



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 maja 2015 r.

Poz. 2062

UCHWAŁA Nr VII/54/2015 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulic: Bohaterów Września, Placu Słowiańskiego i Placu Wolności

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/91/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia (rejon ulic Bohaterów Września, Placu Słowiańskiego i Placu Wolności) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 r. oraz uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 8 września 2011 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Bohaterów Września, Placu Słowiańskiego i Placu Wolności, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni 1,68 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

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

4. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem jego walorów kulturowych związanych z położeniem w układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków, w tym:
 - a) odtworzenie historycznej zwartej zabudowy kamienicowej zgodnej z charakterem kwartału śródmiejskiego,
 - b) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na cel publiczny na działce nr 602 obręb 0006,
 - c) zapewnienie dostępności do wszystkich nieruchomości z wnętrza kwartału, lokalizacja wjazdu/dojścia do wnętrza kwartału z ul. Plac Słowiański 13 (działka nr 602 obręb 0006);
- 2) uwzględnienie powiązań komunikacyjnych kwartału z układem komunikacyjnym miasta.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu; każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

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

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) zasady podziału i scalania terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
 - e) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) ustalenia komunikacyjne,
 - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;
- 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.

3. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu objęcia ochroną dóbr kultury - obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych każdego terenu elementarnego, a obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu.

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

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 stanowi 1 arkusz;
- 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,
 - dopuszczalne max. 1,5-metrowe wycofanie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25% łącznej szerokości ściany;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku;
- 3) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, podcienie; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, daszków, okapów dachowych;
- 4) wysokość zabudowy - wysokość od poziomu chodnika przy frontowej granicy działki do kalenicy, z wyjątkiem odniesień innych, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dach przestrzenny - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od strony frontu budynku min. 30°, umożliwiający zagospodarowanie na cele użytkowe;

- 6) usługi nieuciążliwe - usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe i administracyjne, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów plastyków i fotografików, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;
- 7) dominanta kompozycyjna - akcent architektoniczny będący zwieńczeniem najwyższej części budynku lub podkreśleniem osi kompozycyjnej budynku ponad gzymsem koronującym, o wysokości minimalnej 0,8 m i maksymalnej 2,0 m powyżej wysokości kalenicy, bez pełnienia funkcji użytkowej;
- 8) akcent kompozycyjny - budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba);
- 9) oś kompozycyjna - linia wyznaczająca niezakłócony widok budowli o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej lub widok terenu otwartego;
- 10) ogrodzenie ażurowe - ogrodzenie o powierzchni prześwitów min. 50% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) U,MW - teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną lub usługowej;
- 3) U - teren usług użyteczności publicznej - usługi kultury, oświaty, administracji;
- 4) K - tereny komunikacji:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej - KDZ,
 - b) droga wewnętrzna - KDW,
 - c) publiczny ciąg pieszy - KP,
 - d) publiczny plac reprezentacyjny - KPr.

§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

2. Dla nowej zabudowy, będącej uzupełnieniem zwartej obrzeżnej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i usługowej, obowiązuje stosowanie elementów architektonicznych powodujących rozróżnienie brył budynków, takich jak: ryzalitów, pilastrów, akcentów wejść - portali, wykuszy, balkonów oraz innych nadwieszonych części budynku powyżej parteru, wysuniętych o maksimum 1,3 m poza obowiązującą linię zabudowy, na szerokości do 60% szerokości elewacji budynku oraz loggi wgłębnych i gzymsów opaskowych.

3. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

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

4. Przy zagospodarowaniu działek obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, blaszanych, kontenerowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków wolnostojących garaży i gospodarczych innych niż istniejące;
- 3) dopuszcza się ażurowe ogrodzenia od strony drogi wewnętrznej 04 KDW, zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 4) na terenach parcel dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj.: altan, pergoli, ławek, siedzisk, itp.;
- 5) przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizowania reklam wolnostojących;

- 2) dopuszcza się lokalizację miejskich nośników informacji wizualnej;
- 3) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej;
- 4) zakaz stosowania reklam i szyldów świetlnych wykorzystujących jako źródło światła diody LED o barwie zimnej;
- 5) projekty nowych obiektów oraz objętych przebudową i rozbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam.

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

§ 6. Zasady scalania i podziału terenu.

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

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

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

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

5. Dopuszcza się łączenie działek.

§ 7. Zasady ochrony środowiska.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przyrodniczo cenne objęte ochroną.

2. Ustala się zasadę realizacji i rozbudowy systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta.

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

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

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

6. Zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu w rejonie Placu Kościelnego; ze względu na ochronę przeciwpożarową dopuszcza się wycinkę drzew na Placu Wolności oraz przy ulicy Plac Słowiański.

§ 8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Obszar opracowania objęty ochroną konserwatorską - w rejestrze zabytków, jako część układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w i zielenią (przedogródki, aleje itp.) miasta Świnoujście, wpisany do rejestru zabytków - nr rej. A 1177, decyzją z dnia 08.03.1991 r., w obrębie którego obowiązuje:

- a) ochrona układu urbanistycznego, charakterystycznego dla miast rejonu bałtyckiego, łączącego funkcje uzdrowiskową z funkcją portową,
- b) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu, osi kompozycyjnych i powiązań widokowych oraz charakteru wnętrza urbanistycznych,
- c) utrzymanie układu ulic poprzez zachowanie lub przywrócenie, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- d) utrzymanie historycznie udokumentowanych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub ich uczytelnienie w terenie za pomocą ogrodzeń, ukształtowanych wnętrza kwartałów, małej architektury oraz dopuszczenie podziałów parcelacyjnych wg ustaleń szczegółowych,
- e) zachowanie zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej - kulturowej wraz z kompozycją obiektów i elementami historycznego zagospodarowania,
- f) wprowadzenie nowych elementów (nowej zabudowy) należy dostosować do historycznej kompozycji pod względem rozplanowania oraz struktury przestrzennej.

2. Na terenie objętym planem obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz obiekt typowany do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) kamienica przy ul. Armii Krajowej nr 13 - nr rejestru zabytków A-24, DZ-4200/26/O/99/2000 z dnia 8 lutego 2000 r.;
- 2) kamienica przy ul. Bohaterów Września 2 typowana do wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

3. Wobec obiektów architektury o wartościach kulturowych, wpisanych do rejestru zabytków i proponowanych do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje:

- a) trwałe zachowanie obiektu - ukształtowania bryły, materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego w tym stolarki okiennej i drzwiowej, zakaz dociepleń od zewnątrz oraz zalecenie przywrócenia i zachowania przejścia bramnego w budynkach,
- b) ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu w zakresie zagospodarowania i zabudowy sąsiednich działek budowlanych.

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

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Główny układ komunikacyjny obszaru opracowania stanowi istniejąca ulica zbiorcza Armii Krajowej - Plac Słowiański - Plac Wolności do ulicy Grunwaldzkiej.

2. Obsługa zabudowy kwartału z drogi wewnętrznej, z włączeniem przejazdem bramnym do drogi publicznej - ul. Armii Krajowej - Plac Słowiański.

3. Lokalizacja publicznego placu reprezentacyjnego - Placu Wolności, będącego obszarem komunikacji pieszej i stanowiącego miejsce rekreacji części obszaru śródmieścia.

4. Z uwagi na brak możliwości lokalizacji miejsc parkingowych na własnej działce zwalnia się z obowiązku ich realizacji na terenach: 1 MW,U, 2 MW,U, 2a U,MW, 6 MW,U, 7 MW,U.

