźniki w dużych miastach, jak dla terenów zainwestowanych. Proponowane zwiększenie wskaźników mp od 1,5 do 3 razy jest niczym nieuzasadnione, zwłaszcza dla gastronomii, gdzie ze względu na turystyczny charakter miasta głównie przychodzi się pieszo. Ponadto zwiększenie ilości mp uniemożliwiłoby adaptację zabudowy już istniejącej na cele usługowe. Zrezygnowano ze współczynnika zmniejszającego ilość m.p. w przypadku łączenia funkcji, co jest tożsame z proponowanym zapisem. Ustalenia dot. realizacji garaży podziemnych poza obrysem budynku pozostawia się bez zmian. W związku z powyższym uwag w zakresie jw. nie uwzględnia się.</p> <p>40.2.3. Część graficzna planu wskazuje - ustala linie rozgraniczające ulic zgodnie z przepisami dotyczącymi szerokości pasów drogowych. Wyznaczanie miejsc postojowych wzdłuż ulic jest zadaniem zarządcy dróg, który w sposób bezpieczny i bezkolizyjny wyznaczy miejsca postojowe w pasach drogowych. Ulica Wojska Polskiego znajduje się poza obszarem opracowania planu. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.2.4. Ustalanie częstotliwości połączeń autobusowych i innych nie leży we właściwościach planu miejscowego (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki</p>

	<p>2.5. Należy systematycznie poprawiać jakość nawierzchni ulic, chodników, zabezpieczyć ruch rowerowy i stojaki wzdłuż ul. Wojska Polskiego przy punktach handlowych.</p> <p>2.6. Należy wybudować parking wielopoziomowy, który pomógłby rozładować natężenie ruchu komunikacyjnego.</p> <p>3. Teren elementarny 8bZP – należy zlokalizować w tym rejonie toaletę publiczną.</p> <p>6. Teren elementarny 22 MW,U – należy wykreślić towarzyszącą funkcję usługową (przy zabudowie mieszkaniowej) i dopuścić lokale użytkowe o mniejszej powierzchni.</p>	<p>Posejdon</p> <p>Tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego</p> <p>Osiedle Posejdon</p> <p>Teren elementarny 8b ZP</p> <p>Teren elementarny 22 MW,U</p>	<p>zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). Uwagi nie uwzględnia się</p> <p>40.2.5. Plan miejscowy nie może nakładać obowiązku przeprowadzenia jakichkolwiek inwestycji (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp), natomiast sytuowanie małej architektury (np. stojaków rowerowych) reguluje uchwała krajobrazowa. Plan ustala konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.2.6. Projekt planu nie przewiduje sytuowania wolnostojącego parkingu wielo - poziomowego w granicach opracowania, szczególnie w związku z brakiem odpowiedniej wielkości niezadrzewionej działki własności Miasta Świnoujście. Uwaga stanowi wniosek do obszaru poza planem. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.3. Teren 8 ZP położony jest poza głównymi ciągami komunikacyjnymi, przy których lokalizacja toalety publicznej byłaby wykorzystywana. Ponadto teren został pomniejszony na potrzeby placu manewrowego na zakończeniu ul. Chodorowskiej. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.6. Teren 22 MW,U obejmuje nieruchomość przy ul. Roosevelta 9-11, na której realizowana jest obecnie inwestycja, tj. budowa budynku mieszkalnego z towarzyszącą funkcją usługową. Zapisy projektu planu są zgodne z wydaną decyzją administracyjną udzielającą pozwolenia na budowę. Zgodnie z projektem planu istotne jest zachowanie powierzchni użytkowej usług handlu min. 100 m², która może lecz nie musi być podzielona na mniejsze sklepy. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
18.	<p>Poz. 41. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>1. Uwaga dot. wymienionych terenów KDD Tereny elementarne stanowiące drogę publiczną klasy dojazdowej w obrębie tzw. „starego Posejdonu” powinny posiadać zapis nakazujący zachowanie istniejących krawężników kamiennych stanowiących swoisty wyróżnik części dzielnicy powstałej jeszcze przed II Wojną Światową. Zdaniem składającego uwagę postulowane zapisy znajdują się w innych obowiązujących planach na terenie Świnoujścia.</p>	<p>Tereny elementarne: 09 KDD, 011 KDD, 012 KDD, 013 KDD, 014 KDD, 016 KDD, 017 KDD, 018 KDD, 019 KDD, 020 KDD.</p>	<p>41.1. Projekt planu nie nakazuje stosowania materiałów, z jakich konkretnie powinny być wykonane krawężniki wzdłuż ulic, aby zapewnić zarządcy drogi możliwość decydowania w tym zakresie. W planach obowiązujących na terenie Świnoujścia stosuje się zapisy nakazujące zastosowanie konkretnych materiałów dla nawierzchni dróg, nie ma zapisów dotyczących materiałów z jakich mają zostać wykonane krawężniki. Powyższe nakazy stosowane są rzadko i dotycząca przeważnie zastosowania konkretnej nawierzchni w miejscach reprezentacyjnych, objętych ochroną konserwatorską itp. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>

19.	<p>Poz. 43. Uwagi złożone przez 2 podmioty.</p> <p>2. Obniżenie min. poziomu powierzchni biologicznie czynnej z 55% do 35% i powierzchni terenów zielonych z 50% do 40%. Zdaniem wnoszącego uwagę na terenie 7 UT dzisiejszy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i terenów zielonych jest niższy niż 55% i 50%. W takiej sytuacji zapis projektu planu dopuszczający zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej może okazać się niewystarczający w przypadku potrzeby modernizacji istniejących budynków.</p> <p>3. Zmniejszenie wskaźników wymaganych miejsc postojowych, które obecnie ustalają konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na 1 pokój hotelowy. Przyjęte wskaźniki zakładają, że 100% gości hotelowych będzie korzystało z własnego transportu samochodowego, nikt nie będzie korzystał z transportu publicznego i autokarowego.</p>	<p>Teren elementarny 7 UT dz. nr 16 obr. 3 ul. Bałtycka 8 (ośrodek wczasowy „Graal”)</p>	<p>43.2. Po ponownej analizie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zielonych pozostawia się bez zmian na poziomie 55% i 50% jako wymóg w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej (powierzchnia terenów zielonych min. 50%). Ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni mniejszej niż podane wskaźniki. Dalsze zmniejszanie tych wskaźników ze względu na położenie w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej jest niemożliwe. Modernizacja istniejących budynków musi być przeprowadzona z zachowaniem istniejących wielkości powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zielonych. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>43.3. Projekt planu w par. 9 ust. 6 wyraźnie wskazuje, że konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych jest wymagana w przypadku realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego. Wskaźnik - 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy przyjęto standardowo dla funkcji noclegowych. Obiekty istniejące pod względem miejsc postojowych obsługują się w dotychczasowy sposób. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
20.	<p>Poz. 44. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>2. Teren elementarny 7b UT Podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy z 18,5 m do 25 m (do 7 kondygnacji). Na sąsiedniej działce dopuszcza się zabudowę o wysokości do 25 m (7 kondygnacji).</p> <p>4. Teren elementarny 021 KPJ- ciąg pieszo-jezdny 021 KPJ należy usunąć. Planowane usytuowanie pawilonów handlowych na sąsiednim terenie 58 ZP,U spowoduje dodatkowe, nieuzasadnione rzeczywistymi potrzebami, nasycenie tego terenu usługami o tym profilu. Planowana inwestycja przyczyni się do zniszczenia zieleni na tym obszarze i będzie uciążliwa dla mieszkańców sąsiadujących nieruchomości.</p>	<p>Teren elementarny 7b UT</p> <p>Teren elementarny 021KPJ</p>	<p>44.2. Wysokość zabudowy do 25 m zastosowano wyłącznie od strony ul. Bałtyckiej (wysokość zbliżona jak dla centrum handlowo-usługowego realizowanego na zachód od ul. Bałtyckiej). Dla wszystkich terenów UT od strony ul. Chodorowskiej ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do 15 m jak dla stanu istniejącego na terenie 6 MW + 2,0 m na ewentualną modernizację kubaturowych elementów dachu, np. osłony urządzeń infrastrukturalnych. Zastosowanie większej wysokości stworzyłoby dysonans w stosunku do istniejącej zabudowy po drugiej stronie ul. Chodorowskiej. Wiele uwag dotyczyło obniżenia projektowanej wysokości zabudowy. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>44.4. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ład przestrzennego oraz utrzymanie miejsc pracy ze względu na zobowiązania miasta jest priorytetem. Lokalizacja modułowych pawilonów handlowych na rysunku projektu planu została ustalona na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej. Plan nie przewiduje wycinki drzew oraz krzewów, które nie zostały wskazane w powyższych opracowaniach do usunięcia. Na tych terenach nie likwiduje się zieleni jako towarzyszącej usługom – pełni ona funkcję uzupełniającą krajobrazową i izolacyjną. Ze względu na założone uporządkowanie pod względem funkcjonalnym i estetycznym, bezpieczeństwa sanitarnego, p.poż i zgodności z przepisami odrębnymi obszaru przeznaczonego na handel, na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego brak</p>

			<p>jest miejsca na przeniesienie pawilonów. Podtrzymuje się ciąg pieszo-jezdny 021 KPJ z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi planowanych 15 pawilonów handlowych na terenie 58 ZP,U. Uwag nie uwzględnia się.</p>
21.	<p>Poz. 45. Uwagi złożone przez 2 osoby.</p> <p>2. Teren elementarny 8b ZP Negatywna ocena ustaleń projektu planu, które dopuszczają w tym obszarze teren zieleni parkowej w formie ogólnodostępnego skweru rekreacyjnego. Zdaniem wnoszącego uwagę ingerencja w stan faktyczny jest niepotrzebna.</p> <p>Treść uwag z uzupełnienia:</p> <p>4. Zmiana ustaleń dla terenu elementarnego 8 MN na następujące: - zwiększenie limitu max powierzchni zabudowy do 50%. - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,5. - usunięcie zapisu o zachowaniu istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i terenów zieleni (zapis ten uniemożliwia rozbudowę budynków) - zamiast tego ustalenie powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż 25% powierzchni działki, - usunięcie zakazu podziału geodezyjnego działek, - ustalenie minimalnej powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą na 280 m², - ustalenie wysokości do 12,5 m.</p> <p>5. Zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy. Przesunięcie linii zabudowy na rysunku dla posesji przy ul. Chodorowskiej 20 w kierunku ulicy Chodorowskiej i wyrównanie linii zabudowy z posesjami sąsiednimi.</p>	<p>8b ZP</p> <p>8 MN</p> <p>8 MN</p>	<p>45.2. Z uwagi na rozstrzygnięcie polegające na zrezygnowaniu z ruchu okrężnego ulicami: Chodorowskiej, projektowanym ciągiem pieszo-jezdny i dalej ul. Bałtycką do ul. Wojska Polskiego, zachodzi konieczność zakończenia zamkniętej ul. Chodorowskiej placem manewrowym z możliwością zawracania, w tym dla służb porządkowych i ratowniczych i przekształcenia części terenu 8b ZP na potrzeby tego placu. Pozostała część terenu zachowa przeznaczenie terenów zielonych (teren zieleni parkowej), gdzie dopuszczalne są niewielkie przekształcenia - miejsca wypoczynku związane ze ścieżkami pieszymi i trasami rekreacyjnymi na terenie leśnym 5ZL. Ze względu na lokalny charakter tego skweru urządzenia służyć będą części mieszkańców, ich gościom oraz turystom pieszym. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>45.4. Po ponownej analizie, w tym pod kątem zachowania spójności z sąsiednią zabudową i oceny możliwości zapewnienia miejsc postojowych na własnych działkach w przypadku nadmiernej rozbudowy budynków, zapisy projektu planu na terenie 8 MN w zakresie kwestionowanych wskaźników pozostają bez zmian: powierzchnia zabudowy do 35% (przy istniejącej średniej 25%), wysokość zabudowy do 9,0 m oraz intensywność zabudowy 1,2 jako ich wynikowa. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej, gdzie obowiązuje wymóg powierzchni terenów zielonych min. 50% powierzchni działki, ale ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni mniejszej niż podane wskaźniki. Dalsze zmniejszanie tych wskaźników ze względu na położenie w strefie „B” ochrony uzdrowskiej jest niemożliwe. Minimalne powierzchnie działek zostały ustalone w oparciu o stan istniejący, nie ma możliwości zastosowania mniejszych powierzchni. Modernizacja i rozbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna z zachowaniem istniejących wielkości powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zielonych oraz projektowanych parametrów. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>45. 5. Po ponownej analizie, linia zabudowy dla posesji przy ul. Chodorowskiej 20 została przesunięta w kierunku ulicy Chodorowskiej na odległość jak dla działki narożnej, ale, w celu zachowania spójności z sąsiednią zabudową, jako obowiązująca. W związku z powyższym uwagi w zakresie zmiany kategorii linii zabudowy nie</p>

			uwzględnia się.
22.	<p>Poz. 46. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>1. Zdaniem wnoszącej uwagę projekt planu na terenie 8b ZP zakłada utwardzenie terenu i urządzenie na nim parkingu. Proponuje się pozostawienie w tym miejscu lasu.</p>	8b ZP	<p>46.1. Z uwagi na rozstrzygnięcie polegające na zrezygnowaniu z ruchu okrężnego ulicami: Chodorowskiej, projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym i dalej ul. Bałtycką do ul. Wojska Polskiego, zachodzi konieczność zakończenia zamkniętej ul. Chodorowskiej placem manewrowym z możliwością zawracania, w tym dla służb porządkowych i ratowniczych i przekształcenia części terenu 8b ZP na potrzeby tego placu. Pozostała część terenu zachowa przeznaczenie terenów zielonych (teren zieleni parkowej), gdzie dopuszczalne są niewielkie przekształcenia - miejsca wypoczynku związane ze ścieżkami pieszymi i trasami rekreacyjnymi na terenie leśnym 5ZL. Ze względu na lokalny charakter tego skweru urządzenia służyć będą części mieszkańców, ich gościom oraz turystom pieszym. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
23.	<p>Poz. 47. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 46.1.</p>	8b ZP	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 46.1.</p>
24.	<p>Poz. 48. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>3. Teren elementarny 5 ZL - w opinii wnoszącego uwagę zapisy projektu planu dopuszczające wykonanie utwardzonych ciągów pieszych przez las jest niewskazane. Proponowane rozwiązanie spowoduje zaistnienie dużego ruchu pieszo-rowerowo-hulajnogowego. Łączyć się to będzie z hałasem oraz utrudni przemieszczanie się żyjących w lesie zwierząt. Powinno się pozostawić bez zmian dotychczasowy dukt leśny.</p>	5 ZL 014a KDW 014b KP	<p>48.3. Ilość urządzonych przejść przez las została ograniczona do dwóch, tj. niezbędnego minimum, rozlokowanych w równych odstępach pomiędzy ulicami Bałtycką a Moniuszki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jedno wyprowadzone z ciągu komunikacyjnego 014a KDW i 014b KP kontynuowane na przestrzeni lasu jako leśny ciąg pieszy, który stanowi najkrótsze połączenie osiedla Posejdon z ul. Małachowskiego w Dzielnicy Nadmorskiej i przejściem na plażę, - drugie z ciągu komunikacyjnego 04a KP do ul. Żeromskiego. <p>Dla osób poruszających się pieszo po osiedlu omawiane ciągi komunikacyjne stanowią najkrótsze połączenie z ul. Małachowskiego i Żeromskiego. Dopuszczenie utwardzenia nawierzchni ma służyć poprawie dostępności ciągów komunikacyjnych dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Przejścia zostały wytyczone z poszanowaniem miejsc przyrodniczo cennych, poza chronionym siedliskiem przyrodniczym oraz uzgodnione z właścicielem terenu - Lasy Państwowe i RDOŚ w związku z położeniem w granicach obszaru Natura 2000 o nazwie PLH320019 Wolin i Uznam. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
25.	<p>Poz. 49. Uwagi złożone przez 2 osoby.</p> <p>1. Teren elementarny 5 ZL - w opinii wnoszących uwagę zapisy projektu planu dopuszczające wykonanie utwardzonego ciągu pieszego przez las jest niewskazane. Zapisy planu dopuszczające utwardzenie oraz oświetlenie projektowanych</p>	5 ZL	<p>49.1. Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak powyżej - w uwadze poz. 48.3.</p>

	<p>ciągów komunikacyjnych przez las, spowodują zwiększenie ruchu turystycznego i zachęcą do korzystania z niego przez osoby nadużywające alkoholu, jeżdżące na kładach, rowerach itp., co stworzy zagrożenie dla osób i zwierząt.</p> <p>2.4. Proponuje się zmianę organizacji ruchu autobusów w taki sposób, by autobus z ulicy Grottgera ulica Kossaków wjeżdżał na ul. Wojska Polskiego, następnie skręcał w ul. Roosevelta, kontynuował trasę ul. Graniczną, a następnie wjeżdżał na ul. Grottgera.</p>		<p>49.2.4. Plan nie reguluje zasad organizacji ruchu, w tym zmian organizacji ruchu (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). Uwagi nie uwzględnia się.</p>
26.	<p>Poz. 51. Uwagi złożone przez 3 osoby.</p> <p>2. Teren elementarny 014b KP Zmiana ciągu pieszego na ciąg pieszo-jezdny. Pozostawienie drogi wyłącznie jako ciągu pieszego uniemożliwi nam obecny dojazd do posesji oraz dowóz materiałów budowlanych, ziemi i tym podobnych. Brama wjazdowa od ul. Grottgera umożliwia tylko i wyłącznie wjazd do garażu na posesji.</p>	014b KP	<p>51.2. Pozostawia się zapis dla terenu 014b KP ustalający w tym miejscu ciąg pieszego. Jednak rozstrzygnięcie polegające na rezygnacji z lokalizacji skweru rekreacyjnego na terenie 40 ZP powoduje także zrezygnowanie z odcinka drogi 014a KDW biegnącego wzdłuż frontów nieruchomości przy ul. Grottgera 27 i 29 i przeznaczenie tej przestrzeni na polepszenie zagospodarowania w/w nieruchomości. Przedłużona droga 014a KDW umożliwia dojazd dla właścicieli nieruchomości przy ul. Grottgera 27 i do zabudowy projektowanej w drugiej linii zabudowy na wysokości budynku przy ul. Grottgera 25. W obecnej sytuacji nie ma więc powodu do zmiany ciągu pieszego 014b KP na ciąg pieszo-jezdny. Uwagi nie uwzględnia się.</p>
27.	<p>Poz. 52. Uwagi złożone przez 2 osoby.</p> <p>2. Teren elementarny 5 ZL Składający uwagę proponują urządzenie w pobliskim lesie kompleksu parkowo-leśnego jako miejsca rodzinnego odpoczynku.</p>	5 ZL (las)	<p>52.2. Teren 5 ZL stanowi własność Lasów Państwowych, w związku z czym przystąpienie do zagospodarowania tego terenu zależy od jego właściciela i musi być zgodne z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 o nazwie PLH320019 Wolin i Uznam., na którym występuje wiele form ochrony, co oznacza poważne ograniczenia inwestycyjne. Właściciel terenu uzgodnił zagospodarowanie ograniczone wyłącznie do urządzonych przejść przez las. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
28.	<p>Poz. 54. Uwagi złożone przez 16 osób.</p> <p>Pozostawienie obecnego urządzenia terenu 19 ZP w formie zadrzewień i zakrzewień oraz usunięcie zapisów projektu planu dopuszczających realizację placu zabaw oraz innych urządzeń towarzyszących takich jak: tymczasowe obiekty obsługi imprez okolicznościowych oraz lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Realizacja zapisów projektu planu zmieni jego wykorzystywanie jako terenu zielonego, spowoduje degradację i dewastację zieleni oraz zakłóci spokój w</p>	<p>Teren elementarny 19 ZP projektowany teren zielony u zbiegu ulic Broniewskiego</p>	<p>W projekcie planu główne przeznaczenie terenu 19 ZP to teren zieleni parkowej – publiczny skwer rekreacyjny. Na terenie obowiązuje zakaz zabudowy oraz utrzymanie i uzupełnienie drzewostanu - usunięcie drzew dopuszcza się tylko w wyjątkowych przypadkach, tj. drzew w złym stanie sanitarnym, o zaburzonej statyce, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia wraz z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych., Urządzenie na wnioskowanym terenie placu zabaw jest możliwością, a nie nakazaniem wykorzystaniem terenu, o ile projektowane zagospodarowanie będzie zgodne ze wszystkimi obowiązującymi przepisami. Z uwagi na licznie występujące drzewa zapis dopuszczający możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów obsługi imprez został usunięty.</p>

	<p>budynkach mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie. Ponadto spowoduje gromadzenie się osób spożywających alkohol z pobliskiego sklepu, który jest nieodpowiednim sąsiedztwem dla placu zabaw. Niemożliwe do spełnienia są również normy nasłonecznienia placu zabaw z powodu wysokich drzew otaczających teren. Ponadto przepisy regulują odległości placów zabaw od okien budynków mieszkalnych oraz linii rozgraniczających ulicę - min.10 m, co oznacza, że na zagospodarowanie terenu wg założeń projektu planu pozostaje zbyt mało miejsca. Lokalizacja obiektów obsługi imprez okolicznościowych i urządzeń plenerowych spowoduje bezpośrednią ingerencję w system korzeniowy drzew i krzewów, w efekcie czego zieleń ta może zostać trwale uszkodzona, a nawet zniszczona. W chwili obecnej jest to zielona enklawa osiedla, która w całości, bez jakiegokolwiek ingerencji, powinna zostać zachowana.</p>	i Granicznej	<p>W związku z powyższym uwagi w zakresie likwidacji możliwości lokalizacji placu zabaw i plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie uwzględnia się.</p>
29.	<p>Poz. 55. Uwagi złożone przez 4 osoby.</p> <p>1. Teren elementarny 07a KDW Poszerzenie drogi wewnętrznej w taki sposób, aby umożliwić postój pojazdów właścicielom szeregowców zlokalizowanych na ulicy Roosevelta. Przyjęcie szerokości 3 m zapewnia przejazd, lecz nie parkowanie samochodów mieszkańców.</p> <p>2. Teren elementarny 07a KDW lub sąsiedni 19 ZP. Niezbędne jest wskazanie terenu na gromadzenie odpadów w kilkumetrowym odstępnie od budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie szeregowej przy ul. Roosevelta 15-17-19-21-23-25-27-29.</p>	<p>Teren elementarny 07a KDW</p> <p>19 ZP</p>	<p>55.1. Projektowana droga wewnętrzna 07a KDW o zmiennej szerokości od 3,5 do 6,0 m zapewnia dostęp do zapleczy nieruchomości przy ul. Roosevelta 15-17-19-21-23-25-27-29 i Roosevelta 15a-d. Poszerzenie drogi nie jest możliwe z uwagi na istniejące drzewa, objęte ochroną w ramach projektowanego terenu elementarnego 19 ZP (teren zieleni parkowej – publiczny skwer rekreacyjny). Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>55.2. Granice terenu zieleni parkowej pozostawia się bez zmian. Potrzeby związane z gromadzeniem i segregacją odpadów należy zapewnić w granicach własnej nieruchomości. Uwagi nie uwzględnia się.</p>
30.	<p>Poz. 56. Uwagi złożone przez 4 osoby.</p> <p>1. Teren elementarny 07a KDW Poszerzenie drogi wewnętrznej w taki sposób, aby umożliwić postój pojazdów właścicielom szeregowców zlokalizowanych na ulicy Roosevelta. Przyjęcie szerokości 3 m zapewnia przejazd, lecz nie parkowanie samochodów mieszkańców.</p> <p>2. Teren elementarny 07a KDW lub sąsiedni 19 ZP. Niezbędne jest wskazanie terenu na parkowanie i garaże na potrzeby budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie szeregowej przy ul. Roosevelta 15-17-19-21-23-25-27-29.</p>	<p>Teren elementarny 07a KDW</p> <p>19 ZP</p>	<p>56.1. Projektowana droga wewnętrzna 07a KDW o zmiennej szerokości od 3,5 do 6,0 m zapewnia dostęp do zapleczy nieruchomości przy ul. Roosevelta 15-17-19-21-23-25-27-29 i Roosevelta 15a-d. Poszerzenie drogi nie jest możliwe z uwagi na istniejące drzewa, objęte ochroną w ramach projektowanego terenu elementarnego 19 ZP (teren zieleni parkowej – publiczny skwer rekreacyjny). Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>56.2. Granice terenu zieleni parkowej pozostawia się bez zmian. Dojazd na zaplecze zabudowy szeregowej zapewnia droga 07aKDW. Potrzeby związane z parkowaniem pojazdów należy zapewnić w granicach własnej nieruchomości. W przypadku gdy jest to utrudnione, wówczas istnieje możliwość parkowania w liniach rozgraniczających dróg w miejscach wyznaczonych przez zarządcę dróg. Uwagi nie uwzględnia się.</p>

31.	<p>Poz. 57. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Zmiana organizacji ruchu na ul. Gałczyńskiego i Norwida, tj. wprowadzenie zakazu wjazdu, z wyłączeniem dojazdu do posesji dla mieszkańców, pojazdów uprzywilejowanych, służb technicznych, dostawców.</p> <p>Wnioskowane rozwiązanie pozwoli na ograniczenie ruchu samochodowego, zmniejszy zanieczyszczenia powietrza oraz wymusi na turystach przyjeżdżających na rynek parkowanie w miejscach do tego przeznaczonych (parking przy stacji UBB).</p> <p>Osiedle Posejdon aktualnie traktowane jest przez turystów bazarowych i handlowców jako parking, co bardzo zakłóca spokój mieszkańcom, którzy czują się wykorzystywani przez infrastrukturę handlową.</p>	<p>Teren elementarny 06 KDD</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Organizacja ruchu na poszczególnych ulicach nie leży we właściwościach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nie dotyczy ustaleń mpzp zgodnych z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). Plan zagospodarowania wprawdzie rezerwuje tereny pod dane funkcje, w tym wyznacza linie rozgraniczające dróg, jednak organizacja ruchu (także ograniczenia dot. ruchu pojazdów) leży we właściwości zarządcy drogi.</p>
32.	<p>Poz. 58. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.</p>	<p>Teren elementarny 06 KDD</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.</p>
33.	<p>Poz. 59. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.</p>	<p>Teren elementarny 06 KDD</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.</p>
34.	<p>Poz. 60. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.</p>	<p>j.w.</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.</p>
35.	<p>Poz. 61. Uwaga złożona przez 2 osoby. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.</p>	<p>j.w.</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.</p>
36.	<p>Poz. 62. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.</p>	<p>j.w.</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.</p>
37.	<p>Poz. 63. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.</p>	<p>j.w.</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.</p>
38.	<p>Poz. 64. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.</p>	<p>j.w.</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.</p>
39.	<p>Poz. 65.</p>	<p>j.w.</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>

	Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.		Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.
40.	Poz. 66. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.
41.	Poz. 67. Uwaga złożone przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.
42.	Poz. 68. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 57.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 57.
43.	Poz. 79. Uwagi złożone przez 1 osobę. 3. Teren elementarny 7b UT (ośrodek wczasowy „Orion”). Wnoszący uwagę proponuje, by teren elementarny 7b UT obsługiwał się wyłącznie od ul. Bałtyckiej. Projektowana zabudowa turystyczna pozwoli uporządkować zdegradowany obecnie teren, jednak aby uniknąć jej negatywnego oddziaływania na sąsiednie osiedle mieszkaniowe, powinno się ustalić obsługę komunikacyjną terenów usług turystycznych wyłącznie od ul. Bałtyckiej.	Teren elementarny 7b UT	79.3. Granice terenu elementarnego 7b UT pokrywają się z granicami działek nr 19 i nr 20, które usytuowane są wzdłuż ul. Chodorowskiej i nie stykają się w żadnym miejscu z ul. Bałtycką. Z powyższych powodów pozostawia się zapis nakazujący obsługę komunikacyjną terenu 7b UT od ul. Chodorowskiej. Uwagi nie uwzględnia się.
44.	Poz. 80. Uwaga złożona przez 1 osobę. Należy przywrócić dwukierunkowość ruchu na ul. Chodorowskiej i wybudować miejsca parkingowe na poboczu jezdni wzdłuż granicy z terenem elementarnym 7b UT (teren ośrodka wczasowego „Orion”). Powyższe rozwiązanie pomoże odciążyć ul. Norwida i Gałczyńskiego.	Teren elementarny 03b KDD	Uwagi nie uwzględnia się. Organizacja ruchu na poszczególnych ulicach nie leży we właściwościach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). Plan zagospodarowania wprawdzie rezerwuje tereny pod dane funkcje, w tym wyznacza linie rozgraniczające dróg, jednak organizacja ruchu (także ograniczenia dot. ruchu pojazdów) leży we właściwościach zarządcy dróg. Jeżeli przepisy odrębne na to pozwolą, w przyjętych liniach rozgraniczających można zlokalizować miejsca postojowe (projekt planu informuje o takiej możliwości w § 9 ust. 13).
45.	Poz. 81. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 80.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 80.
46.	Poz. 82. Uwaga złożona przez 2 osoby. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 80.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 80.

47.	Poz. 83. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 80.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 80.
48.	Poz. 84. Uwaga złożona przez 1 osobę. 1. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 80.	j.w.	84.1. Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 80
49.	Poz. 85. Uwaga złożona przez 1 osobę. 2. Teren elementarny 03b KDD (w tytule pisma podano oznaczenie 03 KDD, ale z treści wynika, że uwaga dot. terenu 03b KDD). Należy przywrócić dwukierunkowość ruchu na ul. Chodorowskiej. Powyższe rozwiązanie częściowo odciążą ul. Gałczyńskiego, Norwida i Staffa.	Teren elementarny 03b KDD	85.2. Organizacja ruchu na poszczególnych ulicach nie leży we właściwościach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). Plan zagospodarowania wprawdzie rezerwuje tereny pod dane funkcje, w tym wyznacza linie rozgraniczające dróg, jednak organizacja ruchu (także ograniczenia dot. ruchu pojazdów) leży we właściwościach zarządcy dróg, który nadzoruje organizację ruchu niezależnie od ustaleń planu. Uwagi nie uwzględnia się.
50.	Poz. 86. Uwaga złożona przez 1 osobę. 2. Należy przywrócić dwukierunkowość ruchu na ul. Chodorowskiej - 03b KDD. Powyższe rozwiązanie częściowo odciążą ul. Gałczyńskiego, Norwida i Staffa.	03b KDD	86.2 . Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 85.2.
51.	Poz. 87. Uwaga złożona przez 1 osobę Treść uwagi: jak w uwadze poz. 86.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 85.2.
52.	Poz. 88. Uwaga złożona przez 1 osobę Treść uwagi: jak w uwadze poz. 86.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 85.2.
53.	Poz. 89. Uwaga złożona przez 1 osobę Treść uwagi: jak w uwadze poz. 86.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 85.2.
54.	Poz. 90. Uwaga złożona przez 1 osobę Zespół pięciu wiat - straganów powstał na podstawie decyzji nr 539/97 o warunkach zabudowy z dnia 07.10.1997 r. i jest zlokalizowany przy ul. Marynarki Wojennej – róg Kochanowskiego (fragment działki 160 i 168/2) na terenie prywatnym. Usytuowanie istniejącej zabudowy uwzględnia zachowanie pola widzenia przy skrzyżowaniu ciągów komunikacyjnych. Ograniczanie zabudowy w tym rejonie jest bezpodstawne.	Teren elementarny 31a MW,U	Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania miejsc pracy. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polega na uporządkowaniu występującego obecnie chaosu funkcjonalno – przestrzennego w sposób zorganizowany, a nie polega na podtrzymaniu stanu istniejącego. Celem jest stworzenie spójnej, jednorodnej i estetycznej zabudowy, funkcjonującej zgodnie z obowiązującymi przepisami, aby to osiągnąć zastosowano zagospodarowanie ze zrównoważonym układem funkcji usługowej i zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego.

