

UCHWAŁA NR XXIV/194/2004
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIA
z dnia 27 maja 2004 roku

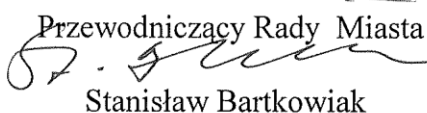
**w sprawie: protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.**

Na podstawie art.23 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz.1268; z 2001 r. Nr 5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804; z 2002 r. Nr 25 poz.253, Nr 113 poz.984, Nr 130 poz.1112; z 2003 r. Nr 80 poz.717) w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41) - Rada Miasta Świnoujścia uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I **postanawia nie uwzględnić protestów opisanych w załącznikach nr 1 - 15 stanowiących integralną część niniejszej uchwały.**

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujścia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Stanisław Bartkowiak

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

1. Występujący : [REDAKTOWANE]
2. Adres nieruchomości : Świnoujście, ul. Grottgera [REDAKTOWANE]
3. Kwalifikacja wystąpienia : protest
4. Numer działki , której dotyczy protest : 36, obr.4
5. Data wpływu protestu : 22.09.2003 r.
6. Przedmiot protestu : likwidacja przejścia pieszego do lasu i włączenie terenu do przyległych posesji
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia:

Utrzymanie istniejącego przejścia pieszego do lasu nie stanowi naruszenia prawa materialnego wnoszącego. Wniesione zastrzeżenie wiąże się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu:

Uzasadnienie faktyczne:

Zachowanie przejścia pieszego prowadzącego do lasu - w przyszłości, po zagospodarowaniu terenu leśnego jako „parku leśnego” nabierze dużego znaczenia.

Jest to przejście, które bezpośrednio komunikuje intensywnie zabudowane osiedle mieszkaniowe, pozbawione ogólnodostępnych terenów zielonych z rozległym terenem przyszłego „parku leśnego”.

Umocnienie nawierzchni przejścia jest niezbędne z uwagi na znaczną jego podatność na erozję.

Istniejące przejście zostanie utrzymane w dotychczasowej szerokości wynoszącej ok. 3,0 m

Uzasadnienie prawne:

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy.

Likwidacja przejścia stanowiłaby naruszenie interesu społecznego. W projekcie planu utrzymuje się istniejące przejścia dla mieszkańców i turystów, które wcześniej zostały uwzględnione w układzie przestrzennym osiedla.

Teren położony jest w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej , który musi spełniać zasady wynikające z ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym z dnia 17 czerwca 1966 r. z późniejszymi zmianami. Jedną z nich jest dostępność oraz odpowiedni wskaźnik powierzchniowy terenów zieloni rekreacyjnej – „parku leśnego”.

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

1. Występujący : ██
2. Adres nieruchomości : Świnoujście, ul.Moniuszki ██
3. Kwalifikacja wystąpienia : protest
4. Numer działki , której dotyczy protest : 445/4, 445/6, 445/7, 445/8 - obr.4
5. Data wpływu protestu : 24.09.2003 r.
6. Przedmiot protestu : likwidacja dojazdu do nieruchomości przy granicy z ul. Siemiradzkiego (kościół)
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Przebieg wewnętrznej drogi dojazdowej poza terenem nieruchomości wnoszącego nie stanowi naruszenia prawa materialnego.

Zastrzeżenia wiążą się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Teren na którym położony jest budynek Moniuszki 4 , 5 , 6 jest podzielony na trzy nieruchomości. Skrajne nieruchomości tj. Moniuszki 4 i 6 posiadają dojazd bezpośredni od ulicy Moniuszki. Natomiast nieruchomość przy ulicy Moniuszki 5 w chwili obecnej pozbawiona jest dojazdu na zaplecze nieruchomości.

Zapewnienie dojazdu do nieruchomości przy ulicy Moniuszki 5 jest niezbędne ze względów gospodarczych i bezpieczeństwa.