5. Z uwagi na położenie obszaru opracowania w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków i priorytetu odtworzenia historycznej zabudowy kamienicowej, ustala się realizację miejsc parkingowych, zgodnie z możliwościami terenowymi działek własnych na terenach: 3 MW,U, 4 MW,U oraz 5U wg ustaleń szczegółowych.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

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

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Świnoujściu;
- 2) główne kierunki odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach: Armii Krajowej, Grunwaldzkiej, Plac Słowiański, Plac Wolności, Bohaterów Września.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) poprzez system istniejącej i projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu, do cieśniny Świna;
- 2) istniejące na obszarze opracowania sieci kanalizacji deszczowej do zachowania.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla miasta Świnoujście;

- 2) obowiązuje selektywna zbiórka odpadów - wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne zlokalizowane poza obszarem opracowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

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

6. Zaopatrzenie w ciepło:

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

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

8. Telekomunikacja:

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

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

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

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

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

13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej, wynikającej z przepisów odrębnych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu o symbolu		1 MW, U - powierzchnia 0,049 ha	
1)	przeznaczenie terenu	a)	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami - istniejąca,
		b)	w poziomie parteru konieczna lokalizacja usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	obowiązujące i nieprzekraczane linie zabudowy wg rysunku planu,
		b)	powierzchnia zabudowy istniejąca do utrzymania - 100% działki nr 576 obręb 0006, - od strony podwórza, poza nieprzekraczanymi liniami zabudowy, dopuszcza się dobudowę szybu windowego,

		<ul style="list-style-type: none"> c) w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5, d) wysokość zabudowy istniejąca - 4 kondygnacje, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, e) zachowanie istniejącego rodzaju i kąta nachylenia połaci dachu, f) dominanta kompozycyjna (patrz § 3) do zachowania, g) dojścia do lokali usługowych od frontu budynku, dojścia do lokali mieszkalnych z wnętrza kwartału, - dopuszcza się dojścia do lokali mieszkalnych od frontu budynku po jego przebudowie i odtworzeniu klatek schodowych, h) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu, i) dopuszcza się lokalizację pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w boksie zlokalizowanym na terenie 04 KDW;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału terenu;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	<ul style="list-style-type: none"> a) teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) budynek typowany do wpisu do gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3;
5)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ przez drogę wewnętrzną 04 KDW, b) dojazd zaopatrzeniowy/dostawczy do usług z drogi wewnętrznej 04 KDW, - dopuszcza się dostawy towarów z ul. Bohaterów Września - 03 KP;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach.
2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	2 MW, U - powierzchnia 0,05 ha
1)	przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, b) w poziomie parteru konieczna lokalizacja usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, c) dopuszczalna lokalizacja usług nieuciążliwych na poziomie I piętra;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej - patrz § 5 ust. 6, b) w przypadku wyburzenia budynku obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5, c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - obowiązuje wysunięcie bryły od poziomu I piętra poza obowiązujące linie zabudowy - patrz § 5 ust. 2, d) powierzchnia zabudowy - 75÷90% powierzchni terenu lub działki, e) wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, - wysokość do kalenicy od 16,50 m, nie większa niż wysokość kamienicy przy ul. Bohaterów Września 2 - na działce nr 576 obręb 0006, tj. 17,60 m, f) dachy przestrzenne, o kącie nachylenia połaci frontowej 30÷75°, z kalenicą równoległą do frontu działki, g) na terenie dopuszczalna 1 dominanta kompozycyjna - patrz § 3, h) dojścia do lokali mieszkalnych oraz usługowych od frontu budynku, - dopuszcza się lokalizację dodatkowych dojść do lokali mieszkalnych z wnętrza kwartału, i) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu, j) lokalizacja pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w budynkach własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu	<ul style="list-style-type: none"> a) dopuszcza się podział terenu na 3 działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, b) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej 140 m²,

		<p>c) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony ul. 03 KP - 9,50 m,</p> <p>d) dopuszcza się łączenie działek w granicach proponowanego podziału;</p>
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ przez drogę wewnętrzną 04 KDW,</p> <p>b) dojazd zaopatrzeniowy/dostawczy do usług z drogi wewnętrznej 04 KDW - dopuszcza się dostawy towarów z ul. Bohaterów Września - 03 KP;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach.
3.	Ustalenia dla terenu o symbolu	2 a U,MW - powierzchnia 0,07 ha
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną lub usługowa,</p> <p>b) lokalizacja usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych minimum w poziomie parteru i I piętra;</p>
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej,</p> <p>b) w przypadku przebudowy i rozbudowy lub wyburzenia budynku i realizacji nowej zabudowy obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,</p> <p>c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - obowiązują wysunięcie bryły od poziomu I piętra poza obowiązujące linie zabudowy - patrz § 5 ust. 2, - od strony podwórza, poza nieprzekraczanymi liniami zabudowy, dopuszcza się dobudowę szybów windowych,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy - 50÷65% powierzchni terenu lub działki,</p> <p>e) wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, - wysokość do kalenicy od 16,50 m, nie większa niż wysokość kamienicy przy ul. Bohaterów Września 2 - na działce nr 576 obręb 0006, tj. 17,60 m,</p> <p>f) dachy przestrzenne, o kącie nachylenia połaci frontowej 30÷75°, z kalenicą równoległą do frontu działki,</p> <p>g) na terenie dopuszczalna 1 dominanta kompozycyjna - patrz § 3,</p> <p>h) dojścia do lokali mieszkalnych oraz usługowych od frontu budynku, - dopuszcza się lokalizację dodatkowych dojść do lokali mieszkalnych z wnętrza kwartału,</p> <p>i) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej, - proponowany szpaler wg rysunku planu,</p> <p>j) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni terenu,</p> <p>k) lokalizacja pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w rozbudowywanych lub nowo budowanych budynkach własnych zgodnie z przepisami odrębnymi, - od strony podwórza, poza nieprzekraczanymi liniami zabudowy, dopuszcza się dobudowę zamkniętej komory śmieciowej;</p>
3)	zasady podziału terenu	<p>a) dopuszcza się podział terenu na 2 działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej 300 m²,</p> <p>c) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki od strony ul. 03 KP - 13,0 m,</p> <p>d) dopuszcza się łączenie działek w granicach proponowanego podziału;</p>

4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ przez drogę wewnętrzną 04 KDW, b) dojazd zaopatrzeniowy/dostawczy do usług z drogi wewnętrznej 04 KDW - dopuszcza się dostawy towarów z ul. Bohaterów Września - 03 KP;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach.
4.	Ustalenia dla terenu o symbolu	3 MW, U - powierzchnia 0,097 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, b) w poziomie parteru konieczna lokalizacja usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, c) dopuszczalna lokalizacja usług nieuciążliwych na poziomie I piętra;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej - patrz § 5 ust. 6, b) po wyburzeniu budynku - zasady kształtowania zabudowy wg § 5, c) w przypadku przebudowy Pl. Słowiński 15 zasady kształtowania zabudowy wg § 5, d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - obowiązuje wysunięcie bryły od poziomu I piętra poza obowiązujące linie zabudowy - patrz § 5 ust. 2, - konieczne ścięcie narożnika w parterze w/g obowiązującej linii zabudowy z nadwieszeniem bryły budynku powyżej, e) powierzchnia zabudowy - 50÷85% powierzchni terenu lub działki, f) wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, - wysokość do kalenicy od 15,60 m, nie większa niż wysokość kamienicy przy ul. Bohaterów Września 2 - na działce nr 576, tj. 17,60 m, g) dachy przestrzenne, o kącie nachylenia połaci frontowej 30÷75°, z kalenicą równoległą do frontu działki, h) konieczna dominanta kompozycyjna wg rysunku planu - patrz § 3, i) dopuszczalna dominanta kompozycyjna budynku przy ul. 01 KDZ, j) dojścia do lokali mieszkalnych oraz usługowych od frontu budynku, - dopuszcza się lokalizację dodatkowych dojść do lokali mieszkalnych z wnętrza kwartału, k) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej, l) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu, m) istniejące budynki, oznaczone na rysunku planu, do rozbiórki,) n) lokalizacja pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w budynkach własnych lub na terenie w granicach własnej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu	a) dopuszcza się podział terenu na 2 działki wg zasady oznaczonej na rysunku planu, z zapewnieniem dostępu każdej działki do drogi 04 KDW, b) minimalna powierzchnia działki inwestycyjnej 300 m ² , c) dopuszcza się łączenie działek w granicach proponowanego podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;