			Przedmiotowe stragany nie spełniają tych kryteriów. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). Uwagi nie uwzględnia się.
55.	<p>Poz. 91. Uwaga złożona przez 1 osobę</p> <p>Uwzględnienie w projekcie planu dotychczasowej lokalizacji pawilonu handlowo-usługowego, usytuowanego w narożniku budynku przy ul. Wojska Polskiego 55.</p>	Teren elementarny 31a MW	<p>Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania miejsc pracy. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polega na uporządkowaniu występującego obecnie chaosu funkcjonalno – przestrzennego w sposób zorganizowany, a nie polega na podtrzymaniu stanu istniejącego.</p> <p>Celem jest stworzenie spójnej, jednorodnej i estetycznej zabudowy, funkcjonującej zgodnie z obowiązującymi przepisami, aby to osiągnąć zastosowano zagospodarowanie ze zrównoważonym układem funkcji usługowej i zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p> <p>Projekt planu dopuszcza sytuowanie parterowych pawilonów przylegających do przedniej ściany budynków istniejących, pod warunkiem niewykraczania poza szerokość ściany frontowej.</p> <p>Uwaga dotyczy pawilonu usytuowanego poza szerokością ściany frontowej.</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
56.	<p>Poz. 92. Uwaga złożona przez 1 osobę</p> <p>Uwzględnienie w projekcie planu dotychczasowej lokalizacji pawilonu handlowo-usługowego, usytuowanego w narożniku budynku przy ul. Wojska Polskiego 53.</p>	Teren elementarny 31a MW	<p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 91.</p>
57.	<p>Poz. 93. Uwaga złożona przez 2 osoby</p> <p>Uwzględnienie w projekcie planu dotychczasowej lokalizacji pawilonu handlowo-usługowego, usytuowanego w narożniku budynku przy ul. Wojska Polskiego 55.</p>	Teren elementarny 31a MW	<p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 91.</p>
58.	<p>Poz. 94. Uwaga złożona przez 3 osoby</p> <p>Uwzględnienie w projekcie planu dotychczasowej lokalizacji pawilonu</p>	Teren elementarny 31a MW	<p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>

	handlowo-usługowego, usytuowanego w narożniku budynku przy ul. J. Kochanowskiego 2.		Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 91.
59.	<p>Poz. 95. Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>1. Przyporządkowanie pasa o szerokości 3 m wzdłuż działki nr 460 od strony ul. Wojska Polskiego na polepszenie zagospodarowania nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 27 i 29 z możliwością prowadzenia usług na przyporządkowanej działce.</p> <p>2. Usunięcie projektowanych ogródków gastronomicznych bądź straganów na działce nr 467, ponieważ takie funkcje generują hałas.</p> <p>4. Działka nr 456/1 (część terenu 017b KDW - droga dojazdowa) powinna służyć wyłącznie do obsługi nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 27 i 29 oraz przy ul. Siemiradzkiego 21, z wyłączeniem nieruchomości przy ul. Siemiradzkiego 17 i 17a.</p> <p>5. Ogólna negatywna ocena rozwiązań przyjętych w projekcie planu oraz zarzut wprowadzania nadmiernej intensywności zabudowy i nieładu.</p>	<p>Teren elementarny 024c KP,J</p> <p>Teren elementarny 47 MW,U 61b ZP</p> <p>Teren elementarny 017b KDW</p> <p>Osiedle Posejdon</p>	<p>95.1. Przesunięcie w stronę ulicy Wojska Polskiego o 3 m terenu ciągu komunikacyjnego 024c KP,J skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni, które pełnią istotną funkcję izolacyjną dla osiedla mieszkaniowego – stanowią naturalną barierę przed hałasem, zanieczyszczeniami, powstałymi w wyniku intensywnego ruchu kołowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie ciągu komunikacyjnego, tym samym zaburzając ład przestrzenny. Poszerzenie terenu 47 MW,U nie może odbywać się kosztem zmniejszenia terenu przeznaczonego na obsługę komunikacyjną. Zawężenie ciągu pieszo-jezdnego 024c KPJ o szer. 6,0 m jest niemożliwe z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 47 MW,U. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ład przestrzenny oraz utrzymanie miejsc pracy jest priorytetem. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>95.2. Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania miejsc pracy. Wskazanie lokalizacji dla pawilonów o niskiej intensywności na terenie 47 MW,U jest konieczne w celu zbilansowania miejsc handlowych w tym obszarze - utrzymanie miejsc pracy jest priorytetem. Przeznaczenie terenu 61b ZP nie obejmuje pawilonów handlowych. Dopuszczona jest natomiast możliwość lokalizowania ogródków gastronomicznych jako uzupełnienie funkcji gastronomicznej. Nie ma obowiązku ich wykonania, teren może być użytkowany wyłącznie jako teren zieleni. Projekt planu w ustaleniach szczegółowych wskazuje możliwości przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>95.4. Projekt planu dopuszcza korzystanie z drogi wewnętrznej 017b KDW zlokalizowanej na gruncie gminnym nieruchomościom przy ul. Wojska Polskiego 27 i 29 oraz przy ul. Siemiradzkiego 21 oraz przy ul. Siemiradzkiego 17 i 17a. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>95.5. Uwaga dotycząca negatywnej oceny rozwiązań przyjętych w projekcie planu została sformułowana bardzo ogólnie, brak wskazania konkretnych zapisów, co do których można by zająć stanowisko.</p>

			Uwagi nie uwzględnia się.
60.	<p>Poz. 96. Uwaga złożona przez 1 osobę. 3. Dopuszczenie żywoptotów od strony ul. Wojska Polskiego na tyłach istniejących pawilonów w celu poprawy estetyki pawilonów.</p>	<p>Teren elementarny 47 MW,U</p>	<p>96.3. We wskazanej lokalizacji jest zbyt mało miejsca na żywoptoty, a estetyczny wygląd zapewni ujednolicenie pawilonów. Uwagi nie uwzględnia się.</p>
61.	<p>Poz. 102. Uwaga złożona przez 1 osobę 1. Sprzeciw wobec planu budowy pawilonu gastronomicznego naprzeciw nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 82, ponieważ spowoduje to powstanie konkurencji dla działalności gastronomicznej w w/w budynku.</p>	<p>Teren elementarny 14a MN,U 59 ZP,U</p>	<p>102.1. Na terenie 59 ZP,U o powierzchni około 4700 m² zaproponowano tylko 3 miejsca, w których dopuszcza się 1-kondygnacyjne pawilony gastronomiczne z ogródkami gastronomicznymi wkomponowane w istniejącą zielen. Niewielka ilość dodatkowych usług gastronomicznych ma jedynie na celu uzupełnienie oferty lokali gastronomicznych w tym obszarze. Uwagi nie uwzględnia się.</p>
62.	<p>Poz. 103 Uwagi złożone przez 1 osobę Pozostawienie pawilonu przy ul. Wojska Polskiego róg Roosevelta o istniejącej pow. handlowej 75 m² bez zmiany lokalizacji. Planowany pas zieleni w tym miejscu to 3 drzewa w połowie suche.</p>	<p>Tereny elementarne: 023a KPJ, 60a ZP,U</p>	<p>103. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego wymaga uporządkowania w sposób zorganizowany i zgodny z przepisami odrębnymi. Istniejące pawilony handlowe najczęściej nie spełniają warunków p.poż., sanitarnych, dopuszczalnych odległości od pasa drogowego, są w złym stanie technicznym, nieestetyczne etc. Zainteresowani tym aspektem mieszkańcy jak i część osób prowadzących działalność na gruntach miejskich składali wnioski i uwagi na różnych etapach sporządzania projektu mpzp, głównie w przedmiocie poprawy estetyki obiektów handlowych oraz zagospodarowania terenów zieleni, na których te obiekty są zlokalizowane, poprawy funkcjonalności terenów pod względem szeroko rozumianego bezpieczeństwa, drożności terenów przeznaczonych na komunikację, zapewnienie dostępu do posesji znajdujących się w pierwszej linii zabudowy. Po przeprowadzeniu wielu analiz i konsultacji powstały założenia, które utrzymują miejsca pracy wzdłuż ulicy Wojska Polskiego, ale zagospodarowanie terenów nie polega na podtrzymaniu stanu istniejącego, lecz na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany i zgodny z przepisami odrębnymi. Wymiary modułów pawilonów handlowych powstały we współpracy z przedstawicielami osób prowadzących działalność handlową. Lokalizacja modułowych pawilonów handlowych na rysunku projektu planu została ustalona na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej. Projekt planu nie przewiduje wycinki drzew oraz krzewów, które nie zostały wskazane w powyższych opracowaniach do usunięcia Po ponownej analizie ilość pawilonów na terenie 60a ZP,U została jednak zwiększona. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). W związku z powyższymi uwagami w zakresie istniejącej lokalizacji pawilonu nie uwzględnia się.</p>
63.	<p>Poz. 105</p>	<p>Teren</p>	

	<p>Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>Pozostawienie pawilonu obecnie stojącego na działce nr 167 bez zmiany lokalizacji, w celu umożliwienia kontynuacji długoletniej dzierżawy i uniknięcia ponoszenia dodatkowych niepotrzebnych kosztów.</p>	<p>elementarny 60a ZP,U</p>	<p>105. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 103.</p>
64.	<p>Poz. 106</p> <p>Uwagi złożone przez 2 osoby</p> <p>1. Zachowanie istniejących pawilonów handlowych w dotychczasowej lokalizacji lub –</p> <p>2. Usunięcie zapisów projektu planu zakładających usytuowanie w miejscu pawilonów zespołu gospodarczego toaleta - śmietnik (róg ul. Kochanowskiego i 023b KPJ) i usytuowanie w tym miejscu 4 modułów pawilonów handlowych w układzie jak na załączniku graficznym.</p>	<p>Teren elementarny 60b ZP,U</p>	<p>106.1, 106.2. Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania miejsc pracy. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polega na uporządkowaniu występującego obecnie chaosu funkcjonalno – przestrzennego w sposób zorganizowany, a nie polega na podtrzymaniu stanu istniejącego. Celem jest stworzenie spójnej, jednorodnej i estetycznej zabudowy, funkcjonującej zgodnie z obowiązującymi przepisami, aby to osiągnąć zastosowano zagospodarowanie ze zrównoważonym układem funkcji usługowej i zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p> <p>Toalety zlokalizowano symetrycznie wobec układu 4 zespołów pawilonów położonych na terenach elementarnych 60a ZP,U ÷ 60d ZP,U. Przydzielono po jednym węźle sanitarnym na 2 zespoły. W przypadku dopuszczenia działalności handlowej na gruntach miejskich, wyznaczenie lokalizacji toalet jest obowiązkiem miasta przy sporządzaniu planu. Nie ma więc możliwości likwidacji toalet, ale węzeł sanitarny został przesunięty w kierunku ul. Wojska Polskiego.</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>W związku z powyższym uwag w zakresie istniejących i przedstawionych lokalizacji pawilonów nie uwzględnia się.</p>
65.	<p>Poz. 107</p> <p>Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>1. Usunięcie zapisu dopuszczającego na terenie 60c ZP,U funkcji usługowej, ponieważ usługi działają dysfunkcyjnie na istniejącą zielenią i powodują niszczenie terenów zielonych. Proponuje się następujący zapis dla w/w/ terenu: utworzenie ekranu zieleni buforowej ZP bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych z dopuszczeniem możliwości stworzenia miejsc postojowych.</p> <p>2.1. Dopuszczenie parcelacji terenu polegającej na zwężeniu drogi 013b KDW</p>	<p>Teren elementarny 60c ZP,U</p> <p>Teren</p>	<p>107.1. Po ponownej analizie pozostawia się zapis dopuszczający lokalizację pawilonów na terenie 60c ZP,U, ze względu na zobowiązania miasta do utrzymania miejsc pracy. Ze względu na założone uporządkowanie pod względem funkcjonalnym i estetycznym, bezpieczeństwa sanitarnego, p.poż i zgodności z przepisami odrębnymi obszaru przeznaczzonego na handel, na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego brak jest miejsca na przeniesienie pawilonów.</p> <p>Na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego brak jest możliwości zlokalizowania większej ilości miejsc postojowych z wyjątkiem terenu 59 ZP,U, gdzie usytuowano ok. 40 m.p. wzdłuż ul. Marynarki Wojennej. Na tych terenach nie likwiduje się zieleni jako towarzyszącej usługom – pełni ona funkcję uzupełniającą krajobrazową i izolacyjną.</p> <p>W związku z powyższym uwagi dotyczącej likwidacji pawilonów na terenie 60c ZP,U nie uwzględnia się.</p> <p>107.2.1. Plan ustala powiększenie terenu przynależnego do budynku przy ul. Karola</p>

	<p>i dodzieleniu pasa terenu o szerokości 2,5 m do nieruchomości przy ul. Karola Miarki 1.</p> <p>2.2. Brak zgody na drogę przejazdową dwukierunkową wszystkich samochodów. Droga 013b KDW powinna być drogą wewnętrzną służącą jako dojazd do sąsiednich budynków.</p>	<p>elementarny 013b KDW</p>	<p>Miarki 1, lecz nie we wnioskowanym zakresie. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby zawężenie drogi 013b KDW - dojazdu do nienormatywnej szerokości – do 3,0 m.</p> <p>Pozostawia się projektowaną szerokość drogi 013b KDW w liniach rozgraniczających 5,5 – 6,6 m.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>107.2.2. Plan nie reguluje zasad organizacji ruchu (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). Przy proponowanym zapisie droga 013b KDW mogłaby zostać wykupiona przez właścicieli sąsiednich nieruchomości – wówczas współwłaściciele drogi wewnętrznej decydowaliby o zasadach przejazdu przez nieruchomość prywatną.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
66.	<p>Poz. 115 Uwaga złożona przez 1 osobę</p> <p>Usunięcie zapisów projektu planu dopuszczających usytuowanie: dodatkowych pawilonów handlowych, toalety publicznej oraz ciągu pieszo-jezdnego w niewielkiej odległości od posesji przy ul. Kossaków 1, z powodu uciążliwości generowanych przez te obiekty.</p>	<p>Teren elementarny 024aKPJ 60d ZP,U</p>	<p>115. Po ponownej analizie pozostawia się zapis dopuszczający lokalizację pawilonów na terenie 60d ZP,U, ze względu na zobowiązania miasta do utrzymania miejsc pracy. Ze względu na założone uporządkowanie pod względem funkcjonalnym i estetycznym, bezpieczeństwa sanitarnego, p.poż i zgodności z przepisami odrębnymi obszaru przeznaczanego na handel, na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego brak jest miejsca na przeniesienie pawilonów.</p> <p>Toalety zlokalizowano symetrycznie wobec układu 4 zespołów pawilonów położonych na terenach elementarnych 60a ZP,U ÷ 60d ZP,U. Przydzielono po jednym węźle sanitarnym na 2 zespoły. W przypadku dopuszczenia działalności handlowej na gruntach miejskich, wyznaczenie lokalizacji toalet jest obowiązkiem miasta przy sporządzaniu planu. Nie ma więc możliwości likwidacji toalet, ale węzeł sanitarny został przeniesiony na teren 60c ZP,U.</p> <p>Celem planu jest zachowanie miejsc pracy, jak również uporządkowanie chaotycznej, nieestetycznej i często niezgodnej z przepisami odrębnymi zabudowy handlowej.</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>Podtrzymuje się ciąg pieszo-jezdny 024a KPJ z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości na terenie 32 MN,U i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U.</p> <p>W związku z powyższym uwagi w zakresie pawilonów handlowych oraz ciągu pieszo-jezdnego nie uwzględnia się.</p>
67.	<p>Poz. 122 Uwaga złożona przez 1 osobę</p> <p>Wprowadzenie możliwości realizacji dwóch pawilonów gastronomicznych przy ogródkach gastronomicznych wskazanych w projekcie planu w sąsiedztwie nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego 31.</p> <p>Nowy zapis dla terenu elementarnego 61a ZP powinien być podobny jak dla</p>	<p>Teren elementarny 61a ZP</p>	<p>122. Lokalizacja pawilonów handlowych na terenie 61a ZP jest niemożliwa ze względu na kolizję z sieciami. Dlatego dopuszczono w powyższej lokalizacji ogródki gastronomiczne wspomagające istniejące lub proponowane lokale usługowe prowadzące działalność gastronomiczną vis a vis terenu 61a ZP.</p> <p>Zagospodarowanie kolejnych terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego 61b ZP, 61c ZP, 61d ZP ze względu na kolizję z sieciami i przewężenie pasa terenu jest analogiczne -</p>

	terenu 59 ZP,U.		dopuszczono na tych terenach możliwość zlokalizowania wyłącznie ogródków gastronomicznych. Uwagi nie uwzględnia się.
68.	<p>Poz. 123 Uwagi złożone przez 1 podmiot</p> <p>1. Teren elementarny 023 KPJ (właściwa nazwa terenu: 60a ZP,U) Wprowadzenie możliwości zrealizowania modułu handlowego komponowanego pomiędzy drzewami oraz zmniejszenie modułów o 25 cm.</p> <p>3. Teren elementarny 023b KPJ (właściwa nazwa terenu: 60b ZP,U) Zmniejszenie modułów dla pawilonów handlowych o 15 cm.</p> <p>6. Rozważenie zasadności zmniejszania modułów maksymalnie do 25 cm poprzez posadwienie nowych modułów na dotychczas zajmowanym terenie.</p> <p>4. Zmiana rozmieszczenia toalet publicznych w taki sposób, by były rozmieszczone proporcjonalnie na wszystkich terenach zielonych wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p>	<p>Tereny elementarne 60a ZP,U 60b ZP,U</p>	<p>123.1, 123.3 i 123.6. Wymiary modułów pawilonów handlowych powstały we współpracy z przedstawicielami osób prowadzących działalność handlową. Lokalizacja modułowych pawilonów handlowych na rysunku projektu planu została ustalona na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej. Projekt planu nie przewiduje wycinki drzew oraz krzewów, które nie zostały wskazane w powyższych opracowaniach do usunięcia. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). Uwag nie uwzględnia się.</p> <p>123.4 Toalety zlokalizowano symetrycznie wobec układu 4 zespołów pawilonów położonych na terenach elementarnych 60a ZP,U ÷ 60d ZP,U. Przydzielono po jednym węźle sanitarnym na 2 zespoły. Dwie istniejące lokalizacje toalet na terenie 58 ZP,U oraz 59 ZP,U zostają utrzymane ze względu na konieczność równomiernego usytuowania tych obiektów wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Nie ma potrzeby lokalizacji toalet na wszystkich terenach zielonych. Uwagi nie uwzględnia się.</p>
69.	<p>Poz. 124 Uwagi złożone przez 2 osoby</p> <p>1. Propozycja utworzenia miejsc postojowych naprzeciwko posesji przy ul. Marynarki Wojennej 56 w miejsce proponowanej w planie toalety publicznej. Proponowana lokalizacja zamienna dla toalety to okolice przystanku autobusowego na ul. Roosevelta.</p> <p>3. Wprowadzenie możliwości realizacji obiektów handlowych na całej frontowej części działki nr 54 przy budynku na ul. Marynarki Wojennej 56.</p>	<p>Teren elementarny 59 ZP,U</p> <p>Teren elementarny 14b MN,U</p>	<p>124.1. Dwie istniejące lokalizacje toalet na terenie 58 ZP,U oraz 59 ZP,U zostają utrzymane ze względu na konieczność równomiernego usytuowania tych obiektów wzdłuż ul. Wojska Polskiego, co zgłaszali liczni mieszkańcy i handlowcy. W przypadku dopuszczenia działalności handlowej na gruntach miejskich, wyznaczenie lokalizacji toalet jest obowiązkiem miasta przy sporządzaniu planu. Nie ma więc możliwości likwidacji toalet lub ich przeniesienia ze względu na uwarunkowania terenów sąsiednich. Wzdłuż ul. Marynarki Wojennej usytuowano ok. 40 m.p., w tym w pobliżu wskazanej lokalizacji. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>124.3. Podtrzymuje się zabudowę 1-kondygnacyjną oraz możliwość rozbudowy parterów na terenie 14b MN,U w zaproponowanym kształcie - optymalny pod względem funkcjonalno – przestrzennym. Projekt planu ustala zasady i ograniczenia dotyczące zabudowy usługowej w formie pawilonów lub rozbudowywanych parterów. Zwiększenie ilości pawilonów czy rozbudowy nie jest</p>

			<p>zgodne z przyjętą zasadą symetrycznego i równomiernego lokowania w/w zabudowy oraz z zasadą powtarzalności rozwiązań.</p> <p>Układ zabudowy wprowadza się jako proponowany, więc przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy możliwe są inne rozwiązania, ale należy zabezpieczyć wjazd na działkę od strony drogi 022 KDW.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
70.	<p>Poz. 125 Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>1. Sprzeciw możliwości realizacji pawilonu gastronomicznego oraz innego typu zabudowań naprzeciwko posesji przy ul. Marynarki Wojennej 82 z powodu spodziewanych uciążliwości generowanych przez usługi gastronomiczne dopuszczone na terenie elementarnym 59 ZP,U.</p> <p>2. Zachowanie rekreacyjnego charakteru terenu 59 ZP,U poprzez odtworzenie ławek, zieleni oraz wprowadzenie nowych nasadzeń.</p>	<p>Teren elementarny 14a MN,U</p> <p>59 ZP,U</p>	<p>125.1. Na terenie 59 ZP,U o powierzchni około 4700 m² zaproponowano tylko 3 miejsca, w których dopuszcza się 1-kondygnacyjne pawilony gastronomiczne z ogródkami gastronomicznymi wkomponowanymi w istniejącą zieleń. Niewielka ilość dodatkowych usług gastronomicznych ma jedynie na celu uzupełnienie oferty lokali gastronomicznych w tym obszarze.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>125.2. Plan zachowuje rekreacyjny charakter terenu 59 ZP,U z utrzymaniem i uzupełnieniem drzewostanu i krzewów, z wprowadzeniem kompozycji kwiatowych, dopuszczeniem wymiany żywoptótów itp., ale bez likwidacji możliwości lokalizacji 3 pawilonów gastronomicznych.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
71.	<p>Poz. 126 Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>1. Sprzeciw wobec przeznaczenia dopuszczonego na terenach elementarnych 59 ZP,U, 60a ZP,U, 60b ZP,U, 60c ZP,U, 60d ZP,U ponieważ realizacja ustaleń projektu planu wiązałaby się z wycinką drzew i krzewów. Postuluje się zwiększenie nasadzenia drzew i krzewów na tych terenach elementarnych celem utworzenia naturalnej bariery przed hałasem z ul. Wojska Polskiego.</p> <p>2. Sprzeciw wobec przeznaczenia dopuszczonego na terenach elementarnych 021 KPJ, 58 ZP,U, ponieważ realizacja ustaleń projektu planu wiązałaby się z wycinką drzew i krzewów.</p>	<p>Tereny elementarne: 59 ZP,U, 60a ZP,U, 60b ZP,U, 60c ZP,U, 60d ZP,U</p> <p>Tereny elementarne 021 KPJ, 58 ZP,U</p>	<p>126.1. i 126.2. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz utrzymanie miejsc pracy ze względu na zobowiązania miasta jest priorytetem. Lokalizacja modułowych pawilonów handlowych na rysunku projektu planu została ustalona na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej. Projekt planu nie przewiduje wycinki drzew oraz krzewów, które nie zostały wskazane w powyższych opracowaniach do usunięcia. Na tych terenach nie likwiduje się zieleni jako towarzyszącej usługom – pełni ona funkcję uzupełniającą krajobrazową i izolacyjną.</p> <p>Ze względu na założone uporządkowanie pod względem funkcjonalnym i estetycznym, bezpieczeństwa sanitarnego, p.poż i zgodności z przepisami odrębnymi obszaru przeznaczonego na handel, na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego brak jest miejsca na przeniesienie pawilonów.</p> <p>Podtrzymuje się ciąg pieszo-jezdny 021 KPJ z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 58 ZP,U.</p> <p>Uwag nie uwzględnia się.</p>
72.	<p>Poz. 127 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag: jak w poz. 126.</p>	j.w.	<p>Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 126.</p>
73.	Poz. 128	j.w.	Uwag nie uwzględnia się.

	Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag: jak w poz. 126		Uzasadnienie jak w uwadze poz. 126.
74.	Poz. 129 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag: jak w poz. 126.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz.126.
75.	Poz. 130 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag: jak w poz. 126.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 126.
76.	Poz. 131 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag: jak w poz. 126.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 126.
77.	Poz. 132 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag: jak w poz. 126.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 126.
78.	Poz. 133 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag: jak w poz. 126.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 126.
79.	Poz. 134 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag: jak w poz. 126.	j.w.	Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 126.
80.	Poz. 135 Uwagi złożone przez 8 osób 1. Wprowadzenie możliwości dokupienia pasa terenu o szerokości 3-5 m w celu zabudowy naszych nieruchomości na cele handlowo-usługowe. 2. Sprzeciw wobec budowy targowiska miejskiego na 120 stoisk z uwagi na	Tereny elementarne: 60d ZP,U 61a ZP 61b ZP, 024a KPJ 024b KPJ 024c KPJ	135.1. Przesunięcie w stronę ul. Wojska Polskiego o 3 ÷ 5 metrów terenów przeznaczonych na ciąg komunikacyjny skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni które pełnią istotną funkcję izolacyjną dla osiedla mieszkaniowego (stanowią naturalną barierę przed hałasem, zanieczyszczeniami, powstałymi w wyniku intensywnego ruchu kołowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego) oraz wykluczeniem możliwości lokalizacji pawilonów handlowych, co wiąże się z likwidacją miejsc pracy. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie ciągu komunikacyjnego tym samym zaburzając ład przestrzenny. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz utrzymanie miejsc pracy jest priorytetem. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się. 135.2. Zakaz prowadzenia targowisk dotyczy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Pawilony handlowe planowane na terenach wzdłuż ulicy Wojska Polskiego są

<p>położenie w obszarze uzdrowiskowym.</p> <p>3. Sprzeciw wobec usytuowania miejsc handlowych wraz z dojazdem w pobliżu okien domów mieszkalnych, tj. w odległości 5 m od okien.</p> <p>4. Sprzeciw wobec dopuszczenia lokalizowania pawilonów na terenach zielonych stanowiących ochronę dla działek nr 350, 388, 467 przed hałasem pochodzącym z ul. Wojska Polskiego.</p> <p>5. Negatywna ocena zapisów projektu planu pod kątem spełnienia przepisów środowiskowych, sanitarnych, bezpieczeństwa ppoż., BHP i drogowych.</p> <p>6. Przyjęcie zbyt małych wymiarów dla pawilonów handlowych – w ocenie wnoszącego uwagę nie pomieszczą one: WC, miejsca odpoczynku dla personelu, szatni, jadalni, wymogów BHP i ppoż. w zakresie dróg zaopatrzenia, miejsc parkingowych dla klientów, miejsc na odpady.</p> <p>7. Projektowany ciąg komunikacyjny umożliwiający zaopatrzenie straganów będzie generował hałas rzędu 85 dB w odległości 5 m od okien, co jest sprzeczne z dopuszczalnym hałasem w strefie uzdrowiskowej.</p> <p>8. Sprzeciw wobec wycięcia drzew i krzewów oraz dopuszczenia na terenie</p>	<p>Tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego</p> <p>Tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego</p> <p>Tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego</p>	<p>zlokalizowane w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, której ten zakaz nie dotyczy. Priorytetem jest zachowanie miejsc pracy. Na drugim wyłożeniu zaprojektowano 77 pawilonów handlowych oraz 3 gastronomiczne, położone na gruntach miejskich, nie jak wskazują składający uwagę – 120 stoisk. Ilość pawilonów zostanie zwiększona. Dodatkowo moduły w ilości 15 pawilonów zostaną wprowadzone na teren 58 ZP. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>135.3. i 135.4. Przy wszystkich budynkach mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Wojska Polskiego pomiędzy ul. Kossaków i Moniuszki obecnie funkcjonują pawilony handlowe bezpośrednio przy elewacjach frontowych lub w niewielkiej odległości od nich, usytuowane pod oknami tych budynków na poziomie I piętra, zasłaniając całkowicie ewentualne istniejące okna na poziomie parteru (nie jest to możliwe do stwierdzenia z zewnątrz z powodu całkowitego obudowania parterów budynków pawilonami). Pawilony handlowe istniejące na terenach prywatnych znajdują się zatem w odległości znacznie bliższej w stosunku do budynków mieszkalnych niż proponowane lokalizacje na gminnych terenach zielonych wzdłuż ul. Wojska Polskiego – najmniejsza odległość projektowanych pawilonów od budynków mieszkalnych wynosi nie 5, a 9 metrów. Plan dopuszczając lokalizację pawilonów handlowych na gruntach miejskich ma na celu utrzymanie miejsc pracy, zachowując przy tym ład przestrzenny. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>135.5. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opinie i uzgodnienia. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>135.6. Wymiary modułów pawilonów handlowych powstały we współpracy z przedstawicielami osób prowadzących działalność handlową. Pawilony, także ze względu na wymiary, nie są przeznaczone na działalność gastronomiczną, gdzie wymagana jest lokalizacja toalet. Dla działalności handlowo - usługowej toalety zlokalizowano symetrycznie wobec układu pawilonów - na terenach 60b ZP,U i 60d ZP,U. Miejsca do gromadzenia odpadów przewidziano w modułach przylegających do toalet. Zaopatrzenie będzie się odbywać poprzez ciągi pieszo-jezdne. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>135.7. Proponowane ciągi pieszo - jezdne z uwagi na swoje wymiary, dopuszczony ruch pieszych i możliwe zastosowania ograniczenia prędkości w obszarach zabudowy mieszkaniowej uniemożliwią intensywny ruch pojazdów oraz generowanie hałasu na poziomie wskazanym w uwadze. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiska. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>135.8. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 135.3 i 135.4. Ponadto zastosowano zagospodarowanie ze zrównoważonym układem funkcji</p>
--	---	---

	<p>zielonym w odległości 8 m od okien możliwości realizacji pawilonów handlowych, które są cyt.: „obiekty wytwarzające hałas z obiektów handlowych zaliczany jest wg warunków technicznych prawa budowlanego do kategorii UIII – i są to obiekty i urządzenia kategorii bardzo uciążliwe pod względem hałasu, dlatego prawo nie dopuszcza i sytuowanie przy obiektach na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 50 m”.</p> <p>9. Brak miejsc postojowych dla karet pogotowia, straży pożarnej, służb komunalnych, dla samochodów, miejsc parkingowych z tyłu posesji, to zakorkowane boczne ulice dojazdowe do ul. Wojska Polskiego, nieregulowane miejsca na odpady komunalne – wymienione nierozwiązane planem zagadnienia obniżają wartości nieruchomości prywatnych.</p> <p>10. Zarzut niezgodnienia projektu planu z właścicielami posesji wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p> <p>11. Sprzeciw wobec budowy ciągów pawilonów handlowych wzdłuż prywatnych posesji, ponieważ w takiej intensywności tworzyć będą targowisko miejskie na terenach uzdrowiskowych.</p>	<p>Tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego</p> <p>Projekt planu- zagadnienie proceduralne</p>	<p>usługowej i zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Lokalizacja modułowych pawilonów handlowych na rysunku projektu planu została ustalona na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej. Projekt planu nie przewiduje wycinki drzew oraz krzewów, które nie zostały wskazane w powyższych opracowaniach do usunięcia. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>135.9. Zadaniem projektu planu jest wprowadzenie zasad ewentualnej zmiany zagospodarowania nieruchomości w obrębie osiedla w taki sposób, by dopuszczalna rozbudowa wiązała się z koniecznością zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki własnej. Ponadto poszerzono szerokość pasa drogowego w miejscach, gdzie taka możliwość występowała (011 KDD, 012 KDD) z myślą o przeznaczeniu powstałych zatok na miejsca postojowe. Wobec intensywnej zabudowy na osiedlu Posejdon jedyne dostępne rozwiązanie to korzystanie z parkingów zbiorczych położonych oraz planowanych na obrzeżach osiedla. Pozostałe zagadnienia poruszone w uwadze wchodzą w zakres organizacji ruchu w tym rejonie i nie leżą we właściwościach projektu planu (nie dotyczą ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>135.10. Ustawa o pizp nie nakłada obowiązku uzgadniania z właścicielami posesji objętych planem przyjętych rozwiązań, natomiast nakłada obowiązek przeprowadzenia wyłożenia do publicznego wglądu, zorganizowania dyskusji publicznej i umożliwienia złożenia uwag do projektu – wszystkie powyższe czynności wykonano. <i>„Zarzut” przysługiwał każdemu, którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone, a zawiadomiony o wyłożeniu winien być każdy właściciel/władający nieruchomości.</i> Jest to jednak przepis uchylonej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>135.11. Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 135.3 i 135.4</p>
81.	<p>Poz. 136 Uwagi złożone przez 11 osób</p> <p>1. Sprzeciw wobec wprowadzenia możliwości sytuowania nowych pawilonów handlowych w sąsiedztwie działek nr 19, 20 i 23 wraz z drogą zaopatrzeniową 021 KPJ.</p>	<p>Teren elementarny 58 ZP, U</p>	<p>136.1. Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania miejsc pracy ze względu na zobowiązania miasta . Wskazanie lokalizacji dla pawilonów o niskiej intensywności na terenie 58 ZP, U jest konieczne w celu zbilansowania miejsc handlowych w ciągu usługowym wzdłuż ul. Wojska Polskiego - utrzymanie miejsc pracy jest priorytetem. Uwagi nie uwzględnia się.</p>

	<p>2. Sprzeciw wobec projektowania targowiska na terenach uzdrowiskowych.</p> <p>3. W ocenie wnoszących uwagę przyjęto zbyt małe wymiary dla pawilonów handlowych, gdyż nie pomieszczą one: WC, miejsca odpoczynku dla personelu, szatni, jadalni, miejsc parkingowych dla klientów i zaopatrzenia.</p> <p>4. Sprzeciw wobec projektowania drogi dojazdowej 021 KPJ na terenach zielonych (działka nr 13, co oznacza zniszczenie pasa zieleni izolującego zabudowę na działkach nr 19, 20, 23 od hałasu o natężeniu do 100 dB pochodzącego z ul. Wojska Polskiego (ruch samochodowy w stronę granicy).</p> <p>5. Hałas z obiektów handlowych jest wg warunków technicznych prawa budowlanego zaliczany do kategorii UIII – jako obiekty i urządzenia bardzo uciążliwe dla obiektów, w których znajdują się pomieszczenia na pobyt ludzi i nie mogą być umieszczane od tych obiektów w odległości mniejszej niż 50 m.</p> <p>6. Hałas spowodowany działalnością targowiska spowoduje obniżenie wartości działek nr 19, 20, 23 oraz będzie miało negatywny wpływ na wypoczynek kuracjuszy i wczasowiczów wypoczywających w budynku przy ul. A. B.</p>	<p>Tereny wzdłuż ul. Wojska Polski</p> <p>Tereny wzdłuż ul. Wojska Polski</p> <p>Teren elementarny 021 KPJ</p> <p>Teren elementarny 58 ZP, U</p> <p>Teren elementarny 58 ZP, U</p>	<p>136.2. Zakaz prowadzenia targowisk dotyczy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Pawilony handlowe planowane na terenach wzdłuż ulicy Wojska Polskiego są zlokalizowane w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, której ten zakaz nie dotyczy. Priorytetem jest zachowanie miejsc pracy. Na drugim wyłożeniu zaprojektowano 77 pawilonów handlowych oraz 3 gastronomiczne, położone na gruntach miejskich. Ponadto pozostawia się moduły z I wyłożenia na terenie 58 ZP,U, jednak ograniczone do ilości 15 pawilonów (poprzednio 22 pawilony). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>136.3. Wymiary modułów pawilonów handlowych powstały we współpracy z przedstawicielami osób prowadzących działalność handlową. Pawilony, także ze względu na wymiary, nie są przeznaczone na działalność gastronomiczną, gdzie wymagana jest lokalizacja toalet. Dla działalności handlowo - usługowej toalety zlokalizowano symetrycznie wobec układu pawilonów - na terenach 60b ZP,U i 60d ZP,U. Miejsca do gromadzenia odpadów przewidziano w modułach przylegających do toalet. Zaopatrzenie będzie się odbywać poprzez ciągi pieszo-jezdne. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>36.4. Podtrzymuje się ciąg pieszo-jezdny 021 KPJ z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 58 ZP,U. Zagospodarowanie zostało ustalone na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej - nie przewiduje się wycinki drzew oraz krzewów, które nie zostały wskazane w powyższych opracowaniach do usunięcia. Na w/w terenach nie likwiduje się zieleni jako towarzyszącej usługom – pełni ona funkcję uzupełniającą krajobrazową i izolacyjną – stanowi naturalną barierę przed hałasem, zanieczyszczeniami, powstałymi w wyniku intensywnego ruchu kołowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>136.5, 136.6. Przy wszystkich budynkach mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Wojska Polskiego obecnie funkcjonują pawilony handlowe bezpośrednio przy elewacjach frontowych lub w niewielkiej odległości od nich. Pawilony handlowe istniejące na terenach prywatnych znajdują się zatem w odległości znacznie bliższej w stosunku do budynków mieszkalnych niż proponowane lokalizacje na gminnych terenach zielonych wzdłuż ul. Wojska Polskiego – najmniejsza odległość projektowanych pawilonów od budynków mieszkalnych wynosi 9 metrów. Budynek przy ul. A. B. Chodorowskiej nr 1 znajduje się jeszcze dalej tj. w odległości ok. 25 m od projektowanych pawilonów, ponadto jest od nich przedzielony trafostacją, którą pozostawia się do dalszego użytkowania.</p>
--	---	--	---