Dojazd taki jest możliwy dzięki zgodzie na ustalenie służebności poprzez działkę należącą do kościoła oraz poprzez działki stanowiące obecnie własność miasta (działki nr 445/8, 445/7, 445/6). Droga winna zostać zrealizowana jako droga wewnętrzna , stanowiąca współwłasność właścicieli budynku Moniuszki 5. W projekcie planu , zgodnie z protestem złożonym przez właścicieli działek 440, 441, 442, 443 tj. Moniuszki 5 – nie posiadających dostępu do zapleczy posesji uwzględniona została możliwość przeprowadzenia drogi wewnętrznej. Rozwiązanie takie nie ogranicza możliwości dysponowania działką nr 439.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy.

Przy rozstrzygnięciu protestu bierze się pod uwagę możliwość prawidłowego rozwiązania komunikacji i dostępności do poszczególnych nieruchomości.

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

1. Występujący : [REDAKTOWANO]
2. Adres nieruchomości : Świnoujście, ul. Grottgera [REDAKTOWANO]
3. Kwalifikacja wystąpienia : protest
4. Numer działki , której dotyczy protest : 36 , obr.4
5. Data wpływu protestu : 19.09.2003 r.
6. Przedmiot protestu : zachowanie istniejącego stanu ścieżki do lasu – nie brukować
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Utrzymanie przejścia pieszego oraz poprawa jego nawierzchni nie stanowi naruszenia prawa materialnego. Wniesione zastrzeżenie wiąże się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Zachowanie prawidłowo urządzonego przejścia pieszego prowadzącego do lasu - w przyszłości, po zagospodarowaniu terenu leśnego jako „parku leśnego” nabierze dużego znaczenia.

Jest to przejście, które bezpośrednio komunikuje intensywnie zabudowane osiedle mieszkaniowe, pozbawione ogólnodostępnych terenów zielonych z rozległym terenem przyszłego „parku leśnego”.

Umocnienie nawierzchni przejścia jest niezbędne z powodu znacznej podatności na erozję.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy.

W projekcie planu utrzymuje się istniejące przejścia dla mieszkańców i turystów, które wcześniej zostały uwzględnione w układzie przestrzennym osiedla.

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

1. Występujący: [REDAKTOWANE]
2. Adres nieruchomości: Świnoujście, ul. Grottgera [REDAKTOWANE]
3. Kwalifikacja wystąpienia: protest
4. Numer działki , której dotyczy protest: 36 , obr.4
5. Data wpływu protestu : 19.09.2003 r.
6. Przedmiot protestu : zachowanie istniejącego stanu ścieżki do lasu – nie brukować
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Utrzymanie przejścia pieszego oraz poprawa jego nawierzchni nie stanowi naruszenia prawa materialnego. Wniesione zastrzeżenie wiąże się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Zachowanie prawidłowo urządzonego przejścia pieszego prowadzącego do lasu – w przyszłości , po zagospodarowaniu terenu jako „parku leśnego” nabierze dużego znaczenia.

Jest to przejście, które bezpośrednio komunikuje gęsto zabudowane osiedle mieszkaniowe, pozbawione ogólnodostępnych terenów zielonych z rozległym terenem przyszłego „parku leśnego”.

Umocnienie nawierzchni przejścia jest niezbędne z powodu znacznej podatności na erozję.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy.

W projekcie planu utrzymuje się istniejące przejścia dla mieszkańców i turystów, które wcześniej zostały uwzględnione w układzie przestrzennym osiedla.

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXIV/194/2004
Z DNIA 27 maja 2004 roku
RADY MIASTA ŚWINOUŚCIA

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

1. Występujący : Morski Oddział Straży Granicznej w Gdańsku, ul. Oliwska 35
2. Adres nieruchomości : Świnoujście – Nabrzeże Nr 1 w Basenie Północnym
3. Kwalifikacja wystąpienia : protest
4. Numer działki , której dotyczy protest : 122/4 , obr.7
5. Data wpływu protestu : 30.09.2003 r.
6. Przedmiot protestu : przeznaczenie terenu wraz z Nabrzeżem Nr 1 w Basenie Północnym na potrzeby Straży Granicznej
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Projektowane przeznaczenie terenu na potrzeby przystani jachtowej, parkingu i nabrzeża technicznego nie stanowi naruszenia prawa materialnego. Zastrzeżenia wiążą się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Nabrzeże Nr 1 w Basenie Północnym zarezerwowane zostało jako nabrzeże ogólne postojowe do adaptacji dla potrzeb przystani jachtowej oraz jako miejsce organizowania otwartych imprez sportowych. Jest to obecnie na terenie Świnoujścia jedyna lokalizacja spełniająca konieczne warunki dla rozwoju sportów wodnych, w których upatruje się jedną z ważnych funkcji miastotwórczych Świnoujścia.