5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ przez drogę wewnętrzną 04 KDW, b) dojazd zaopatrzeniowy/dostawczy do usług z drogi wewnętrznej 04 KDW, c) na terenie lokalizacja do 4 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach.
5.	Ustalenia dla terenu o symbolu	4 MW, U - powierzchnia 0,07 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami - istniejąca, b) w poziomie parteru konieczna lokalizacja usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy istniejąca - 75% - zakaz zwiększania, c) w przypadku przebudowy zasady kształtowania zabudowy wg § 5, d) wysokość zabudowy istniejąca - 5 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu, e) zachowanie istniejącej formy i kąta nachylenia połaci dachu, f) zakaz nadbudowy części jednokondygnacyjnych, g) dojścia do lokali mieszkalnych oraz usługowych od frontu budynku, - dopuszcza się lokalizację dodatkowych dojść do lokali mieszkalnych z wnętrza kwartału, h) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej, i) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu, j) lokalizacja pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w granicach własnej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału terenu;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ przez drogę wewnętrzną 04 KDW, b) dojazd zaopatrzeniowy/dostawczy do usług z drogi wewnętrznej 04 KDW, - dopuszcza się dostawy towarów z ul. Plac Słowiański - 01 KDZ, c) na terenie lokalizacja do 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych - dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na garaże;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach.
6.	Ustalenia dla terenu o symbolu	5 U - powierzchnia 0,026 ha
1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa gminnej użyteczności publicznej - usługi kultury, oświaty, administracji, b) w poziomie parteru dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych, c) dopuszcza się mieszkania funkcyjne na poziomie dwóch ostatnich kondygnacji;

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - obowiązuje wysunięcie bryły od poziomu I piętra poza obowiązujące linie zabudowy - patrz § 5 ust. 2,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy - 70÷85% powierzchni terenu,</p> <p>d) wysokość zabudowy na głębokości 13,50 m (do płd. ściany oficyny Armii Krajowej 13a) 3÷5 kondygnacji, wysokość do kalenicy od 15,60 m (jak kamienicy Plac Słowiański 14), nie większa niż 16,60 m, - wysokość zabudowy poza głębokością 13,50 m do nieprzekraczalnej linii zabudowy do 11,0 m, tj. nie wyżej niż do parapetu dolnej krawędzi istniejących okien w oficynie Armii Krajowej 13a,</p> <p>e) dachy przestrzenne, o kącie nachylenia połaci frontowej 30÷75°, z kalenicą równoległą do frontu działki, - poza głębokością 13,50 m do nieprzekraczalnej linii zabudowy dach o kącie nachylenia połaci 30÷75°, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>f) lokalizacja przejazdu bramnego z przejściem o wysokości w świetle min. 4,50 m i szerokości w świetle 5,0 m,</p> <p>g) dojścia do lokali usługowych i mieszkalnych funkcyjnych od frontu budynku, - dopuszcza się dojścia do lokali usługowych i mieszkalnych funkcyjnych z wnętrza kwartału,</p> <p>h) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu,</p> <p>i) lokalizacja pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w budynku własnym zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
3)	zasady podziału terenu	po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ przez drogę wewnętrzną 04 KDW,</p> <p>b) dojazd zaopatrzeniowy/dostawczy do usług z drogi wewnętrznej 04 KDW, - dopuszcza się dostawy towarów z ul. Plac Słowiański - 01 KDZ,</p> <p>c) na terenie lokalizacja do 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach.
7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	6 MW, U - powierzchnia 0,034 ha
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,</p> <p>b) w poziomie parteru konieczna lokalizacja usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,</p> <p>c) dopuszczalna lokalizacja usług nieuciążliwych na poziomie I piętra;</p>
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) obowiązują zasady kształtowania zabudowy wg § 5,</p> <p>b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, - obowiązuje wysunięcie bryły od poziomu I piętra poza obowiązujące linie zabudowy - patrz § 5 ust. 2,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy - 59÷100% powierzchni terenu,</p>

		<p>d) wysokość zabudowy na głębokości 13,50 m (do płd. ściany oficyny Armii Krajowej 13a) 3÷5 kondygnacji, wysokość do kalenicy od 15,60 m (jak kalenicy Plac Słowiański 14), nie większa niż 16,60 m,</p> <p>- wysokość zabudowy poza głębokością 13,50 m do nieprzekraczalnej linii zabudowy do 11,0 m, tj. nie wyżej niż do parapetu dolnej krawędzi istniejących okien w oficynie Armii Krajowej 13a,</p> <p>e) dachy przestrzenne, o kącie nachylenia połaci frontowej 30÷75°, z kalenicą równoległą do frontu działki,</p> <p>- poza głębokością 13,50 m do nieprzekraczalnej linii zabudowy dach o kącie nachylenia połaci 30÷75°, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>f) konieczna dominanta kompozycyjna wg rysunku planu - patrz § 3,</p> <p>g) dojścia do lokali mieszkalnych oraz usługowych od frontu budynku,</p> <p>- dopuszcza się lokalizację dodatkowych dojść do lokali mieszkalnych z wnętrza kwartału,</p> <p>h) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu,</p> <p>i) lokalizacja pojemników do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w budynku własnym zgodnie z przepisami odrębnymi;</p>
3)	zasady podziału terenu	<p>a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału,</p> <p>b) dopuszcza się łączenie działek;</p>
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia komunikacyjne	<p>a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ przez drogę wewnętrzną 04 KDW,</p> <p>b) dojazd zaopatrzeniowy/dostawczy do usług z drogi wewnętrznej 04 KDW, - dopuszcza się dostawy towarów z ul. Plac Słowiański - 01 KDZ;</p>
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach.
8.	Ustalenia dla terenu o symbolu	7 MW, U - powierzchnia 0,087 ha
1)	przeznaczenie terenu	<p>a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze - istniejąca,</p> <p>b) w poziomie parteru konieczna lokalizacja usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych;</p>
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	<p>a) obowiązują zachowanie istniejącej kamienicy, z zakazem przebudowy,</p> <p>b) dopuszczalna modernizacja i przebudowa oficyn,</p> <p>c) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy - 60÷75% powierzchni terenu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy kamienicy frontowej istniejąca do utrzymania, - od strony podwórza dopuszcza się dobudowę części wejściowej i szybu windowego,</p> <p>f) wysokość zabudowy kamienicy istniejąca - 4 kondygnacje, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,</p> <p>g) wysokość zabudowy oficyn istniejąca - 3 i 4 kondygnacje, - zakaz nadbudowy,</p> <p>h) zachowanie istniejącej formy i kąta nachylenia połaci dachu,</p> <p>i) dojścia do lokali mieszkalnych oraz usługowych kamienicy od frontu budynku,</p> <p>- dopuszcza się lokalizację dodatkowych dojść do lokali mieszkalnych z wnętrza kwartału,</p> <p>j) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej,</p> <p>k) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu,</p> <p>l) lokalizacja boksów do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych w granicach własnej nieruchomości - wg rysunku planu;</p>

3)	zasady podziału terenu	a) po wydzieleniu terenu w liniach rozgraniczających zakaz podziału, b) dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1, b) budynek wpisany do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 3;
5)	ustalenia komunikacyjne	a) zjazd na teren z drogi 01 KDZ przez drogę wewnętrzną 04 KDW, b) dojazd zaopatrzeniowy/dostawczy do usług z drogi wewnętrznej 04 KDW, - dopuszcza się dostawy towarów z ul. Armii Krajowej - 01 KDZ;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w przyległych drogach.
9.	Ustalenia dla terenu o symbolu	01 KDZ - powierzchnia 0,57 ha
		ul. Armii Krajowej/ Plac Słowiański/ Plac Wolności/ Plac Kościelny
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga powiatowa - ulica klasy zbiorczej;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 18,0-40,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodniki obustronne, - dopuszcza się zatoki postojowe, - obustronna lokalizacja miejsc postojowych skośnych w rejonie pomiędzy ulicami Plac Kościelny, a Marynarzy i Konstytucji 3 Maja, c) nawierzchnia jezdni z masy bitumicznej lub betonowej, d) nawierzchnie chodników z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, w tym drobnowymiarowych, e) oświetlenie ulicy min. jednostronne na słupach, f) dopuszczalne elementy małej architektury, g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej;
3)	zasady podziału terenu	a) po wydzieleniu ulicy zakaz podziału, b) dopuszcza się łączenie działek;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) istniejące wartościowe drzewa w rejonie Placu Kościelnego do zachowania, - dopuszcza się działania pielęgnacyjne i cięcia sanitarne, - obowiązuje zabezpieczenie systemu korzeniowego drzew, - dopuszcza się uzupełnienia, ze względu na ochronę przeciwpożarową dopuszcza się wycinkę drzew w rejonie ulicy Plac Słowiański - wg rysunku planu; b)
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna i teletechniczna.