	<p>Chodorowskiej nr 1.</p> <p>7. Dopuszczenie możliwości nadbudowy istniejącego budynku przy ul. Chodorowskiej 1 do 12 kondygnacji (40 m wysokości).</p> <p>8. Postulat uznania właścicieli nieruchomości za pełnoprawne strony w postępowaniu przy uchwalaniu planu.</p> <p>9. Projektowana na terenie 58 ZP, U toaleta publiczna powinna zostać usytuowana w odległości ok. 10-15 m od budynku zamieszkałych przez ludzi – proponuje się przeniesienie toalet na drugą stronę ul. Wojska Polskiego w okolicę przejścia dla pieszych.</p> <p>Informacja dodatkowa: Składający uwagę poinformowali, iż powyżej uwagi złożyli do: Prezydenta Miasta Świnoujście, Radnych Rady Miasta Świnoujście, Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie, Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie.</p>	<p>Teren elementarny 7b UT</p> <p>Projekt planu-zagadnienie proceduralne</p> <p>Teren elementarny 58 ZP, U</p>	<p>Plan dopuszczając lokalizację pawilonów handlowych na gruntach miejskich ma na celu utrzymanie miejsc pracy, zachowując przy tym ład przestrzenny. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>36.7. Wysokość zabudowy została obniżona - wysokość do 25 m zastosowano wyłącznie od strony ul. Bałtyckiej (wysokość zbliżona jak dla centrum handlowo-usługowego realizowanego na zachód od ul. Bałtyckiej). Dla wszystkich terenów UT od strony ul. Chodorowskiej ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do 15 m jak dla stanu istniejącego na terenie 6 MW + 2,0 m na ewentualną modernizację kubaturowych elementów dachu, np. osłony urządzeń infrastrukturalnych. Zastosowanie większej wysokości stworzyłoby dysonans w stosunku do istniejącej zabudowy po drugiej stronie ul. Chodorowskiej i trudności komunikacyjne. Wiele uwag dotyczyło obniżenia projektowanej wysokości zabudowy. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>136.8. Ustawa o pizp nie nakłada obowiązku uzgadniania z właścicielami posesji objętych planem przyjętych rozwiązań, natomiast nakłada obowiązek przeprowadzenia wyłożenia do publicznego wglądu, zorganizowania dyskusji publicznej i umożliwienia złożenia uwag do projektu – wszystkie powyższe czynności wykonano. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>136.9. Dwie istniejące lokalizacje toalet na terenie 58 ZP,U oraz 59 ZP,U zostają utrzymane ze względu na konieczność równomiernego usytuowania tych obiektów wzdłuż ul. Wojska Polskiego, co zgłaszali liczni mieszkańcy i handlowcy. W przypadku dopuszczenia działalności handlowej na gruntach miejskich, wyznaczenie lokalizacji toalet jest obowiązkiem miasta przy sporządzaniu planu. Nie ma więc możliwości likwidacji toalet lub ich przeniesienia ze względu na uwarunkowania terenów sąsiednich. Proponowana lokalizacja toalety publicznej po drugiej stronie ul. Wojska Polskiego znajduje się poza obszarem opracowania projektu planu. Uwagi nie uwzględnia się.</p>
82.	<p>Poz. 137 Uwagi złożone przez 2 osoby Umożliwienie wydzielenia fragmentu działki nr 53/2 i przyporządkowanie jej jako przynależnej do nieruchomości przy ul. Małachowskiego nr 1 z przeznaczeniem na ogród przydomowy.</p>	<p>Teren elementarny 2 MN,U</p> <p>5 ZL teren leśny</p>	<p>Nieruchomość przy ul. Małachowskiego nr 1 znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowskiej, w której nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej. Podtrzymuje się funkcję istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 55 oraz podtrzymuje się funkcję terenów leśnych na całości działki nr 53/2. Uwagi nie uwzględnia się.</p>
83.	<p>Poz. 140</p>	<p>Tereny</p>	

	<p>Uwagi złożone przez 1 podmiot</p> <p>Wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację zabudowy na działkach nr 169/2, 169/3, 169/5, 169/6, 169/7 będących własnością Spółdzielni. Zakres inwestycji określono we wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 21.10.2020 r. dla inwestycji polegającej na budowie jednego domu jednorodzinnego.</p>	<p>elementarne 11a MN, 04b KDW</p>	<p>Jednym z założeń projektu planu jest niezwiększanie intensywności zabudowy w miejscach, gdzie projektowana inwestycja pogorszyłaby warunki funkcjonowania już istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Proponowana nowa zabudowa odcięłaby dostęp do zaplecza zabudowy szeregowej wzdłuż ul. Tuwima i bliźniaczej przy ul. Staffa.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
84.	<p>Poz. 141</p> <p>Uwaga złożona przez 1 osobę</p> <p>Dopuszczenie rozbudowy budynku jednorodzinnego przy ul. Staffa 38 do wysokości do 12,6 m, poprzez nadbudowę stropodachu dachem dwuspadowym.</p>	<p>Teren elementarny 11a MN</p>	<p>Po ponownej analizie, w tym pod kątem zachowania spójności z sąsiednią zabudową i oceny możliwości zapewnienia miejsc postojowych na własnych działkach w przypadku nadmiernej rozbudowy budynków, zapisy projektu planu na terenie 11a MN w zakresie wysokości i geometrii dachu pozostają bez zmian: wysokość zabudowy do 9,0 m, dach płaski.</p> <p>Proponowane parametry stanowiłyby dysonans dla jednorodnie ukształtowanej pierzei zabudowy terenu 11a MN,U, zmieniając charakter jednego budynku.</p> <p>Ponadto brak jest możliwości zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych, których teren nieruchomości nie jest w stanie pomieścić przy jednoczesnym spełnieniu obowiązku zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
85.	<p>Poz. 144</p> <p>Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>1.1 Zmiana zapisu dopuszczającego wysokość zabudowy na terenie 14a MN,U: 2÷3 kondygnacji – do 9,0 m na zapis dopuszczający wysokość zabudowy na 2-4 kondygnacji – do 12,0 m.</p> <p>1.2 Zmiana zapisu nakazującego stosowanie stropodachów na terenie 14a MN,U na zapis dopuszczający dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 40-45°.</p> <p>2.1. Całkowite usunięcie możliwości realizowania pawilonów handlowych na terenie zielonym 59 ZP,U.</p>	<p>Teren elementarny 14a MN,U</p> <p>Teren elementarny 59 ZP,U</p>	<p>144.1.1 i 144.1.2. Po ponownej analizie, w tym pod kątem zachowania spójności z sąsiednią zabudową i oceny możliwości zapewnienia miejsc postojowych na własnych działkach w przypadku nadmiernej rozbudowy budynków, zapisy projektu planu na terenie 14a MN w zakresie wysokości i geometrii dachu pozostają bez zmian: wysokość zabudowy do 9,0 m, dach płaski.</p> <p>Proponowane parametry stanowiłyby dysonans dla jednorodnie ukształtowanej pierzei zabudowy terenu 14a MN,U.</p> <p>Ponadto brak jest możliwości zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych, których teren nieruchomości nie jest w stanie pomieścić przy jednoczesnym spełnieniu obowiązku zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni.</p> <p>W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.</p> <p>144.2.1. Na terenie 59 ZP,U o powierzchni około 4700 m² zaproponowano tylko 3 miejsca, w których dopuszcza się 1-kondygnacyjne pawilony gastronomiczne z ogródkami gastronomicznymi wkomponowanymi w istniejącą zieleni.</p> <p>Niewielka ilość dodatkowych usług gastronomicznych ma jedynie na celu uzupełnienie oferty lokali gastronomicznych w tym obszarze, ich oddziaływania na tereny sąsiednie będzie znikome.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>

	2.2 Zmiana zapisu dopuszczającego lokalizowanie wzdłuż ul. Marynarki Wojennej do 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w zespołach do 7 miejsc w sposób wskazany na rysunku planu na następujący zapis: „lokalizacja miejsc parkingowych przy utrzymaniu pozostałych zasad obsługi komunikacji tej jednostki elementarnej”.		144.2.2. W związku z rozstrzygnięciem dotyczącym pozostawienia możliwości realizowania 3 pawilonów gastronomicznych wraz z ogródkami na terenie 59 ZP,U pozostawia się dotychczasowe zapisy dot. zasad kształtowania miejsc postojowych. Uwagi nie uwzględnia się.
86.	Poz. 145 Uwaga złożona przez 1 osobę Uwzględnienie w części graficznej projektu planu istniejącego wejścia na posesję znajdującego się po prawej stronie budynku, a nie jak wskazano na rysunku po lewej stronie.	Teren elementarny 14b MN,U	Podtrzymuje się zabudowę 1-kondygnacyjną oraz możliwość rozbudowy parterów na terenie 14b MN,U w zaproponowanym kształcie - optymalny pod względem funkcjonalno – przestrzennym. Projekt planu ustala wyłącznie zasady dotyczące zabudowy usługowej w formie pawilonów lub rozbudowywanych parterów - układ zabudowy wprowadza się jako proponowany, więc przy uwzględnieniu obowiązujących linii zabudowy możliwe są inne rozwiązania niż proponowane na rysunku planu, ale należy zabezpieczyć wjazd i wejście na działkę od strony drogi 022 KDW. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). Uwagi nie uwzględnia się.
87.	Poz. 146 Uwaga złożona przez 1 osobę 1.3. Zmiana ustaleń dotyczących zasad podziału terenu o brzmieniu: „minimalna powierzchnia działki 340 m ² ”, ponieważ taki zapis uniemożliwia zniesienie współwłasności. 1.4. Postulat zastosowania takich samych ustaleń dla terenu 24 MW,U jak dla terenu 22 MW,U	Teren elementarny 24 MW,U	146.1.3. Ustalona powierzchnia działki wyznaczona jest w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu elementarnego – min. powierzchnia działki wynosi 340 m ² i jest dostosowana do segmentu zabudowy zwartej na terenie 24 MW,U. Nie jest możliwe dopuszczenie podziałów na działki mniejsze niż 340 m ² z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu. Nie wyklucza to rozbudowy budynku ani nie powoduje konieczności zniesienia współwłasności działki. Dopuszcza się ponadto łączenie działek w obrębie jednego segmentu zabudowy, co jest uwidocznione na rysunku planu jako podział proponowany (optymalny dla tego terenu). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się. 146.1.4. Nie jest możliwe zastosowanie wprost wskaźników zaproponowanych dla terenu 22 MW,U (teren dawnego sklepu spożywczego przy ul. Roosevelta 9-11) na terenie 24 MW,U (szeregowa zabudowa mieszkaniowa przy ul. Roosevelta 8-10-12-14-16-18-20) bez uprzedniej analizy, ponieważ na wskazanych terenach występuje zupełnie równy typ zabudowy.
88.	Poz. 147 Uwagi złożone przez 1 osobę 1. Projektowana droga wewnętrzna 012b KDW powinna zostać zlikwidowana, ponieważ jej przebieg zawęża działki, które docelowo powinny zostać przyporządkowane do obsługi budynku przy ul. Miarki 8.	Tereny elementarne: 012b KDD 27b MW	147.1. Droga 012b KDW została zlikwidowana, ale weszła w skład terenu 28b MW, ze względu na złą sytuację terenową budynku sekcyjnego wielorodzinnego na tym terenie – otoczenie drogami z każdej strony, małą powierzchnią terenu wokół budynku, tj. wysoki procent (44%) istniejącej powierzchni zabudowy, (co skutkuje brakiem miejsca na gromadzenie odpadów oraz miejsc postojowych). Z zasobów gminnych dołączono do tej posesji niewielką powierzchnię terenu – dz. nr 201/5, 201/8 oraz część dz. nr 201/9 i 206/2 z przeznaczeniem na poprawę zagospodarowania. Przy wydzieleniu zastosowano zasadę, która sprawdziła się po sąsiedztwie na terenie 28c MW, gdzie z ul. K. Miarki i nieruchomości sąsiedniej, po

	<p>2.1. Teren elementarny 27b MW - należy wskazać teren przynależny do nieruchomości przy ul. Karola Miarki nr 8 w taki sposób, aby nie był mniejszy niż 1038 m².</p> <p>2.2. Żądanie sprzedaży działki przynależnej do budynku przy ul. Miarki 8 według ceny z 1992 r.</p>		<p>zagospodarowaniu powiększonej działki, śmietniki i parkujące samochody nie są widoczne. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>147.2.1. Jako przynależne do obsługi nieruchomości przy ul. Miarki 8 wskazano działki nr 201/6, 201/9 oraz 202, przy czym działka 201/9 została nieco zmniejszona w celu włączenia jej niewielkiej części do terenu 28b MW dla poprawy zagospodarowania terenu przy budynkach przy ul. Miarki nr 4 i 6 oraz Kochanowskiego nr 3 i 5. Przy wydzieleniu zastosowano zasadę, która sprawdziła się po sąsiedztwie na terenie 28c MW, gdzie z ul. K. Miarki i nieruchomości sąsiedniej, po zagospodarowaniu powiększonej działki, śmietniki i parkujące samochody nie są widoczne. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>147.2.2. Plan nie reguluje zasad sprzedaży i przydziału działek (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
89.	<p>Poz. 148 Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>1. Plac manewrowy na zakończeniu drogi wewnętrznej o symbolu 011a KDW został zaprojektowany na działce nr 138/18, która jest własnością prywatną i przynależy do budynku przy ul. Kochanowskiego 6. Drogi należy przeprojektować w taki sposób, by nie naruszała działki nr 138/18.</p> <p>3. Proponuje się zmianę obsługi komunikacyjnej terenu 31a MW,U, tj. zamiast dojazdu z drogi wewnętrznej osiedlowej 011a KDW można wskazać dojazd z ciągu pieszo-jednego 023a KPJ.</p> <p>2. Teren elementarny 28a MW - zapis nakazujący zachowanie istniejącej zieleni jest nieadekwatny do stanu faktycznego, gdyż na działce nr 138/18 nie ma żadnej zieleni.</p> <p>4. Proponuje się aby działki nr 138/21 i 138/23 stanowiące fragment drogi dojazdowej 011a KDW wyłączyć z obszaru przeznaczonego na komunikację i wskazać je jako przynależne do posesji przy ul. Kochanowskiego 6. Na pozyskanych działkach planuje się wykonanie miejsc parkingowych na potrzeby budynku przy ul. Kochanowskiego 6.</p>	<p>Tereny elementarne: 011a 023a KPJ 28a MW</p> <p>Tereny elementarne: 011a KDW 023a KPJ</p>	<p>148.1 i 148.3. „Placyk manewrowy” – poszerzenie na zakończeniu drogi wewnętrznej o symbolu 011a KDW pozostawia się bez zmian jak w stanie istniejącym, ze względu na trudną dostępność komunikacyjną terenu 31a MW,U z ciągu pieszo-jednego 023a KPJ (zakładana rozbudowa parterów). Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>148.2. Po ponownej analizie zapis dotyczący zieleni pozostawia się bez zmian ze względu na położenie w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, gdzie obowiązują wymagania zastosowania powierzchni terenów zielonych na poziomie min. 50%. Ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni mniejszej niż wymagany wskaźnik (działki w stanie istniejącym nie są całkowicie zabudowane). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>148.4. Brak możliwości zaprojektowania drogi 011a KDW (ok. 150 m długości) w formie sięgacza bez połączenia z ul. Kochanowskiego i włączenia działek nr 138/21 i 138/23 do sąsiedniej posesji. Droga pozostaje w przedstawionym kształcie z wlotem od ul. Granicznej i wylotem na ul. J. Kochanowskiego. Uwagi nie uwzględnia się.</p>

	<p>5. W przypadku niewyrażenia zgody na zamknięcie fragmentu drogi wewnętrznej 011a KDW (uwaga pkt. 4) wnioskuje się o ustalenie na w/w drodze wewnętrznej przejazdu jednokierunkowego. Aby ułatwić przejazd proponuje się korektę granic działki nr 138/9, tj. ścięcie narożnika w/w działki i włączenie go do drogi 011a KDW.</p> <p><i>Uwaga: do pisma załączono rysunek przedstawiający postulowane zmiany.</i></p>	28a MW	<p>148.5. Organizacja ruchu na poszczególnych ulicach nie leży we właściwościach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp).</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
90.	<p>Poz. 149 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag jak w uwadze poz. 148.</p>	j.w.	<p>Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 148.</p>
91.	<p>Poz. 150 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag jak w uwadze poz. 148.</p>	j.w.	<p>Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 148.</p>
92.	<p>Poz. 151 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwag jak w uwadze poz. 148.</p>	j.w.	<p>Uwag nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 148.</p>
93.	<p>Poz. 152 Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>1. Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 30-50% na 30-60%, ze względu na taki sam charakter zabudowy jak wzdłuż ul. Marynarki Wojennej dla terenów 14a MN,U i 14b MN,U (<i>przyp. pas zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ul. Galczyńskiego i Marynarki Wojennej</i>) Obecnie wskaźnik powierzchni zabudowy (<i>przyp. na terenie 30 MN,U</i>) przekracza 50%, więc ustalenie wskaźnika na poziomie 30-50% stanowi praktycznie zakaz rozbudowy.</p> <p>2. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,9-1,2 na taki sam jak ustalony dla sąsiednich terenów 14a MN,U i 14b MN,U, dla których wynosi on 0,75-1,4. Jako uzasadnienie podano, iż dla terenu 30 MN,U zastosowano współczynniki takie, jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej, co zdaniem wnoszącego uwagę wymaga korekty.</p> <p>3. Zmiana zapisu graficznego dla obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy. Proponowany zapis nie uwzględnia stanu istniejącego, w którym pawilony dochodzą do granicy działki.</p>	<p>Teren elementarny 30 MN,U</p> <p>Teren elementarny</p>	<p>152.1. i 152.2. W związku z uwzględnieniem uwagi dotyczącej zwężenia pasa drogowego ul. Roosevelta nastąpiło powiększenie przedmiotowej posesji do ok. 580 m², więc wskaźniki obowiązują dla zwiększonej powierzchni działki.</p> <p>Po ponownej analizie, w tym pod kątem zachowania spójności z sąsiednią zabudową i oceny możliwości zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w przypadku nadmiernej rozbudowy budynków, zapisy projektu planu na terenie 30 MN,U w zakresie kwestionowanych wskaźników pozostają bez zmian: powierzchnia zabudowy do 50% powiększonej działki (przy istniejącej trwałej zabudowie 28%), intensywność zabudowy 1,2 jako wielkość wynikowa powierzchni i wysokości zabudowy.</p> <p>Zagospodarowanie terenów nie polega na podtrzymaniu stanu istniejącego, lecz na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany i zgodny z przepisami odrębnymi, więc dla docelowej/modernizowanej zabudowy usługowej pozostaje powierzchnia zabudowy do 22% powierzchni działki.</p> <p>W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.</p> <p>152.3. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego wymaga uporządkowania w sposób zorganizowany i zgodny z przepisami odrębnymi. Istniejące pawilony handlowe najczęściej nie spełniają warunków p.poż., sanitarnych, dopuszczalnych odległości od pasa drogowego, są w złym stanie technicznym, nieestetyczne etc. Zainteresowani tym aspektem mieszkańcy, jak i część osób prowadzących działalność na gruntach miejskich składali wnioski i uwagi na różnych etapach sporządzania projektu mpzp, głównie w przedmiocie poprawy estetyki</p>

	<p>4. Wniosek o umożliwienie maksymalnej zabudowy części usługowej, na szerokość frontu działki z zachowaniem wolnego pasa 3 m z lewej i prawej strony od granicy działki, rozwiązanie jak w przypadku zabudowy wzdłuż ul. Marynarki Wojennej.</p>	<p>30 MN,U</p> <p>Teren elementarny 30 MN,U</p>	<p>objektów handlowych, poprawy funkcjonalności i bezpieczeństwa terenów, drożności terenów przeznaczonych na komunikację, zapewnienie dostępu do posesji znajdujących się w pierwszej linii zabudowy. Po przeprowadzeniu wielu analiz i konsultacji powstały założenia, które utrzymują miejsca pracy wzdłuż ulicy Wojska Polskiego, ale zagospodarowanie terenów nie polega na podtrzymaniu stanu istniejącego, lecz na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany i zgodny z przepisami odrębnymi.</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>W związku z powyższym uwagi w zakresie utrzymania stanu istniejącego pawilonów i zmiany linii zabudowy nie uwzględnia się.</p> <p>152.4. Podtrzymuje się zabudowę 1-kondygn. oraz możliwość rozbudowy parterów na terenie 30 MN,U w zaproponowanym kształcie - optymalny pod względem funkcjonalno – przestrzennym. Projekt planu ustala zasady i ograniczeniach dotyczące zabudowy usługowej w formie pawilonów lub rozbudowywanych parterów. Zwiększenie ilości pawilonów czy rozbudowy nie jest zgodne z przyjętą zasadą symetrycznego i równomiernego lokowania w/w zabudowy oraz z zasadą powtarzalności rozwiązań.</p> <p>Układ zabudowy wprowadza się jako proponowany, więc przy uwzględnieniu obowiązujących linii zabudowy możliwe są inne rozwiązania niż proponowane na rysunku planu, ale należy zabezpieczyć wjazd na działkę od strony drogi 023a KDW. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
94.	<p>Poz. 153 Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>1. Umożliwienie rozbudowy budynku przy ul. Kochanowskiego 1 na pełną wysokość z dachem dwuspadowym jak jest obecnie.</p> <p>2. Zwiększenie możliwości sytuowania pawilonów handlowych, tj. dopuszczenie w/w zabudowy na całą szerokość działki nr 229 i 230 od strony 023a KPJ i głębokość 11 m.</p>	<p>Teren elementarny 31b MW,U</p>	<p>153.1. Podwyższenie budynku przy ul. Kochanowskiego nr 1 zaburzy układ przestrzenny osiedla, ponadto z uwagi na stopień zainwestowania nieruchomości nie będzie możliwe zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie posesji dla powstałej kubatury.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>153.2. Projekt planu ustala zasady i ograniczeniach dotyczące zabudowy usługowej w formie pawilonów. Zwiększenie ilości pawilonów nie jest zgodne z przyjętą zasadą symetrycznego i równomiernego lokowania w/w zabudowy oraz z zasadą powtarzalności rozwiązań.</p> <p>Ponadto należy zabezpieczyć wjazd na działkę od strony drogi 023b KPJ.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
95.	<p>Poz. 154 Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>1. Zmiana zapisu dotyczącego zasad kształtowania zabudowy nakazującego</p>	<p>Teren elementarny 31c MW,U</p>	<p>154.1. Budynek przy ul. Miarki 1 oraz budynek przy ul. Miarki 2 mają jednakową formę i symetrycznie flankują wlot na ul. Miarki. Zmiana formy jednego z nich</p>

	<p>stosowanie dachów symetrycznych czterospadowych typu kopertowego o kącie nachylenia 40° na zapis dopuszczający dachy dwuspadowe. Zastosowanie dachu czterospadowego powoduje brak możliwości wykonania adaptacji poddasza na cele mieszkalne.</p> <p>2. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy o 2.0.</p> <p>3. Zwiększenie obszaru, na którym dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub odwzorowanie obecnie zajmowanej powierzchni przez pawilony handlowe, które zostały zrealizowane na podstawie pozwolenia na budowę. Oznacza to zwiększenie powierzchni zabudowy do 70%, gdyż taką powierzchnię zezwalało wspomniane pozwolenie.</p>		<p>pogłębi wrażenie przypadkowości już w tej chwili występujące na okolicznych budynkach w obrębie kształtów dachów i ich przebudów i pogłębi chaos przestrzenny. Ponadto z uwagi na stopień zainwestowania nieruchomości nie będzie możliwe zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie posesji dla powstałej kubatury. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>154.2, 154.3. Po ponownej analizie, w tym pod kątem zachowania spójności z sąsiednią zabudową i oceny możliwości zapewnienia miejsc postojowych na własnej działce w przypadku nadmiernej rozbudowy budynków, zapisy projektu planu na terenie 31c MW,U w zakresie kwestionowanych wskaźników pozostają bez zmian: powierzchnia zabudowy do 50% działki, intensywność zabudowy 1,55 jako wielkość wynikowa powierzchni i wysokości zabudowy.</p> <p>Zagospodarowanie terenów nie polega na podtrzymaniu stanu istniejącego, lecz na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany i zgodny z przepisami odrębnymi, ale w przypadku utrzymania istniejącej zabudowy, zrealizowanej na podstawie wydanej decyzji administracyjnej, dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni i intensywności zabudowy – wg § 5 ust.4 projektu planu.</p> <p>W związku z powyższym uwag dotyczących zmiany wskaźników nie uwzględnia się.</p>
96.	<p>Poz. 155 Uwagi złożone przez 10 osób poprzez kancelarię adwokacką.</p> <p>1.1 Poszerzenie terenu 32 MN,U (rejon skrzyżowania ul. Kossaków i ul. Wojska Polskiego), co oznacza zwężenie o 3 m drogi 024a KPJ.</p> <p>2.2. Zmniejszenie szerokości oraz zmiana przebiegu terenu 024a KPJ w taki sposób, by możliwe było dokupienie pasa terenu o szerokości 3 m w celu powiększenia od frontu nieruchomości położonych w granicach terenów elementarnych 32 MN,U i 33 MW,U.</p> <p>6.1. Poszerzenie terenu 33 MW,U (rejon skrzyżowania ul. Fredry i Wojska Polskiego), co oznacza zwężenie o 3 m drogi 024a KPJ.</p> <p>1.2 Umożliwienie realizacji obiektów handlowych na całej długości terenu 32 MN,U od strony drogi 024a KPJ jako zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	<p>Tereny elementarne 32MN,U, 33MN,U, 45aMN,U, 45bMN,U, 46MN,U, 024aKPJ, 024bKPJ, 024cKPJ, 60dZP,U, 61aZP, 61bZP</p>	<p>155.1.1, 155.2.2, 155.6.1. Przesunięcie w stronę ul. Wojska Polskiego o 3,0 m terenu przeznaczonego na ciąg komunikacyjny skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni, które pełnią istotną funkcję izolacyjną dla osiedla mieszkaniowego (stanowią naturalną barierę przed hałasem, zanieczyszczeniami, powstałymi w wyniku intensywnego ruchu kołowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego) oraz wykluczeniem możliwości lokalizacji pawilonów handlowych, co wiąże się z likwidacją miejsc pracy. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie ciągu komunikacyjnego tym samym zaburzając ład przestrzenny. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz utrzymaniem miejsc pracy jest priorytetem.</p> <p>Poszerzenie terenów 32 MN,U i 33 MW,U nie może odbywać się kosztem zmniejszenia terenu przeznaczonego na obsługę komunikacyjną. Zawężenie ciągu pieszo-jezdnego 024a KPJ o szer. 8,0 m jest niemożliwe z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości na terenie 32 MN,U i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U.</p> <p>W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.</p> <p>155.1.2, 155.7.2. Podtrzymuje się zabudowę 1-kondygnacyjną oraz możliwość rozbudowy parterów na terenach 32 MN,U, 45a MN,U, 45b MN,U oraz 46 MW,U w zaproponowanym kształcie - optymalny pod względem funkcjonalno – przestrzennym. Projekt planu ustala zasady i ograniczeniach dotyczące zabudowy usługowej w formie pawilonów lub rozbudowywanych parterów. Zwiększenie ilości</p>

<p>7.2. Umożliwienie realizacji obiektów handlowych na całej długości terenów 45a MN,U, 45b MN,U oraz 46 MW,U od strony drogi 024b KPJ jako zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>1.3. Dopuszczenie usługi handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych na terenie 32 MN,U w rozbudowanych parterach budynków od strony drogi 024a KPJ oraz w przyziemiach i piwnicach tych budynków.</p> <p>6.2. Dopuszczenie na terenie 33 MW,U usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych w rozbudowanych parterach budynków od strony drogi 024aKPJ oraz w przyziemiach i piwnicach tych budynków.</p> <p>7.3. Dopuszczenie na terenach 45a MN,U, 45b MN,U, 46 MW,U usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych w rozbudowanych parterach budynków od strony drogi 024b KPJ oraz w przyziemiach i piwnicach tych budynków.</p> <p>1.4. Usunięcie zapisu nakazującego zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania na terenie 32 MN,U na każdej działce.</p> <p>7.4. Usunięcie zapisu nakazującego na terenach 45a MN,U, 45b MN,U, 46 MN,U zapewnienia min. 2 miejsc do parkowania na każdej działce.</p> <p>3. Teren 024b KPJ (ciąg łączący ul. Siemiradzkiego i Fredry) Poszerzenie terenów elementarnych przyległych do ciągu komunikacyjnego 024b KPJ o 3 m, co oznacza zwężenie w/w ciągu o 3 m.</p> <p>7.1 Zwiększenie powierzchni terenów 45a MN,U, 45b MN,U, 46 MW,U (obszar pomiędzy ul. Siemiradzkiego i Fredry) o szerokość 3 m kosztem ciągu komunikacyjnego 024b KPJ.</p>	<p>pawilonów czy rozbudowy nie jest zgodne z przyjętą zasadą symetrycznego i równomiernego lokowania w/w zabudowy oraz z zasadą powtarzalności rozwiązań. Układ zabudowy wprowadza się jako proponowany, więc przy uwzględnieniu obowiązujących linii zabudowy możliwe są inne rozwiązania niż proponowane na rysunku planu, ale należy zabezpieczyć wjazd na działkę od strony drogi 024a KDW i 024b KPJ.</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.</p> <p>155.1.3, 155.6.2, 155.7.3. Projekt planu dopuszcza usługi handlu, gastronomii i inne nieuciążliwe w rozbudowywanych parterach budynków od strony drogi 024a KPJ oraz 024bKPJ. Piwnice nie znalazły się w katalogu pomieszczeń dopuszczonych do adaptacji, ponieważ z reguły ich wysokość i zagłębienie poniżej poziomu gruntu dyskwalifikuje je jako pomieszczenia zdadne do adaptacji na cele usługowe. Ponadto każde zwiększenie powierzchni użytkowej będzie generowało dodatkową potrzebę zapewnienia miejsc parkingowych, co przy obecnym zainwestowaniu w obszarze znacznie ogranicza możliwość rozbudowy.</p> <p>Dopuszcza się jednak wykorzystanie piwnic budynków wzdłuż ulicy Wojska Polskiego jako pomieszczeń pomocniczych funkcji usługowych lokalizowanych w parterach.</p> <p>W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.</p> <p>155.1.4, 155.7.4. Nakaz zapewnienia dwóch miejsc parkingowych ze względu na trudną sytuację parkingową na Osiedlu Posejdon stanowi niezbędne minimum, tj. 1 miejsce postojowe / 1 działkę (dla funkcji mieszkaniowej), w tym wlicza się miejsce w garażu oraz 1 miejsce postojowe / lokale usługowe.</p> <p>Uwag nie uwzględnia się.</p> <p>155.3, 155.7.1. Przesunięcie w stronę ul. Wojska Polskiego o 3,0 m terenu przeznaczonego na ciąg komunikacyjny skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni, które pełnią istotną funkcję izolacyjną dla osiedla mieszkaniowego – stanowią naturalną barierę przed hałasem, zanieczyszczeniami, powstałymi w wyniku intensywnego ruchu kołowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie ciągu komunikacyjnego, tym samym zaburzając ład przestrzenny.</p> <p>Poszerzenie terenów 45aMN,U, 45bMN,U, 46 MW,U nie może odbywać się kosztem zmniejszenia terenu przeznaczonego na obsługę komunikacyjną. Zawężenie ciągu pieszo-jezdnego 024b KPJ o szer. 6,0 m jest niemożliwe z uwagi na konieczność</p>
--	---

<p>4. Teren elementarny 024c KPJ (ciąg łączący ul. Moniuszki i Siemiradzkiego) Poszerzenie terenów elementarnych przyległych do ciągu komunikacyjnego 024c KPJ o 3 m, co oznacza zwężenie w/w ciągu o 3 m.</p> <p>2.1. Zmiana charakteru ciągu z pieszo-jezdnego 024a KPJ na ciąg pieszki.</p> <p>5.1. Usunięcie zapisu dopuszczającego na terenie 60d ZP,U (gminny teren zielony wzdłuż ul. Wojska Polskiego pomiędzy ul. Fredry i ul. Kossaków) realizację nowych pawilonów handlowych i zastąpienie go zapisem utrwalającym obecne zagospodarowanie (wystawki obsługujące stoiska na terenach 32 MW,U i 33 MW,U).</p> <p>8. Teren 61a ZP (gminny teren zielony położony wzdłuż ul. Wojska Polskiego)</p>	<p>zapewnienia dojazdu do nieruchomości z możliwością rozbudowy parterów na terenie 45a MN,U, 45b MN,U, 46 MW,U oraz ogródków gastronomicznych na terenie 61a ZP. Uwag nie uwzględnia się.</p> <p>155.4 Przesunięcie w stronę ul. Wojska Polskiego o 3,0 m terenu przeznaczonego na ciąg komunikacyjny skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni, które pełnią istotną funkcję izolacyjną dla osiedla mieszkaniowego (stanowią naturalną barierę przed hałasem, zanieczyszczeniami, powstałymi w wyniku intensywnego ruchu kołowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego) oraz wykluczeniem możliwości lokalizacji pawilonów handlowych, co wiąże się z likwidacją miejsc pracy. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie ciągu komunikacyjnego tym samym zaburzając ład przestrzenny. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ład przestrzenny oraz utrzymaniem miejsc pracy jest priorytetem. Poszerzenie terenu 47 MW,U nie może odbywać się kosztem zmniejszenia terenu przeznaczonego na obsługę komunikacyjną. Zawężenie ciągu 024c KPJ o szer. 6,0 m jest niemożliwe z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do niektórych nieruchomości na terenie 47 MW,U i obsługi planowanych pawilonów handlowych. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>155.2.1. Podtrzymuje się charakter terenu 024a KPJ jako pieszo-jezdny z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości na terenie 32 MN,U i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>155.5.1. Po ponownej analizie pozostawia się zapis dopuszczający lokalizację pawilonów na terenie 60d ZP,U w zaproponowanej kształcie, ze względu na zobowiązania miasta do utrzymania miejsc pracy. Ze względu na założone uporządkowanie pod względem funkcjonalnym i estetycznym, bezpieczeństwa sanitarnego, p.poż i zgodności z przepisami odrębnymi obszaru przeznaczonego na handel, na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego brak jest miejsca na przeniesienie pawilonów. Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania dotychczasowej ilości miejsc pracy. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>155.8, 155.9.3. Podtrzymuje się ustalone w projekcie planu linie rozgraniczające terenów 61a ZP i 61b ZP, które pełnią istotną funkcję izolacyjną dla osiedla mieszkaniowego, stanowiąc naturalną barierę przed hałasem, zanieczyszczeniami</p>
---	--

	<p>między ul. Siemiradzkiego i Fredry) Wnoszący uwagę postuluje zmniejszenie w/w terenu elementarnego do szerokości 3,0 m.</p> <p>9.3. Uwaga dotyczy zmniejszenia terenu 61b ZP do szerokości 3,0 m.</p> <p>9.1. Usunięcie zapisu dopuszczającego na terenie 61b ZP (gminny teren zielony położony wzdłuż ul. Wojska Polskiego pomiędzy ul. Moniuszki i Siemiradzkiego) realizację ogródków gastronomicznych z uwagi na związaną z nimi uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej.</p> <p>9.2. Usunięcie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych na terenie 61b ZP i przewidzenie w tym rejonie min. 6 lub 8 miejsc parkingowych.</p>		<p>powstałymi w wyniku intensywnego ruchu kołowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Na tych terenach dopuszcza się wyłącznie z ogródki gastronomiczne wkomponowane w istniejącą zieleń parkową, które mają uzupełniać działalność gastronomiczną w rozbudowywanych parterach sąsiedniej zabudowy. W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.</p> <p>155.9.1. Na terenie 61b ZP dopuszcza się wyłącznie ogródki gastronomiczne wkomponowane w istniejącą zieleń parkową, które mają uzupełniać działalność gastronomiczną w rozbudowywanych parterach sąsiedniej zabudowy. Nie ma obowiązku ich wykonania, teren może być użytkowany wyłącznie jako teren zieleni. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>155.9.2. Proponowane wprowadzenie miejsc parkingowych stoi w sprzeczności z ustalonym przeznaczeniem terenu, tzn. zieleń parkowa z dopuszczeniem ogródków gastronomicznych wkomponowanych w zieleń parkową. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
97.	<p>Poz. 156 Uwagi złożone przez 1 osobę</p> <p>1. Zmniejszenie szerokości ciągu pieszo-jezdnego 024a KPJ o 3 m i przesunięcie go w kierunku terenu 60d ZP,U.</p> <p>2. Powiększenie terenu 33 MW,U o 3 m wzdłuż całej jego długości od strony ul. Wojska Polskiego.</p> <p>3. Na terenie 024a KPJ znajdują się schody do obsługi działalności gospodarczej realizowanej na przedmiotowym terenie - wniosek powiązany z pkt 2.</p> <p>4. Zwiększenie w zapisach planu powierzchni usługowej oraz przeznaczonej na wynajem pokoi terenu 33 MW,U.</p>	<p>Tereny elementarne; 33 MW, U 024a KPJ 60d ZP,U</p>	<p>156.1, 156.2, 156.3. Przesunięcie w stronę ul. Wojska Polskiego o 3,0 m terenu przeznaczonego na ciąg komunikacyjny skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni oraz wykluczeniem możliwości lokalizacji pawilonów handlowych, co wiąże się z likwidacją miejsc pracy. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie ciągu komunikacyjnego tym samym zaburzając ład przestrzenny. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz utrzymaniem miejsc pracy jest priorytetem. Poszerzenie terenu 33 MW,U nie może odbywać się kosztem zmniejszenia terenu przeznaczonego na obsługę komunikacyjną. Zawężenie ciągu pieszo-jezdnego 024a KPJ o szer. 8,0 m jest niemożliwe z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości na terenie 32 MN,U i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U. Schody do obsługi działalności gospodarczej terenu 33 MW,U pozostają w liniach rozgraniczających drogi 024a KPJ, co zostanie uwzględnione przy organizacji ruchu wg przepisów odrębnych (nie leży to we właściwościach planu miejscowego). W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.</p> <p>156.4. Utrzymuje się parametry zabudowy dopuszczone w projekcie planu, ponieważ każde zwiększenie intensywności zabudowy, zwłaszcza funkcji usługowej i turystycznej, będzie generowało dodatkową potrzebę zapewnienia miejsc parkingowych, co przy obecnym zainwestowaniu na terenie 33 MW,U jest niemożliwe - właściciel nie jest w stanie zapewnić miejsc parkingowych na własnej działce w przypadku rozbudowy. Uwagi nie uwzględnia się.</p>