Użytkowanie nabrzeża przez inne jednostki zostało dopuszczone pod warunkiem nie ograniczania możliwości działania portu jachtowego. Oznacza to , że do czasu rozbudowy portu jachtowego oraz poza sezonem jachtowym dopuszczone zostało wykorzystanie nabrzeża również przez jednostki Pomorskiego Dywizjonu SG.

Ponadto za pozostawieniem zaplecza Nabrzeża Nr 1 jako niezabudowanego przemawia fakt, że teren ten stanowi projektowaną w planie strefę ekspozycji zabytkowego obiektu Fortu Anioła.

Dla potrzeb Straży Granicznej i służb celnych przewidziano lokalizację na cyplu przy Basenie Północnym na terenie oznaczonym symbolem TP.I.C.44. Na terenie tym przewidziana jest możliwość lokalizacji zabudowy oraz cumowania jednostek pływających wzdłuż nabrzeży o łącznej długości 240 m.

Proponowana lokalizacja spełnia wymogi stawiane przez Straż Graniczną. Wskazane nabrzeża proponowane są jako baza jednostek pływających , które powinny mieć możliwość szybkiego wyjścia w morze bez kolizji z ruchem w porcie i na torze wodnym .

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wstępnie zaakceptowane przez Morski Oddział Straży Granicznej na spotkaniu z Prezydentem Miasta.

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

1. Występujący : „ISO-BUD” Sp. Jawna – Kazimierz Karpowicz, Zbigniew Suszczyński – Szczecin, ul. Bohaterów Warszawy 29B/11
2. Adres nieruchomości : Świnoujście, ul. Hołdu Pruskiego ■■■
3. Kwalifikacja wystąpienia : protest
4. Numer działki , której dotyczy protest : 367/2 - obr.4
5. Data wpływu protestu : 01.10.2003 r.
6. Przedmiot protestu :
 - zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i uzupełnienie pierzei ul. Hołdu Pruskiego budynkiem plombowym między budynkami nr 3 i 4
 - wprowadzenie w projektowanym budynku plombowym przejazdu bramowego usytuowanego na osi ul. Wyszyńskiego
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Utrzymanie istniejącego układu przestrzennego kwartału nie stanowi naruszenia prawa materialnego. Zastrzeżenia wiążą się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym. Wnioskujący nie są właścicielami terenu w stosunku, do którego wnoszą swoje zastrzeżenia.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Zabudowa obrzeżna kwartału zlokalizowana w proponowanym miejscu ograniczałaby możliwości zagospodarowania wnętrza kwartału oraz utrudniałaby prawidłowe zagospodarowanie nieruchomości sąsiednich tj. Hołdu Pruskiego 3 i 4. Budynki te posiadają okna i nie jest możliwe wykonanie nowej zabudowy pomiędzy nimi.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy.

Przy rozstrzygnięciu uwzględnia się interes faktyczny i prawny wszystkich stron w tym współwłaścicieli nieruchomości H. Pruskiego 3 i 4.

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

1. Występujący : [REDAKTOWANE]
2. Adres nieruchomości : Świnoujście, ul. Wyspiańskiego [REDAKTOWANE]
3. Kwalifikacja wystąpienia : protest
4. Numer działki , której dotyczy protest : 581 - obr.4
5. Data wpływu protestu : 02.10.2003 r.
6. Przedmiot protestu : brak na rysunku projektu planu istniejących na granicy nieruchomości obiektów gospodarczych.
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Brak na rysunku projektu planu samowolnie wzniesionych i nie zinwentaryzowanych geodezyjnie obiektów gospodarczych nie stanowi naruszenia prawa materialnego. Zastrzeżenia wiążą się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym. W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

W trakcie prac planistycznych wykorzystywany jest podkład mapowy pochodzący z zasobu geodezyjnego. Podkład taki nie uwzględnia obiektów zrealizowanych samowolnie a nieprzyjętych do użytkowania.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy. Sprawy dotyczące zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych reguluje ustawa z 17 maja 1989 r. z późniejszymi zmianami Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. Nr 100 poz. 10 68 z roku 2000 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25 poz. 133 z 1995 r.).

