

## Uzasadnienie

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/247/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 maja 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje, stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r. za zasadne przyjmuje się uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje obejmującego teren o powierzchni 101,2 ha.

Głównym zadaniem opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest ustalenie przeznaczenia terenów, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a także określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy przy zachowaniu ładu przestrzennego, z uwzględnieniem występującego na tym terenie dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury oraz ochrony przyrody, a także uporządkowanie zasad podziałów geodezyjnych, wraz z ustaleniem zasad podziału terenu na działki budowlane oraz dostosowanie ustaleń planu do kierunków obecnie obowiązującego studium.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

### I. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5, §6, §7 i §14 oraz §15-§29 uchwały, a w szczególności w punkcie dot. zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz, bowiem w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi, zachowanie i ochrona istniejącego krajobrazu poprzez jego ochronę w tym ochronę istniejących budynków będących w rejestrze zabytków jak i w ewidencji zabytków oraz budynków i budowli nie ujętych w ewidencji, a posiadających walory zabytkowe, jednocześnie chronionych ustaleniami planu.

Przedmiotowy teren obecnie jest po części przekształcony antropogenicznie i częściowo zabudowany, a częściowo stanowi teren wolny niezabudowany.

Opracowany miejscowy plan konsekwentnie realizuje przyjętą i prowadzoną przez gminę politykę przestrzenną miasta Międzyzdroje, polegającą na ograniczeniu wysokości zabudowy, w tym dostosowaniu projektowanej zabudowy do walorów danego terenu.

Realizacja nowej zabudowy, zgodnej z planem spowoduje większe zharmonizowanie występującego na tym obszarze krajobrazu.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 6 i §9 uchwały.

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w zakres Obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH 320019 (Dyrektywa Siedliskowa), a także sąsiaduje z następującymi obszarami:

- Wolińskim Parkiem Narodowym, gdzie dwie działki ewidencyjne wchodzące w skład Wolińskiego Parku Narodowego, a zlokalizowane są poza kompleksem głównym parku, położone są w granicach planu, dla których plan wskazuje na obowiązywanie przepisów odrębnych zawartych w stosownym zarządzeniu Ministra Środowiska w sprawie rocznych zadań ochronnych dla parku narodowego lub w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony parku po jego przyjęciu. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do tych terenów, położonych jednocześnie w zasięgu obszarów Natura 2000, będą mogły być realizowane wyłącznie w zakresie, w jakim nie będą naruszały zakazów wynikających z przepisów odrębnych

- Obszarem Natura 2000 Delta Świny PLB 320002 (Dyrektywa Ptasia) - obszar planu bezpośrednio z tym obszarem sąsiaduje.

W celu ochrony występujących w granicach objętych planem chronionych siedlisk przyrodniczych: "Klify nadmorskie na wybrzeżu Bałtyku" o kodzie 1230, " plan ustala: zakaz działań mogących pogarszać stan siedlisk przyrodniczych, w tym mogących powodować zaburzenie typowych dla siedliska procesów ekologicznych, zubożenie różnorodności biologicznej, upośledzenie funkcji oraz wpływać negatywnie na

stan typowych gatunków i zubożenie ich zestawu, ponadto dla siedliska przyrodniczego: "Klify nadmorskie na wybrzeżu Bałtyku" o kodzie 1230, które stanowią klify nieaktywne - martwe, przy uwzględnieniu naturalnych procesów:

- a) niepogorszenie obecnego stanu ochrony, pozostawienie siedliska do naturalnego,
- b) utrzymanie stabilnej powierzchni siedliska,
- c) utrzymanie stabilnej ściany klifu, przy niezmienionym nachyleniu,
- d) utrzymanie dolnej części klifu,
- e) zachowanie charakterystycznych roślin zielnych,
- f) ochronę przed zabudową terenów klifów,
- g) zaniechanie jakiegokolwiek ingerencji w postaci wycinki, usuwania wykrotów, złomów itp. (ochrona spontanicznych procesów stokowych).

Ustala on również nakaz zachowania istniejącej zieleni przyulicznej w tym zachowanie i objęcie ochroną na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi uznanych z mocy Uchwały Rady Miejskiej w Międzyzdrojach Nr LVII/559/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r. istniejących pomników przyrody.

Projektowany sposób zagospodarowania terenu uwzględni lokalne cechy krajobrazu zabudowanego i nie może on negatywnie wpływać na walory krajobrazowe miejsca.