10.	Ustalenia dla terenu o symbolu	02 KPr - powierzchnia 0,40 ha	Plac Wolności
1)	przeznaczenie terenu	a) reprezentacyjny plac publiczny, b) dopuszcza się przejazdy konieczne dla pojazdów uprzywilejowanych, służb technicznych, oraz pojazdów dostawczych od strony ul. Bohaterów Września 03 KP;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) zagospodarowanie placu na głównej osi kompozycyjnej północny zachód - południowy wschód - wg rysunku planu, zapewniającej niezakłócony widok na narożnik ulic Józefa Bema i Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz cieśninę Świny, c) wyposażenie placu w elementy małej architektury, proponowane elementy małej architektury: - sztuczny ciek wodny wzdłuż osi kompozycji, fontanny, wodotryski, poidelka, - ciągi piesze, w tym prowadzony wzdłuż cieku wodnego, kładki drewniane, - ławki, siedziska, stojaki na rowery, - tablice informacyjne, d) w rejonie oznaczonym na rysunku planu, proponowana lokalizacja akcentu kompozycyjnego, e) dopuszcza się lokalizację plenerowej ekspozycji rzeźb lub innych instalacji plastycznych, sceny letniej i lodowiska, f) dopuszcza się lokalizację ogródków letnich i jarmarków okolicznościowych, g) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, h) poza terenem zieleni utwardzenie terenu z wysokogatunkowych elementów kamiennych, konglomeratu, betonu architektonicznego, i) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni terenu, j) w zagospodarowaniu placu należy uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei wg przepisów odrębnych;	
3)	zasady podziału terenu	a) dopuszcza się wydzielenie ciągów komunikacyjnych związanych z ruchem pojazdów uprzywilejowanych, służb technicznych i pojazdów dostawczych na przedłużeniu ulic Bohaterów Września, Józefa Bema i Marszałka Józefa Piłsudskiego, b) dopuszcza się łączenie działek;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	ze względu na ochronę przeciwpożarową dopuszcza się wycinkę drzewa w rejonie ulicy Plac Wolności wg rysunku planu;	
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;	
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp komunikacyjny z ulicy 01 KDZ oraz z ul. Józefa Bema i Marszałka Józefa Piłsudskiego poza granicami opracowania, - dostęp pieszy z drogi 03 KP, b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;	
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach, b) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.	
11.	Ustalenia dla terenu o symbolu	03 KP - powierzchnia 0,12 ha	ul. Bohaterów Września
1)	przeznaczenie terenu	a) publiczny gminny ciąg pieszy, b) dojścia do budynków na terenie 1 MW,U, 2 MW,U, 2a U,MW,	

		c) dopuszcza się przejazd konieczny dla pojazdów uprzywilejowanych, służb technicznych i pojazdów dostawczych;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 13,0÷15,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny w jednym poziomie, c) utwardzenie nawierzchni na całej szerokości z wysokogatunkowych elementów o zróżnicowanej wielkości, d) dopuszczalne wyposażenie ciągu w obiekty małej architektury, nie kolidujące z dojazdami gospodarczymi, o wspólnych cechach stylistycznych, e) dopuszcza się lokalizację ogródków letnich i jarmarków okolicznościowych, f) oświetlenie min. jednostronne na słupach, g) w zagospodarowaniu ciągu pieszego należy uwzględnić możliwość przeprowadzenia dróg pożarowych wzdłuż zabudowy zwartych pierzei wg przepisów odrębnych;
3)	zasady podziału terenu	dopuszcza się łączenie w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna.
12.	Ustalenia dla terenu o symbolu	04 KDW - powierzchnia 0,1 ha
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna pieszo-jezdna - dojazd do terenów: 1 MW,U, 2 MW,U, 2a U,MW, 3 MW,U, 4 MW,U, 5 U, 6 MW,U, 7 MW,U oraz dojazd gospodarczy do nieruchomości przy ul. Boh. Września 5 i 6 oraz ul. Armii Krajowej 12, zlokalizowanych poza granicami opracowania, posiadających służebność drogową przejazdu i przechodu w działkach nr 601, 605/1, 606/1 oraz części działki 602 obręb 0006;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) włączenie do drogi publicznej 01 KDZ przejazdem bramnym na terenie 5 U, o szerokości 5,0 m, b) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0÷13,0 m, z placem manewrowym o wymiarach min. 20,0 x 18,0 m - wg rysunku planu, c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, d) przekrój poprzeczny: - strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, - dopuszczalne zieleńce i szpalery zieleni w miejscach nie kolidujących z dojazdami do nieruchomości, e) nawierzchnia utwardzona z elementów o zróżnicowanej wielkości, z dopuszczalnym wyróżnieniem placu, f) dopuszczalne oświetlenie na słupach, g) dopuszczalna lokalizacja boksów na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych dla terenu elementarnego 1MW,U, proponowany rejon lokalizacji wg rysunku planu, h) dopuszczalna lokalizacja garażu o wysokości 1 kondygnacji z dachem płaskim - wg rysunku planu, i) istniejące budynki, oznaczone na rysunku planu, do rozbiórki;
3)	zasady podziału terenu	a) wydzielenie wg rysunku planu, - dopuszczalne łączenie działek w liniach rozgraniczających,

		b) dopuszcza się wydzielenie terenu pod garażem o szerokości 3,20 m - zgodnie z lokalizacją na rysunku planu;
4)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie ochrony układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. - nr rej. A 1177 - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;
5)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów 1 MW,U, 4 MW,U, 7 MW,U w wysokości 5%;
- 2) dla terenów 2 MW,U, 2a U,MW, 3 MW,U, 5 U, 6 MW,U w wysokości 10%;
- 3) dla terenów 01 KDZ, 02 KPr, 03 KP, 04 KDW, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości stawki nie ustala się.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

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

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Świnoujście.

Przewodnicząca Rady Miasta

Joanna Agatowska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/54/2015
Rady Miasta Słwinoujście
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SWINOUJŚCIE W REJONIE ULIC:
BOHATERÓW WRZESNIA, PLACU SŁOWIAŃSKIEGO
I PLACU WOLNOŚCI
SKALA 1:500**