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

1. Występujący: [REDAKTOWANE]
2. Adres nieruchomości : Świnoujście, południowa pierzeja ul. Komandorskiej oraz teren pomiędzy ul. Uzdrowską a nieruchomościami występujących przy ulicy Komandorskiej
3. Kwalifikacja wystąpienia : protest
4. Numer działki , której dotyczy protest : 182/15, 182/ 18, 182/21 - obr.2 i 124, 157 obr. 2
5. Data wpływu protestu : 3.10.2003 r.
6. Przedmiot protestu : zakazanie prowadzenia działalności handlowej i gastronomicznej na terenach wypoczynkowych pomiędzy ulicą Uzdrowską i Komandorską w Świnoujściu oraz terenach w południowej części ul Komandorskiej.
Wprowadzenie zakazu budowy pensjonatów na terenach nowych i przekształcanych z innych funkcji (tereny wcześniej zajmowane przez MON, Jedynka S. A.).
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Wniesione zastrzeżenia nie stanowią naruszenia prawa materialnego. Wiążą się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności handlowej i gastronomicznej na terenach wypoczynkowych naruszałoby prawa właścicieli tych nieruchomości. Teren oznaczony w projekcie symbolem SW.I.C.08 jest częściowo zabudowany ośrodkiem wypoczynkowym. Przeznaczenie go na funkcję mieszkaniową jednorodzinną spowodowałoby obniżenie wartości omawianego terenu i związane z tym odszkodowania obciążające gminę. Powyższe dotyczy również terenu na południe od ulicy Komandorskiej oznaczonego symbolem SW.I.C.05.

Wprowadzenie zakazu budowy pensjonatów na terenach wskazanych w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego na ten cel stanowiłoby naruszenie praw właścicieli terenów. Również ograniczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nie znajduje uzasadnienia dla tego rodzaju zabudowy i zaproponowana w projekcie planu do 4 kondygnacji jest w pełni uzasadniona.

Oba w/w tereny w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia przeznaczone były na cele wypoczynku.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy. Realizując te zadania gmina Świnoujście

uchwaliła w dniu 5 lipca 2002r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” - chwałą Nr LXVII/442/2002.

W uchwalonym „Studium” przewidziano przekształcenie krajobrazu na terenach SW.I.C.05, SW.I.C.08 na funkcje „koncentracji zainwestowania turystycznego”. Zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym opracowywany projekt planu zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z uchwalonym „Studium”.

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

1. Występujący: Jedyńka S.A. Przedsiębiorstwo Budowlano – Usługowe w Szczecinie ul. Bohaterów Warszawy 34/35
2. Adres nieruchomości : Świnoujście, ul. Bolesława Chrobrego
3. Kwalifikacja wystąpienia : protest
4. Numer działki , której dotyczy protest :129 obr.2
5. Data wpływu protestu :15.10.2003 r.
6. Przedmiot protestu : Wnoszący kwestionuje przyjęte w projekcie planu zasady zabudowy terenu.
7. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Wniesione zastrzeżenia nie stanowią naruszenia prawa materialnego. Wiążą się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Ustalenie zasad zabudowy w projekcie planu jest elementem standardowym jego zapisów.

Obecnie na omawianym terenie wskaźniki urbanistyczne wynikające z zastanego

zagospodarowania terenu przedstawiają się następująco:

wskaźnik zabudowy – $PZ= 0.1$, wskaźnik intensywności zabudowy – $IZ = 0,2$, natomiast wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych wynosi ponad 80 % ogólnej powierzchni terenu. Ustalone w projekcie planu wskaźniki dają możliwość znacznego zwiększenia intensywności zabudowy na działce.