	5. Likwidacja pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U i utrzymanie funkcji zieleni parkowej (gminny teren zielony położony wzdłuż ul. Wojska Polskiego pomiędzy ul. Fredry i Kossaków).		156.5. Po ponownej analizie pozostawia się zapis dopuszczający lokalizację pawilonów na terenie 60d ZP,U, ze względu na zobowiązania miasta do utrzymania miejsc pracy. Ze względu na założone uporządkowanie pod względem funkcjonalnym i estetycznym, bezpieczeństwa sanitarnego, p.poż i zgodności z przepisami odrębnymi obszaru przeznaczanego na handel, na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego brak jest miejsca na przeniesienie pawilonów. Lokalizacja modułowych pawilonów handlowych na rysunku projektu planu została ustalona na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej. Projekt planu nie przewiduje wycinki drzew oraz krzewów, które nie zostały wskazane w powyższych opracowaniach do usunięcia. Na tych terenach nie likwiduje się zieleni jako towarzyszącej usługom – pełni ona funkcję uzupełniającą krajobrazową i izolacyjną. Celem planu jest zachowanie miejsc pracy, jak również uporządkowanie chaotycznej, nieestetycznej i często niezgodnej z przepisami odrębnymi zabudowy handlowej. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.
98.	Poz. 157 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwagi jak w uwadze poz. 156.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 156.
99.	Poz. 158 Uwagi złożone przez 1 osobę Treść uwagi jak w uwadze poz. 156.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 156.
100.	Poz. 159 Uwaga złożona przez 1 osobę Zmniejszenie udziału min. pow. biologicznie czynnej do 20% oraz terenów zieleni do 15% z uwagi na ograniczenie przez Gminę Miasto Świnoujście dostępu do wody bezpowrotnie zużytej oraz likwidację wodomierzy i ujęć na zużytą wodę. Utrzymanie określonych w projekcie planu proporcji wskaźników dla powierzchni biologicznie czynnej 55% oraz dla terenów zieleni 50% jest niezasadne. W celu utrzymania wyższego procentowego wskaźnika powierzchni zieleni należy zapewnić ponowny dostęp do wody bezpowrotnie zużytej.	Teren elementarny 43 MW	Zgodnie z par. 10 ust. 3 pkt 4 projektu planu dopuszcza się gromadzenie i wykorzystanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni. Kwestie przywrócenia dostępu do wody bezpowrotnie zużytej leżą poza właściwościami projektu planu. Zapisy dotyczące zieleni pozostawia się bez zmian ze względu na położenie w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, gdzie obowiązuje wymóg zastosowania powierzchni terenów zielonych na poziomie min. 50%. Ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni mniejszej niż wymagany wskaźnik. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.
101.	Poz. 160 Uwaga złożona przez 1 osobę Treść uwagi jak w uwadze poz. 159.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 159.
102.	Poz. 163 Uwagi złożone przez 1 osobę		163.1. Podtrzymuje się zabudowę 1-kondygnacyjną oraz możliwość rozbudowy

	<p>1. Przedłużenie linii zabudowy dotyczącej rozbudowywanej parterowej o funkcji handlowo-usługowej na działce nr 381, do granicy sąsiedniej działki nr 379.</p> <p>2. Podwyższenie wskaźnika intensywności zabudowy do 1,5 (intensywność zabudowy w projekcie planu to 0,6-1,0).</p> <p>3. Przesunięcie wskazanego na planie ciągu komunikacyjnego przed posesją przy ul. Wojska Polskiego 35 o 6 m w stronę ulicy i zezwolenie na wykup znajdujących się w zasobie miasta gruntów we wskazanym pasie na długość posesji.</p> <p>4. Umożliwienie sytuowania w parterowej zabudowie handlowo-usługowej tarasu stanowiącego substytut zadaszenia tej zabudowy. Obecne zadaszenie stoisk ogranicza dopływ światła dziennego do pomieszczeń na parterze budynku.</p>	<p>Teren elementarny 46 MW,U</p> <p>obszar wzdłuż ul. Wojska Polskiego pomiędzy ul. Siemiradzkiego i Fredry</p> <p>Teren elementarny 46 MW,U 024b KPJ</p> <p>obszar wzdłuż ul. Wojska Polskiego pomiędzy ul. Siemiradzkiego i Fredry</p>	<p>parterów na terenie 46 MW,U w zaproponowanym kształcie - optymalny pod względem funkcjonalno – przestrzennym. Projekt planu ustala zasady i ograniczeniach dotyczące zabudowy usługowej w formie pawilonów lub rozbudowywanych parterów. Zwiększenie ilości pawilonów czy rozbudowy nie jest zgodne z przyjętą zasadą symetrycznego i równomiernego lokowania w/w zabudowy oraz z zasadą powtarzalności rozwiązań.</p> <p>Układ zabudowy wprowadza się jako proponowany, więc przy uwzględnieniu obowiązujących linii zabudowy możliwe są inne rozwiązania niż proponowane na rysunku planu, ale należy zabezpieczyć wjazd na działki od strony drogi 024b KPJ. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.</p> <p>163.2. Utrzymuje się parametry zabudowy dopuszczone w projekcie planu, ponieważ każde zwiększenie intensywności zabudowy, zwłaszcza funkcji usługowej i turystycznej, będzie generowało dodatkową potrzebę zapewnienia miejsc parkingowych, co przy obecnym zainwestowaniu na terenie 46 MW,U znacznie ogranicza możliwość rozbudowy.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>163.3. Przesunięcie w stronę ul. Wojska Polskiego o 6,0 m terenu przeznaczonego na ciąg komunikacyjny skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni, które pełnią istotną funkcję izolacyjną dla osiedla mieszkaniowego – stanowią naturalną barierę przed hałasem, zanieczyszczeniami, powstałymi w wyniku intensywnego ruchu kołowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie ciągu komunikacyjnego, tym samym zaburzając ład przestrzenny. Poszerzenie terenów 45a MN,U, 45b MN,U, 46 MW,U nie może odbywać się kosztem zmniejszenia terenu przeznaczonego na obsługę komunikacyjną. Zawężenie ciągu pieszo-jezdnego 024b KPJ o szer. 6,0 m jest niemożliwe z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości z możliwością rozbudowy parterów na terenie 45aMN,U, 45bMN,U, 46 MW,U oraz ogródków gastronomicznych na terenie 61a ZP.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>163.4. Zapisy projektu planu mają na celu ustalenie zasad i ograniczeń dotyczących zabudowy usługowej w formie pawilonów. Dla terenu 46 MW,U ustalono możliwość realizacji pawilonów w formie obiektów jednokondygnacyjnych o wys. do 3,6 m – jednorodnej dla całej pierzei ciągu 024b KPJ. Propozycja zrealizowania zadaszenia jednego z pawilonów w formie tarasu stoi w sprzeczności z powyższą zasadą.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
103.	<p>Poz. 164 Uwagi złożone przez 4 osoby</p>		<p>164.1. Utrzymuje się parametry zabudowy dopuszczone w projekcie planu, ponieważ każde zwiększenie intensywności zabudowy, zwłaszcza funkcji usługowej i</p>

			<p>dodatkową potrzebę zapewnienia miejsc parkingowych, co przy obecnym zainwestowaniu na terenie 52 MW znacznie ogranicza możliwość rozbudowy.</p> <p>W przypadku przekroczenia projektowanych wskaźników w stanie istniejącym plan dopuszcza ich utrzymanie wg par. 5, ust. 4.</p> <p>W związku z powyższym uwag nie uwzględnia się.</p>
105.	<p>Poz. 166 Uwagi złożone przez Mieszkańców Osiedla Posejdon – anonim</p> <p>Treść uwag: „Ad par. 1 pkt 4 Nie wyrażamy zgody na lokalizację dominanty na naszym osiedlu z uwagi na: - rażącą wysokość obiektu, nie pasującą do całej zabudowy osiedla, - nadmierną koncentrację lokali hotelowych (duża konkurencja przy wynajmie kwater prywatnych), - całkowity brak miejsc parkingowych w tym rejonie. Ad par 2 pkt 4/3 - wzdłuż ul. Wojska Polskiego nie istnieje prawnie żaden ciąg handlowo-usługowy, nie może więc być mowy o uporządkowaniu, jedynie może być mowa o całkowitej likwidacji nielegalnego handlu, - planowany ciąg pieszo-jezdny nie może istnieć, ponieważ koliduje z ulicami dojazdowymi. Piesi musieliby poruszać się po skrzyżowaniach, poczynając od ul. Chodorowskiej, Roosevelta, Kochanowskiego, K. Miarki, Kossaków, Fredry na Siemiradzkiego kończąc, tj. w sumie 7 skrzyżowań. Jest to niezgodne z przepisami o ruchu drogowym. Pasów dla pieszych też tam nie może być, bo zamknęłyby one całkowicie objazd i wyjazd z osiedla Posejdon – pieszy na pasach ma bezwzględne pierwszeństwo. Ponadto plan zagospodarowania przestrzennego nie może dotyczyć budynków tymczasowych. Nie ma zgody na budowanie tymczasowych obiektów handlowych w pasie zieleni przy ul. Wojska Polskiego. Wszystkie obiekty gastronomiczne (nawet tymczasowe) powinny posiadać sanitariaty, osobne dla personelu i dla gości. Ogródki gastronomiczne oferują sprzedaż alkoholu, zwłaszcza piwa. Ludzie po spożyciu alkoholu, zostaną skierowani na ciąg pieszo-jezdny oraz skrzyżowania, stwarzając zagrożenie bezpieczeństwa i życia. Jest to niezgodne z prawem. KPJ nie służy mieszkańcom osiedla Posejdon, bo mieszkańcy tam nie kupują. Służy on wyłącznie turystom z Niemiec. Uruchomienie ciągu handlowo-usługowego bez żadnych miejsc parkingowych spowoduje ogromne zagęszczenie i zakłócenie ruchu pojazdów na całym osiedlu, z czym mamy do czynienia obecnie. Jaka jest higiena przy sprzedaży produktów spożywczych obecnie i jaka będzie</p>		<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi należy składać na piśmie do Prezydenta Miasta z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie określonym w obwieszczeniu.</p> <p>Uwaga z dnia 04.08.2021 r. wpłynęła w terminie określonym w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 23 czerwca 2021r., jednak pod treścią pisma nie figuruje żaden podpis, co uniemożliwia identyfikację składającego uwagę i tym samym uniemożliwia jej rozpatrzenie.</p> <p>Ponadto w treści uwag zawarta jest krytyka dotycząca wprowadzenia wysokiej zabudowy turystycznej na Osiedlu Posejdon oraz zasad realizowania i lokalizacji ciągu handlowo-usługowego wzdłuż ul. Wojska Polskiego, które powtarzają się w wielu uwagach powyżej.</p> <p>Uwag nie uwzględnia się.</p>

<p>po wprowadzeniu planu? Gdzie sanitariaty?</p> <p>Ciąg handlowo-usługowy psuje i będzie psuł wizerunek miasta. Cały nielegalny handel w prowizorycznym ciągu handlowym odbywa się za wiedzą i zgodą Miasta. Gdzie są służby porządkowe, Sanepid, Policja, Staż Miejska?</p> <p>To jest osiedle mieszkaniowe, a nie targowisko. Miasto powinno stworzyć cywilizowane centrum handlowo-usługowe dla sprzedawców detalicznych.</p> <p>U Pana Grycana powstaje takie centrum handlowe, ze specjalnym wjazdem, parkingami i tam powinien też być przeniesiony cały handel uliczny.</p> <p>Uciążliwość dla mieszkańców osiedla Posejdon w związku z obecnym i mającym powstać ciągiem handlowo-usługowym:</p> <ul style="list-style-type: none">- parkowanie pojazdów na całym osiedlu,- poruszanie się dużej ilości osób pod wpływem alkoholu (i nie tylko) po przejściach dla pieszych, skrzyżowaniach, ulicach,- niszczenie i zanieczyszczenie zieleni wzdłuż ulicy Wojska Polskiego,- zakłócanie spokoju na całym osiedlu. <p>Plan perspektywiczny dla osiedla Posejdon ma na celu jedynie powstanie dominanty, dla mieszkańców osiedla Posejdon niczego pozytywnego nie wnosi” (koniec cytatu).</p>		
---	--	--

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO I OSIEDLA POSEJDON
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia do 13 maja 2022 r. (uwagi do 30 maja 2022 r.)**

l.p.	Pozycja wykazu uwag w dokumentacji planistycznej / treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uzasadnienie
1.	<p>Poz. 1. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>1.4. Wnosi o zmianę pkt 3.b. - wykreślenie min. powierzchni działki 340 m², gdyż uniemożliwi to rozbudowę budynku bez zniesienia współwłasności terenu.</p>	<p>Teren elementarny 24 MW,U</p>	<p>1.4. Ustalona powierzchnia działki wyznaczona jest w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu elementarnego – min. powierzchnia działki wynosi 340 m² i jest dostosowana do segmentu zabudowy zwartej na terenie 24 MW,U. Nie jest możliwe dopuszczenie podziałów na działki mniejsze niż 340 m² z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu. Nie wyklucza to rozbudowy budynku ani nie powoduje konieczności zniesienia współwłasności działki. Dopuszcza się ponadto łączenie działek w obrębie jednego segmentu zabudowy, co jest uwidocznione na rysunku planu jako podział proponowany (optymalny dla tego terenu). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
2.	<p>Poz. 2. Uwagi złożone przez 1 podmiot.</p> <p>Ze względu na ograniczenie wysokości zabudowy z poprzedniej wersji projektu planu, wnosi o zmianę zapisów w zakresie:</p> <p>2.1 Wskaźnika intensywności zabudowy z 1,85÷3,25 na: 1,85÷3,80 - przywrócenie wskaźnika z pierwotnej wersji projektu planu.</p> <p>2.2. Łączna powierzchnia zabudowy z 30-35% na: 30-38% powierzchni terenu - w oparciu o wskaźniki z sąsiedztwa: - dla zabudowy jednorodzinnej -38,5%, - dla usługowej-32,8%, - dla wielorodzinnej-31,2%.</p>	<p>Teren elementarny 7a UT</p>	<p>2.1. Nie ma możliwości zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy, gdyż jest on dostosowany do przyjętych poniżej parametrów, tj. powierzchni i wysokości zabudowy. W poprzedniej wersji projektu planu wskaźnik intensywności zabudowy 1,85÷3,80 obliczony został w dostosowaniu do większej wysokości zabudowy. W związku z powyższym wypracowana po I wyłożeniu (w drodze dyskusji i analiz) intensywność zabudowy na terenie 7aUT nie zostaje zmieniona i uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>2.2. Wskaźnik pow. zabudowy dla przedmiotowego terenu ustalono w oparciu o kwartał zabudowy: Bałtycka - Woj. Polskiego - A. Chodorowskiej, gdzie występuje i jest proponowana podobna funkcja i typ zabudowy. Istniejąca powierzchnia zabudowy dla tego rejonu wynosi 30÷34%, w związku z tym ustalono wskaźnik 30÷35%. Punktem odniesienia dla zabudowy usług turystycznych nie może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p>

	2.3. Zmiana wysokości zabudowy z 15,0 ÷ 25,0 m na jednolitą wysokość zabudowy do 25,0 m bez dodatkowych ograniczeń.		W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się. 2.3. Zastosowana wysokość zabudowy 15,0÷25,0 m ma na celu wprowadzenie stopniowania wysokości zabudowy zwłaszcza w kontekście istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zmniejszenie wysokości zabudowy w kierunku ul. A. Chodorowskiej i terenów zieleni), oraz uniemożliwienie realizacji jednorodnie wysokiej zabudowy na całej powierzchni terenu. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.
3.	<p>Poz. 3. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>3.1. Tereny 27bMW oraz 28bMW stanowią odrębne jednostki planistyczne. Po konsultacjach z sąsiadami składający uwagę wnosi o scalenie powyższych jednostek w jedną — spowoduje to usunięcie granicy przebiegającej po północnej stronie drogi 012b KDW.</p> <p>3.2. Tereny 7 UT i 7a UT Sprzeciw wobec planowanej wysokości zabudowy od 15,0 m poprzez 18,5 m do 25,0 m. Składający uwagę żąda obniżenia wysokości zabudowy do 13 m na wskazanych wyżej obszarach na podstawie zapisów Uchwały Rady Miasta nr L/372/2017 z dnia 23.11. 2017 r. w sprawie zmiany Studium uikzp miasta Świnoujście.</p> <p>3.3. Teren 7bUT Sprzeciw wobec planowanej wysokości zabudowy 15 m. Składający uwagę żąda obniżenia wysokości zabudowy do 13 m na podstawie zapisów Uchwały Rady Miasta nr L/372/2017 z dnia 23.11. 2017 r. w sprawie zmiany Studium uikzp miasta Świnoujście.</p>	<p>Tereny elementarne 27b MW, 28b MW, 012b KDW,</p> <p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT,</p> <p>Teren elementarny 7b UT</p>	<p>3.1. Połączenie terenów elementarnych 27b MW i 28b MW nie jest możliwe ze względu na różnice w charakterze i parametrach zabudowy występującej w każdej z jednostek elementarnych. W tym przypadku zasadne jest włączenie drogi wewnętrznej 012b KDW do zasobów terenu elementarnego o symbolu 28b MW, który odznacza się niskim procentem powierzchni terenu w stosunku do powierzchni zabudowy (tj. wysokim procentem istniejącej powierzchni zabudowy), co skutkuje brakiem miejsca na gromadzenie odpadów oraz lokalizację miejsc postojowych na terenie. Włączenie drogi wewnętrznej do terenu mieszkaniowego ma także na celu zmniejszenie uciążliwości spowodowanej położeniem budynku wobec dróg otaczających budynek z każdej strony. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>3.2. 3.3. Charakter kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Bałtycka - Woj. Polskiego – Chodorowskiej jest zupełnie inny niż pozostałej części osiedla Posejdon powstałej w innym okresie czasu, zarówno pod względem funkcji jak i formy zabudowy. W projekcie planu kwartał został ukształtowany w formie zabudowy pierzejowej z zastosowaniem stopniowania wysokości wzdłuż ul. Bałtyckiej: począwszy od narożnika z ul. Wojska Polskiego: 15,0-25,0-18,5-15,0 m oraz wzdłuż ul. Wojska Polskiego: 25,0-18,5-15,0 m, przy czym wzdłuż ul. Chodorowskiej dopuszczono wyłącznie 15,0 m. Wysokości graniczne dostosowano następująco: 25,0 m zbliżone jak dla centrum handlowo-usługowego realizowanego na zachód od ul. Bałtyckiej, 15,0 m jak dla stanu istniejącego na terenie 6MW + 2,0 m na ewentualną modernizację kubaturowych elementów dachu, np. osłony urządzeń infrastrukturalnych. Wysokość zabudowy w stosunku do poprzedniego wyłożenia została obniżona. Obowiązujące Studium nie wprowadza ograniczeń w przedstawionym zakresie na tych terenach. W związku z powyższym dalszego obniżania wysokości zabudowy na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT nie uwzględnia się.</p>
4.	<p>Poz. 4. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p>	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 3.

	Treść uwagi: jak w uwadze poz. 3.		
5.	Poz. 5. Uwagi złożone przez 2 osoby. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 3.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz.3.
6.	Poz. 6. Uwagi złożone przez 2 osoby. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 3.		Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 3.
7.	Poz. 7. Uwagi złożone przez 2 osoby. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 3.	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz.3.
8.	<p>Poz. 8. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>8.1. Sprzeciw wobec planowanej wysokości zabudowy od 15 m poprzez 18,5 m do 25 m. Składająca uwagę żąda obniżenia wysokości zabudowy do 13 m na obu obszarach na podstawie zapisów Uchwały Rady Miasta nr L/372/2017 z dnia 23.11. 2017 r. w sprawie zmiany Studium uikzp miasta Świnoujście.</p> <p>8.2. Sprzeciw wobec planowanej wysokości zabudowy 15 m. Składająca uwagę żąda obniżenia wysokości zabudowy do 13 m na podstawie zapisów uchwały jw.</p> <p>8.3. Składająca uwagę wnosi o możliwość dokonania rozbudowy swojego budynku, gdyż z dziesięciu budynków znajdujących się na wskazanym obszarze 4 są rozbudowane.</p>	<p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT</p> <p>Teren elementarny 7b UT</p> <p>Teren elementarny 8 MN</p>	<p>8.1. i 8.2. Charakter kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Bałtycka - Woj. Polskiego – Chodorowskiej jest zupełnie inny niż pozostałej części osiedla Posejdon powstałej w innym okresie czasu, zarówno pod względem funkcji jak i formy zabudowy. W projekcie planu kwartał został ukształtowany w formie zabudowy pierzejowej z zastosowaniem stopniowania wysokości wzdłuż ul. Bałtyckiej: począwszy od narożnika z ul. Wojska Polskiego: 15,0-25,0-18,5-15,0 m oraz wzdłuż ul. Wojska Polskiego: 25,0-8,5-15,0 m, przy czym wzdłuż ul. Chodorowskiej dopuszczono wyłącznie 15,0 m. Wysokości graniczne dostosowano następująco: 25,0 m zbliżone jak dla centrum handlowo-usługowego realizowanego na zachód od ul. Bałtyckiej, 15,0 m jak dla stanu istniejącego na terenie 6MW + 2,0 m na ewentualną modernizację kubaturowych elementów dachu, np. osłony urządzeń infrastrukturalnych.</p> <p>Wysokość zabudowy w stosunku do poprzedniego wyłożenia została obniżona. Obowiązujące Studium nie wprowadza ograniczeń w przedstawionym zakresie na tych terenach.</p> <p>W związku z powyższym dalszego obniżania wysokości zabudowy na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT nie uwzględnia się.</p> <p>8.3. Przytoczone w uwadze rozbudowy (nadbudowy) nie stanowią korzystnych przekształceń architektoniczno-przestrzennych w układzie osiedla o jednorodnej kompozycji i zabudowie. Jako dysharmonijne nie mogą stanowić odniesienia do formułowania ustaleń zabudowy tych terenów.</p> <p>W świetle przyjętych ustaleń dla terenu 8MN rozbudowa przedmiotowego budynku, w tym nadbudowa części budynku jest możliwa do wielkości zastosowanych parametrów.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>8.5. Z uwagi na rezygnację z ruchu okrężnego ulicami: Chodorowskiej, ciągiem pieszo-jezdnym i ul. Bałtycką do ul. Wojska Polskiego, zachodzi konieczność</p>

	<p>8.5. Sprzeciw wobec planowanej budowy placu do zawracania. Zdaniem składającej uwagę należy maksymalnie ograniczyć ruch na ulicy Chodorowskiej, w tym również rozważany wniosek o zamknięcie części ulicy Chodorowskiej od ul. Staffa i ograniczenie wjazdu.</p> <p>8.6. Planowanie na wskazanym terenie inwestycji rekreacyjnej w postaci urządzeń do treningu jest bezcelowe i doprowadzi do zwiększenia ruchu na ul. Chodorowskiej.</p>	<p>Teren elementarny 03bKDD</p> <p>Teren elementarny 8b ZP</p>	<p>zakończenia zamkniętej ul. Chodorowskiej placem manewrowym z możliwością zawracania, w tym dla służb porządkowych i ratowniczych. Wniosek dot. zamknięcia części ulicy Chodorowskiej od ul. Staffa nie został zaakceptowany. W związku z powyższym likwidacji placu do zawracania na końcu ulicy Chodorowskiej, nie uwzględnia się.</p> <p>8.6. Na terenie rekreacyjnego skweru zieleni parkowej 8bZP dopuszczone są miejsca wypoczynku oraz planowane urządzenia sportowe i rekreacyjne, głównie związane ze ścieżkami pieszymi i trasami rekreacyjnymi na terenie leśnym 5ZL. Ze względu na lokalny charakter skweru, urządzenia służyć będą części mieszkańców, ich gościom oraz turystom pieszym. Przeznaczenie terenu nie zwiększy ruchu samochodowego na ul. Chodorowskiej, nie przewiduje się zewnętrznych przyjazdów na ten teren. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
9.	<p>Poz. 9. Uwaga złożona przez 2 osoby.</p> <p>Sprzeciw wobec planowanej budowie urządzonych przejść przez las - nie jest to ekonomicznie i społecznie uzasadnione z uwagi na: nakłady finansowe na budowę przejść i infrastruktury towarzyszącej (oświetlenie, ławki, śmietniki) oraz koszty dalszego utrzymania, hałas zakłócający spokój zwierząt i ludzi, konieczność zmiany ukształtowania terenu.</p> <p>Zdaniem składających uwagę odległość od promenady nie jest znaczna i aktualnie ruch może odbywać się z wykorzystaniem już istniejącej infrastruktury m.in. ciągami pieszymi/ rowerowymi. Ponadto wskazują, że osoby chcące skorzystać z miejsc wypoczynku mają do dyspozycji parki i promenadę, gdzie znajduje się infrastruktura towarzysząca (ławki, altany, toalety). W opinii składających uwagę urządzenie utwardzonych przejść przez las spowoduje zwiększony ruch pieszych i zmotoryzowanych do dzielnicy Posejdon, co dodatkowo pogłębi problematykę związaną z parkowaniem. Ponadto twierdzą, iż z pewnością takie „zaciszne” miejsca będą wykorzystywane również przez osoby spożywające alkohol, zakłócające ciszę nocną, powodujące nieporządek w lesie i na przyległych nieruchomościach (np. w celu zaspokojenia potrzeb fizjologicznych lub nawet kradzieży).</p>	<p>Teren elementarny 5 ZL</p>	<p>Ilość urządzonych przejść przez las została ograniczona do dwóch, tj. niezbędnego minimum, rozlokowanych w równych odstępach pomiędzy ulicami Bałtycką a Moniuszki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jedno wyprowadzone z ciągu komunikacyjnego 014a KDW i 014b KP kontynuowane na przestrzeni lasu jako leśny ciąg pieszy, który stanowi połączenie osiedla Posejdon z ul. Małachowskiego w Dzielnicy Nadmorskiej i przejściem na plażę, - drugie z ciągu komunikacyjnego 04a KP do ul. Żeromskiego w Dzielnicy Nadmorskiej. <p>Dla osób poruszających się pieszo po osiedlu omawiane ciągi komunikacyjne stanowią najkrótsze połączenie z ulicą Małachowskiego i ulicą Żeromskiego. Dopuszczenie utwardzenia nawierzchni ma służyć poprawie dostępności ciągów komunikacyjnych dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Przejścia zostały wytyczone z poszanowaniem miejsc przyrodniczo cennych, poza chronionym siedliskiem przyrodniczym oraz uzgodnione z właścicielem terenu - Lasy Państwowe i RDOŚ w związku z położeniem w granicach obszaru Natura 2000 o nazwie PLH320019 Wolin i Uznam.</p> <p>Urządzenie utwardzonych przejść pieszych przez las nie spowoduje zwiększonego ruchu zmotoryzowanych do dzielnicy Posejdon. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
10.	<p>Poz. 10. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>10.2. Tereny 7a UT i 7b UT</p>	<p>Tereny</p>	<p>10.2. Projekt planu zawiera ustalenia wymagane ustawą o pzp dotyczące konieczności zabezpieczenia na terenie własnej działki (inwestycji) odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg ustaleń § 9, w tym w formie garaży podziemnych.</p>

	<p>Składająca uwagę wnosi o wymuszenie na deweloperze zapewnienia budowy miejsc postojowych na terenie lub w garażach wg wskaźnika parkingowego j.w. i przypisanie miejsca postojowego do każdego lokalu.</p> <p>Zdaniem składającej uwagę na sąsiadujących ulicach Wojska Polskiego, Bałtyckiej, Chodorowskiej, oraz na dalej położonych ul. Staffa, Tuwima, Gałczyńskiego, Roosevelta, nastąpiła intensyfikacja ruchu samochodowego i problem z brakiem miejsc parkingowych, zarówno dla mieszkańców, turystów, handlowców jak i klientów rynku. Ilość mp wzdłuż wymienionych ulic jest niewystarczająca wobec potrzeb. Niezastosowanie sposobu przyznawania miejsc wg opisanej wyżej zasady spotęguje problem z brakiem miejsc parkingowych, co pogłębi budowa dużego budynku mieszkalno - hotelowego oraz przyczyni się do trudności komunikacyjnych, zanieczyszczenia powietrza, zwiększenia hałasu oraz zaburzenia spokojnego egzystowania na osiedlu.</p>	<p>elementarne 7a UT, 7b UT</p>	<p>Nie ma możliwości wprowadzenia zapisów pozaplanistycznych dotyczących obowiązku przypisania miejsca parkingowego/ postojowego do każdego lokalu (zagadnienie nie dotyczy problematyki ustaleń mpzp zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp)</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
11.	<p>Poz. 11. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Treść uwagi: Wniosek o budowę placu zabaw dla dzieci na terenie 8b ZP i terenie 19 ZP. Na osiedlu Posejdon nie ma ani jednego placu zabaw (huśtawki, zjeżdżalnie, piaskownica, bujaki, ławki, śmietniki). Najbliższy plac zabaw mieści się na osiedlu Platan.</p>	<p>Tereny elementarne 8b ZP, 19 ZP</p>	<p>Na terenie rekreacyjnego skweru zieleni parkowej 8b ZP dopuszczone są miejsca wypoczynku oraz planowane urządzenia sportowe i rekreacyjne, głównie związane ze ścieżkami pieszymi i trasami rekreacyjnymi na przyległym terenie leśnym 5 ZL. Ze względu na obrzeżne położenie w osiedlu i małą powierzchnię skweru 700 m² nie przewiduje się placu zabaw.</p> <p>Lokalizacja placu zabaw przewidziana została na terenie 19 ZP położonym centralnie w najbardziej zainwestowanej części osiedla.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
12.	<p>Poz. 12. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>12.2 Podtrzymanie wniosku o umożliwienie sytuowania w zabudowie parterowej tarasu stanowiącego substytut zadaszenia i doświetlenia, a także umożliwienie budowy niewielkiego balkonu. Takie rozwiązanie nie będzie widoczne od strony ulicy.</p>	<p>Teren elementarny 46 MW,U</p>	<p>2.2. Przytoczona w uwadze możliwość sytuowania w zabudowie parterowej tarasu, filarów i balkonu nie stanowi korzystnych przekształceń architektoniczno-przestrzennych w układzie pierzei ul. Wojska Polskiego, zwłaszcza w kontekście rozbudowy parteru na cele usługowe.</p> <p>Dlatego uwaga nie została uwzględniona.</p>
13.	<p>Poz. 13. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Wniosek o zabudowę nie wyższą niż 15 metrów. Jednorodna zabudowa mieszkalna osiedla Posejdon jedno- i wielorodzinna nie przekracza wysokości ok. 13 m. Zdaniem składającej uwagę gabaryty nowej zabudowy, w świetle przepisów UPZP oraz aktów wykonawczych, nie mogą różnić się w sposób zasadniczy od zabudowy historycznie ukształtowanej w otoczeniu projektowanej inwestycji (przytoczony wyrok WSA w Poznaniu dot. „zasady dobrego sąsiedztwa” w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu). Plan dopuszczający zabudowę o wysokości 18 i 21, a</p>	<p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT, 7b UT</p>	<p>Zasada tzw. „dobrego sąsiedztwa” dotyczy lokalizacji inwestycji w trybie decyzji o warunkach zabudowy, które to narzędzie dopuszczalne jest w przypadku braku mpzp. Decyzja wz jest upoważniona do kształtowania zabudowy wyłącznie w sposób zgodny z formą i funkcją, w tym gabarytami istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Zasada ta jest wielokrotnie przywoływana w orzeczeniach sądów administracyjnych. Szczegółowe zasady ustalania poszczególnych wskaźników i cech zabudowy określa właściwe rozporządzenie. Decyzja opierająca się na stanie istniejącym nie jest więc narzędziem do kształtowania polityki przestrzennej.</p> <p>Narzędziem takim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodny ze studium uikzp.</p>