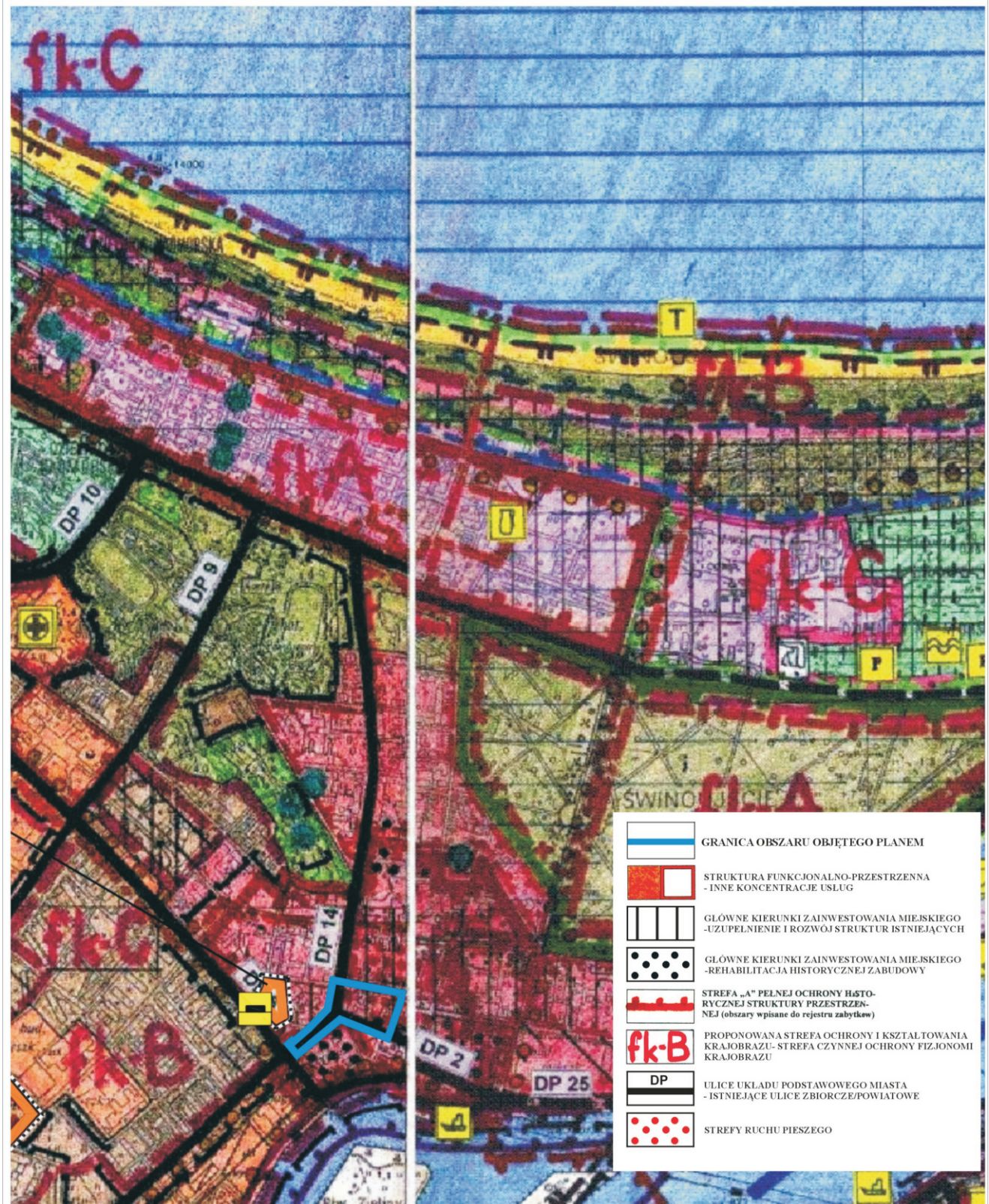
LEGENDA

GRANICA OBSZARU ORIENTOWANEGO PLANU	GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
PRZEKAZANIE PRZEKAZAŃ I PRZEKAZAŃ LUB KONTAKTY ZASADY	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI
ZAGOSPODAROWANIE	OCZYSZCZENIE ŚCIEKÓW
SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO	DRZEWA DO ZACHOWANIA
PRZEZNACZENIE TERENU	PRZEZNACZENIE DO USŁUG
MMU	PROJEKTY WARSZTATOWY
U	PROJEKTY WARSZTATOWY DO GŁÓWNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
PRZEZNACZENIE TERENU	PRZEZNACZENIE DO HISTORYCZNEJ ZABUDOWY WYBORY
MMU	PRZEZNACZENIE DO HISTORYCZNEJ ZABUDOWY WYBORY
U	PRZEZNACZENIE DO HISTORYCZNEJ ZABUDOWY WYBORY
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE DO HISTORYCZNEJ ZABUDOWY WYBORY
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE DO HISTORYCZNEJ ZABUDOWY WYBORY
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE DO HISTORYCZNEJ ZABUDOWY WYBORY



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/54/2015
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/54/2015
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulic: Bohaterów Września, Placu Słowiańskiego i Placu Wolności wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 30 grudnia 2013 r. do 30 stycznia 2014 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 20 lutego 2014 r. – 6 pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 07 marca 2014 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1) uwaga nr 1 zgłoszona przez zarządcę nieruchomości położonej w obszarze terenu elementarnego 1 MW,U działce nr 576 obręb 0006 przy ul. Bohaterów Września oraz nieruchomości przy ul. Bohaterów Września (położonej poza granicami opracowania planu) działkach nr 586/2, 587/1, 597/1 obręb 0006 dotycząca:

a) zapewnienia miejsca na lokalizację pojemników na odpady komunalne dla wspólnot administrowanych przez zarządcę z uwagi na fakt, iż działki wydzielone są po obrysie budynków i wspólnoty nie posiadają własnego niezabudowanego terenu, na którym mogłyby ustawić pojemniki na odpady komunalne - uwaga uwzględniona w zakresie dotyczącym nieruchomości działki nr 576 obręb 0006 przy ul. Bohaterów Września położonej w granicach opracowania planu. Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 04 KDW wyznaczona została taka lokalizacja. Uwaga **niewzględniona** w zakresie dotyczącym nieruchomości przy ul. Bohaterów Września położonej na działkach nr 586/2, 587/1, 597/1 obręb 0006, znajdującej się poza granicami opracowania planu. Zrealizowany na w/w działkach budynek, w zatwierdzonym decyzją o pozwoleniu na budowę projekcie budowlanym posiadał pomieszczenie na komorę śmietnikową zlokalizowaną w ramach jego kubatury. Właściciel rezygnował z realizacji komory śmietnikowej i zawarł umowę z właścicielem sąsiedniej nieruchomości na dzierżawę terenu przyległego do budynku, celem ustawienia pojemników na odpady komunalne na potrzeby budynku.

b) przyjęcia dla nieruchomości usługowej położonej na działkach nr 585/1 i 585/2 obręb 0006 przy ul. Bohaterów Września, ustaleń dotyczących miejsca lokalizacji pojemników na odpady komunalne spełniające obowiązujące w tym zakresie przepisy, tak aby nie były one usytuowane zbyt blisko wejścia do budynku położonego na działkach nr 586/2, 587/1, 597/1 obręb 0006 przy ul. Bohaterów Września (budynek położony jest poza granicami opracowania planu) – uwaga **niewzględniona**. Szczegółowe lokalizacje miejsc do gromadzenia odpadów komunalnych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych wynikają z przepisów odrębnych w tym warunków technicznych i muszą zostać rozwiązane w granicach nieruchomości własnych. Plan nie ogranicza możliwości zlokalizowania tych miejsc, zgodnie z obowiązującymi przepisami dopuszczając je również w ramach przebudowywanych budynków lub realizacji nowej zabudowy.

2) uwaga nr 2 zgłoszona przez współwłaściciela działki nr 576 obręb 0006 przy ul. Bohaterów Września dotycząca:

a) zapewnienia dojścia do lokali mieszkalnych w budynku położonym na działce 576 obręb 0006 (teren elementarny 1 MW,U) bezpośrednio z ulicy Bohaterów Września przez działkę sąsiednią nr 577 obręb 0006 (teren elementarny 2 MW,U) , na której obecnie udostępnione jest przejście piesze - z uwagi na fakt, że obecnie dojścia do klatek schodowych w budynku zlokalizowane są od wnętrza kwartału; brama wejściowa do budynku od ulicy została zabudowana a odtworzenie lub lokalizacja nowego wejścia od frontu budynku położonego na działce nr 576 obręb 0006 nie jest możliwa z uwagi na fakt, że wszystkie istniejące w parterze lokale użytkowe zostały sprzedane – uwaga **niewwzględniona**.

Działka nr 577 obręb 0006, na której funkcjonuje obecnie przejście piesze jest własnością prywatną. Ustanowienie publicznego ogólnodostępnego przejścia pieszego na nieruchomości wymagałoby jej wykupienia. Dojście do lokali mieszkalnych zapewnione jest od strony Placu Słowiańskiego przez teren oznaczony symbolem 04 KDW (drogę wewnętrzną pieszo-jezdną) i przejazd bramny z przejściem zlokalizowanym na działce nr 602 obręb 0006 (teren o symbolu 5 U). Przyjęte w planie rozwiązanie komunikacyjne zapewnia dojście i dojazd do budynku po terenie Gminy. Ponadto zapisy planu dopuszczają możliwość przebudowy budynku i odtworzenia przejścia bramnego w ramach własnej nieruchomości. Przyjęte w planie rozwiązanie spełnia wymagania między innymi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Działka nr 577 obręb 0006 wchodzi w skład terenu elementarnego 2 MW,U w planie przeznaczanego na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

b) zlokalizowania dla budynku położonego na działce 576 obręb 0006 pojemników na odpady komunalnej jak najbliższej wejścia do klatki schodowej – uwaga **niewwzględniona**. W granicach zabudowanej działki 576 obręb 0006 nie ma technicznych możliwości zlokalizowania miejsca gromadzenia odpadów komunalnych bez przebudowy istniejącego historycznego budynku. W ustaleniach planu wskazano dla terenu 1 MW,U miejsce gromadzenia odpadów w ramach terenu elementarnego 04 KDW a także dopuszczono możliwość przebudowy budynku.