Odstąpienie od ustaleń wskaźników urbanistycznych zgodnie z sugestią wnoszących nie jest możliwe ze względu na konieczną ochronę standardu zabudowy i zagospodarowania terenu ochronę terenu przed nadmierną intensyfikacją zagospodarowania i obniżeniem wartości i atrakcyjności terenów sąsiednich.

Omawiany teren zgodnie z uchwałą Rady Miasta z dnia 9 września 2003 r. Nr XII/95/2003 zostanie włączony do obszaru ochrony uzdrowskiej B.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy. Realizując te zadania gmina Świnoujście uchwaliła w dniu 5 lipca 2002r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” - Uchwała Nr LXVII/442/2002.

W uchwalonym „Studium” przewidziano przekształcenie krajobrazu między innymi na terenie SW.I.C.08. Konsekwencją ustaleń „Studium” jest projekt planu, który ustala zasady zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR XXIV/194/2004
Z DNIA 27 maja 2004 roku
RADY MIASTA ŚWINOUŚCIA

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

Występujący: [REDAKTOWANE]

1. Adres nieruchomości : Świnoujście, ul. Matejki [REDAKTOWANE]
2. Kwalifikacja wystąpienia : protest
3. Numer działki , której dotyczy protest : 624 obr. 4 działka gminna
4. Data wpływu protestu : 16.10.2003 r.
5. Przedmiot protestu :
Występujący wnosi wprowadzenie niezależnej drogi dojazdowej do działki nr 600/2 przez działkę nr 624 poprzez miejski teren zieleni parkowej ze stadionem Floty.
6. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Wniesione zastrzeżenia nie stanowią naruszenia prawa materialnego. Wiążą się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Dostęp do działki nr geod. 600/2 zapewniony został poprzez działkę nr 600/1 zgodnie z dokonany akt sprzedaży.

Wnioskowany do zajęcia pod niezależną drogę dojazdową teren położony jest w obrębie obszaru przeznaczonego zarówno w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego terenu jak i obecnym projekcie planu, pod zielenią parkową ze stadionem.

Nie jest w interesie publicznym uszczuplanie tego terenu.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy. Rozważając interes wnioskującego oraz gminy, uznano za właściwe nie uwzględnienie przedmiotowego protestu.

ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR XXIV/194/2004
Z DNIA 27 maja 2004 roku
RADY MIASTA ŚWINOUŚCIA

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

Występujący: Zarząd budynku ul. H. Pruskiego 4, Świnoujście, Barbara Falkowska

1. Adres nieruchomości : ul. Hołdu Pruskiego 4
2. Kwalifikacja wystąpienia : protest
3. Numer działek , których dotyczy protest : 367/1, 367/2, 371/1, 371/2 obr. 6
4. Data wpływu protestu : 17.10.2003 r.
5. Przedmiot protestu :

Występujący wnoszą o możliwość lokalizacji garaży murowanych w miejscu, istniejących garaży blaszanych, na które uzyskano zgodę w 1983 r.

6. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Wniesione zastrzeżenia nie stanowią naruszenia prawa materialnego. Wiążą się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Teren wskazywany pod garaże murowane jest wykorzystany pod tymczasową lokalizację garaży blaszanych na terenie stanowiącym własność gminy.

W projekcie planu jest niezbędne poprowadzenie drogi wewnętrznej obsługującej projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny H. Pruskiego 5a i zaplecza posesji przy ul. Hołdu Pruskiego po terenie wnioskowanych garaży murowanych. Jest to jedyny możliwy dojazd do istniejącej nieruchomości i tej części wnętrza kwartału.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy.

Rozważając interes wnioskującego w kontekście zagospodarowania całości wnętrza kwartału, w tym nieruchomości H. Pruskiego 5a uznano za właściwe nie uwzględnienie przedmiotowego protestu.

ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR XXIV/194/2004
Z DNIA 27 maja 2004 roku
RADY MIASTA ŚWINOUŚCIA

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

Występujący: SM „Słowianin”, Świnoujście, ul. Niedziałkowskiego 9

1. Adres nieruchomości : teren u zbiegu ul. ul. Boh. Września i ul. Jana z Kolna
2. Kwalifikacja wystąpienia : protest
3. Numer działek , których dotyczy protest : 148/13 obr. 7
4. Data wpływu protestu : 17.10.2003 r.
5. Przedmiot protestu :
Występujący wnosi o wariantowe ujęcie na lokalizacji przeznaczonej pod funkcje zaplecza komunikacji samochodowej , budownictwa mieszkaniowego z miejscami parkingowymi i garażami.
6. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Wniesione zastrzeżenia nie stanowią naruszenia prawa materialnego. Wiążą się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Plan zagospodarowania przestrzennego nie może zawierać alternatywnego zapisu dwóch funkcji posiadających odmienne kwalifikacje planistyczne.

Teren przewidziany w planie pod docelowy parking wielokondygnacyjny z przejściowym wykorzystaniem na parking nadziemny stanowi zaplecze komunikacji samochodowej dla mieszkańców osiedla jak również może zabezpieczyć w miejsca parkingowe część strefy śródmiejskiej.

Teren ten w dotychczas obowiązującym planie przeznaczony był pod cele parkingowe i jego funkcja nie powinna być zmieniana wobec braku miejsc parkingowych w tym rejonie miasta.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy.

Projekt planu musi przewidywać tereny, na których zostaną zabezpieczone miejsca parkingowe dla mieszkańców w danej strefie.

W sprawie protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa I.

Występujący: [REDAKTOWANE]

1. Adres nieruchomości : ul. Kochanowskiego [REDAKTOWANE], Świnoujście
2. Kwalifikacja wystąpienia : protest
3. Numer działek , których dotyczy protest : 138/12, 138/17, 138/18, 138/19, 165/2 obr. 4
4. Data wpływu protestu : 17.10.2003 r.
5. Przedmiot protestu :
Występujący wnosi o wprowadzenie w planie drogi dojazdowej do posesji przy ul. Kochanowskiego 2.
6. Sposób rozstrzygnięcia : **nie uwzględnienie protestu.**

Uzasadnienie :

Dotyczące kwalifikacji wystąpienia :

Wniesione zastrzeżenia nie stanowią naruszenia prawa materialnego. Wiążą się z interesem faktycznym strony a nie interesem prawnym.

W związku z powyższym wystąpienie zostało zakwalifikowane do kategorii protestu.

Dotyczące rozstrzygnięcia protestu :

Uzasadnienie faktyczne :

Posesja przy ul. Kochanowskiego 2 zlokalizowana jest u zbiegu ulic i posiada bezpośredni dostęp do dwóch dróg publicznych. Dojazd do niej jest możliwy od strony ulicy Marynarki Wojennej po uprzednim zlikwidowaniu części tymczasowych obiektów handlowych stanowiących własność mieszkańców budynku przy ulicy Kochanowskiego 2.

Zatem po uporządkowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu, problem dostępu do posesji zostanie rozwiązany. Realizacja drogi wewnętrznej poprzez wskazane we wniosku działki nr geod. 165/2, 138/18 i 138/19 jest niemożliwa, ponieważ działki te w wyniku wcześniejszej sprzedaży zostały włączone do sąsiedniej posesji i stanowią własność prywatną.

Uzasadnienie prawne :

Sprawy ładu przestrzennego na terenie gminy zgodnie z art.7 ust.1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy.

W omawianym przypadku rozstrzygnięcie pozytywne nie jest możliwe z uwagi fakt, iż wskazane we wniosku działki pod drogę wewnętrzną stanowią w wyniku wcześniejszej sprzedaży prywatną własność a uporządkowanie posesji Kochanowskiego 2 udrożni do niej dojazd.

Uzasadnienie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8, art.23 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiono Radzie Miasta do rozstrzygnięcia nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta protesty.

Po skorygowaniu projektu planu o elementy rozstrzygnięć Rady Miasta, zostanie on wyłożony do publicznego wglądu w ograniczonym zakresie i skierowany do uchwalenia w zakładanym terminie III kw. 2004 r.

Z up. Prezydenta Miasta
mgr Andrzej Szepodry
Wiceprezydent Miasta