	<p>nawet 40 m może narazić inwestorów na sprawy sądowe ze względu na brak kontynuacji gabarytów i przeznaczenia budynków występujących w tym obszarze. Zachowanie „zasady dobrego sąsiedztwa” przez organy Urzędu Miasta powinno być wiodące w ustalaniu warunków zabudowy.</p>		<p>Plan może więc kształtować przestrzeń niekoniecznie powielając formy zabudowy istniejącej w jego obszarze opracowania, a uwzględniając inne warunki określone w ustawie pizp, jest upoważniony do innych rozstrzygnięć, w tym dotyczących wysokości zabudowy.</p> <p>Charakter kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Bałtycka - Woj. Polskiego – Chodorowskiej jest zupełnie inny niż pozostałej części osiedla Posejdon powstałej w innym okresie czasu, zarówno pod względem funkcji jak i formy zabudowy. W projekcie planu kwartał został ukształtowany w formie zabudowy pierzejowej z zastosowaniem stopniowania wysokości wzdłuż ul. Bałtyckiej: począwszy od narożnika z ul. Wojska Polskiego: 15,0-25,0-18,5-15,0 m oraz wzdłuż ul. Wojska Polskiego: 25,0-18,5-15,0 m, przy czym wzdłuż ul. Chodorowskiej dopuszczono wyłącznie 15,0 m. Wysokości graniczne dostosowano następująco: 25,0 m zbliżone jak dla centrum handlowo-usługowego realizowanego na zachód od ul. Bałtyckiej, 15,0 m jak dla stanu istniejącego na terenie 6 MW + 2,0 m na ewentualną modernizację kubaturowych elementów dachu, np. osłony urządzeń infrastrukturalnych.</p> <p>Uzasadnieniem dopuszczenia wysokości zabudowy terenu u zbiegu ulic Bałtycka - Woj. Polskiego do 25 m jest ponadto jego narożnikowe położenie, które zgodnie z tradycją urbanistyczną na obszarach miast, jest przeznaczane na cele szczególne lub obiekty o dominujących gabarytach, w tym dominującej wysokości.</p> <p>Wysokość zabudowy w stosunku do poprzedniego wyłożenia (40,0 m) została obniżona do wysokości 25,0 m.</p> <p>W związku z powyższym dalszego obniżania wysokości zabudowy na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT nie uwzględnia się.</p>
14.	<p>Poz. 14. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>14.1. Wysokość zabudowy na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT należy obniżyć do 15 m.</p>	<p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT, 7b UT</p>	<p>14.1. Wysokość zabudowy w stosunku do poprzedniego wyłożenia została obniżona.</p> <p>Charakter kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Bałtycka - Woj. Polskiego – Chodorowskiej jest zupełnie inny niż pozostałej części osiedla Posejdon powstałej w innym okresie czasu, zarówno pod względem funkcji jak i formy zabudowy. W projekcie planu kwartał został ukształtowany w formie zabudowy pierzejowej z zastosowaniem stopniowania wysokości wzdłuż ul. Bałtyckiej: począwszy od narożnika z ul. Wojska Polskiego: 15,0-25,0-18,5-15,0 m oraz wzdłuż ul. Wojska Polskiego: 25,0-8,5-15,0 m, przy czym wzdłuż ul. Chodorowskiej dopuszczono wyłącznie 15,0 m. Wysokości graniczne dostosowano następująco: 25,0 m zbliżone jak dla centrum handlowo-usługowego realizowanego na zachód od ul. Bałtyckiej, 15,0 m jak dla stanu istniejącego na terenie 6MW + 2,0 m na ewentualną modernizację kubaturowych elementów dachu, np. osłony urządzeń infrastrukturalnych.</p> <p>W związku z powyższym dalszego obniżania wysokości zabudowy na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT nie uwzględnia się.</p>

	<p>14.2. Ograniczenie ilości miejsc hotelowych na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT do stanu istniejącego (obecnej liczby miejsc hotelowych tj. OW Warta 38 pokoi, ORW Graal 197 pokoi).</p> <p>Istniejące miejsca postojowe na terenach tych ośrodków (10+45) nie zaspakajają potrzeb parkowania w stanie istniejącym. Zdaniem składającej uwagę budowa parkingu przy ul Bałtyckiej zaspokoi ilość miejsc postojowych wyłącznie dla obiektów o podobnych rozmiarach, więc nie rozwiąże problemu parkowania dla dużych obiektów na osiedlu.</p>	<p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT, 7b UT</p>	<p>14.2. Ewentualna ilość miejsc hotelowych nie będzie zależała od stanu istniejącego, ale będzie wynikiem przyjętych wskaźników zabudowy, tj powierzchni i wysokości zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy oraz przyjętego programu zagospodarowania terenu przez inwestora.</p> <p>Parkowanie nie będzie rozwiązane wyłącznie w formie naziemnej, odpowiednią ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć na terenie własnej działki (inwestycji) wg ustaleń § 9, w tym w formie garaży podziemnych. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej, określonej w ustaleniach liczby miejsc postojowych na terenie własnej działki jest niedopuszczalna.</p> <p>W związku z powyższym dostosowania programu zagospodarowania do stanu istniejącego na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT nie uwzględnia się.</p>
15.	<p>Poz. 15. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>15.1. Składająca uwagę wnosi o ustalenie wysokości zabudowy na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT do 13 m.</p> <p>15.2. Składająca uwagę wnosi o zachowanie na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT obecnej ilości miejsc hotelowych.</p>	<p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT, 7b UT</p>	<p>15.1. Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 13 oraz 14.1.</p> <p>15.2. Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 14.2.</p>
16.	<p>Poz. 17. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>17.1. Sprzeciw wobec planowanej wysokości zabudowy od 15 m poprzez 18,5 m do 25 m . Składający uwagę żąda obniżenia wysokości zabudowy do 13 m na obu obszarach na podstawie zapisów Uchwały Rady Miasta nr L/372/2017 z dnia 23.11. 2017 r. w sprawie zmiany Studium uikzp miasta Świnoujście.</p> <p>17.2. Sprzeciw wobec planowanej wysokości zabudowy 15 m, składający uwagę żąda obniżenia wysokości zabudowy do 13 m na podstawie zapisów uchwały jw.</p> <p>17.3. Składający uwagę wnosi o możliwość dokonania rozbudowy swojego</p>	<p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT</p> <p>Teren elementarny 7b UT</p> <p>Teren</p>	<p>17.1. i 17.2. Charakter kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Bałtycka - Woj. Polskiego – Chodorowskiej jest zupełnie inny niż pozostałej części osiedla Posejdon powstałej w innym okresie czasu, zarówno pod względem funkcji jak i formy zabudowy. W projekcie planu kwartał został ukształtowany w formie zabudowy pierzejowej z zastosowaniem stopniowania wysokości wzdłuż ul. Bałtyckiej: począwszy od narożnika z ul. Wojska Polskiego: 15,0-25,0-18,5-15,0 m oraz wzdłuż ul. Wojska Polskiego: 25,0-8,5-15,0 m, przy czym wzdłuż ul. Chodorowskiej dopuszczono wyłącznie 15,0 m. Wysokości graniczne dostosowano następująco: 25,0 m zbliżone jak dla centrum handlowo-usługowego realizowanego na zachód od ul. Bałtyckiej, 15,0 m jak dla stanu istniejącego na terenie 6MW + 2,0 m na ewentualną modernizację kubaturowych elementów dachu, np. osłony urządzeń infrastrukturalnych.</p> <p>Wysokość zabudowy w stosunku do poprzedniego wyłożenia została obniżona.</p> <p>Obowiązujące Studium nie wprowadza ograniczeń w przedstawionym zakresie na tych terenach.</p> <p>W związku z powyższym dalszego obniżania wysokości zabudowy na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT nie uwzględnia się.</p> <p>17.3. Przytoczone w uwadze rozbudowy (nadbudowy) nie stanowią korzystnych przekształceń architektoniczno-przestrzennych w układzie osiedla o jednorodzinnej</p>

<p>budynku, gdyż z dziesięciu budynków znajdujących się na tym obszarze 4 są rozbudowane.</p> <p>17.5. Sprzeciw wobec planowanej budowy placu do zawracania - należy maksymalnie ograniczyć ruch na ulicy Chodorowskiej, w tym również rozważany wniosek o zamknięcie części ul. Chodorowskiej od ul. Staffa i ograniczenie wjazdu.</p> <p>17.6. Planowanie na terenie inwestycji funkcji rekreacyjnej w postaci urządzeń do treningu jest bezcelowe i doprowadzi do zwiększenia ruchu na ul. Chodorowskiej.</p> <p>17.7. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń mpzp w rejonie ul. Wojska Polskiego i Osiedla Posejdon. Składający uwagę twierdzi, iż w dokumencie pt. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ul. Wojska Polskiego i Osiedla Posejdon, brak jest jakichkolwiek informacji na temat liczby apartamentów jakie zostaną wybudowane na terenach 7 UT, 7a UT i 7b UT. Uznaje, że mieszkańcy mają prawo choćby w przybliżeniu znać tę liczbę. W ocenie wnoszącego uwagę w prognozie brak jest informacji o oddziaływaniu na przyrodę i na życie mieszkańców osiedla Posejdon tak dużej inwestycji. Składający uwagę twierdzi, że prognoza jest sporządzona w sposób nierzetelny, zawiera mnóstwo uchybień, jej wnioski są błędne i ukierunkowane na umożliwienie przeprowadzenia inwestycji, które de facto zrujniają niepowtarzalne środowisko tego spokojnego</p>	<p>elementarny 8 MN</p> <p>Teren elementarny 03b KDD</p> <p>Teren elementarny 8b ZP</p> <p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT 7b UT</p>	<p>kompozycji i zabudowie. Jako dysharmonijne nie mogą stanowić odniesienia do formułowania ustaleń zabudowy tych terenów. W świetle przyjętych ustaleń dla terenu 8MN rozbudowa przedmiotowego budynku, w tym nadbudowa części budynku jest możliwa do wielkości zastosowanych parametrów. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>17.5. Z uwagi na rezygnację z ruchu okrężnego ulicami: Chodorowskiej, projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym i ul. Bałtycką do ul. Wojska Polskiego, zachodzi konieczność zakończenia zamkniętej ul. Chodorowskiej placem manewrowym z możliwością zawracania, w tym dla służb porządkowych i ratowniczych. Wniosek dot. zamknięcia części ulicy Chodorowskiej od ul. Staffa nie został zaakceptowany. W związku z powyższym likwidacji placu do zawracania na końcu ulicy Chodorowskiej, nie uwzględnia się.</p> <p>17.6. Na terenie rekreacyjnego skweru zieleni parkowej 8b ZP dopuszczalne są miejsca wypoczynku oraz planowane urządzenia sportowe i rekreacyjne, głównie związane ze ścieżkami pieszymi i trasami rekreacyjnymi na terenie leśnym 5 ZL. Ze względu na lokalny charakter tego skweru urządzenia służyć będą części mieszkańców, ich gościom oraz turystom pieszym. Przeznaczenie terenu nie zwiększy ruchu samochodowego na ul. Chodorowskiej, nie przewiduje się zewnętrznych przyjazdów na ten teren. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>17.7. Projekt planu zawiera ustalenia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast nie zawiera rozwiązań projektowych właściwych dla etapu projektowania konkretnej inwestycji. W związku z tym na etapie planu nie jest możliwe podanie liczby apartamentów. Prognoza odnosi się do ustaleń zawartych w planie. Projekt planu zawiera wskaźnik intensywności zabudowy jako pochodną wskaźnika powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy, na podstawie którego można ustalić maksymalną powierzchnię całkowitą. Wskaźnik ten nie przesądza o powierzchni poszczególnych lokali, a więc o ich ilości oraz jaka część zabudowy – powierzchni, czy kondygnacji zostanie przeznaczona na usługi towarzyszące. Prognoza zawiera informacje o oddziaływaniu na przyrodę i na życie mieszkańców osiedla Posejdon inwestycji hotelowo-apartamentowych na terenach 7 UT, 7a UT i 7b UT – między innymi punkt 4.4. „Zmiany w ustaleniach projektu mpzp w rejonie ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon dla terenów 7 UT, 7a UT, 7b UT, po wcześniejszych uzgodnieniach” oraz pkt 6.17 „Oddziaływanie na zdrowie ludzi” Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania</p>
---	---	---

	<p>zakątka miasta.</p> <p>17.8. Tereny 7 UT, 7a UT i 7b UT - parkowanie W projekcie planu brak zobowiązania inwestorów do wybudowania parkingów podziemnych z miejscami postojowymi w ilości 1 /1 tj. liczba miejsc parking. jest równa liczbie wybudowanych apartamentów z obowiązkiem ich zakupu przez właścicieli apartamentów. Istniejące miejsca nie zaspakajają potrzeb parkowania w stanie istniejącym na osiedlu i obciążają sąsiednie ulice, co zdaniem składającego uwagę się pogłębi, gdy zostaną wybudowane apartamenty.</p> <p>17.9. Zdaniem składającego uwagę, Prezydent i jego zastępca za wszelką cenę dążą do zadość uczynienia wymaganiom inwestorów, lecz są granice, które nie powinny być przez urzędników przekraczane. Fakt nie pojawienia się na konsultacjach społecznych w dniu 10 maja 2022 roku, żadnej z w. wym. osób, które in fine będą w tej sprawie podejmowały merytoryczne decyzje, ukazuje zdaniem strony w pełni lekceważący stosunek władzy do mieszkańców naszego miasta.</p>	<p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT, 7b UT</p>	<p>przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ul. Wojska Polskiego i Osiedla Posejdon została uzgodniona przez RDOŚ oraz pozytywnie zaopiniowana przez PPIS i PWIS. W związku z powyższym uwagi dotyczące <i>Prognozy oddziaływania na środowisko</i> nie uwzględnia się.</p> <p>17.8. Projekt planu zawiera ustalenia wymagane ustawą o pzp dotyczące konieczności zabezpieczenia na terenie własnej działki (inwestycji) odpowiedniej ilości miejsc postojowych wg ustaleń § 9, w tym w formie garaży podziemnych, ale nie ma możliwości wprowadzenia zapisów pozaplanistycznych dotyczących obowiązku przypisania m.p. do każdego lokalu tj. obligatoryjnego obowiązku ich zakupu przez właścicieli apartamentów (nie dotyczy problematyki mpzp zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>17.9. Uwaga dotycząca oceny działań Prezydenta nie dotyczy problematyki planu zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp. W związku z tym uwagi nie uwzględnia się.</p>
17.	<p>Poz. 19. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>19. Wniosek o usunięcie zapisu dopuszczającego funkcję wypoczynkowo-rekreacyjną z obszarów zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Zdaniem składającej uwagę funkcja jest zbędna, gdyż w pobliżu jest las, dalej plaża i morze. Po przeciwnej stronie ulicy (poza obszarem planu) wzdłuż lasu występuje ścieżka rowerowa oraz chodnik spacerowy, które spełniają funkcję wypoczynkowo-rekreacyjną. Ulica Wojska Polskiego stanowiąca główny ciąg komunikacyjny z centrum miasta do Niemiec jest wyjątkowo ruchliwa i brak jest możliwości jakiegokolwiek wypoczynku ze względu na spaliny.</p>	<p>Tereny elementarne 58 ZP, 59 ZP,U, 60a-d ZP,U, 61a-d ZP,</p>	<p>19. Tereny zieleni parkowej wzdłuż ul. Wojska Polskiego mają w planie przypisane specyficzne funkcje rekreacyjne związane z usługami: - ZP - skwer rekreacyjny z dopuszczeniem plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych lub ogródków gastronomicznych; - ZP,U - skwer z towarzyszącą funkcją usługową w formie pawilonów gastronomicznych z m.p. lub pawilonów handlowo-usługowych. Usługi - miejsca pracy - na tych terenach pełnią funkcję zasadniczą, a zieleni uzupełniającą krajobrazową i izolacyjną. Ze względu na konieczność zrównoważonego układu obu funkcji nie ma możliwości zmian tj. „dogęszczania” jednej z nich. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
18.	<p>Poz. 20. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>20. Należy ujednolicić wys. zabudowy do 4 kondygnacji, jednocześnie nieprzekraczającej dominującej na osiedlu wys. zabudowy – 13 m. Zdaniem składającej uwagę na osiedlu występują starsze domy jednorodzinne niższe oraz nowsze – wyższe, co stwarza podział i mało atrakcyjny obraz osiedla pod względem wizualnym. W celach zapobiegawczych należałoby ujednolicić zapisy dot. wysokości zabudowy ustalając dla wszystkich</p>	<p>Dot. całego obszaru planu</p>	<p>20. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN zostały przeanalizowane wg kwartałów zabudowy / terenów elementarnych, pod względem typu zabudowy, gabarytów i geometrii dachów. Do formułowania ustaleń przyjęto najbardziej charakterystyczne i przeważające formy zabudowy w kwartale / terenie elementarnym. Odrzucono formy dysharmonijne istniejących niekorzystnych przekształceń. Na terenach MN, w świetle przyjętych ustaleń dla poszczególnych terenów elementarnych istnieje możliwość ujednolicenia wysokości zabudowy, w tym zwiększenia wys. istniejącej zabudowy, tam gdzie taka możliwość występuje. Ustalona wysokość zabudowy na terenach MN nie przekracza 13 m.</p>

	budynków jednorodzinnych możliwość wykonania do 4 kondygnacji, nie przekraczając przy tym 13 m wysokości zabudowy.		W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.
19.	Poz. 21. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 20.	jw.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 20.
20.	Poz. 22. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 20.	jw.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 20.
21.	Poz. 23. Uwaga złożona przez 1 osobę. 23. Wniosek o realizację zapisów projektu planu - § 8 pkt 12: „ <i>ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu</i> ” poprzez stworzenie miejsc parkingowych wzdłuż ulicy Wojska Polskiego”. Na osiedlu jest duży ruch samochodowy, dziennie setki samochodów poszukuje miejsc postojowych pomimo istnienia parkingu przy ul. Bałtyckiej.	Tereny wzdłuż ulicy Wojska Polskiego	23. Na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego brak jest możliwości zlokalizowania większej ilości miejsc postojowych ze względu na założoną funkcję usługową w formie pawilonów gastronomicznych lub pawilonów handlowo-usługowych, stanowiących miejsca pracy, z wyjątkiem terenu 59 ZP,U, gdzie usytuowano ok.40 m.p. wzdłuż ul. Marynarki Wojennej. Usługi na tych terenach pełnią funkcję zasadniczą, a zieleń stanowi uzupełnienie krajobrazowe i izolacyjne. Zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu nie są stosowane w planie, pozostają w gestii Zarządcy drogi. Plan w swoim zakresie nie obejmuje ulicy Wojska Polskiego. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.
22.	Poz. 24. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 23.	jw.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 23.
23.	Poz. 25. Uwaga złożona przez 1 osobę. Wniosek o realizację założeń ppkt 2.4. z prognozy oddziaływania na środowisko polegających na stworzeniu większej ilości miejsc parkingowych wzdłuż istniejącego targowiska w celu poprawy drożności ulic osiedlowych oraz niepogarszania stanu chodników i jezdni na osiedlu, jak również dostosowania do przepisów zapewnienia dojazdu do posesji.	Tereny wzdłuż ulicy Wojska Polskiego	25. Na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego (wzdłuż istniejącego targowiska) brak jest możliwości zlokalizowania większej ilości miejsc postojowych ze względu na założoną funkcję usługową w formie pawilonów gastronomicznych lub pawilonów handlowo-usługowych, stanowiących miejsca pracy, z wyjątkiem terenu 59 ZP,U, gdzie usytuowano ok. 40 mp wzdłuż ul. Marynarki Wojennej. Usługi na tych terenach pełnią funkcję zasadniczą, a zieleń stanowi uzupełnienie krajobrazowe i izolacyjne. Plan w swoim zakresie nie obejmuje ulicy Wojska Polskiego. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.
24.	Poz. 26. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 25.	jw.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 25.
25.	Poz. 27.	Tereny	27. Tereny zieleni parkowej wzdłuż ul. Wojska Polskiego mają w planie przypisane

	<p>Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>27. Wniosek o usunięcie zapisu dopuszczającego funkcję wypoczynkowo-rekreacyjną z obszarów zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Tereny te sąsiadują z targowiskiem dla klientów i turystów z Niemiec, generują dochody dla miasta, zapewniają miejsca pracy, więc w interesie społecznym leży wykorzystanie tego terenu na niezbędną infrastrukturę – toalety i parkingi. Brak parkingów przy targowisku wzdłuż ul. Wojska Polskiego generuje nadmiernie wzmożony ruch samochodowy na całym osiedlu.</p>	<p>elementarne 58 ZP, 59 ZP,U, 60a-d ZP,U, 61a-d ZP,</p>	<p>specyficzne funkcje rekreacyjne związane z usługami: - ZP - skwer rekreacyjny z dopuszczeniem plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych lub ogródków gastronomicznych; - ZP,U - skwer z towarzyszącą funkcją usługową w formie pawilonów gastronomicznych z m.p. lub pawilonów handlowo-usługowych. Usługi - miejsca pracy - na tych terenach pełnią funkcję zasadniczą, a zielen uzupełniającą krajobrazową i izolacyjną. Ze względu na konieczność zrównoważonego układu obu funkcji nie ma możliwości zmian tj. „dogęszczania” jednej z nich. Plan ustala lokalizację parkingów w ograniczonym zakresie - ok. 40 m.p. na terenie 59 ZP,U, a toalety zlokalizowano symetrycznie wobec układu 4 zespołów pawilonów – jedna na 2 zespoły. Dodatkowo zostaną utrzymane dwie istniejące lokalizacje WC położone na terenie 58 ZP oraz 59 ZP,U. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
26.	<p>Poz. 30. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>30.2. Wniosek o likwidację pawilonów usługowych/ ogródków gastronomicznych na terenie 61c ZP.</p>	<p>Teren elementarny 61c ZP</p>	<p>30.2. Przeznaczenie terenu 61c ZP nie obejmuje pawilonów handlowych. Dopuszczona jest natomiast możliwość lokalizowania ogródków gastronomicznych. Nie ma obowiązku ich wykonania, teren może być użytkowany wyłącznie jako teren zieleni. Projekt planu w ustaleniach szczegółowych wskazuje możliwości przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
27.	<p>Poz. 31. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>31. W związku z likwidacją pawilonu handlowego na terenie 32 MN,U należącego do składającej uwagę, wnioskuję o przydzielenie modułu pawilonu handlowego na terenie należącym do miasta, gdyż w jej opinii zostanie pozbawiona miejsca pracy. Wnioskodawczyni posiada umowę dzierżawy z Urzędem Miasta (60d ZP,U).</p>	<p>Tereny elementarne 32 MN,U, 60d ZP,U</p>	<p>31. Plan nie reguluje zasad sprzedaży, przydziału i zamiany działek (nie dotyczy ustaleń mpzp- problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
28.	<p>Poz. 32. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Treść uwagi: jak w uwadze poz. 31</p>	<p>jw.</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 31.</p>
29.	<p>Poz. 33. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Treść uwagi: jak w uwadze poz. 31</p>	<p>jw.</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 31</p>
30.	<p>Poz. 34.</p>		

	<p>Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Wnoszący uwagę stwierdza, iż na rysunku planu nie został ujęty jego pawilon handlowy, w związku z powyższym wnosi o przydzielenie miejsca do dalszego prowadzenia działalności handlowej (w miejscu obecnie prowadzonej działalności lub innym), zgodnie z potrzebami składającego uwagę.</p>	jw.	<p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Uzasadnienie jak w uwadze poz. 31</p>
31.	<p>Poz. 35.</p> <p>Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Wniosek o przydzielenie pawilonu handlowego na terenie gminy Świnoujście przy ul. Wojska Polskiego w związku z procedowanym mpzp. Składająca uwagę obecnie posiada pawilon handlowy.</p>	<p>Teren elementarny 32 MN,U</p>	<p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>Uzasadnienie jak w uwadze poz. 31</p>
32.	<p>Poz. 39.</p> <p>Uwagi złożone przez 13 osób</p> <p>39.2. Wniosek o likwidację projektowanych pawilonów modułowych na terenie 60d ZP,U.</p> <p>Zdaniem składających uwagę prowadzony handel będzie generował hałas pozbawiając mieszkańców spokoju, prywatności oraz możliwości swobodnego wypoczynku. Lokalizacja pawilonów odbędzie się kosztem zieleni. Ponadto zdaniem wnioskodawców pawilony zniszczą również obraz i charakter osiedla.</p> <p>39.3. Wniosek dot. zmiany charakteru ciągu pieszo-jezdnego 024a KPJ na ciąg pieszy KP. Zdaniem składających uwagę ciąg pieszo-jezdny zaburzy ich dotychczasowe funkcjonowanie i będzie stanowił niebezpieczeństwo ze względu na przebieg ciągu, który znajduje się w bliskim sąsiedztwie nieruchomości i generuje wzmożony ruch pojazdów. W opinii wnioskodawców zmiana przeznaczenia projektowanego ciągu pieszo-jezdnego może być również korzystna dla Miasta, gdyż nie będzie ponosiło dodatkowych kosztów związanych z dostosowaniem drogi do planowanego charakteru – ciągu pieszo-jezdnego.</p>	<p>Teren elementarny 60d ZP,U</p> <p>Teren elementarny 024a KPJ</p>	<p>39.2. Celem planu jest zachowanie miejsc pracy, jak również uporządkowanie chaotycznej, nieestetycznej i często niezgodnej z przepisami odrębnymi zabudowy handlowej.</p> <p>Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania miejsc pracy. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polega na uporządkowaniu występującego obecnie chaosu funkcjonalno – przestrzennego. Celem jest stworzenie spójnej, jednorodnej i estetycznej zabudowy, funkcjonującej zgodnie z obowiązującymi przepisami, aby to osiągnąć zastosowano zagospodarowanie ze zrównoważonym układem funkcji usługowej i zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p> <p>W związku z powyższym uwagi w zakresie likwidacji projektowanych pawilonów modułowych na terenie 60d ZP,U nie uwzględnia się.</p> <p>39.3. Podtrzymuje się charakter terenu 024a KPJ jako pieszo-jezdnego z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości na terenie 32 MN,U i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U (uwaga i rozstrzygnięcie powiązane z uwagą nr 39.2).</p> <p>W związku z powyższym uwagi w dotyczącej zmiany ciągu pieszo-jezdnego 024a KPJ na ciąg pieszy nie uwzględnia się.</p>
33.	<p>Poz. 40.</p> <p>Uwagi złożone przez 9 osób.</p> <p>40.1. Wniosek o możliwość dokupienia pasa terenu o szerokości 3-5 m w celu zabudowy nieruchomości na cele handlowo-usługowe.</p>	<p>Tereny elementarne: 60d ZP,U 61a ZP 61b ZP,</p>	<p>40.1. Przesunięcie o 3÷5 metrów terenów przeznaczonych na ciąg komunikacyjny skutkuje zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni oraz wykluczeniem możliwości lokalizacji pawilonów handlowych, co wiąże się z likwidacją miejsc pracy. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie ciągu komunikacyjnego, tym samym zaburzając ład przestrzenny. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska</p>

	<p>40.2. Sprzeciw wobec budowy targowiska miejskiego na 120 stoisk z uwagi na położenie w obszarze uzdrowiskowym</p> <p>40.3. Sprzeciw wobec usytuowania miejsc handlowych wraz z dojazdem w pobliżu okien domów mieszkalnych, tj. w odległości 5 m od okien.</p> <p>40.4. Sprzeciw wobec dopuszczenia lokalizowania pawilonów na terenach zielonych stanowiących ochronę dla działek nr 350, 388, 467 przed hałasem pochodzącym z ul. Wojska Polskiego.</p> <p>40.5. Negatywna ocena zapisów projektu planu pod kątem spełnienia przepisów środowiskowych, sanitarnych, bezpieczeństwa ppoż., BHP i drogowych.</p> <p>40.6. Przyjęcie zbyt małych wymiarów dla pawilonów handlowych – w ocenie wnoszącego uwagę nie pomieszczą one: WC, miejsca odpoczynku dla personelu, szatni, jadalni, wymogów BHP i ppoż. w zakresie dróg zaopatrzenia, miejsc parkingowych dla klientów, miejsc na odpady.</p>	<p>024a KPJ 024b KPJ 024c KPJ</p>	<p>Polskiego polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz utrzymanie miejsc pracy jest priorytetem. Ponadto, kwestię wydzielenia działek o zmiennej szerokości 3-5 m opisano w sposób tak ogólny, że nie można dokładnie zidentyfikować jaki sposób podziału jest proponowany.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.2. Zakaz prowadzenia targowisk dotyczy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Pawilony handlowe planowane na terenach wzdłuż ulicy Wojska Polskiego są zlokalizowane w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, której ten zakaz nie dotyczy. Priorytetem jest zachowanie miejsc pracy. Na drugim wyłożeniu zaprojektowano 77 pawilonów handlowych oraz 3 gastronomiczne, położone na gruntach miejskich, nie jak wskazują składający uwagę – 120 stoisk. Ilość pawilonów zostanie zwiększona. Dodatkowe moduły w ilości 15 pawilonów zostaną wprowadzone na teren 58 ZP.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.3 i 40.4. Przy wszystkich budynkach mieszkalnych usytuowanych wzdłuż ul. Wojska Polskiego pomiędzy ul. Kossaków i Moniuszki obecnie funkcjonują pawilony handlowe bezpośrednio przy elewacjach frontowych lub w niewielkiej odległości od nich, usytuowane pod oknami tych budynków na poziomie I piętra, zasłaniając całkowicie ewentualne istniejące okna na poziomie parteru (nie jest to możliwe do stwierdzenia z zewnątrz z powodu całkowitego obudowania parterów budynków pawilonami). Pawilony handlowe istniejące na terenach prywatnych znajdują się zatem w odległości znacznie bliższej w stosunku do budynków mieszkalnych niż proponowane lokalizacje na gminnych terenach zielonych wzdłuż ul. Wojska Polskiego – najmniejsza odległość projektowanych pawilonów od budynków mieszkalnych wynosi nie 5, a 9 metrów.</p> <p>Plan dopuszczając lokalizację pawilonów handlowych na gruntach miejskich ma na celu utrzymanie miejsc pracy, zachowując przy tym ład przestrzenny.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.5. Projekt planu uzyskał wszystkie opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.6. Wymiary modułów pawilonów handlowych powstały we współpracy z przedstawicielami osób prowadzących działalność handlową. Pawilony, także ze względu na wymiary, nie są przeznaczone na działalność gastronomiczną, gdzie wymagana jest lokalizacja toalet. Dla działalności handlowo - usługowej toalety zlokalizowano symetrycznie wobec układu pawilonów - na terenach 60b ZP,U i 60d ZP,U. Miejsca do gromadzenia odpadów przewidziano w modułach przylegających do toalet. Zaopatrzenie będzie się odbywać poprzez ciągi pieszo-jezdne.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
--	---	---	---

<p>40.7. Projektowany ciąg komunikacyjny umożliwiający zaopatrzenie straganów będzie generował hałas rzędu 85 dB w odległości 5 m od okien, co jest sprzeczne z dopuszczalnym hałasem w strefie uzdrowskiej.</p> <p>40.8. Sprzeciw wobec wycięcia drzew i krzewów oraz dopuszczenia na terenie zielonym w odległości 8 m od okien możliwości realizacji pawilonów handlowych, które są cyt.: „obiettami wytwarzającymi hałas z obiektów handlowych zaliczany jest wg warunków technicznych prawa budowlanego do kategorii UIII – i są to obiekty i urządzenia kategorii bardzo uciążliwe pod względem hałasu, dlatego prawo nie dopuszcza ich sytuowania przy obiektach na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 50 m”.</p> <p>40.9. Brak miejsc postojowych dla karetek pogotowia, straży pożarnej, służb komunalnych, dla samochodów, miejsc parkingowych z tyłu posesji, to zakorkowane boczne ulice dojazdowe do ul. Wojska Polskiego, nieuregulowane miejsca na odpady komunalne – wymienione nierozwiązane planem zagadnienia obniżają wartości nieruchomości prywatnych.</p> <p>40.10. Zarzut niezgodnienia projektu planu z właścicielami posesji wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p> <p>40.11. Sprzeciw wobec budowy ciągów pawilonów handlowych wzdłuż prywatnych posesji, ponieważ w takiej intensywności tworzyć będą targowisko miejskie na terenach uzdrowskich.</p>	<p>40.7. Proponowane ciągi pieszo - jezdne z uwagi na swoje wymiary, dopuszczony ruch pieszych i możliwe zastosowania ograniczenia prędkości w obszarach zabudowy mieszkaniowej uniemożliwią intensywny ruch pojazdów oraz generowanie hałasu na poziomie wskazanym w uwadze. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowskiej. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.8. Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 40.3 i 40.4.</p> <p>Ponadto zastosowano zagospodarowanie ze zrównoważonym układem funkcji usługowej i zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Lokalizacja modułowych pawilonów handlowych na rysunku projektu planu została ustalona na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej. Projekt planu nie przewiduje wycinki drzew oraz krzewów, które nie zostały wskazane w powyższych opracowaniach do usunięcia.</p> <p>40.9. Zadaniem projektu planu jest wprowadzenie zasad ewentualnej zmiany zagospodarowania nieruchomości w obrębie osiedla w taki sposób, by ewentualna rozbudowa wiązała się z koniecznością zapewnienia miejsca parkingowego w obrębie działki własnej. Ponadto poszerzono szerokość pasa drogowego w miejscach, gdzie taka możliwość występowała (011 KDD, 012 KDD) z myślą o przeznaczeniu powstałych zatok na miejsca postojowe. Wobec intensywnej zabudowy na osiedlu Posejdon jedyne dostępne rozwiązanie to korzystanie z parkingów zbiorczych położonych oraz planowanych na obrzeżach osiedla. Pozostałe zagadnienia poruszone w uwadze wchodzi w zakres organizacji ruchu w tym rejonie i nie leżą we właściwościach projektu planu (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.10. Ustawa o pizp nie nakłada obowiązku uzgadniania z właścicielami posesji objętych planem przyjętych rozwiązań, natomiast nakłada obowiązek przeprowadzenia wyłożenia do publicznego wglądu, zorganizowania dyskusji publicznej i umożliwienia złożenia uwag do projektu – wszystkie powyższe czynności wykonano. <i>„Zarzut” przysługiwał każdemu, którego interes prawny lub uprawnienia zostały naruszone, a zawiadomiony o wyłożeniu winien być każdy właściciel/władający nieruchomości. Jest to jednak przepis uchylonej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.</i> W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>40.11. Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 40.3 i 40.4.</p>
--	--

34.	<p>Poz. 41. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>41.1. Wniosek o likwidację projektowanej drogi wewnętrznej 012b KDW, ponieważ jej przebieg zawęży działki, które docelowo powinny zostać przyporządkowane do obsługi budynku przy ul. K. Miarki 8.</p> <p>41.2. Wniosek o sprzedaż działek nr 201/4, 201/5, 201/6, 201/8, 201/9, przynależnych do K. Miarki 8 przyznanych w przetargu w 1992 r., o wykup których wnioskodawca stara się bezskutecznie prawie 30 lat.</p> <p>41.3. Sprzeciw wobec zastosowanych linii zabudowy, ponieważ uniemożliwiają zrealizowanie 4 boksów garażowych na potrzeby właścicieli nieruchomości nr dz. 203 i 202, a także uniemożliwiają budowę tarasów dla właścicieli mieszkań nr 1 i 2.</p>	<p>Tereny elementarne 27b MW, 012b KDW</p>	<p>41.1. Zasadne jest włączenie drogi wewnętrznej 012b KDW do zasobów terenu elementarnego o symbolu 28b MW, który odznacza się niskim procentem powierzchni terenu w stosunku do powierzchni zabudowy, co skutkuje brakiem miejsca na gromadzenie odpadów oraz lokalizację miejsc postojowych na terenie. Włączenie drogi wewnętrznej do terenu mieszkaniowego ma także na celu zmniejszenie uciążliwości spowodowanej położeniem budynku wobec dróg otaczających budynek z każdej strony. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>41.2. Plan nie reguluje zasad sprzedaży, przydziału i zamiany działek (nie dotyczy ustaleń mpzp zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>41.3. Jedną z podstawowych zasad planowania przestrzennego jest zasada zachowania ładu przestrzennego. W przypadku istniejącej zabudowy występującej na terenie jednostki elementarnej o symbolu 27b MW, wyznaczone linie zabudowy mają za zadanie chronić ład przestrzenny. Mimo poczynionych już niekorzystnych przekształceń, obowiązująca linia zabudowy dla 1-kondygnacyjnej rozbudowy parterów ma za zadanie utrzymać w jednej linii zabudowę i tym samym chronić ład przestrzenny. Ponadto, jest to jedna z niewielu ulic, przy której przed budynkami zachowano możliwość lokalizacji terenów zielonych, co było pierwotnym zamysłem takiej lokalizacji budynków. Brak jest więc możliwości lokalizacji 4 boksów garażowych. Możliwość lokalizacji tarasów została uwzględniona. W związku z powyższym uwagi dotyczącej lokalizacji boksów garażowych nie uwzględnia się.</p>
35.	<p>Poz. 42. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>42. Składająca uwagę nie wyraża zgody na zmniejszenie pawilonu handlowego. Wnioskodawczyni brała udział w I przetargu Urzędu Miasta, wygrała jedno z miejsc, na własny koszt podłączyła do niego media, (wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków), partycypowała w kosztach wykonania nawierzchni jezdni. Dodatkowo powołuje się na sytuację, w której uległa spaleni część pawilonów handlowych - pyta, czy osoby te również będą handlowały na powierzchni 3m². Domaga się sprawiedliwego rozpatrzenia wniosku.</p>	<p>Teren elementarny 60a ZP,U</p>	<p>42. Zastosowany moduł pawilonu o wymiarach: szerokość x głębokość - 3,0 x 4,5 m ma pow. 13,5 m² jest identyczny dla wszystkich pawilonów. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
36.	<p>Poz. 43. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>43.1. Wyłączenie funkcji usługowej z terenu 60c ZP,U. Składająca uwagę proponuje następujący zapis dla w/w terenu: utworzenie ekranu zieleni</p>	<p>Terren</p>	<p>43.1. Po ponownej analizie pozostawia się zapis dopuszczający lokalizację pawilonów na terenie 60c ZP,U ze względu na zobowiązania miasta do utrzymania miejsc pracy. Ze względu na założone uporządkowanie pod względem funkcjonalnym i estetycznym, bezpieczeństwa sanitarnego, p.poż i zgodności z</p>