3) uwaga nr 3 zgłoszona przez współwłaścicieli działki nr 600 obręb 0006 przy ul. Armii Krajowej 13a (teren elementarny 7 MW,U) dotycząca braku akceptacji dla zaproponowanego w planie sposobu zabudowy działki nr 601/2 obręb 0006 przy ul. Plac Słowiański – terenu elementarnego 6 MW,U. Wg wnoszących uwagę ustalone planem warunki kształtowania nowej zabudowy na działce nr 601/2 obręb 0006 naruszają ich własność i nie sankcjonują obecnego sposobu zabudowy działki nr 600 obręb 0006 przy ul. Armii Krajowej 13a/3 – uwaga **niewwzględniona**.

Ustalone w planie warunki zabudowy, w tym parametry związane z wysokością nowej zabudowy dla terenu elementarnego 6 MW,U nie pozwalają na zachowanie okna zlokalizowanego w elewacji południowej oficyny budynku przy ulicy Armii Krajowej 13a położonej na działce nr 600 obręb 0006. Teren objęty projektem planu decyzją Nr A 1177 z dnia 8 marca 1991 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, wpisany został do rejestru zabytków chronionego układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową. W planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Świnoujścia uchwalonym uchwałą Nr XL/294/93 Rady Miejskiej w Świnoujściu w dniu 18 maja 1993 r. (plan obowiązywał do końca 2003 r.) ustalone zostały zasady kształtowania zabudowy, które między innymi uwzględniały uzupełnienie zabudowy pierzejowej o skali i wysokości dostosowanej do głównej zabudowy historycznej tj. wysokości do 17,60 m.

Zapisy planu dla nowej zabudowy ustalają m.in. nawiązanie do istniejących budynków wysokością i gabarytami. Nowa zabudowa o przyjętej skali wpisze się w ciąg istniejących elewacji i uzupełni zwartą zabudowę pierzei śródmiejskiego kwartału z zachowaniem zasadniczych proporcji wysokościowych. Zatem w świetle ustaleń planu nie jest możliwe zachowanie okna w elewacji południowej oficyny budynku przy ul. Armii Krajowej 13a mieszkaniu nr 3. Natomiast w zakresie pozostałych okien plan wprowadza odpowiednie ustalenia dla terenu elementarnego 6 MW,U w punkcie dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, umożliwiające

pozostawienie wszystkich okien zlokalizowanych w ścianie zachodniej oficyny budynku położonego na działce nr 600 obręb 0006.

W trakcie trwania procedury opracowywania planu, organ administracji architektoniczno-budowlanej, kilkakrotnie występował do organu nadzoru budowlanego o informację dotyczącą legalności wykonania okien w mieszkaniu nr 3 budynku przy ul. Armii Krajowej 13a. Pismem znak: PINB.7356.2.2004.KN z dnia 26 lutego 2014 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego informował cyt.: „PINB w Świnoujściu decyzją z dnia 24 maja 2006 r. znak: PINB.F.7356-2-3/2005 T-1676 nakazał (...), doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego, tj. zamurowanie samowolnie wykonanych dwóch okien w elewacji południowej i zachodniej, znajdujących się w ścianach usytuowanych na granicy dwóch działek budowlanych o numerach 600 i 601/2, w mieszkaniu nr 3, w oficynie budynku przy ul. Armii Krajowej 13a w Świnoujściu”. Jak wyjaśniono ostateczna decyzja cyt.: „PINB w Świnoujściu z dnia 24 maja 2006 r. znak PINB.F.7356-2-2/2005 T-1676 (...) jest prawomocna i podlega wykonaniu”.

4) uwaga nr 4 zgłoszona przez zarządcę nieruchomości oficyny budynku przy ul. Armii Krajowej 13a (działki nr 600 obręb 0006) dotycząca:

a) obniżenia wysokości zabudowy terenu elementarnego o symbolu 6 MW,U (działka nr 601/2 obręb 0006) z wysokości 15,60 m - 16,60 m - do wysokości 11,0 m do kalenicy tak, aby wyznaczone nowe parametry wysokości zabudowy uwzględniały obecny sposób zabudowy działki nr 600 obręb 0006 a dopuszczona na sąsiednich działkach nowa zabudowa nie zasłaniała okien mieszkania usytuowanego w oficynie budynku przy ul. Armii Krajowej 13a/3 (jednego okna w ścianie południowej oraz okien w ścianie zachodniej) – uwaga **niewwzględniona**.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia jak w § 3 pkt. 3) niniejszego załącznika.

b) obniżenia wysokości dla proponowanej nowej zabudowy na działce nr 601/2 i działce nr 602 obręb 0006 do wysokości dawnej wyburzonej niższej zabudowy historycznej, która udokumentowana jest na fotografiach oraz ograniczenie zabudowy wnętrza kwartału – uwaga **niewwzględniona**.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia jak w § 3 pkt. 3) niniejszego załącznika.

c) wprowadzenia w ustaleniach planu ograniczeń związanych z dostępem do boksów śmietnikowych, poprzez np. umożliwienie ich zamykania – uwaga **niewwzględniona**.

Wniesiona uwaga wykracza poza zakres planu wynikający z obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5) uwaga nr 5 zgłoszona przez wieczystego współużytkownika działki nr 607 obręb 0006 przy ul. Armii Krajowej dotycząca:

a) wyłączenia części działki nr 600 obręb 0006 zabudowanej garażem stanowiącym własność prywatną, z projektowanej drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej 04 KDW wyznaczonej na działkach nr: 605/1, 602, części działek nr: 601/1, 600, 599 i 598 obręb 0006 – uwaga **niewwzględniona**.

Celem wyznaczenia drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej oznaczonej symbolem 04 KDW jest zabezpieczenie dojścia i dojazdu do wszystkich nieruchomości znajdujących się we wnętrzu kwartału objętych zakresem opracowania planu i nieruchomości, które nie są objęte opracowaniem ale są położone na jego granicy. Przyjęte rozwiązanie spełnia warunek bezpieczeństwa pożarowego, zapewnia prawidłową i bezpieczną komunikację wnętrza kwartału co nie pozwala na pozostawienie garażu w jego obecnej lokalizacji.

b) przyjęcie w planie rozwiązania, które uszanuje posiadane zdaniem wnoszącego uwagę prawo użytkownika wieczystego części działki nr 600 obręb 0006 oraz własności znajdującego się na niej garażu (przynależnego do własnościowego lokalu mieszkalnego) – uwaga **niewwzględniona**.

Składający uwagę nie posiada prawa wieczystego użytkownika terenu części działki nr 600 obręb 0006, jest natomiast właścicielem budynku garażu.

Uzasadnienie niewwzględnienia uwagi jak w § 3. 5) a) niniejszego załącznika.

6) uwaga nr 6 zgłoszona przez właścicieli działki nr 604 obręb 0006 przy ul. Plac Wolności i działki nr 605/2 obręb 0006 przy ul. Plac Słowiański dotycząca:

a) zmiany części ustaleń szczegółowych w zakresie rozwiązań komunikacyjnych dla terenu elementarnego 3 MW,U (działki nr 605/2, 604 obręb 0006) polegającej na wykreśleniu punktu 5) c) o treści: „c) na terenie lokalizacja 6÷8 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych” lub zastąpienie go ustaleniem o treści: „c) na terenie lokalizacja do 4 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych” – uwaga uwzględniona.

Ustalenie planu dla terenu elementarnego o symbolu 3 MW,U zmieniono zgodnie z jedną z propozycji wnoszących uwagę.

b) przesunięcia w kierunku północnym nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 3 MW,U działce nr 605/2 obręb 0006 tak, aby była ona wyrównana z północną linią zabudowy budynku głównego terenu elementarnego 4 MW,U położonego na działce nr 606/2 obręb 0006 – uwaga uwzględniona.

Uwaga uwzględniona poprzez zmianę rysunku planu w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 4. Uwzględnienie części uwag spowodowało konieczność naniesienia zmian w projekcie planu i ponowne jego wyłożenie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 17 czerwca 2014 r. do 16 lipca 2014 r. W wyznaczonym terminie do dnia 06 sierpnia 2014 r. wniesiono 5 pism z uwagami zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 5. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 26 sierpnia 2014 r.

§ 6. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1) uwaga nr 1 wniesiona przez współwłaścicieli działki nr 600 obręb 0006 przy ul. Armii Krajowej 13a dotycząca uzupełnienia ustaleń § 11 ust. 7 pkt 1) i 2) a) - i) w odniesieniu do terenu elementarnego o symbolu 6 MW,U (działka nr 601/2 i część działki nr 601/1 obręb 0006) w sposób, który umożliwi pozostawienie wszystkich istniejących okien i dalsze funkcjonowanie lokalu mieszkalnego adaptowanego ze strychu w budynku położonym na działce nr 600 obręb 0006 przy ul. Armii Krajowej 13a – uwaga **niewuwzględniona**.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia jak w § 3 pkt. 3) niniejszego załącznika.