	<p>buforowej ZP bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych z dopuszczeniem możliwości stworzenia miejsc postojowych. Pawilony handlowe proponuje przenieść w inne miejsce przy ul. Wojska Polskiego.</p> <p>43.2. Teren 013b KDW Składająca uwagę wnosi o możliwość dokupienia gruntu o szer. 3m przylegającego do posesji od strony północnej - dopuszczenie parcelacji terenu polegającej na zwężeniu drogi i dodzieleniu pasa terenu do nieruchomości przy ul. Karola Miarki.</p> <p>43.3. Składająca uwagę nie wyraża zgody na drogę przejazdową dwukierunkową wszystkich samochodów. Droga ta powinna być drogą wewnętrzną służącą jako dojazd do sąsiednich budynków.</p>	<p>elementarny 60c ZP,U</p> <p>Teren elementarny 31c MW,U</p> <p>Teren elementarny 013b KDW</p>	<p>przepisami odrębnymi obszaru przeznaczonego na handel, na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego brak jest miejsca na przeniesienie pawilonów. Na terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego brak jest możliwości zlokalizowania większej ilości miejsc postojowych z wyjątkiem terenu 59 ZP,U, gdzie usytuowano ok. 40 m.p. wzdłuż ul. Marynarki Wojennej. Na tych terenach nie likwiduje się zieleni jako towarzyszącej usługom – pełni ona funkcję uzupełniającą krajobrazową i izolacyjną. W związku z powyższym uwagi dotyczącej likwidacji pawilonów na terenie 60c ZP,U nie uwzględnia się.</p> <p>43.2. Plan ustala powiększenie terenu przynależnego do budynku przy ul. Karola Miarki 1, lecz nie we wnioskowanym zakresie. Uwzględnienie wniosku spowodowałoby zawężenie dojazdu do nienormatywnej szerokości. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>43.3. Plan nie reguluje zasad organizacji ruchu (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). Przy proponowanym zapisie droga 013b KDW mogłaby zostać wykupiona przez właścicieli sąsiednich nieruchomości – wówczas współwłaściciele drogi wewnętrznej decydowałiby o zasadach przejazdu przez nieruchomość prywatną. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
37.	<p>Poz. 44. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>44.1. Zmiana zapisu dotyczącego zasad kształtowania zabudowy nakazującego stosowanie dachów symetrycznych czterospadowych typu kopertowego o kacie nachylenia 40° na zapis dopuszczający dachy dwuspadowe. Zastosowanie dachu czterospadowego powoduje brak możliwości wykonania adaptacji poddasza na cele mieszkalne. Podobna zasada dachów dwuspadowych występuje na obszarze planu w rejonie ul. J. Kochanowskiego, K. Miarki, itp.</p> <p>44.2. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0.</p>	<p>Teren elementarny 31c MW,U</p>	<p>44.1. Budynek przy ul. K. Miarki 1 oraz budynek przy ul. K. Miarki 2 mają jednakową formę i symetrycznie flankują wlot na ul. K. Miarki. Zmiana formy jednego z nich pogłębi wrażenie przypadkowości, już w tej chwili występujące na okolicznych budynkach w obrębie kształtów dachów i ich przebudów. Przytoczone w uwadze przykłady dachów nie stanowią korzystnych przekształceń architektoniczno-przestrzennych w układzie osiedla i jako dysharmonijne nie mogą stanowić odniesienia do formułowania ustaleń dla nowej zabudowy. Zastosowanie dachu czterospadowego również umożliwi wykonanie adaptacji poddasza na cele mieszkalne. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>44.2. Nie ma możliwości zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy (przyjęto 1,55), gdyż jest on dostosowany do przyjętych parametrów tj. powierzchni i wysokości zabudowy. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>44.3. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego, w tym lokalizacja pawilonów handlowych, polega na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany. Jedną z przyjętych zasad jest niezawężanie „światła” ulic wlotowych do ul. Wojska</p>

	<p>4.3. Zwiększenie obszaru, na którym dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub odwzorowanie obecnie zajmowanej powierzchni przez pawilony handlowe, które zostały zrealizowane na podstawie pozwolenia na budowę. Oznacza to zwiększenie powierzchni zabudowy do 70% jak w stanie istniejącym.</p>		<p>Polskiego i wyeliminowanie zabudowy, najczęściej substandardowej, przed frontem budynku zasadniczego.</p> <p>Istniejąca pow. zabudowy w stosunku do istniejącej pow. działki wynosi ok. 60%. Projektowana - po wyeliminowaniu pawilonów występujących przed frontem budynku od strony ul. K. Miarki, które nie uzyskały pozwolenia na użytkowanie - uwzględniająca możliwość lokalizowania modułowych pawilonów handlowych od strony ul. Wojska Polskiego zakłada max 50% zabudowy w stosunku do pow. działki powiększonej.</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
38.	<p>Poz. 47. Uwaga złożona przez 1 podmiot.</p> <p>47.1. Sprzeciw wobec likwidacji stoisk handlowych stanowiących miejsca pracy, dopuszczenie jedynie ich modernizacji w ilości jaka obecnie występuje. Apel do radnych o wsparcie i nieprzyjęcie przedmiotowej uchwały na sesji.</p>	<p>Dot. części handlowej wzdłuż ul. Wojska Polskiego</p>	<p>47.1. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego nie polega na likwidacji stoisk handlowych, lecz na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany i zgodny z przepisami odrębnymi. Rodzaj dopuszczanej na tych terenach funkcji wynika z uwarunkowań przyrodniczych (występującej zieleni), inżynierskich (występujących sieci) oraz optymalizacji interesów różnych grup społecznych (mieszkańców, właścicieli nieruchomości pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego oraz osób prowadzących działalność handlową na gruntach miejskich). W wyniku powyższego powstał następujący układ funkcjonalny: poczynając od ul. Marynarki Wojennej – funkcja gastronomiczna, od ul. Roosevelta do ul. Fredry – funkcja handlowo-usługowa, kończąc na odcinkach między ul. Fredry a ul. Pułaskiego – uzupełniająca funkcję gastronomiczną występującą na terenach prywatnych – ogródki gastronomiczne.</p> <p>Usługi - miejsca pracy, pełnią funkcję zasadniczą, a zieleń uzupełniająca krajobrazową i izolacyjną. Wyżej opisany układ funkcjonalny został uzupełniony o dodatkowe moduły pawilonów handlowych zlokalizowane na terenie obecnej jednostki elementarnej o symbolu 58 ZP, położonej na odcinku między ul. Bałtycką a ul. B. Chodorowskiej.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
39.	<p>Poz. 48. Uwagi złożone przez 1 podmiot.</p> <p>48.1. Wniosek o pozostawienie obecnego kształtu targowiska i powierzchni handlowych adekwatnych do obowiązujących umów, bez likwidacji pawilonów, a jedynie ich modernizacji w celu estetyzacji. Składający uwagę nie zgadzają się na likwidację pawilonów w miejscach, gdzie rosną drzewa. Proponują je obudować, aby zapobiec wycince. Brak zgody na likwidację miejsc pracy.</p>	<p>Dot. części handlowej wzdłuż ul. Wojska Polskiego</p> <p>Tereny elementarne</p>	<p>48.1. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego wymaga uporządkowania w sposób zorganizowany i zgodny z przepisami odrębnymi. Istniejące pawilony handlowe najczęściej nie spełniają warunków p.poż., sanitarnych, nieestetyczne etc. Zainteresowani tym aspektem mieszkańcy jak i część osób prowadzących działalność na gruntach miejskich składali wnioski i uwagi na różnych etapach sporządzania projektu mpzp, głównie w przedmiocie poprawy estetyki obiektów handlowych oraz zagospodarowania terenów zieleni, na których te obiekty są zlokalizowane, poprawy funkcjonalności terenów pod względem szeroko rozumianego bezpieczeństwa, drożności terenów przeznaczonych na komunikację, zapewnienie dostępu do posesji znajdujących się w pierwszej linii zabudowy.</p>

	<p>Uwagi do I wyłożenia, zawierające wszystkie propozycje do projektu planu: 48.2. Teren elementarny 023 KPJ (właściwa nazwa terenu: 60a ZP,U) Wniosek o uwzględnienie możliwości lokalizacji modułów pawilonów handlowych w miejscu istniejących pawilonów (również między drzewami) przy jednoczesnym zmniejszeniu modułu o 25 cm, aby utrzymać istniejące lokalizacje i ilości pawilonów występujących na terenie.</p> <p>48.4. Wniosek o uwzględnienie możliwości utrzymania istniejących lokalizacji pawilonów handlowych, poprzez zastosowanie zmniejszonych o 15 cm wymiarów modułów nowych pawilonów.</p> <p>48.5. Wniosek o zmianę rozmieszczenia toalet publicznych, które zdaniem składających uwagę zostały zlokalizowane niezgodnie z obowiązującymi przepisami, a także zostały skumulowane w jednej części pasażu handlowego, natomiast nie występują w dalszej części terenów, na których dopuszczono lokalizację ogródków gastronomicznych.</p>	<p>60a ZP,U 60b ZP,U 60c ZP,U 60d ZP,U</p> <p>Dot. części handlowej wzdłuż ul. Wojska Polskiego</p>	<p>Po przeprowadzeniu wielu analiz i konsultacji powstały założenia, które utrzymują miejsca pracy wzdłuż ulicy Wojska Polskiego, porządkując tereny w sposób zorganizowany i zgodny z przepisami odrębnymi. Lokalizacja modułów pawilonów handlowych na rysunku projektu planu została ustalona na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej. Projekt planu nie przewiduje wycinki drzew oraz krzewów, które nie zostały wskazane w powyższych opracowaniach do usunięcia.</p> <p>Projekt planu został uzupełniony o dodatkowe moduły pawilonów handlowych zlokalizowane na terenie o symbolu 58 ZP, położonym na odcinku między ul. Bałtycką a ul. B. Chodorowskiej, zwiększając tym samym ilość miejsc pracy.</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>48.2. Lokalizacja modułów pawilonów handlowych na rysunku projektu planu została ustalona na podstawie inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej. Ustalone z przedstawicielami osób prowadzących działalność handlową wymiary modułu pawilonu handlowego są jednakowe na wszystkich odcinkach, na których lokalizacja jest dopuszczalna i pozostaną bez zmian, gdyż stanowią optymalne gabaryty uwzględniające charakter prowadzonych działalności gospodarczych.</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>48.4. Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 48.2.</p> <p>48.5. Toalety zlokalizowano zgodnie z przepisami, symetrycznie wobec układu 4 zespołów pawilonów położonych na terenach elementarnych 60a ZP,U ÷ 60d ZP,U. Przydzielono po jednym węźle sanitarnym na 2 zespoły. W przypadku dopuszczenia działalności handlowej na gruntach miejskich, wyznaczenie lokalizacji toalet jest obowiązkiem miasta przy sporządzaniu planu.</p> <p>Zapewnienie możliwości korzystania z toalety jest także obowiązkiem każdego prowadzącego działalność gastronomiczną. Toalety dla obsługi klientów usług gastronomi zlokalizowanych na terenie miejskim o symbolu 59 ZP,U oraz na pozostałych terenach prywatnych (ul. Fredry ÷ ul. Pułaskiego), na których będzie prowadzona działalność gastronomiczna, będą musiały być zagwarantowane przez ich właścicieli. Dodatkowo zostaną utrzymane dwie istniejące lokalizacje toalet, położone na terenie 58 ZP oraz 59 ZP,U.</p>
--	--	--	---

	<p>48.7. Wniosek o rozważenie zasadności zmniejszenia wszystkich modułów pawilonów handlowych maksymalnie o 25 cm, w celu posadowienia nowych modułów na dotychczas zajmowanych terenach.</p>		<p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>48.7. Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie jak w uwadze poz. 48.2.</p>
40.	<p>Poz. 49. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>49.1. Składający uwagę informuje, że do dnia dzisiejszego nie otrzymał odpowiedzi na pismo z dnia: 1. 21 marca 2022 r. w kwestii wysokości budynków jakie mają być wybudowane na obszarze II (za „Castoramą”) oraz przy ul. Bałtyckiej w odniesieniu do ustaleń Studium miasta Świnoujście.</p> <p>49.2. oraz pismo z dnia 24 marca 2022 r. w kwestii podania dokumentacji jakie miasto poczyniło w sferze opłacalności nadzoru miasta nad strefami płatnego parkowania przed rozpisaniem przetargu. Pojazd który składający uwagę wskazywał w piśmie nadal stoi w miejscu w którym znajduje się od dwóch lat. W dniu wczorajszym z powodu postoju tego pojazdu inny pojazd uderzył w samochód składającego uwagę. Rachunek za naprawę przedstawi do zwrotu urzędowi miasta.</p> <p>49.3. 23.03.2022 r. w kwestii badań lekarskich prezydenta miasta Świnoujście. Składający uwagę otrzymał co prawda odpowiedź, że prezydent takie badania posiada, ale od 1 kwietnia 2022 r. Prosi o odpowiedź, czy Prezydent posiadał je przed dniem 1 kwietnia 2022 r.</p> <p>49.4. W kwestii wydania pozwolenia na wycięcie drzew przez inwestora centrum handlowo-usługowego - 8 kwietnia 2022 r. - kopii pozwolenia, składający uwagę nie otrzymał do dnia dzisiejszego odpowiedzi. Wycięto drzewa będące pod ochroną (buk). Ponownie prosi o podanie na wskazany adres kopii wydanego w tej sprawie pozwolenia.</p> <p>49.5. 8 kwietnia 2022 r. w kwestii podania na adres stowarzyszenia STOP którego składający uwagę jestem wiceprzewodniczącym, kopii wszystkich protokołów odbioru inwestycji dotyczącej przebudowy ul. Wolska Polskiego. Wnioskowanych kopii jak twierdzi nie otrzymał.</p> <p>UWAGA UZUPEŁNIAJĄCA</p> <p>49.6. Zgodnie z art. 15 §1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składający uwagę obliguje prezydenta miasta do poinformowania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o wpływie tego planu na finanse gminy.</p>	<p>Tematyka niezwiązana z obszarem planu</p>	<p>49.1 .Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy obszaru objętego planem.</p> <p>49.2. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy problematyki planu zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp</p> <p>49.3. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy problematyki planu zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp.</p> <p>49.4 .Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy problematyki planu zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp.</p> <p>49.5. Uwagi nie uwzględnia się. Uwaga nie dotyczy problematyki planu zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp.</p> <p>49.6. PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH sporządzana jest w procedurze planu przez osobę uprawnioną – rzeczoznawcę majątkowego, jednocześnie z Prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy pizp. Prognoza finansowa została sporządzona w czerwcu 2021 r., aktualizowana przed drugim wyłożeniem w styczniu 2022 r. Prognoza odnosi się obligatoryjnie do art. 36 ustawy pizp:</p>

	<p>Zdaniem składającego uwagę art. 17 pkt 5 wskazanej powyżej ustawy nakazuje obligatoryjne sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem zapisów zawartych w art. 36 tej ustawy.</p> <p>W związku z tym, że w wyłożonym projekcie planu brak jest informacji wynikających ze wskazanych przez stronę zapisów ustawy, zdaniem składającego uwagę całą procedurę należy powtórzyć i załączyć dokument wynikający z zapisów wskazanych przez niego podstaw prawnych.</p>		<p>„brak sytuacji spełniającej przesłanki do roszczenia odszkodowawczego z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone), jak również sytuacji obniżenia wartości rynkowej nieruchomości, co mogłoby skutkować roszczeniem z art. 36 ust. 3 powyższej ustawy”.</p> <p>Prognoza nie jest wykładana do publicznego wglądu, ale można się z nią zapoznać na żądanie, jak z każdym dokumentem dotyczącym planu.</p> <p>Nie zachodzi więc konieczność ponowienia procedury planistycznej.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
41.	<p>Poz. 50. Uwaga złożona przez 2 osoby.</p> <p>Prośba o wydzielenie terenu dzierżawionego na podstawie umowy nr 4827 z dnia 29.12.2011 r. stanowiącego część działki nr 53/2, obręb 001 jako oddzielnej działki i ujęcie tej zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla dzielnicy Posejdon. Powyższe z uwagi na użytkowanie wymienionego terenu od 1956 r. jako ogródek przydomowy. W chwili obecnej teren ten jest dzierżawiony.</p>	<p>Tereny elementarne 2 MN,U, 5 ZL</p>	<p>50. Nieruchomość przy ul. Małachowskiego 1 znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowskiej, w której nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej. Podtrzymuje się funkcję istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 55 oraz podtrzymuje się funkcję terenów leśnych na całości działki nr 53/2.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
42.	<p>Poz. 51. Uwagi złożone przez 1 podmiot.</p> <p>51.1. Sprzeciw wobec planowanej wysokości zabudowy na terenach 7 UT, 7a UT, 7b UT o wys. większej niż 13 m.</p> <p>Zdaniem składających uwagę rozwiązania dopuszczające wyższą zabudowę wygenerują:</p> <ul style="list-style-type: none"> - problemy z zaopatrzeniem osiedla w wodę; - problem miejsc parkingowych; - intensyfikację ruchu samochodowego w rejonie ulic Wojska Polskiego, Bałtyckiej, Chodorowskiej, Norwida, Gałczyńskiego, Staffa, Tuwima, Broniewskiego (hałas, zanieczyszczenie powietrza spalinami). 	<p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT, 71b UT,</p>	<p>51.1. Charakter kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Bałtycka - Woj. Polskiego – Chodorowskiej jest zupełnie inny niż pozostałej części osiedla Posejdon powstałej w innym okresie czasu, zarówno pod względem funkcji jak i formy zabudowy. W projekcie planu kwartał został ukształtowany w formie zabudowy pierzejowej z zastosowaniem stopniowania wysokości wzdłuż ul. Bałtyckiej: począwszy od narożnika z ul. Wojska Polskiego: 15,0-25,0-18,5-15,0 m oraz wzdłuż ul. Wojska Polskiego: 25,0-8,5-15,0 m, przy czym wzdłuż ul. Chodorowskiej dopuszczono wyłącznie 15,0 m. Wysokości graniczne dostosowano następująco: 25,0 m zbliżone jak dla centrum handlowo-usługowego realizowanego na zachód od ul. Bałtyckiej, 15,0 m jak dla stanu istniejącego na terenie 6MW + 2,0 m na ewentualną modernizację kubaturowych elementów dachu, np. osłony urządzeń infrastrukturalnych.</p> <p>Wysokość zabudowy w stosunku do poprzedniego wyłożenia została obniżona.</p> <p>Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia instytucjom oraz organom, w tym ZWiK, który nie wniósł uwag w przedmiotowym zakresie, więc planowane rozwiązanie nie generuje problemu z zaopatrzeniem osiedla w wodę.</p> <p>Intensyfikacja ruchu samochodowego w rejonie wymienionych ulic została ograniczona poprzez ustalenie dojazdu do terenów 7 UT, 7a UT wyłącznie z ulicy Bałtyckiej (dla terenu, 7bUT nie ma takiej możliwości). Odpowiednią ilość miejsc postojowych dla inwestycji należy zabezpieczyć na terenie własnej działki wg ustaleń § 9, w tym w formie garaży podziemnych.</p>

	<p>51.2. Sprzeciw wobec lokalizacji pawilonów gastronomicznych z ogródkami gastronomicznymi na terenach 59 ZP,U ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak miejsc parkingowych dla nowych punktów handlowo – usługowych; - uciążliwość związaną z generowaniem nieprzyjemnych zapachów; - rejon ten wymaga nasadzeń wysokiej i intensywnej zieleni, co pozwoli częściowo ograniczyć hałas powodowany dużym ruchem samochodowym w rejonie ulicy Wojska Polskiego. 	<p>Teren elementarny 59 ZP,U</p>	<p>W związku z powyższym dalszego obniżania wysokości zabudowy na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT nie uwzględnia się.</p> <p>51.2. Na terenie 59 ZP,U o powierzchni około 0,47 ha zaproponowano tylko 3 miejsca, w których dopuszcza się 1-kondygnacyjne pawilony gastronomiczne z ogródkami gastronomicznymi wkomponowane w istniejącą zielen. Omawiane usługi gastronomiczne będą stanowiły uzupełnienie funkcji gastronomicznej, występującej już w tym obszarze na terenach prywatnych.</p> <p>Podstawowe przeznaczenie terenu 59 ZP,U określa się jako: teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową – obszar przestrzeni publicznej z utrzymaniem i uzupełnieniem drzewostanu i krzewów oraz wprowadzeniem kompozycji kwiatowych.</p> <p>Na terenie usytuowano ok. 40 m.p. wzdłuż ul. Marynarki Wojennej.</p> <p>Prawidłowo prowadzona działalność gastronomiczna nie powoduje zapachów innych niż zapach jedzenia.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
43.	<p>Poz. 52. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>52.1. Sprzeciw wobec planowanej wysokości zabudowy na terenach 7 UT, 7a UT, 7b UT o wys. większej niż 15 m.</p> <p>Zdaniem składającej uwagę zabudowa wysokościowa ul. Bałtyckiej i ul. Wojska Polskiego nadal zaburza krajobraz i wysokość zabudowy nie powinna przekraczać wysokości do 15 m, ustalonej jak dla pierzei północnej od ul. Chodorowskiej. Ponadto w opinii wnioskodawczyni wysokość budynków ma bezpośrednie przełożenie na chłonność tego terenu, w tym najprawdopodobniej będzie generować utrudnienia komunikacyjne i parkingowe. Tak duża ekspansja zabudową wysoką jest obca dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>52.2. Należy wyznaczyć w części graficznej i opisowej planu miejsca</p>	<p>Tereny elementarne 7 UT, 7a UT, 7b UT,</p>	<p>52.1. Charakter kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Bałtycka - Woj. Polskiego – Chodorowskiej jest zupełnie inny niż pozostałej części osiedla Posejdon powstałej w innym okresie czasu, zarówno pod względem funkcji jak i formy zabudowy. W projekcie planu kwartał został ukształtowany w formie zabudowy pierzejowej z zastosowaniem stopniowania wysokości wzdłuż ul. Bałtyckiej: począwszy od narożnika z ul. Wojska Polskiego: 15,0-25,0-18,5-15,0 m oraz wzdłuż ul. Wojska Polskiego: 25,0-8,5-15,0 m, przy czym wzdłuż ul. Chodorowskiej dopuszczono wyłącznie 15,0 m. Wysokości graniczne dostosowano następująco: 25,0 m zbliżone jak dla centrum handlowo-usługowego realizowanego na zachód od ul. Bałtyckiej, 15,0 m jak dla stanu istniejącego na terenie 6 MW + 2,0 m na ewentualną modernizację kubaturowych elementów dachu, np. osłony urządzeń infrastrukturalnych.</p> <p>Uzasadnieniem dopuszczenia wysokości zabudowy terenu u zbiegu ulic Bałtycka - Woj. Polskiego do 25 m jest jego narożnikowe położenie, które zgodnie z tradycją urbanistyczną na obszarach miast, jest przeznaczane na cele szczególne lub obiekty o dominujących gabarytach, w tym dominującej wysokości.</p> <p>Wysokość zabudowy w stosunku do poprzedniego wyłożenia (40,0 m) została obniżona do wysokości 25,0 m.</p> <p>Odpowiednią ilość miejsc postojowych należy zabezpieczyć na terenie własnej działki (inwestycji) wg ustaleń § 9, w tym w formie garaży podziemnych.</p> <p>W związku z powyższym dalszego obniżania wysokości zabudowy na terenach 7 UT, 7aUT, 7bUT nie uwzględnia się.</p> <p>52.2. Uwagi nie uwzględnia się.</p>

	<p>postojowe wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p> <p>52.3.3. Należy wskazać miejsca postoju dla klientów w porozumieniu z mieszkańcami osiedla i handlowcami.</p> <p>52.3.4. Ponadto w celu prawidłowego realizowania działalności należy powołać „targowisko miejskie” i przedstawić handlującym zasady, jakie będą obowiązywały przy realizacji, czy współrealizacji przebudowy terenów handlowych.</p> <p>52.4. Należy zabezpieczyć połączenia autobusowe i inne alternatywne możliwości transportu (stacje rowerowe, postój taksówek).</p> <p>52.5. Należy systematycznie poprawiać jakość nawierzchni ulic, chodników, zabezpieczyć ruch rowerowy i stojaki wzdłuż ul. Wojska Polskiego przy punktach handlowych.</p> <p>52.6. W związku z pojawieniem się dużego generatora ruchu w otoczeniu planowanego mpzp Centrum Handlowe Swinoujście należy dążyć do zatrzymania ruchu komunikacyjnego poprzez wybudowanie parkingu wielopoziomowego.</p> <p>52.7. Wniosek o zlokalizowanie toalety publicznej na terenie 8b ZP.</p> <p>52.10. Wniosek o wykreślenie towarzyszącej funkcji usługowej dla terenu 22 MW,U (przy zabudowie mieszkaniowej) i dopuszczenie lokali użytkowych o mniejszej powierzchni.</p>	<p>Dot. części wzdłuż ul. Wojska Polskiego</p> <p>Dot. części handlowej</p> <p>Obszar planu</p> <p>Tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego</p> <p>Dot. terenu poza obszarem opracowania</p> <p>Teren elementarny 8b ZP,</p> <p>Teren elementarny 22 MW,U</p>	<p>Ulica Wojska Polskiego znajduje się poza obszarem opracowania planu.</p> <p>52.3.3. Na pozostałych terenach wzdłuż ul. Wojska Polskiego (wzdłuż istniejącego targowiska) brak jest możliwości zlokalizowania większej ilości miejsc postojowych ze względu na założoną funkcję usługową w formie pawilonów gastronomicznych lub pawilonów handlowo-usługowych, stanowiących miejsca pracy, z wyjątkiem terenu 59 ZP,U, gdzie usytuowano ok. 40 mp wzdłuż ul. Marynarki Wojennej. Usługi na tych terenach pełnią funkcję zasadniczą, a zieleń stanowi uzupełnienie krajobrazowe i izolacyjne. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>52.3.4. Uwagi nie uwzględnia się. Powołanie „targowiska miejskiego” i organizacja jego działalności nie leży we właściwościach planu miejscowego.</p> <p>52.4. Uwagi nie uwzględnia się. Ustalanie częstotliwości połączeń autobusowych i innych nie leży we właściwościach planu miejscowego.</p> <p>52.5. Uwagi nie uwzględnia się. Plan miejscowy nie może nakładać obowiązku przeprowadzenia jakichkolwiek inwestycji, natomiast sytuowanie małej architektury (np. stojaków rowerowych) reguluje uchwała krajobrazowa. Plan ustala konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów.</p> <p>52.6. Uwagi nie uwzględnia się. Projekt planu nie przewiduje sytuowania wolnostojącego parkingu wielopoziomowego w granicach opracowania, szczególnie w związku z brakiem odpowiedniej wielkości niezadrzewionej działki własności Miasta Swinoujście. Uwaga stanowi wniosek do obszaru poza planem.</p> <p>52.7. Teren 8 ZP położony poza głównymi ciągami komunikacyjnymi, przy których lokalizacja toalety publicznej byłaby wykorzystywana. Ponadto teren został pomniejszony na potrzeby placu manewrowego na zakończeniu ul. Chodorowskiej. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>52.10. Teren 22 MW,U obejmuje nieruchomość przy ul. Roosevelta 9-11, na której realizowana jest obecnie inwestycja, tj. budowa budynku mieszkalnego z towarzyszącą funkcją usługową. Zapisy projektu planu są zgodne z wydaną decyzją administracyjną udzielającą pozwolenia na budowę. Zgodnie z projektem planu istotne jest zachowanie powierzchni użytkowej usług handlu min. 100 m², która może lecz nie musi być podzielona na mniejsze sklepy. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
--	---	---	---

	<p>52.11. Wniosek o dopuszczenie jednokondygnacyjnych pawilonów handlowo-usługowych na terenach: 61a ZP, 61b ZP, 61c ZP.</p> <p>52.12. Wniosek o kontynuowanie budowy kanalizacji deszczowej na obszarze osiedla Posejdon.</p> <p>52.13. Ustalić minimalny wskaźnik m. postojowych: - lokale gastronomiczne, kawiarnie, restauracje i inne - 10 m. konsumenckich - 3 m. p., - usługi zdrowia - 1 gabinet - 1,5 m. p., - biura, kancelarie, pracownie projektowe i inne - 30 m² - 1 m. p., - w przypadku łączenia funkcji obowiązuje zastosowanie współczynnika 1,0 do łącznej obliczonej wspólnej ilości m. p., - w nowo budowanych budynkach usługowych i wielorodzinnych ustalić możliwość realizacji garaży podziemnych poza obrysem budynku do 0,5 m n.p.t.</p>	<p>Tereny elementarne 61a ZP,U 61b ZP,U 61c ZP,U</p> <p>Osiedle Posejdon</p> <p>Osiedle Posejdon</p>	<p>52.11. Lokalizacja pawilonów handlowych na terenach 61a ZP, 61b ZP jest niemożliwa ze względu na kolizję z sieciami. Dlatego dopuszczono w powyższych lokalizacjach ogródki gastronomiczne wspomagające lokale usługowe prowadzące działalność gastronomiczną. Właściciele terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami 61c ZP oraz 61d ZP wyrazili sprzeciw wobec lokalizacji pawilonów handlowych vis a vis ich nieruchomości, pełniących funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wobec powyższego analogicznie dopuszczono na omawianych terenach możliwość zlokalizowania ogródków gastronomicznych. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>52.12. Plan miejscowy nie może nakładać obowiązku przeprowadzenia jakichkolwiek inwestycji. W planie ustalono możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system istniejącej i projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej grawitacyjnej. W przypadku dopuszczenia działalności handlowej na gruntach miejskich, wyznaczenie lokalizacji toalet jest obowiązkiem miasta przy sporządzaniu planu. Nie ma więc możliwości likwidacji toalet lub ich przeniesienia ze względu na uwarunkowania terenów sąsiednich oraz pozostawienia istniejących pawilonów handlowych. Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>52.13. Plan ustala następujące wskaźniki m. postojowych : - lokale gastronomiczne, kawiarnie, restauracje i inne - 10 m. konsumenckich - 1 m.p., - usługi zdrowia - 1 gabinet - 1 m.p., - biura, kancelarie, pracownie projektowe i inne - 50 m² - 1 m.p. Są to powszechnie stosowane wskaźniki w dużych miastach, jak dla terenów zainwestowanych. Proponowane zwiększenie wskaźników mp od 1,5 do 3 razy jest niczym nieuzasadnione, zwłaszcza dla gastronomii, gdzie ze względu na turystyczny charakter miasta głównie przychodzi się pieszo. Ponadto zwiększenie ilości mp uniemożliwiłoby adaptację zabudowy już istniejącej na cele usługowe. Zrezygnowano ze współczynnika zmniejszającego ilość m.p. w przypadku łączenia funkcji, co jest tożsame z proponowanym zapisem. Ustalenia dot. realizacji garaży podziemnych poza obrysem budynku bez zmian. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
44.	<p>Poz. 53. Uwagi złożone przez 2 osoby.</p> <p>53.1. Teren 31c MW,U - utrzymanie w dotychczasowym kształcie funkcji handlowej, realizowanej na działce ewid. nr 290 - w projekcie planu uległa ograniczeniu powierzchnia terenu, na której można prowadzić działalność handlową i usługową, w miejsce istniejących stoisk powstać mają pawilony</p>	<p>Tereny elementarne 31c MW,U 013b KDW</p>	<p>53.1. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego nie polega na likwidacji stoisk handlowych, lecz na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany oraz na ujednoczeniu gabarytów pawilonów. Środkowy pawilon usytuowany w projekcie planu na dwóch nieruchomościach (dz. nr 290 i 289) zostanie przesunięty</p>

	<p>handlowe, których usytuowanie wskazuje na ingerencję w zakres prowadzonej obecnie działalności. Składający uwagę wskazują, iż usytuowanie środkowego pawilonu jest niefortunne, gdyż jest zlokalizowany na dwóch nieruchomościach dz.nr 290 i 289. Dodatkowo uzasadniają, iż narzucenie zmian zakresu prowadzonej działalności (zmniejszenie pow. handlowej) spowoduje zmniejszenie dochodów pozyskiwanych z tytułu prowadzonej działalności.</p> <p>53.2. Teren 013b KDW - Usunięcie zapisu dotyczącego zakazu podziału terenu. Zdaniem składających uwagę zakaz uniemożliwi nabycie nieruchomości na współdziałanie przez zainteresowanych znacznym ograniczeniem ruchu na ulicy wewnętrznej z utrzymaniem funkcji dojazdu do miejsca zamieszkania.</p>		<p>na dz. nr 290. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). W związku z powyższym utrzymanie w dotychczasowym kształcie wszystkich pawilonów jest niemożliwe i uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>53.2. Zakaz podziału sformułowany w planie jako ” po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału” oznacza, że nie można dzielić drogi na kolejne działki, należy ją wydzielić w liniach rozgraniczających ustalonych planem i scalić w jedną działkę, nie wyklucza to współdziałania we własności nieruchomości. Uwagi nie uwzględnia się.</p>
45.	<p>Poz. 54. Uwagi złożone przez 9 osób.</p> <p>54.1. Zmiana usytuowania jednostek elementarnych 024a KPJ i 024b KPJ, aby uległy przesunięciu o 3 do 5 metrów w kierunku terenów oznaczonych jako 60d ZP,U i 61a ZP,U, w celu wykupu części terenów miejskich bezpośrednio sąsiadujących z jednostkami 32 MN,U, 33 MN,U, 45a MN,U, 45b MN,U, 46 MN,U na polepszenie zagospodarowania nieruchomości położonych na w/w terenach.</p> <p>54.2. Zmiana charakteru ciągu z pieszo-jezdnego 024a KPJ i 024b KPJ na ciąg pieszy, w celu eliminacji ruchu pojazdów występującego w bezpośrednim sąsiedztwie z istniejącą zabudową mieszkaniowo – usługową. Składający uwagę dostrzegają zagrożenie bezpieczeństwa ze względu na ruch samochodowy, dostawy towarów do pawilonów handlowych oraz generowanie ruchu przez inne pojazdy mechaniczne t.j. skutery, czy motocykle po godzinach funkcjonowania części handlowej. Poza tym przed terenem 33 MW,U na terenie 024a KPJ znajdują się schody, które służą obsłudze działalności gospodarczej na terenie 33 MW,U, więc także ze względów bezpieczeństwa należy wyeliminować charakter jezdny tego ciągu komunikacyjnego.</p> <p>54.3. Wyeliminowanie 1-kondygnacyjnych pawilonów handlowo - usługowych z terenów 60d ZP,U. Lokalizacja pawilonów spowoduje obudowanie dwoma rzędami zabudowań - mieszkalnych i pawilonów, ciągu pieszo-jezdnego i powstanie strefy generującej hałas dla mieszkańców ulicy Wojska Polskiego, trudnej do skontrolowania.</p>	<p>Tereny elementarne 024a KPJ, 024b KPJ</p> <p>Tereny elementarne 024a KPJ, 024b KPJ</p> <p>Teren elementarny 60d ZP,U</p>	<p>54.1. Przesunięcie o 3÷5 metrów terenów przeznaczonych na ciąg komunikacyjny skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni oraz wykluczeniem możliwości lokalizacji pawilonów handlowych, co wiąże się z likwidacją miejsc pracy. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie ciągu komunikacyjnego tym samym zaburzając ład przestrzenny. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ład przestrzenny oraz utrzymanie miejsc pracy jest priorytetem. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>54.2. Podtrzymuje się charakter terenu 024a KPJ i 024b KPJ jako pieszo-jezdnego z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U. Zasady, organizacja i typ ruchu mogą zostać uregulowane w drodze przepisów odrębnych, nie leży to we właściwościach planu miejscowego. Jednak proponowane ciągi pieszo - jezdne z uwagi na swoje wymiary, dopuszczony ruch pieszych i możliwe zastosowania ograniczenia prędkości w obszarach zabudowy mieszkaniowej uniemożliwią intensywny ruch pojazdów. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>54.3. Pozostawia się zapis dopuszczający lokalizację pawilonów na terenie 60d ZP,U ze względu na priorytet związany z utrzymaniem miejsc pracy. Ciągi pieszo-jezdne zostaną docelowo obudowane dwoma rzędami zabudowań, ale będą to pawilony oraz usługi w rozbudowywanych parterach budynków od strony drogi 024a KPJ na terenie 32 MN,U i 33 MW,U, tym samym funkcja mieszkalna w budynkach zasadniczych nie będzie bezpośrednio sąsiadować z ciągiem pieszo-</p>

	<p>54.4. Przeniesienie projektowanej w obrębie skrzyżowania ul. Kossaków i Wojska Polskiego toalety publicznej w miejsca, w których zaprojektowano i wykonano w przeszłości przyłącza wodnokanalizacyjne;</p>	<p>Teren elementarny 60d ZP,U</p>	<p>jezdnym. Jednak proponowane ciągi pieszo - jezdne z uwagi na swoje wymiary, dopuszczony ruch pieszych i możliwe zastosowania ograniczenia prędkości w obszarach zabudowy mieszkaniowej uniemożliwią intensywny ruch pojazdów oraz generowanie hałasu na poziomie wyższym niż dla stref mieszkalno - usługowych. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się. 54.4. Ze względu na układ pawilonów handlowych wyłącznie wzdłuż ul. Wojska Polskiego, pomiędzy ul. Roosevelta a Fredry, toalety (przeznaczone głównie dla użytkowników i klientów w pawilonów handlowych) zlokalizowano symetrycznie wobec układu 4 zespołów pawilonów - jedna na 2 zespoły. Dodatkowo zostaną utrzymane dwie istniejące lokalizacje toalet, położone na terenie 58 ZP oraz 59 ZP,U, w celu zapewnienia równomiernego rozmieszczenia toalet (na całym odcinku wzdłuż ul. Wojska Polskiego). W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
--	---	-----------------------------------	--

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO I OSIEDLA POSEJDON
 wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 października do 31 października 2022 r. (uwagi do 21 listopada 2022 r.)**

l.p.	Pozycja wykazu uwag w dokumentacji planistycznej / treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uzasadnienie
1.	<p>Poz. 1. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>1.1. Dla terenów elementarnych: 01 KDZ, 09 KDD, 011 KDD, 012 KDD, 013 KDD, 014 KDD, 016 KDD, 017 KDD, 018 KDD – w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu uzupełnić zapis o zachowanie istniejących krawężników kamiennych jako podkreślających historyczny zasięg dzielnicy.</p> <p>1.2. W zakresie terenów 7 UT, 7a UT – ograniczyć dopuszczalną wysokość zabudowy do 15 m.</p>	<p>01 KDZ, 09 KDD, 011 KDD, 012 KDD, 013 KDD, 014 KDD, 016 KDD, 017 KDD, 018 KDD.</p> <p>7 UT, 7a UT</p>	<p>1.1. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>1.2. Nie dotyczy zakresu wyłożenia- uwagi nie uwzględnia się.</p>
2.	<p>Poz. 2. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Wnosi o wyłączenie z funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej obszarów wzdłuż ul. Wojska Polskiego oznaczonych symbolami: 58 ZP,U, 59 ZP,U, 60a ZP,U, 60b ZP,U, 60c ZP,U 60d ZP,U, 61a ZP, 61b ZP, 61c ZP, 61d ZP ze względu na ich bezpośrednie położenie przy ulicy o charakterze międzynarodowym (Wojska Polskiego). Charakter ulicy spowodował usunięcie 130 miejsc parkingowych dla klientów targowiska zlokalizowanego wzdłuż tej ulicy.</p> <p>Powyższe tereny powinny być wykorzystane na niezbędną infrastrukturę dla targowiska (toalety, ławki, śmietniki i parkingi). Brak parkingów generuje nadmiernie wzmożony ruch samochodowy na całym osiedlu Posejdon (w sezonie letnim przy ul. Gałczyńskiego naliczono jednego dnia 839 przejeżdżających samochodów).</p>	<p>58 ZP,U, 59 ZP,U, 60a -60d ZP,U, 61a -61d ZP,</p>	<p>Tereny 59 ZP,U, 60a -60d ZP,U, 61a -61d ZP – nie są objęte III wyłożeniem. Tereny wzdłuż ul. Wojska Polskiego mają w planie przypisane specyficzne funkcje rekreacyjne związane z usługami, w tym teren 58 ZP,U - skwer z towarzyszącą funkcją usługową w formie pawilonów handlowo-usługowych.</p> <p>Usługi - miejsca pracy - na tych terenach pełnią funkcję zasadniczą, a zieleń parkowa towarzysząca usługom - uzupełniająca krajobrazową/ rekreacyjną i izolacyjną.</p> <p>Ze względu na zrównoważony układ obu funkcji na terenie nie ma możliwości zrezygnowania z jednej z nich. Powyższe tereny są wykorzystywane również na cele niezbędnej infrastruktury dla targowiska: toalety, ławki, śmietniki i parkingi na terenie 59 ZP,U, gdzie jest najlepsza dostępność komunikacyjna (ok. 40 m.p. wzdłuż ul. Marynarki Wojennej). Na pozostałych terenach brak jest możliwości zlokalizowania większej ilości miejsc postojowych ze względu na założoną funkcję</p>

	<p>zabudowy do konkretnej ilości kondygnacji. Nastąpi dopuszczenie zwiększenia wysokości istn. zabudowy na osiedlu Posejdon i możliwości ich modernizacji dla tych mieszkańców, którzy mają niższe zabudowy. Obecnie starsze domy mają niższe, a nowsze wyższe zabudowy, co stwarza podział domów na większe i mniejsze bez podanej argumentacji i zasad. Nastąpi uregulowanie wysokości zabudowy. Brak realizacji ustaleń nie spowoduje zmian i pozostawi obecny krajobraz osiedla o mało atrakcyjnych wizualnie zabudowy jednorodzinnej z płaskimi dachami”.</p>		
8.	<p>Poz. 8. Uwaga złożona przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz. 7.</p>	j.w.	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 7.</p>
9.	<p>Poz. 9. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Wnosi o ujednoczenie zabudowy do 4 kondygnacji – nie przekraczającej dominującej na osiedlu o wysokości ok. 13 m.</p> <p>Zgodnie z zapisami Prognozy pkt 2 ppkt 2.4: „na terenie elementarnym ustalenia planują możliwość ujednoczenia wys. zabudowy do konkretnej ilości kondygnacji. Nastąpi dopuszczenie zwiększenia wysokości istn. zabudowy na osiedlu Posejdon i możliwości ich modernizacji dla tych mieszkańców, którzy mają niższe zabudowy. Obecnie starsze domy mają niższe, a nowsze wyższe zabudowy, co stwarza podział domów na większe i mniejsze bez podanej argumentacji i zasad. Nastąpi uregulowanie wysokości zabudowy. Brak realizacji ustaleń nie spowoduje zmian i pozostawi obecny krajobraz osiedla o mało atrakcyjnych wizualnie zabudowy jednorodzinnej z płaskimi dachami”</p>	7a UT, 7b UT, 7 UT	<p>Nie dotyczy zakresu wyłożenia. Ponadto zapisy prognozy nie dotyczą zabudowy turystycznej na terenach: 7a UT, 7b UT, 7 UT. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
10.	<p>Poz. 10. Uwagi złożone przez 1 osobę - wnosi o:</p> <p>10.1. Dla terenu 03b KDD (ul. A. B. Chodorowskiej) - zapis „chodniki obustronne”, ponieważ aktualne zapisy w projekcie mpzp nie umożliwiają połączenia z drogą 03a KPR. Jedyne łączące obie drogi ciągu pieszy przebiega środkiem ruchliwej w sezonie letnim ul. Chodorowskiej na odcinku 35,0 m.</p> <p>10.2. Dla terenu 6 MW (budynki przy ul. A. B. Chodorowskiej nr 5 i 5a oraz ul. Bałtyckiej nr 10 i 11) - nakaz usytuowania dodatkowo min. 1 naziemnego miejsca postojowego dla 5 mieszkań na terenie własnych posesji. Przedmiotowe lokale mieszkalne wykorzystywane w 90% jako usługi turystyczno-wypoczynkowe - apartamenty, generują zmieniających się zmotoryzowanych turystów, którzy nie korzystają z miejsc postojowych w garażach podziemnych, w efekcie czego są pozostawiane ulice i zniszczone chodniki. Ponadto nie wszyscy</p>	03b KDD 6 MW	<p>10.1. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>10.2. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>

	<p>właściciele mieszkań posiadają miejsca w garażach podziemnych. Podobne rozwiązanie należy zastosować dla całego obszaru pełniącego funkcję usług turystyczno-wypoczynkowych: dodatkowe 1 postojowe miejsce naziemne dla 5 apartamentów na terenie posesji, oprócz miejsc postojowych w garażach podziemnych.</p> <p>10.3. Dla terenu 7 UT (ośrodek wypoczynkowy Grał) - maksymalne zwiększenie miejsc postojowych na terenie posesji, nawet przy minimalizacji powierzchni biologicznie czynnej.</p>	7 UT	10.3. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.
11.	<p>Poz. 11. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz.10.</p>	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 10.
12.	<p>Poz. 12. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwagi: jak w uwadze poz.10.</p>	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 10.
13.	<p>Poz. 13. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz.10.</p>	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 10.
14.	<p>Poz. 14. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz.10.</p>	j.w.	Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 10.
15.	<p>Poz. 15. Uwagi złożone przez 1 podmiot:</p> <p>15.1. Podtrzymuje wniosek o pozostawienie miejsc pracy - stoisk handlowych - rozwiązanie wg klucza jedna umowa - jeden moduł spowoduje likwidację ok. 70% stoisk, a tym samym utratę pracy dla wielu mieszkańców. Proponują: - utrzymanie obecnych powierzchni handlowych zgodnie z posiadanymi umowami z ew. korektami metrażowymi, - lub korekta (zmniejszenie) wymiarów modułów. Plan prowadzi do likwidacji targowiska, a nie do jego modernizacji. Relokacja stanowisk spowoduje całkowite zamknięcie targowiska na czas remontu, proponuje się modernizację odcinkową, aby targowisko mogło funkcjonować bez przerwy.</p>	58 ZP,U, 59 ZP,U, 60a -60d ZP,U	<p>15.1. Tereny 59 ZP,U, 60a -60d ZP,U, 61a -61d ZP – nie są objęte III wyłożeniem. Projekt planu został uzupełniony o 15 dodatkowych modułów pawilonów handlowych, później o kolejne 7, na terenie 58 ZP,U (d. 58 ZP). Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego nie polega na likwidacji stoisk handlowych, lecz na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, spójny, zgodny z obowiązującymi przepisami oraz na ujednoliceniu gabarytów pawilonów. Miejsca pracy zostaną utrzymane. Zasady realizowania, lokalizacja i wymiary modułów pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców, przy uwzględnieniu inwentaryzacji zieleni oraz waloryzacji przyrodniczej. Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). Plan nie reguluje etapowania inwestycji - proponowana modernizacja odcinkowa jest możliwa. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>

	15.3. Przy ul. Marynarki Wojennej wzdłuż ul. Wojska Polskiego, zamiast planowanych nowych pawilonów gastronomicznych można usytuować brakujące pawilony likwidowane w innych miejscach.	59 ZP,U	15.3. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.
16.	Poz. 16. Uwagi złożone przez 2 osoby. Wnoszą o zachowanie swoich miejsc pracy - pawilonów handlowych (co jest nadrzędnym zamiarem projektu planu) u zbiegu ul. Kochanowskiego i ciągu pieszo - jezdni 023b KPJ, tj. nierealizowanie w miejscu pawilonów zespołu gospodarczego toaleta-śmietnik i przeniesienie go lub przesunięcie w inne miejsce.	60b ZP,U	Uwaga złożona do I wyłożenia, nie dotyczy zakresu III wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.
17.	Poz. 17. Uwaga złożona przez 1 osobę. Wnosi o korektę linii rozgraniczającej pomiędzy terenami elementarnymi 27b MW i 28b MW, tj. jej wyprostowanie i odsunięcie od szczytu budynku na odległość 3,6 m –zgodnie z pierwotnymi ustaleniami z ówczesnymi władzami miasta. (powiększenie terenu 27b MW). Dot. dz. nr 38/64 wokół budynku – obecnie nr 206/2, którą dzierżawiono od gminy. Decydując się na zakup mieszkania w 1992 r. zapłaciła wyższą cenę za m2, ze względu na dużą powierzchnię terenu „przynależną” wówczas do budynku, niż sąsiedzi w budynkach z mniejszym terenem. Krzywdzące jest więc w projekcie planu przyznawanie terenu na rzecz taniej zakupionej nieruchomości i zmniejszanie zasobów nieruchomości, która pierwotnie miała należeć do tej zakupionej w wyższej cenie. Sąsiedzi mają wystarczającą ilość terenu, żeby zaparkować zgodnie z ustaleniami zasad dzierżawy, po 1 samochodzie/ na 1 mieszkanie na terenie swojej posesji. Parkowanie większej ilości samochodów własnych i gości, co obecnie ma miejsce, jest niewłaściwe i niezgodne z ustalonymi zasadami dzierżawy. Składająca uwagę posiada dokumentację fotograficzną na poparcie swoich argumentów.	27b MW, 28b MW	Ze względu na złą sytuację terenową budynku sekcijnego wielorodzinnego na terenie 28b MW – małą powierzchnię terenu wokół budynku, tj. wysoki procent (44%) istniejącej powierzchni zabudowy, (co skutkuje brakiem miejsca na gromadzenie odpadów oraz miejsc postojowych), z zasobów gminnych dołączono do tej posesji niewielką powierzchnię terenu – dz. nr 201/5, 201/8 oraz fragment dz. nr 201/9 i 206/2 z przeznaczeniem na poprawę zagospodarowania. Przy wydzieleniu zastosowano zasadę, która sprawdziła się po sąsiedzku na terenie 28c MW, gdzie z ul. K. Miarki i nieruchomości sąsiedniej, po zagospodarowaniu powiększonej działki, śmietniki i parkujące samochody nie są widoczne. Nieruchomość przy ul. Kochanowskiego 7 została zbyta w drodze publicznego przetargu w 1992 r. - jej zbycie nastąpiło prawidłowo, zgodnie z wówczas obowiązującymi przepisami. Przedmiotem zbycia były działki o nr 38/19 (pod budynkiem) i 38/65 (za budynkiem) - obecnie nr 205 i 204 o łącznej pow. 295 m ² . Natomiast działka nr 38/64, której kwestie własnościową podejmuje wnosząca uwagę, nie była wtedy przedmiotem zbycia, więc nadal stanowi własność Gminy Miasto Świnoujście – do jej wykupu nie doszło, ponieważ współwłaściciele nie stawili się na podpisanie aktu notarialnego. Uwaga o uregulowanie stanu terenowo-prawnego poprzez włączenie do nieruchomości Kochanowskiego 7 działki nr 38/64 (obecnie dz. nr: 206/2) jest więc bezpodstawna. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.
18.	Poz. 18. Uwaga złożona przez 1 osobę. Wnosi o korektę linii rozgraniczającej pomiędzy terenami elementarnymi 27b MW i 28b MW, tj. jej wyprostowanie i odsunięcie od szczytu budynku na odległość 3,6 m –zgodnie z pierwotnymi ustaleniami z ówczesnymi władzami miasta. (powiększenie terenu 27b MW). Dot. dz. nr 38/67 – obecnie nr 201/5, 6, 8, 9.	27b MW, 28b MW	Ze względu na złą sytuację terenową budynku sekcijnego wielorodzinnego na terenie 28b MW – małą powierzchnię terenu wokół budynku, tj. wysoki procent (44%) istniejącej powierzchni zabudowy, (co skutkuje brakiem miejsca na gromadzenie odpadów oraz miejsc postojowych), z zasobów gminnych dołączono do tej posesji niewielką powierzchnię terenu – dz. nr 201/5, 201/8 oraz fragment dz. nr 201/9 i nr 206/2 z przeznaczeniem na poprawę zagospodarowania. Przy wydzieleniu zastosowano zasadę, która sprawdziła się po sąsiedzku na terenie 28c MW, gdzie z ul.

	<p>Decydując się na zakup mieszkania w 1992 r. zapłaciła wyższą cenę za m2, ze względu na dużą powierzchnię terenu „przynależną” wówczas do budynku, niż sąsiedzi w budynkach z mniejszym terenem. Krzywdzące jest więc w projekcie planu przyznawanie terenu na rzecz taniej zakupionej nieruchomości i zmniejszanie zasobów nieruchomości, która pierwotnie miała należeć do tej zakupionej w wyższej cenie.</p> <p>Zgodnie z protokołem sporządzonym przez uprzednie władze miasta, do stanowiącego przedmiot sporu terenu, prawo pierwokupu jest przypisane po 25% dla każdego z czterech właścicieli nieruchomości przy ul. K. Miarki 8.</p>		<p>K. Miarki i nieruchomości sąsiedniej, po zagospodarowaniu powiększonej działki, śmietniki i parkujące samochody nie są widoczne.</p> <p>Wyjaśnienia dotyczące stanu własnościowego nieruchomości przy ul. K. Miarki 8 poniżej w poz. 19.1.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
19.	<p>Poz. 19. Uwagi złożone przez 5 osób.</p> <p>19.1. Właściciele lokali mieszkalnych z budynku Karola Miarki nr 8/1,2,3,4 zgłaszają sprzeciw do projektu planu i wnoszą o korektę linii rozgraniczającej pomiędzy terenami elementarnymi 27b MW i 28b MW (powiększenie na rzecz terenu 27b MW), tj. wyprostowanie linii i odsunięcie jej od szczytu budynku na odległość ok. 3,6 m – zgodnie z pierwotnymi ustaleniami z ówczesnymi władzami miasta. (tj. przywrócenie stanu faktycznego gruntów przyznanych i sprzedanych wg. Aktów Notarialnych z 1992 r. i przeprowadzonych zmian w tych Aktach i Księgach Wieczystych). Dot. dz. nr 38/67 – obecnie nr 201/4 ÷10.</p> <p>Decydując się na zakup mieszkania w 1992 r. zapłacili wyższą cenę za m2, ze względu na dużą powierzchnię terenu „przypisaną” wówczas do budynku, niż sąsiedzi w budynkach z mniejszym terenem. Krzywdzące jest więc w projekcie planu przyznawanie terenu na rzecz taniej zakupionej nieruchomości i zmniejszanie zasobów nieruchomości, która pierwotnie miała należeć do tej zakupionej w wyższej cenie.</p> <p><i>Tu następuje podanie wyceny mieszkań i różnic między cenami uwzględniających ceny gruntów.</i></p> <p>W załączeniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Akty notarialne – 5 sztuk, 2. Dwa biuletyny informacyjne z 1992 r., 3. Wykaz uczestników przetargu, 4. Dokumentacja techniczna budynku nr 8 na zlecenie Zarządu Miasta Świnoujście, 5. Trzy opisy nieruchomości z 1992 r. i 1994 r.+ dod., 6. Zawiadomienie sądowe dot. KW nr 14492, 7. Mapka z 1992 r.- dz. nr. 38/20, 38/66, 38/67, 8. Mapka z 1993 r.- dz. nr 201/2, 201/3. 	27b MW, 28b MW	<p>19.1. Nieruchomość przy ul. K. Miarki 8 została zbyta w drodze publicznego przetargu ustnego w dn. 27.09.1992 r. - jej zbycie nastąpiło prawidłowo, zgodnie z wówczas obowiązującymi przepisami. Przedmiotem zbycia były działki o nr 38/20 (pod budynkiem) i 38/66 (przed budynkiem) - obecnie nr 203 i 202 o łącznej pow. 267 m², (KW SZ1 W/00014492/1 założona przed sprzedażą nieruchomości w 1992 r.). Natomiast działka nr 38/67, której kwestie własnościową podejmują wnoszący uwagę nie była przedmiotem zbycia w dn. 27.09.1992 r. W kolejnych latach działka nr 38/67 uległa podziałowi na działki nr: 201/4 ÷10, przy czym działki nr 201/7 i 201/10 zostały zbyte na rzecz nieruchomości przyległej - ul. K. Miarki 10. Pozostałe działki (dookoła i przed budynkiem) nadal stanowią własność Gminy Miasto Świnoujście – do ich wykupu nie doszło, ponieważ współwłaściciele nie stawili się na podpisanie aktu notarialnego.</p> <p>Dla działek nr 202 i 203 została ustanowiona ponadto na czas określony bezpłatna służebność gruntowa - prawo przejazdu i przechodu przez dz. nr 201/6 (akt not. z dn. 23.09.2009 r.).</p> <p>W związku z powyższym, uwagi współwłaścicieli nieruchomości przy ul. K. Miarki 8 o uregulowanie stanu terenowo-prawnego poprzez włączenie do nieruchomości dz. 38/67 (obecnie dz. nr: 201/4 ÷10) są bezpodstawne.</p> <p>Ze względu na złą sytuację terenową budynku sekcyjnego wielorodzinnego na terenie 28b MW – małą powierzchnię terenu wokół budynku, tj. wysoki procent (44%) istniejącej powierzchni zabudowy, (co skutkuje brakiem miejsca na gromadzenie odpadów oraz miejsc postojowych), z zasobów gminnych dołączono do tej posesji niewielką powierzchnię terenu – dz. nr 201/5, 201/8 8 oraz fragment dz. nr 201/9 i nr 206/2 z przeznaczeniem na poprawę zagospodarowania. Przy wydzieleniu zastosowano zasadę, która sprawdziła się po sąsiedzku na terenie 28c MW.</p> <p>W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>

	<p>19.2. Ponadto wskazują na nieprawidłowości w Księgach wieczystych, które ujawniły się dopiero przy zmianie numeracji działek i sprawie spadkowej, wnoszą więc o ich sprostowanie.</p> <p>19.3. Posiadają dokumentację techniczną „K.K&H. IMPACT-SERVICE” z czerwca 1992 r., z której wykreślono opis nieruchomości budynku nr 8 z 27.02.1991r. oraz opis nieruchomości gruntów budynku nr 8 z 27.02.1991r. Wnoszą o udostępnienie tych opisów.</p>	<p>j.w.</p> <p>j.w.</p>	<p>19.2. Uwaga dotycząca nieprawidłowości w Księgach wieczystych nie dotyczy problematyki planu zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp W związku z tym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>19.3. Uwaga dotycząca udostępnienia opisów z dokumentacji archiwalnych nie dotyczy problematyki planu zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp. W związku z tym uwagi nie uwzględnia się.</p>
20.	<p>Poz. 20. Uwagi złożone przez 5 osób. Treść uwag: jak w uwadze poz. 19</p>	j.w.	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 19.</p>
21.	<p>Poz. 21. Uwagi złożone przez 5 osób. Treść uwag: jak w uwadze poz. 19</p>	j.w.	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 19.</p>
22.	<p>Poz. 22. Uwagi przekazane w imieniu 5 osób. Treść uwag: jak w uwadze poz.19</p>	j.w.	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 19.</p>
23.	<p>Poz. 23. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>23.1. Wnosi o wprowadzenie takich zapisów do cz. opisowej terenu 27b MW, które posłużą do adaptacji strychu po stronie K. Miarki 8/2,4 w taki sam sposób jak pobudowała sąsiadka (na co sąsiedzi wyrazili zgodę).</p> <p>23.2. Wnosi o wykupienie dzierżawionego gruntu wg. protokołu. uzgodnień z 1994 r. Dnia 02.11.'22 r. złożyła stosowne pismo w sprawie przygotowania aktu notarialnego dot. wykupienia dzierżawionego gruntu wg. protokołu uzgodnień z 1994 r., ze wskazaniem daty jego podpisania, z dowodami wpłat oraz opisem nieruchomości (dz. nr 201/3 i 201/2) i mapkami z 1992 i 1995 r. z zaznaczoną działką nr 38/67. Przez lata starała się bezskutecznie o wykupienie gruntu. Ponadto dnia 13.12.2010 r. podpisała umowę dzierżawy wraz z sąsiadem na teren o pow. 153 m², która została wypowiedziana w 2012 r. W wyniku tego sąsiad zdał dzierżawiony grunt, a wnosząca uwagę w 2013 r. złożyła dokumenty podatkowe dot. uprzednio dzierżawionego gruntu, na podstawie czego otrzymywała decyzje o podatku od nieruchomości od 2013 r. na swoje nazwisko. Do chwili obecnej ma ten grunt na stanie. Decyzje podatkowe wstrzymano bez wyjaśnienia po 2018 r. Opłatę dzierżawy płaci do dnia dzisiejszego. W załączeniu: 1. Pismo z dnia 2.11.2022, 2. Protokół uzgodnień z 1994 r., 3. Dwa dowody wpłaty z 2022 r., 4. Akt notarialny nr 6224 z 1992r.,</p>	27b MW	<p>23.1. Przytoczona w uwadze rozbudowa (nadbudowa) oraz inne rozbudowy, nie stanowią korzystnych przekształceń architektoniczno-przestrzennych w układzie osiedla o jednorodnej kompozycji i zabudowie. Jako dysharmonijne nie mogą stanowić odniesienia do formułowania ustaleń zabudowy tych terenów. W świetle przyjętych ustaleń dla terenu 27b MW adaptacja strychu na cele mieszkalne jest możliwa do wielkości zastosowanych parametrów: dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe typu kopertowego, o kącie nachylenia połaci 40^o, z zastosowaniem pojedynczych lukarn o łącznej powierzchni do 20% pow. połaci dachowej budynku lub sekcji budynku oraz o łącznej szerokości do 35% szer. dolnej krawędzi połaci dachu budynku lub sekcji budynku, z zachowaniem osiowości i rytmu podziałów oraz symetrii względem okien niższych kondygnacji budynku/sekcji. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>23.2. Plan nie reguluje zasad sprzedaży działek i terenów (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp). Do czasu docelowego zagospodarowania terenu wg ustaleń planu, możliwe jest użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały). W związku z tym uwagi nie uwzględnia się.</p>

	<p>5. Opisy nieruchomości z 1994 r-dz. 201/ i 2, 6. Mapki z 1995 r. i 1992 r. – dz. 3867, 7. Umowa dzierżawy nr 4683 z 3.12.2010 r., 8. Protokół przekazania z mapką dzierżawy, 9. Wypowiedzenie dzierżawy z 06.04.2012 r., 10. Druki podatkowe IN-1 i ZN-1/A z 2013r., 11. Decyzja podatkowa z 2017 r. (płacone w 2018 r.).</p>	27b MW	
24.	<p>Poz. 24. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 23.</p>	j.w.	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 23.</p>
25.	<p>Poz. 25. Uwagi złożone przez 1 osobę - wnosi o:</p> <p>Dla terenu 32 MN,U o pow. 0,13 ha – wg zał. graficznego dot. dz. nr 348:</p> <p>25.1. Określenie maks. pow. zabudowy - do 50% pow. działki, 25.2. Zmianę zapisu dotyczącego pow. biologicznie czynnej z „zachowanie istn. pow. biologicznie czynnej i powierzchni terenów zielonych” na: „zachowanie min. 50% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej”, 25.3. Określenie maks. intensywności zabudowy - do wartości 1,5.</p> <p>Dla terenu 024a KPJ:</p> <p>25.4. Dokupienie 3 mb gruntu wzdłuż posesji dz. nr 348 od ul. Woj. Polskiego (zawężenie 024a KPJ) na polepszenie zagospodarowania, o które stara się od 1994 r.</p> <p>25.5. Zmianę funkcji terenu 024a KPJ (ciąg pieszo – jezdny) na KP (ciąg pieszy) - jako współinwestorka (50%) z Urzędem Miasta drogi pieszej, powstałej na potrzeby ist. handlu na terenie jej i miasta – wystawki.</p> <p>Dla terenu 60d ZP,U :</p> <p>25.6. Zmianę lokalizacji toalet i wiat śmietnikowych z zachodniej cz. terenu na miejsce przy przejściu przez tory kolei UBB. 25.7. Likwidację pawilonów naprzeciw posesji - dz. nr 348 - brak zgody na moduły handlowe w związku z obniżeniem wartości nieruchomości i hałasem od</p>	<p>32 MN,U</p> <p>024a KPJ</p> <p>024a KPJ</p> <p>60d ZP,U</p>	<p>25.1, 25.2, 25.3. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>25.4. Zawężenie o 3 m terenu przeznaczonego na ciąg pieszo – jezdny 024a KPJ skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni oraz wykluczeniem możliwości lokalizacji pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U, co wiąże się z likwidacją miejsc pracy. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie całego ciągu komunikacyjnego wzdłuż ul. Woj. Polskiego, tym samym zaburzając ład przestrzenny. Zagospodarowanie terenów wzdłuż tej ulicy polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ład przestrzenny oraz utrzymanie miejsc pracy jest priorytetem. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>25.5. Podtrzymuje się charakter terenu 024a KPJ jako pieszo-jezdny z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości na terenie 32 MN,U i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>25.6, 25.7. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>

	<p>ul. Wojska Polskiego. Zaznacza, że posiada projekty, decyzje, zgody Urzędu Miasta na istniejące pawilony handlowe, wystawki i drogę pieszą (obecny chodnik). Załączniki: 1. Propozycja do mpzp w formie mapki - Kossaków 1. 2. Podania o wykup gruntu – 4 szt.</p>		Propozycja graficzna do uwag - nie dotyczy zakresu wyłożenia.
26.	<p>Poz. 26. Uwagi złożone przez 1 osobę. Treść uwag: jak w uwadze poz. 25.</p>	j.w.	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 25.</p>
27.	<p>Poz. 27. Uwagi złożone przez 1 osobę – wnosi o:</p> <p>27.1. Dla terenu 32 MN,U (ust. 44): c) pkt 2i - zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni, zachowanie min. 50% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>27.2. Dla terenu 024a KPJ – przekształcenie drogi pieszo-jezdnej na drogę pieszą, gdyż funkcja pieszo-jezdna spotęguje hałas, który już występuje od ul. Wojska Polskiego oraz od kolei UBB ze względu na. nocne dostawy towarów do Centrum Handlowego i stacji paliw przy granicy polsko-niemieckiej.</p> <p>27.3. Dla terenu 60d ZP,U – likwidację pawilonów handlowych naprzeciwko posesji - dz. nr 347, które obniżą standard życiowy wnoszącej uwagę i jej rodziny.</p> <p>27.4. Dla terenu 33 MW,U – pytanie odnośnie dz. nr 343 - czy możliwe jest dokupienie gruntu do tej posesji, – wnosząca uwagę zrozumiała, iż w zakresie 1 mb można poszerzyć tę nieruchomość. Przez lata rodzice i wnosząca uwagę starali się bezskutecznie o wykupienie gruntu.</p>	<p>32 MN,U</p> <p>024a KPJ</p> <p>60d ZP,U</p> <p>33 MW,U</p>	<p>27.1c. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, gdzie obowiązuje wymóg powierzchni terenów zielonych min. 50% powierzchni działki, ale ze względu na istniejące zagospodarowanie dopuszcza się zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zieleni mniejszej niż podane wskaźniki. Modernizacja i rozbudowa istniejących budynków jest dopuszczalna z zachowaniem istniejących wielkości powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni terenów zielonych oraz projektowanych parametrów. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>27.2. Podtrzymuje się charakter terenu 024a KPJ jako pieszo-jezdny z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości na terenie 32 MN,U i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>27.3. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>27.4. Zawężenie nawet o 1 m terenu ciągu pieszo-jezdnego 024a KPJ skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni oraz ograniczeniem możliwości lokalizacji pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U, co wiąże się z likwidacją miejsc pracy. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ulicy Wojska Polskiego polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz utrzymanie miejsc pracy jest priorytetem. Poszerzenie o 1 m dotyczy przesunięcia linii zabudowy jednak wyłącznie do granicy posesji. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
28.	<p>Poz. 28. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p>	j.w.	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 27.</p>

	Treść uwag: jak w uwadze poz. 27.		
29.	<p>Poz. 29. Uwagi złożone przez 3 osoby – wnoszą o:</p> <p>29.1. Przekształcenie ciągu pieszo-jezdnego 024a KPJ na ciąg pieszy o szerokości planowanego ciągu pieszo-jezdnego i przesunięcie go w kierunku terenu 60d ZP,U.</p> <p>29.2. Powiększenie pow. terenu 33 MW,U z terenu 024a KPJ o szer. 3 mb wzdłuż całej jego długości od strony ul. Wojska Polskiego.</p> <p>29.3. Odsunięcie pawilonów handlowych w pasie terenu 60d ZP,U od posesji 33 MW,U ze względu na ich uciążliwość – będą miały charakter targowiska.</p>	<p>024a KPJ</p> <p>33 MW,U</p> <p>60d ZP,U</p>	<p>29.1. Podtrzymuje się charakter terenu 024a KPJ jako pieszo-jezdny z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości na terenie 32 MN,U i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>29.2. Zawężenie o 3 m terenu przeznaczonego na ciąg pieszo – jezdny 024a KPJ skutkuje proporcjonalnym zmniejszeniem powierzchni terenów zieleni oraz wykluczeniem możliwości lokalizacji pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U, co wiąże się z likwidacją miejsc pracy. Dodatkowo zaburzy to osiowe założenie całego ciągu komunikacyjnego wzdłuż ul. Wojska Polskiego, tym samym zaburzając ład przestrzenny. Zagospodarowanie terenów wzdłuż tej ulicy polegające na ich uporządkowaniu w sposób zorganizowany, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz utrzymanie miejsc pracy jest priorytetem. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>29.3. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>
30.	<p>Poz. 30. Uwaga złożona przez 3 osoby. Treść uwag: jak w uwadze poz. 29.</p>	j.w.	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 29.</p>
31.	<p>Poz. 31. Uwagi złożone przez 15 osób - wnoszą o:</p> <p>31.1. Likwidację lub zmianę lokalizacji projektowanej toalety publicznej na terenie 60d ZP,U. Lokalizacja toalety przy nieruchomościach wnoszących uwagę jest nie do przyjęcia – nie będzie w tym miejscu dobrą wizytówką dla miasta, turystów i przedsiębiorców, ze względu na nieprzyjemne zapachy i zagrożenie higieniczne. Zwracają uwagę, że toalety w segmencie 60d ZP,U mają być umiejscowione zaledwie kilka metrów (ok. 9 m – błędnie podano 3 m) od granicy ich nieruchomości na terenie 32 MN,U.</p> <p>31.2. Likwidację lokalizacji projektowanych pawilonów modułowych na terenie 60d ZP,U. Budowa pawilonów na terenie 60d ZP,U pozbawi wnoszących uwagę względnego</p>	60d ZP,U	<p>31.1. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>