2) uwaga nr 2 zgłoszona przez zarządcę nieruchomości działki nr 600 obręb 0006 przy ul. Armii Krajowej 13a dotycząca:

a) wprowadzenia zmian do ustaleń planu przyjętych dla terenu elementarnego o symbolu 6 MW,U w zakresie obniżenia projektowanej wysokości nowej zabudowy wynoszącej 15,60 m - 16,60 m, w taki sposób aby wyznaczone parametry dla nowej zabudowy uwzględniały możliwość pozostawienia okna w elewacji południowej oficyny budynku przy ul. Armii Krajowej 13a położonego na działce nr 600 obręb 0006 i odnosiły się do parametrów wysokościowych dawnej niskiej zabudowy historycznej - uwaga **niewuwzględniona**.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia jak w § 3 pkt. 3) niniejszego załącznika.

b) umożliwienia wykonania zamykanych boksów śmietnikowych z pojemnikami na odpady komunalne z dostępem tylko dla mieszkańców budynków, co pozwoli na uniknięcie ewentualnych nieporządków wewnątrz kwartału – uwaga **niewuwzględniona**.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia jak w § 3 pkt. 4) c) niniejszego załącznika.

3) uwaga nr 3 zgłoszona przez wieczystego współużytkownika działki nr 585/2 i działki nr 584 obręb 0006 przy ul. Bohaterów Września dotycząca: wprowadzenia zmiany treści § 11 ust. 1 pkt 1) ppkt c) w celu rozszerzenia możliwości lokalizacji usług nieuciążliwych na wszystkich kondygnacjach a nie tylko na poziomie I piętra, zmiany funkcji terenu na usługowo - mieszkalną bez obowiązku wykonania funkcji mieszkalnej (dopuszczenie) – uwaga uwzględniona.

W planie zmieniono przeznaczenie terenu umożliwiające realizację zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną lub wyłącznie zabudowę usługową.

4) uwaga nr 4 zgłoszona przez wieczystych współużytkowników działki nr 601/2 obręb 0006 przy ul. Plac Słowiański – teren elementarny 6 MW,U dotycząca:

a) kwestionowania zakresu terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na nie objęcie opracowaniem pozostałej części kwartału do ulicy Monte Cassino – uwaga **niewwzględniona**.

Opracowaniem planu objęty został teren w granicach wyznaczonych w Uchwale Nr XI/91/2007 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia (rejon ulic: Boh. Września, Placu Słowiańskiego i Placu Wolności). Granice obszaru objętego opracowaniem określono na załączniku graficznym do uchwały. Zmiana granic opracowania wymagałaby odstąpienia od obecnego opracowania, podjęcia nowej uchwały i przystąpienia do opracowania nowego planu.

b) kwestionowania wszystkich ustaleń projektu planu i naruszenia praw właścicielskich wnoszących uwagę – uwaga **niewwzględniona**.

Wnoszący uwagę kwestionują wszystkie ustalenia projektu planu nie uzasadniając z jakiego powodu. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 1,68 ha, z czego działka wnoszących uwagę ma powierzchnię 330 m². Większość właścicieli i władających w obszarze opracowania akceptuje ustalenia planu. Wnoszący uwagę zarzucają również, że ustalenia dotyczące ich nieruchomości naruszają prawa właściciela - nie uzasadniając z jakiego powodu. Wobec tak sformułowanej uwagi w stosunku do wyłożonego planu, który zakładał regulację granic terenu 6 MW,U pomiędzy działkami 601/2 (we władaniu wnoszących uwagę) a działką 601/1 (we władaniu Gminy) obręb 0006, w celu stworzenia lepszych warunków zabudowy terenu 6 MW,U - zrezygnowano z regulacji granic działek i pozostawiono w całości działkę nr 601/2 obręb 0006 bez zmiany jej granic na terenie elementarnym 6 MW,U.

c) braku numeru i daty w projekcie uchwały udostępnionym w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu – uwaga **niewwzględniona**.

Na etapie wykładania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie posiada on numeru uchwały ani daty uchwalenia. Uchwale zostanie nadany numer i data w dniu jej podjęcia przez Radę Miasta.

d) naruszenia praw właścicielskich nieruchomości określanej przez wnoszącego uwagę jako „zabudowana” i zakwestionowania mapy, na której opracowany został załącznik graficzny do uchwały w zakresie działki nr 601/2 obręb 0006, na której powinna być naniesiona zabudowa zgodnie z odpisem z księgi wieczystej załączonym do uwagi (zawiadomienie o wpisie do księgi wieczystej z dnia 12 lutego 1991 r.) – uwaga **niewwzględniona**.

Część rysunkowa planu została opracowana na mapie sytuacyjno-wysokościowej zarejestrowanej w Biurze Geodety Miasta w Świnoujskim Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Mapa jest zaktualizowana i na działce nr 601/2 obręb 0006 nie wykazuje budynków, które wcześniej uległy rozbiórce. Stan władania działki określa wypis z rejestru gruntów z dnia 20 sierpnia 2014 r., który dla działki nr 601/2 obręb 0006 o powierzchni 330 m² położonej przy ul. Plac Słowiański jako wieczystych współużytkowników ustawowych wskazuje osoby wnoszące uwagę.

e) doręczenia cyt. „dokumentu na podstawie, którego zostały ustanowione? naniesione na mapie? drogi wewnętrzne? przez nieruchomości zabudowane (budynki trwale związane z gruntem)” – uwaga **niewwzględniona**.

W planie wskazano drogę wewnętrzną 04 KDW do obsługi wnętrza kwartału, która nie przebiega po terenie wnoszącego uwagę działce nr 601/2 obręb 0006. Działka nr 601/2 obręb 0006 zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 20 sierpnia 2014 r. jest niezabudowana.

5) uwaga nr 5 zgłoszona przez wieczystego współużytkownika działki nr 607 obręb 0006 przy ul. Armii Krajowej dotycząca:

a) naruszenia interesu prawnego poprzez wskazanie do rozbiórki istniejącego garażu będącego własnością wnoszącego uwagę, położonego na działce nr 600 obręb 0006 – uwaga **nieuwzględniona**. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi jak w § 3. 5) a) niniejszego załącznika.

b) wskazania w opracowywanym planie nowej lokalizacji zamiennej dla garażu, który przeznaczony jest do rozbiórki na działce nr 600 obręb 0006 – uwaga uwzględniona.

W ramach nieruchomości gminnej - działce nr 601/1 obręb 0006 w obszarze drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 04 KDW wskazano miejsce pod lokalizację garażu jednokondygnacyjnego z dachem płaskim o szerokości 3,20 m z możliwością wydzielenia terenu pod garażem.

§ 7. Uwzględnienie części uwag spowodowało konieczność naniesienia zmian w projekcie planu i ponowne jego wyłożenie do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 23 października 2014 r. do dnia 24 listopada 2014 r. W wyznaczonym terminie do dnia 15 grudnia 2014 roku wniesiono 3 pisma z uwagami zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 8. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 5 stycznia 2015 r.

§ 9. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1) uwaga nr 1 wniesiona przez współwłaścicieli działki nr 600 obręb 0006 przy ul. Armii Krajowej 13a mieszkania nr 3 dotycząca: podtrzymania wniesionych uwag wyartykułowanych we wcześniejszych pismach (z dnia 12 lutego 2014 r. – uwaga do projektu planu po pierwszym wyłożeniu oraz z dnia 22 września 2014 r. – pismo złożone w związku z nieuwzględnieniem uwag wniesionych po drugim wyłożeniu); kwestionowania nieuwzględnienia prawa własności mieszkania nr 3 na działce 600 obręb 0006 w odniesieniu do ustaleń planu dla terenów elementarnych o symbolach: 6 MW,U i 5 U; wnoszący uwagę domagają się zmiany ustaleń dla tych terenów na takie, które pozwolą na funkcjonowanie lokalu mieszkalnego spełniającego wymagania w zakresie prawidłowego oświetlenia nasłonecznienia poprzez pozostawienie wszystkich istniejących okien w elewacji zachodniej i południowej budynku położonego na działce nr 600 obręb 0006 – uwaga **nieuwzględniona**.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia jak w § 3 pkt. 3) niniejszego załącznika z uzupełnieniem, jak niżej: Z uwagi na strefę ochrony konserwatorskiej, plan wielokrotnie był uzgadniany przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie postanowieniami: znak: ZN.5150.155.2013.KS z dnia 23 września 2013 r., znak: ZN.5150.105.2014.KS z dnia 20 maja 2014 r. i ostatnio znak: ZN.5150.105.1.2014.KS z dnia 6 października 2014 r. Przyjęte rozwiązania spójnie i harmonijnie kształtują przestrzeń śródmieścia nawiązując do ustaleń planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Świnoujścia, uchwalonego Uchwałą Nr XL/294/93 Rady Miejskiej w Świnoujściu z dnia 18 maja 1993 r.