	<p>spokoju i prywatności. Zaledwie kilka metrów od ich okien prowadzony będzie handel generujący znaczny hałas, co w powiązaniu z proj. ciągiem pieszo-jezdny jest dla nich niedopuszczalne. Pas zieleni (na którym planowana jest lokalizacja pawilonów), oddziela mieszkańców od i tak już dużego hałasu ul. Wojska Polskiego.</p> <p>31.3. Zmianę charakteru terenu 024a KPJ – ciąg pieszo-jezdny na pieszy KP (jak w stanie istniejącym). Teren komunikacji 024a KPJ pełni obecnie funkcję chodnika dla mieszkańców i turystów, co powoduje, że okolica jest względnie spokojna. Zmiana na ciąg pieszo-jezdny zaburzy nasze funkcjonowanie i będzie stanowić niebezpieczeństwo dla nas mieszkańców związane z tak bliskim ruchem pojazdów.</p>	<p>60d ZP,U</p> <p>024a KPJ</p>	<p>31.2. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>31.3. Podtrzymuje się charakter terenu 024a KPJ jako pieszo-jezdny z uwagi na konieczność zapewnienia dojazdu do nieruchomości na terenie 32 MN,U i obsługi planowanych pawilonów handlowych na terenie 60d ZP,U. W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.</p>
32.	<p>Poz. 32. Uwagi złożone przez 15 osób. Treść uwag: jak w uwadze poz. 31.</p>	j.w.	<p>Uwagi nie uwzględnia się. Uzasadnienie: jak w uwadze poz. 31.</p>
33.	<p>Poz. 33. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Podtrzymanie uwagi złożonej dnia 02.08.2021 r.: Pozostawienie pawilonu przy ul. Wojska Polskiego róg Roosevelta o istniejącej pow. handlowej 75 m² bez zmiany lokalizacji, gdyż planowany pas zieleni w tym miejscu to 3 drzewa w połowie suche.</p>	023a KPJ, 60a ZP,U	<p>Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>
34.	<p>Poz. 34. Uwagi złożone przez 1 osobę – wnosi o:</p> <p>34.1. Dla terenu 31c MW,U : - zmianę zapisu pkt 2f „<i>dachy symetryczne czterospadowe</i>” na dach dwuspadowy. Dach czterospadowy powoduje brak możliwości wykonania adaptacji poddasza na cele mieszkalne. - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na 2,0. - zmianę załącznika graficznego – zwiększenie pow. usługowej w parterze budynku przynajmniej do zakresu obecnie zabudowanej prawomocną decyzją pozwolenia na budowę tj. zwiększyć możliwość zabudowy działki do 70% jak w stanie istniejącym.</p> <p>34.2. Teren 013b KDW – możliwość dokupienia 3,0 m gruntu przylegającego do posesji od strony północnej. Nie wyraża zgody na drogę przejazdową dwukierunkową dla wszystkich - jest to droga wewnętrzna dojazdowa wyłącznie do sąsiednich budynków.</p>	<p>31c M,U</p> <p>013b KDW</p>	<p>34.1. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>34.2.. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>

<p>34.3. Teren 60c ZP,U – wyłączenie funkcji usługowej. Wprowadzenie usług powoduje dysfunkcję terenu - zwiększenie intensywności niszczenia terenu zielonego.</p> <p>Dodatkowo wnosi o możliwość stworzenia miejsc postojowych z pozostawieniem zapisu: „utworzenie buforowego ekranu zieleni bez możliwości wprowadzenia obiektów kubaturowych”. Proponuje część pawilonów handlowych przenieść w inne wolne miejsca przy ul. Wojska Polskiego.</p> <p>Nadmienia, iż przy kupnie domu, nie była uprzedzona o lokalizacji bazaru - to miało być spokojne osiedle z małymi sklepikami i usługami w budynkach.</p>	60c ZP,U	34.3. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.
---	----------	---

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULICY WOJSKA POLSKIEGO I OSIEDLA POSEJDON
wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21 lutego do 14 marca 2023 r. (uwagi do 28 marca 2023 r.)**

l.p.	Pozycja wykazu uwag w dokumentacji planistycznej / treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Uzasadnienie
1.	<p>Poz. 1. Uwagi złożone przez 1 osobę/ podmiot.</p> <p>Składający uwagę wnosi o zmianę sposobu użytkowania budynku/terenu przy ul. Leśmiana 2 na działalność usługową związaną z wynajmem krótkoterminowym oraz towarzyszącą usługą gastronomiczną i inną nieuciążliwą w poziomie przyziemia oraz dopuszczeniem funkcji mieszkalnej do 50%. Zdaniem wnoszącego uwagę dopuszczenie tych zmian będzie korzystne dla Miasta Świnoujście, gdyż w okresie letnim przyjeżdża wielu turystów, dla których brakuje noclegów, a którzy pozostawiają spory kapitał, co pozwala gospodarstwom rodzinnym na ich utrzymanie poprzez czerpanie dochodów z wynajmu prowadzonego w okresie letnim. Wielu inwestorów jest zainteresowanych wynajmem krótkoterminowym na powierzchni przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku. Dodatkowo wskazuje, że podatki od nieruchomości są dużo wyższe w przypadku wykorzystywania zabudowy na cele usługowe.</p>	54b MW	Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwag nie uwzględnia się.
2.	<p>Poz. 2. Uwagi złożone przez 1 osobę/ podmiot.</p> <p>Składający uwagę wnosi o zmianę sposobu użytkowania budynku/terenu przy ul. Leśmiana 2 - symbol terenu 54b MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) na działalność usługową związaną z wynajmem krótkoterminowym oraz towarzyszącą usługą gastronomiczną i inną nieuciążliwą w poziomie przyziemia oraz dopuszczeniem funkcji mieszkalnej do 50% pow. użytkowej budynku. Zdaniem wnoszącego uwagę dopuszczenie ww. zmian będzie korzystne dla Miasta Świnoujście, gdyż w okresie letnim przyjeżdża wielu turystów, dla których brakuje noclegów, a którzy pozostawiają spory kapitał. Dodatkowo wskazuje, że podatki od nieruchomości są dużo wyższe w przypadku zabudowy usługowej.</p>	54b MW	Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwag nie uwzględnia się.

	<p>Właściciel budynku w przypadku uchwalenia planu w przedłożonej wersji dozna strat związanych z niemożnością przeprowadzenia postępowania formalnego oraz prac budowlanych z tym związanych. Firma od ok. 2 lat prowadzi prace projektowe w celu dostosowania budynku do możliwego świadczenia usług w zakresie wynajmu krótkoterminowego, czego dowodem są postanowienia Komendanta Straży Pożarnej z dn.12.04.2021r. oraz 22.11.2022r., które stanowią odpowiedź na zlecone ekspertyzy techniczne (w załączeniu + kopia wniosku o wz).</p> <p>Dla terenu 54b MW wnosi więc o zmiany :</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na usługową - wynajem krótkoterminowy z usługą gastronomiczną i inną nieuciążliwą w poziomie przyziemia oraz dopuszczeniem funkcji mieszkalnej do 50% pow. użytkowej budynku, - pow. zabudowy działki z 25-30% na 25-40% ze względu na plany dodatkowej zabudowy. 		
3.	<p>Poz. 3. Uwaga złożona przez 2 osoby.</p> <p>Składający uwagę uzyskali decyzję WZ polegającą na zmianie sposobu użytkowania mieszkania na funkcję gastronomiczną wraz z dobudową schodów zewnętrznych – decyzja nr 5/WZ/2014 z dnia 16.03.2015r., decyzję o pozwoleniu na budowę nr 111/PB/2016 z dnia 19.05.2016., o zakończeniu prac budowlanych powiadomili Powiat. Inspektora Nadzoru Budowlanego w lipcu 2018r. Wnoszą o zmianę lokalizowania na działce 467 ogródka gastronomicznego (61b ZP) bezpośrednio przy nieruchomości (w kierunku zach. przy ul. Siemiradzkiego), tak aby istniejące powiązanie funkcjonalne lokalu gastronomicznego było bardziej związane z funkcją ogródka gastronomicznego.</p>	61b ZP, 47 MW,U	Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.
4.	<p>Poz. 4. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>Wnosi o:</p> <p>4.1. Zmianę zapisu dot. powierzchni zabudowy z 30-50% na 30-60%. Zdaniem składającego uwagę obecnie pow. zabudowy wynosi więcej niż 50% działki, dlatego uważa, że wprowadzony zapis 30-50% - jest zapisem martwym. Wzdłuż ul. Marynarki Wojennej tereny 14a MN,U i 14b MN,U mają pow. zabudowy taką samą 30-60%, a prowadzona działalność jest taka sama.</p> <p>4.2. Zmianę zapisu dot. intensywności zabudowy na 0,75-1,4, podobnie jak na wskazanym powyżej terenie.</p> <p>4.3. Zmianę oznaczenia obowiązującej i nieprzekraczanej linii zabudowy, tak aby mieć możliwość maksymalnej zabudowy dla parteru całego frontu działki. Odpowiada to obrysowi budynku.</p>	30 MN,U	<p>4.1. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>4.2. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>4.3. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>

5.	<p>Poz. 5. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Składający uwagę twierdzi, że wraz z wejściem w życie mpzp zostanie zlikwidowany pawilon handlowy znajdujący się na terenie prywatnym 32 MN,U. Jest to jego miejsce pracy, posiada umowę dzierżawy z miastem na wystawkę do stoiska głównego. Wnioskuję o przyznanie min. 3,5 m (odpowiadających dotychczasowej szerokości wystawki) modułu handlowego na terenie 60d ZP,U.</p>	32 MN,U, 60d ZP,U	<p>Plan nie reguluje zasad sprzedaży, przydziału i zamiany działek (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp).</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
6.	<p>Poz. 6. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Składająca uwagę twierdzi, że wraz z wejściem w życie mpzp zostanie likwidowany pawilon handlowy znajdujący się na terenie prywatnym 32 MN,U. Jest to miejsce pracy osoby wnoszącej uwagę, która posiada umowę dzierżawy z miastem na wystawkę do stoiska głównego. Wnioskuję o przyznanie min. 4,8 m odpowiadających dotychczasowej szerokości wystawki) modułu handlowego na terenie 60d ZP,U.</p>	32 MN,U, 60d ZP,U	<p>Plan nie reguluje zasad sprzedaży, przydziału i zamiany działek (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp).</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały).</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
7.	<p>Poz. 7. Uwagi złożone przez 6 osób.</p> <p>7.1. Wnoszą o likwidację projektowanych pawilonów modułowych na terenie 60d ZP,U i pozostawienie w tym miejscu dotychczasowej ekspozycji towaru (wystawki).</p> <p>7.2. Wnoszą o zmianę charakteru terenu komunikacji o symbolu 024a KPJ – jako ciągu pieszego (KP).</p> <p>7.3. Nie wyrażają zgody na wycięcie istniejącego drzewostanu (leszczyna pospolita, jaśminowce, lilaki) na terenie 60d ZP,U.</p>	60d ZP,U 024a KPJ 60d ZP,U	<p>7.1 i 7.3. Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania miejsc pracy. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polega na uporządkowaniu występującego obecnie chaosu funkcjonalno – przestrzennego. Celem jest stworzenie spójnej, jednorodnej i estetycznej zabudowy, funkcjonującej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dot. hałasu, aby to osiągnąć zastosowano zagospodarowanie ze zrównoważonym układem funkcji usługowej i zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p> <p>Uwag nie uwzględnia się.</p> <p>7.2. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>
8.	<p>Poz. 8. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Składający uwagę wnosi o pozostawienie w dotychczasowym miejscu ogródka i obiektu handlowego - kiosku. Proponowana w mpzp lokalizacja ogródka gastronomicznego wg załącznika graficznego na działce 467 pozbawia funkcjonalności lokalu wnoszącego uwagę. W jego ocenie istniejące rozwiązanie jest funkcjonalnie powiązane z lokalem położonym przy ul. Wojska Polskiego 29.</p>	61b ZP 024c KPJ (kiosk położony częściowo na terenie 024c KPJ)	<p>Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>
9.	<p>Poz. 9. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p>		

<p>9.1. Brak możliwości dokupienia gruntu - pasa ok. 3 mb wzdłuż posesji od ul. Wojska Polskiego, który umożliwiłby dojście i dojazd na tylną część działki (wjazd na posesję jest od ul. Kossaków 1).</p> <p>9.2. Wg. zapisów planu do segmentu 32 MN,U można dobudować budowlę usługową. Jeżeli wskaźniki nie wystarczają na tę dobudowę, składająca uwagę wnosi o ustalenie wskaźnika zabudowy do 50% pow. działki, zachowanie min. 50% pow. biologicznie czynnej, wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5.</p> <p>9.3. Wybudowanie drogi pieszo-jezdnej 024a KPJ będzie stanowiło zagrożenie dla gości i dzieci.</p> <p>9.4. Postawienie 8 modułów pawilonów na wysokości posesji osoby wnoszącej uwagę (60d ZP,U) tworzy targowisko, które zniszczy charakter i obraz jej nieruchomości, pozbawi ciszy, spokoju i swobodnego wypoczynku oraz spowoduje wycięcie zieleni na terenie 60d ZP,U (leszczyna pospolita, lilak, jaśminowce), które rosną na wysokości posesji osoby wnoszącej uwagę. Zieleń ta oddziela jej nieruchomość od i tak już głośnej ul. Wojska Polskiego i UBB.</p> <p>9.5. Na potrzeby prowadzenia działalności handlowej, za zgodą Urzędu składająca uwagę współinwestowała chodnik miejski zlokalizowany wzdłuż swojej posesji. Handel odbywa się więc na terenie Urzędu Miasta w formie ekspozycji towaru ze stoiska głównego (obecna wystawka). Stoisko główne stanowią pawilony zlokalizowane na posesji osoby składającej uwagę, która wnosi o utrzymanie istniejącej formy handlu.</p> <p>Zdaniem składającej uwagę plan zmienia dotychczasowy porządek, obniża wartość nieruchomości, ogranicza możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy większej powierzchni, którą można było uzyskać w poprzednich latach.</p>	<p>024a KPJ</p> <p>32 MN,U;</p> <p>024a KPJ</p> <p>60d ZP,U;</p> <p>024a KPJ</p>	<p>9.1. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>9.2. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>9.3. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>9.4. Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania miejsc pracy. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polega na uporządkowaniu występującego obecnie chaosu funkcjonalno – przestrzennego. Celem jest stworzenie spójnej, jednorodnej i estetycznej zabudowy, funkcjonującej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dot. hałasu, aby to osiągnąć zastosowano zagospodarowanie ze zrównoważonym układem funkcji usługowej i zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p> <p>9.5. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>
<p>Poz. 10. Uwagi złożone przez 1 osobę.</p> <p>10.1. Do dnia dzisiejszego nie przygotowano dla wnoszącej uwagę aktu notarialnego w związku z zapłatą za grunt wg. Protokołu Uzgodnień z dnia 17.06.1994r., który ma przyznany w akcie notarialnym z 1992 r. wraz z Opiszem Nieruchomości z dnia 07.02.23 r.</p> <p>10.2. Podtrzymanie uwag zgłoszonych do III wyłożenia: a) uwagi do terenów elementarnych: 27b MW, 28b MW, 32 MN,U, 024a KPJ – wg zał. 3c, b) wniosek o likwidację pawilonów naprzeciw posesji - dz. nr 348 - brak zgody na wprowadzenie modułowych pawilonów handlowych w związku z obniżeniem wartości nieruchomości i hałasem generowanym od ul. Wojska Polskiego.</p> <p>Składająca uwagę zaznacza, że posiada projekty, decyzje, zgody Urzędu Miasta na istniejące pawilony handlowe, wystawki i drogę pieszą (obecny chodnik).</p>	<p>27b MW, 28b MW, 32 MN,U, 024a KPJ</p> <p>60d ZP,U</p>	<p>10.1. Uwaga dotycząca sporządzenia aktu notarialnego nie dotyczy problematyki planu zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp - uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>10.2a. Uwagi zgłoszone do III wyłożenia zostały rozpatrzone w terminie ustawowym po III wyłożeniu, dotyczą terenów: 27b MW, 28b MW, 32 MN,U, 024a KPJ i nie są objęte IV wyłożeniem - uwag nie uwzględnia się.</p> <p>10.2b. Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania miejsc pracy. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polega na uporządkowaniu występującego obecnie chaosu funkcjonalno – przestrzennego. Celem jest stworzenie spójnej, jednorodnej i estetycznej zabudowy, funkcjonującej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dot. hałasu, aby to osiągnąć zastosowano zagospodarowanie ze zrównoważonym układem funkcji usługowej i zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>

11.	<p>Poz. 11. Uwaga złożona przez 1 osobę.</p> <p>Nawiązując do likwidacji pawilonu handlowego na terenie prywatnym 32 MN,U, będącego miejscem pracy wnoszącej uwagę oraz do faktu posiadania przez nią umowy dzierżawy z Urzędem Miasta na terenie 60d ZP,U, wnioskuje o przydział 6 m.b. szerokości istniejącej wystawki. Swój wniosek argumentuje utratą miejsca pracy w momencie wejścia w życie mpzp.</p>	32 MN,U 60d ZP,U	<p>Plan nie reguluje zasad sprzedaży, przydziału i zamiany działek (nie dotyczy ustaleń mpzp - problematyki zgodnej z art. 15 ust. 2 ustawy pizp).</p> <p>Do czasu docelowego przekształcenia ciągu usługowego możliwe jest prowadzenie działalności w sposób dotychczasowy (wg §15 uchwały)</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się.</p>
12.	<p>Poz. 12. Uwagi złożone przez 7 osób.</p> <p>12.1. Wnoszą o likwidację projektowanego położenia pawilonów modułowych dla terenu 60d ZP,U i pozostawienie w tym miejscu dotychczasowej ekspozycji towaru (wystawki).</p> <p>12.2. Wnoszą o zmianę charakteru terenu komunikacji o symbolu 024a KPJ – jako ciągu pieszego (KP).</p> <p>12.3. Nie wyrażają zgody na wycięcie istniejącego drzewostanu (leszczyna pospolita, jaśminowce, lilaki) na terenie 60d ZP,U.</p>	60d ZP,U 024a KPJ 60d ZP,U	<p>12.1 i 12.3. Zasady realizowania i lokalizacja pawilonów handlowych zostały wypracowane w trakcie długotrwałych konsultacji z przedstawicielami handlowców w celu utrzymania miejsc pracy. Zagospodarowanie terenów wzdłuż ul. Wojska Polskiego polega na uporządkowaniu występującego obecnie chaosu funkcjonalno – przestrzennego. Celem jest stworzenie spójnej, jednorodnej i estetycznej zabudowy, funkcjonującej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dot. hałasu, aby to osiągnąć zastosowano zagospodarowanie ze zrównoważonym układem funkcji usługowej i zieleni wzdłuż ul. Wojska Polskiego.</p> <p>Uwag nie uwzględnia się.</p> <p>12.2. Nie dotyczy zakresu wyłożenia - uwagi nie uwzględnia się.</p>

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747, z 2023 r. poz. 553) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561), na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego i osiedla Posejdon, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) przebudowę lub modernizację:
 - a) publicznych dróg klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych symbolami: 03 KDL (poszerzenie ulicy Stefana Żeromskiego), 03b KDD, 04 KDD÷020 KDD,
 - b) ciągów pieszo-jezdnych wspomagających ulicę Wojska Polskiego: 021 KPJ, 022 KPJ, 023a÷023c KPJ oraz 024a÷024c KPJ,
 - c) ciągów pieszych wzdłuż ulicy Wojska Polskiego - 025a KP i 025b KP,
 - d) ciągu pieszo-rowerowego 03a KPR łączącego ul. Anny Beaty Chodorowskiej z ul. Bałtycką,
 - e) ciągów pieszych - przejść do lasu – 01a KP, 04a KP, 08a KP, 014b KP oraz 014c KP,
 - f) osiedlowych ciągów pieszych - 05a KP, 05b KP, 06b KP, 06c KP oraz 07b KP,
- 2) budowę i przebudowę infrastruktury technicznej na terenach skwerów zieleni parkowej oznaczonych symbolami: 8b ZP, 19 ZP, 42 ZP oraz skwerów wzdłuż ul. Wojska Polskiego oznaczonych symbolami: 61a ZP÷61d ZP i skwerów z towarzyszącą funkcją usługową 58 ZP,U, 59 ZP,U, 60a ZP,U÷60d ZP,U;
- 3) budowę i/lub modernizację komunalnych sieci infrastruktury technicznej w ww. drogach oraz drodze 01 KDZ:
 - a) sieci wodociągowej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) sieci ciepłowniczej;
- 4) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

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

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 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 pkt 2 i 3 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 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. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634, poz. 1725, poz. 1747, poz. 1768, poz. 1964, poz. 2414, z 2023 r. poz. 412), 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) kredytów i pożyczek;
- 3) udziałów innych podmiotów na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Świnoujście

z dnia 2023 r.

Zalacznik5.gml



Dane przestrzenne

Na podstawie art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) przygotowano dane przestrzenne dla planu, stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ul. Wojska Polskiego i osiedla Posejdon obejmuje obszar o powierzchni 81,28 ha, położony w północno-zachodniej części miasta, ograniczony ulicami: Wojska Polskiego, Bałtyckiej, Stefana Żeromskiego, Stanisława Małachowskiego, Henryka Sienkiewicza, Stanisława Moniuszki, Stanisława Wyspiańskiego i Kazimierza Pułaskiego.

Obszar objęty opracowaniem nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Do prac planistycznych przystąpiono uznając konieczność wprowadzenia ustaleń dotyczących uporządkowania zabudowy, parcelacji terenu, poprawy dostępności komunikacyjnej oraz wprowadzenia rozwiązań, które poprawiłyby estetykę i podniosły rangę obszaru położonego w sąsiedztwie wjazdu na teren Gminy Miasto Świnoujście na wysokości przejścia granicznego w Ahlbeck. Sporządzenie planu miało także na celu wypełnienie obowiązku ustawowego, który wymaga sporządzenia planu dla obszarów położonych w strefie "A" ochrony uzdrowiskowej.

Niniejszą uchwałą nie wprowadza się nowych funkcji terenów i pozostawia się dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną, wprowadzając jedynie regulacje zmierzające do utrzymania charakteru zabudowy mieszkaniowej występującej w granicach osiedla Posejdon, uporządkowania zabudowy o charakterze turystyczno-wypoczynkowym znajdującej się w zachodniej części opracowania, a także stworzenia regulacji dla rozmiarów i rozmieszczenia pawilonów handlowych wzdłuż ul. Wojska Polskiego.

Projekt planu opracowany został zgodnie z Uchwałą nr XLIX/393/2014 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [pizp] (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) i ustawą 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 [uios] (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Projekt planu opracowano z zachowaniem następującej procedury:

- 1) podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono prasie lokalnej – „Głos Szczeciński” z dnia 24 marca 2014 r., a także przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Świnoujście i na stronie internetowej, zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy o pizp i art. 39 ust. 1 ustawy o uios;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o pizp;
- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko pismem z dnia 12 marca 2014 r. wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świnoujściu – art. 53 ustawy o uios;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono wnioski do planu miejscowego – art. 17 pkt 4 ustawy o pizp;
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art. 17 pkt 5 ustawy o pizp;
- 6) uzyskano opinię o projekcie planu od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o pizp oraz w przepisach szczególnych, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o pizp;
- 7) uzgodniono projekt planu z właściwymi organami i instytucjami, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o pizp;
- 8) uzyskano opinie o projekcie planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świnoujściu, zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy o uios;
- 9) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art. 39 i art. 54 ust. 2 ustawy o uios.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście przyjętego Uchwałą nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. Wyrus ze Studium stanowi załącznik Nr 2 do uchwały. Ustalenia planu miejscowego nie zmieniają zapisanych w Studium kategorii przeznaczenia terenu. Plan spełnia zapisane w Studium wymogi ochrony i kształtowania środowiska kulturowego oraz przyrodniczego.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miasta, w którym w § 14 określono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości określoną dla poszczególnych grup terenów elementarnych.

Projekt uchwały Rady Miasta Świnoujście w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ul. Wojska Polskiego i osiedla Posejdon spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

Na potrzeby planu w § 3 zawarto słownik pojęć istotnych dla odczytywania ustaleń planu. Natomiast w § 2 uchwały opisano konstrukcję tekstu planu, powiązania wewnętrzne w strukturze dokumentu, sposób odczytywania ustaleń oraz powiązania z elementami graficznymi, co precyzuje interpretację treści ustaleń zarówno w warstwie tekstowej, jak i graficznej, ograniczając do minimum rozbieżności i swobodę w kształtowaniu zagospodarowania terenów.

W § 5 ÷ § 13 zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Na obszarze objętym planem ustalono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową;
- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową;
- 5) UT – teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych;
- 6) U – teren zabudowy usługowej;
- 7) UK – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 8) ZP – teren zieleni parkowej – skwer;
- 9) ZP,U – teren zieleni parkowej – skwer z towarzyszącą funkcją usługową; 190
- 10) ZL – teren lasu;
- 11) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 12) tereny komunikacji:
KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej,
KDL – droga publiczna klasy lokalnej,
KDD – droga publiczna klasy dojazdowej,
KDW – droga wewnętrzna,
KPJ – ciąg pieszo-jezdny,
KPR – ciąg pieszo-rowerowy,
KP – ciąg pieszy.

W ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zawarto zapisy dotyczące zasad kształtowania i wskaźników zagospodarowania terenu uwzględniające konkretną lokalizację, jej walory architektoniczne i krajobrazowe oraz sąsiedztwo.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W § 8 planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody. Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Na terenie opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują obszary objęte specjalnym obszarem ochrony siedlisk

Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru: PLH320019) obejmujący swoimi granicami część obszaru objętego planem, tj. teren elementarny o symbolu 5 ZL - teren lasu oraz zaplecza nieruchomości położonych wzdłuż ul. Bursztynowej i ul. A. Grottgera. W ramach procedury planistycznej zmieniono przeznaczenie 0,5012 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa na cele nieleśne, za zgodą DL-NL.4130.28.2020.KB(AB)1162787.3718485.3082844 Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 21 października 2020 r., głównie w celu uregulowania wieloletnich dzierżaw zawieranych z Lasami Państwowymi przez mieszkańców nieruchomości wzdłuż ul. Bursztynowej na polepszenie zagospodarowania nieruchomości własnej.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem brak jest obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Największe wartości historyczne prezentuje zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 30 tych XX wieku pomiędzy ulicami: Franklina Roosevelta, Graniczną, Kossaków o czytelnym układzie urbanistycznym i pierwotnie jednorodnej zabudowie, obecnie z przebudowami. Plan utrzymuje ten układ ograniczając niekorzystne przekształcenia architektoniczne.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W związku z zakresem obszarowym terenu opracowania ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy dotyczące dostępu do obiektów usługowych, gwarantujące brak barier architektonicznych, zawarte w § 5 oraz obsługi komunikacyjnej zawartej w § 9 uchwały.

Walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności

Aspekty ekonomiczne i finansowe skutki uchwalenia planu zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta wykazała, że realizacja planu obciąży budżet gminy w zakresie realizacji celów publicznych, a także w niewielkim stopniu będzie powodowała konieczność wykupu gruntów na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (np. realizacja terenu zieleni rekreacyjnej na gruntach należących do Skarbu Państwa, obecnie w zarządzie Lasów Państwowych). Wprowadzone planem możliwości przebudowy lub rozbudowy zwiększają wartość ekonomiczną i użytkową wielu nieruchomości. Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa

W trakcie procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie, które uzgodniły projekt planu bez uwag.

Potrzeby interesu publicznego

Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym w tym przypadku jest tożsamy z wyznaczeniem przestrzeni publicznych służących ogółowi mieszkańców. W planie wyznaczono następujące tereny przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne:

- a) tereny zieleni parkowej - skwery,
- b) tereny zieleni parkowej - skwery z towarzyszącą funkcją usługową w formie pawilonów handlowych i gastronomicznych,
- c) tereny dróg publicznych – drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,
- d) tereny ciągów pieszo-jezdnych wspomagających ulicę Wojska Polskiego,
- e) tereny ciągów pieszych - przejścia do lasu,
- f) tereny osiedlowych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- g) tereny zielone, na których dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

W § 10 uchwały zawiera ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

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

Udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono 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. Projekt planu był 4-krotnie wykładany do publicznego wglądu, ze względu na licznie składane uwagi - uwzględnienie części z nich skutkowało zmianami w projekcie. W trakcie każdego z wyłożeń odbyły się dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusje publiczne poprzedziły kilkukrotne konsultacje społeczne na etapie koncepcji i projektu planu. Zainteresowani mogli wносить wnioski i uwagi pocztą, składać w siedzibie urzędu, ustnie w trakcie dyskusji publicznej lub wykorzystać do tego celu środki komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W § 10 uchwały zawarto ustalenia dotyczące zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Na obszarze objętym planem przewiduje się realizację następujących założeń: utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz określenie ograniczeń w użytkowaniu terenu w granicach ustanowionych stref ochronnych z tytułu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – występowania obszarów podlegających ochronie - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 uchwały;
- 2) położenia w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Świnoujście - wynikające z tego tytułu wymogi i ograniczenia ustalono w § 11 uchwały;
- 3) położenia na terenie górniczym i obszarze górniczym złoża wód leczniczych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 uchwały;
- 4) ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Na potrzeby planu wykonano następujące analizy i opracowania:

- 1) inwentaryzację urbanistyczną i analizy przestrzenne;
- 2) opracowanie ekofizjograficzne;
- 3) koncepcję planu;
- 4) prognozę skutków finansowych;
- 5) prognozę oddziaływania na środowisko.

W ramach procedury planistycznej umożliwiono złożenie wniosków do projektu planu, przeprowadzono 4 wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzono dyskusje publiczne, umożliwiono składanie uwag do projektu planu. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan nie powoduje zmiany podstawowego układu funkcjonalno-przestrzennego Osiedla Posejdon, zachowując w całości układ komunikacyjny z uzupełnieniem połączenia ul. A. B. Chodorowskiej z ul. Bałtycką ciągiem pieszo-rowerowym, a projektowana zabudowa lokalizowana jest w większości jako uzupełniająca lub też jako rozbudowa. Zachowane zostały podstawowe cechy zabudowy osiedla mieszkaniowego:

- domy jednorodzinne, w tym w zabudowie bliźniaczej i szeregowej - zabudowa 2÷3 kondygnacyjna z przewagą trzykondygnacyjnej,
- budynki wielorodzinne, w tym w zabudowie zwartej 2- lub wielosekcyjne, zabudowa 3÷4 kondygnacyjna z przewagą trzykondygnacyjnej.

Ustalone warunki lokalizacji i parametry zabudowy odpowiadają podstawowym formom zabudowy istniejącym na obszarze planu, gwarantując zachowanie ładu przestrzenno-architektonicznego.

Odmienny charakter ma kwartał zabudowy pomiędzy ulicami: Bałtycką, Wojska Polskiego i A.B. Chodorowskiej, zarówno pod względem funkcji jak i formy zabudowy. We wspomnianym obszarze zlokalizowane są ośrodki wypoczynkowo-wczasowo-rehabilitacyjne oraz budynki mieszkaniowe wielorodzinne. Ustalenia planu zachowują funkcje usług turystyczno-wypoczynkowych w formie zespołu średniowysokiej zabudowy z zastosowaniem następującego stopniowania wysokości: od skrzyżowania ul. Bałtyckiej z ul. Wojska Polskiego i dalej wzdłuż ul. Bałtyckiej 15,0-25,0-18,5-15,0 m, następnie od skrzyżowania ul. Bałtyckiej z ul. Wojska Polskiego i dalej wzdłuż ul. Wojska Polskiego: 25,0-18,5-15,0 m, natomiast wzdłuż ul. A.B. Chodorowskiej dopuszczono wyłącznie 15,0 m. Wysokości graniczne dostosowano następująco: 25,0 m nawiązuje do wysokości centrum handlowo-usługowego położonego na zachód od ul. Bałtyckiej, 15,0 m nawiązuje do istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej wzdłuż ul. A.B. Chodorowskiej. Wysokość zabudowy w stosunku do wersji projektu planu z pierwszego wyłożenia została obniżona. Aby uniknąć intensyfikacji ruchu kołowego na ul. A.B. Chodorowskiej w planie wprowadzono nakaz obsługi komunikacyjnej zabudowy o funkcji turystyczno-wypoczynkowej z ul. Bałtyckiej (wyjątek stanowi nieruchomość przy ul. A.B. Chodorowskiej 1, która nie ma innego dostępu do drogi publicznej niż za pomocą ul. A.B. Chodorowskiej). W przypadku realizacji nowej zabudowy o funkcji turystyczno-wypoczynkowej nałożono obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w formie garaży podziemnych.

Istniejące pawilony handlowe wzdłuż ul. Wojska Polskiego, po licznych konsultacjach z handlowcami, zyskały ustalenia kształtujące ten typ zabudowy w formie jednolitego stylowo ciągu handlowego, tj. zespołów jednokondygnacyjnych pawilonów i rozbudowanych parterów budynków mieszkaniowych, z obsługą poprzez ciągi pieszo-jezdne wspomagające ul. Wojska Polskiego, z priorytetem ruchu pieszego. Uzupełniająco przy ul. Marynarki Wojennej wprowadzono trzy pawilony gastronomiczne z towarzyszącymi im ogródkami gastronomicznymi. Zespoły pawilonów handlowych wkomponowano w pasie zieleni przyległym do ul. Wojska Polskiego, w miejscach niekolidujących z istniejącym drzewostanem i sieciami podziemnymi oraz uwzględnieniem widoczności wymaganej na skrzyżowaniach ulic i przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ostatnią analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przeprowadzono w 2018 r. Wyniki analizy zostały zatwierdzone Uchwałą Rady Miasta Świnoujście nr LIX/440/2018 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście. Ustalony w niniejszym planie kierunek przekształceń zabudowy i zagospodarowania terenu jest zgodny z kierunkiem wskazanym w Studium i analizie. Dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego utworzono zbiór danych przestrzennych, który stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, został określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Wojska Polskiego i osiedla Posejdon”.

W prognozie wykazano, że uchwalenie niniejszego planu nie będzie przesłanką do roszczenia odszkodowawczego z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który przewiduje odszkodowania, gdy korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Uchwalenie planu nie wywoła obniżenia wartości rynkowej nieruchomości, co mogłoby skutkować roszczeniem z art. 36 ust. 3 powyższej ustawy.

Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty oraz zasadach ich finansowania.

Biorąc pod uwagę skutki finansowe, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwalifikuje się do uchwalenia przez Radę Miasta Świnoujście.