W celu ustalenia wpływu projektowanej zabudowy na oświetlenie i nasłonecznienie adaptowanego na poddaszu oficyny budynku Armii Krajowej 13a mieszkania nr 3 (działka nr 600 obręb 0006) wykonano „Analizę oświetlenia i nasłonecznienia” w odniesieniu do obowiązujących przepisów w tym zakresie. Analiza odniosła się do zakresu przebudowy poddasza wg projektu budowlanego, będącego załącznikiem do decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 07 czerwca 1983 r. – tj. bez okna w elewacji południowej oficyny budynku.

Wnioski wynikające z Analizy:

1. Rozpatrywane obiekty znajdują się w rejonie uzupełniającej zabudowy śródmiejskiej. Konieczny minimalny czas nasłonecznienia przynajmniej jednego pokoju w mieszkaniu wynosi 1.5 godziny i jest spełniony.
2. Realizacja budynków przy ul. Plac Słowiański 12 i 13 w gabarytach dopuszczonych planem spowoduje deficyt oświetlenia i nasłonecznienia jednego z pokoi (pokoju większego) rozpatrywanego mieszkania przy ul. Armii Krajowej 13a/3.
3. Ewentualna realizacja świetlika dachowego może poprawić do wartości wymaganych przepisami budowlanymi oświetlenie tego pokoju, da dodatkowe spore nasłonecznienie

(w ilości zależnej od wielkości świetlika), czego nie spełniłaby realizacja dodatkowego okna w elewacji północno-zachodniej, gdyż elewacja ta w obszarze pokoju nie będzie wystarczająco nasłoneczniona (znajdzie się w cieniu nowej zabudowy).

4. Jednakże nawet po realizacji nowych budynków warunek nasłonecznienia określony w § 60.2 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – dla rozpatrywanego mieszkania będzie nadal spełniony dzięki nasłonecznieniu pokoju mniejszego.

W projekcie budowlanym przebudowy poddasza nie projektowano okna w ścianie południowej oficyny budynku Armii Krajowej 13a/3. W sprawie tej prowadzone było postępowanie administracyjne przez organ nadzoru budowlanego – wybrane informacje z przekazanych przez organ pism cytowane są poniżej:

- pismo znak: PINB.7356.2.2004.KN z dnia 30 stycznia 2014 r.: „*okna które zostały wykonane samowolnie w lokalu mieszkalnym nr 3 w oficynie budynku przy ul. Armii Krajowej 13a w Świnoujściu to jedno okno w ścianie zachodniej oficyny przyległej do nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 12 (w dokumentacji budowlanej zatwierdzonej przez Urząd Miasta Świnoujście decyzją z dnia 7 czerwca 1983 roku znak UAN-II-8381-147-83 naniesione są na tej ścianie dwa okna, a nie trzy) i jedno okno w ścianie południowej od strony ulicy Armii Krajowej, (które nie jest uwidocznione w zatwierdzonej w/w decyzją dokumentacji budowlanej)*”;

- pismo znak: PINB.7356.2.2004.KN z dnia 26 lutego 2014 r.: „*PINB w Świnoujściu decyzją z dnia 24 maja 2006 r. znak: PINB.F.7356-2-3/2005 T-1676 nakazał (...), doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego, tj. zamurowanie samowolnie wykonanych dwóch okien w elewacji południowej i zachodniej, znajdujących się w ścianach usytuowanych na granicy dwóch działek budowlanych o numerach 600 i 601/2, w mieszkaniu nr 3, w oficynie budynku przy ul. Armii Krajowej 13a w Świnoujściu*”. Jak wyjaśniono ostateczna decyzja: „*PINB w Świnoujściu z dnia 24 maja 2006 r. znak PINB.F.7356-2-2/2005 T-1676 (...) jest prawomocna i podlega wykonaniu*”;

- pismo znak: PINB.7356.2.2004.JC z dnia 18 listopada 2014 r., odnoszące się do kwestii egzekucji postępowania: „*prowadzone przez PINB postępowanie egzekucyjne miało wady w tytułach wykonawczych i zostało umorzone. Decyzja nakazująca zamurowanie samowolnie wykonanych okien nadal pozostaje w mocy, należy ponownie wznowić postępowanie egzekucyjne.*”.

Jak wynika z wyjaśnień organu nadzoru budowlanego, będzie on kontynuował postępowanie egzekucyjne.

- 2) uwaga nr 2 wniesiona przez wieczystego współużytkownika działki nr 607 obręb 0006 przy ul. Armii Krajowej dotycząca parametrów projektowanego na działce 601/1 obręb 0006 garażu, a w szczególności propozycji jego poszerzenia z wymiaru 3,20 m do wymiaru 3,45 m – uwaga **niewzględniona**.

Ustalona w planie możliwość wydzielenia terenu i budowy garażu o szerokości 3,20 m pozwala na zrealizowanie planowanej funkcji garażu o powierzchni użytkowej ok. 15,0 m². Zgodnie z posiadanymi dokumentami powierzchnia użytkowa użytkowanego przez wnoszącą uwagę garażu nie przekracza w/w powierzchni - co znajduje potwierdzenie w akcie notarialnym oraz w wypisie z rejestru gruntów. Zwiększenie szerokości garażu kolidowałoby z terenem wskazanym jako miejsce lokalizacji boksu na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych dla terenu elementarnego o symbolu 1 MW,U a także wymagałoby zmniejszenia szerokości jedyne go dojazdu wewnętrznego wyznaczonego w ramach terenu oznaczonego symbolem 04 KDW.

- 3) uwaga nr 3 wniesiona przez współwłaściciela działki nr 576 obręb 0006 przy ul. Bohaterów Września dotycząca:

a) uwzględnienia w projekcie planu bezpośredniego dojścia z ulicy Bohaterów Września do lokali mieszkalnych w budynku położonym na działce nr 576 obręb 0006 poprzez ciąg pieszy w ramach sąsiedniego terenu, działki nr 577 obręb 0006, oznaczonego w planie symbolem 2 MW,U z uwagi na fakt, że historyczne wejścia do budynku funkcjonujące kiedyś od strony ulic zostały zlikwidowane; obecnie wejście do budynku zlokalizowane jest od wnętrza kwartału

w konsekwencji przebudowy budynku i wykonanych w miejsce wejść i klatek schodowych lokali użytkowych – uwaga **niewzględzona**.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia jak w § 3 pkt. 2) a) niniejszego załącznika.

b) wskazania w planie miejsca na odpady komunalne dla nieruchomości położonej na działce nr 576 obręb 0006 przy ul. Bohaterów Września na terenie 04 KDW – znacznie oddalonym od wejścia do budynku – uwaga **niewzględzona**.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia jak w § 3 pkt. 2) b) niniejszego załącznika.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr VII/54/2015
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – w rejonie ulic: Bohaterów Września, Placu Słowiańskiego i Placu Wolności przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) modernizację i przebudowę dróg publicznych oraz ciągu pieszego, oznaczonych symbolami: 01 KDZ, 03 KP;
- 2) budowę drogi wewnętrznej 04 KDW;
- 3) modernizację i przebudowę ogólnodostępnego placu reprezentacyjnego oznaczonego symbolem 02 KP;
- 4) budowę, rozbudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
 - b) zaopatrzenie w gaz, ciepło i energię elektryczną,
 - c) sieci telekomunikacyjnych,
 - d) urządzeń zapewniających gospodarowanie odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

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

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

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

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

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

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

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