Plan ponadto ustala zakaz lokalizacji inwestycji:

- mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Obszar objęty planem wyposażony jest również w sieć infrastruktury technicznej, która to z biegiem czasu może wymagać rozbudowy i modernizacji.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że na terenie objętym miejscowym planem nie będą występowały istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Mając na uwadze powyższe, na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji planu mających wpływ na środowisko przyrodnicze, a jedynie, na ile to możliwe uporządkowanie i zabezpieczenie przed znaczną ekspansją zabudowy na terenach wartościowych przyrodniczo.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały.

Na obszarze objętym planem znajdują się zarówno obszary jak i obiekty zabytkowe, wraz z ich otoczeniem, wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, które to opracowany plan w 100% uwzględnia:

Obiekty zabytkowe, będące w rejestrze - podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej w zakresie ochrony formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza oraz materiałów, gdzie w przypadku wszelkich prac budowlanych i inwestycyjnych dotyczących obiektu zabytkowego wraz z jego otoczeniem zgodnie z zapisami planu mogą być one prowadzone za pozwoleniem właściwego Urzędu Ochrony Zabytków, na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realizacja projektu planu utrzymuje ww. formy ochrony i nie będzie miała na nie wpływu.

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

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

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

Informuje się również, że przy opracowaniu przedmiotowego planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

#### 5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy teren jest obszarem przekształconym antropogenicznie, natomiast nowopowstałe obiekty zgodnie z uchwałą planu powinny posiadać zespół cech charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami. Ustalone w przedmiotowym planie zasady zagospodarowania i zabudowy nie wpłyną znacząco na dotychczasowe walory ekonomiczne, tj. wykorzystania terenu w układzie funkcjonalno-przestrzennym.

#### 6. Prawo własności.

Obszar objęty opracowaniem stanowi własność osób fizycznych, firm, spółek, wspólnot, Skarbu Państwa i Gminy Miasto Międzyzdroje.

Planowane zagospodarowanie terenu nie narusza prawa własności .

Właściciele i użytkownicy terenów uzyskali w dniach od 4 września 2023 r. do 25 września 2023 r. oraz ponownie w dniach od 10 czerwca 2024 r. do 9 lipca 2024 r. możliwość zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wszyscy zainteresowani również w okresie przewidzianym ustawowo mieli możliwość składania uwag, tj. odpowiednio do dnia 10 października 2023 r. przy pierwszym wyłożeniu i odpowiednio do dnia 24 lipca 2024 r. przy drugim wyłożeniu. Zainteresowani mieszkańcy i właściciele poszczególnych nieruchomości dwukrotnie wypowiedzieli się na piśmie w postaci złożonych uwag.

#### 7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. W związku z zakresem obszarowym, tj. projektowanymi funkcjami przy zachowaniu i możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej przedmiotowego terenu, ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

#### 8. Potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte w § 8 oraz w § 11 i w § 14 ust. 11 uchwały

Plan uwzględni potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania terenów komunikacji publicznej.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

W związku położeniem obszaru objętego planem na terenie znajdującym się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, obszar ten jest zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć wodociągową, która gwarantuje pokrycie pełnego zapotrzebowania. Zakres obszarowy opracowania obejmuje także sieci komunalne i inne, utrzymując wcześniej ustalone zasady zaopatrzenia, a także możliwość ich rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, jednak poza strefą E ochrony ekspozycji.

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

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w nawiązaniu do art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie wpłynęło 11 wniosków od osób fizycznych, dotyczących przedmiotowego planu.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Burmistrz Miasta Międzyzdroje zawiadomił w dniu 25 sierpnia 2023 r. o wyłożeniu w dniach od 4 września 2023 r. do 25 września 2023 r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając tym samym udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbędzie się w dniu 21 września 2023 r. w budynku Państwowej Straży Pożarnej w miejscowości Lubin o godz. 17.00.

Do przedstawionego projektu wniesiono łącznie 92 uwagi z, których zasadna część została uwzględniona. Po wprowadzeniu niezbędnych zmian do projektu planu wynikłych ze złożonych uwag, ponownie uzgodnienia w niezbędnym zakresie i ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca 2024 r. do 9 lipca 2024 r. , w dniu 9 lipca 2024 r. o godz. 17.00 w budynku Państwowej Straży Pożarnej w miejscowości Lubin przeprowadzono również dyskusję publiczną.

Nadmienia się również, że uwagi do projektu planu ponownie można było składać do dnia 24 lipca 2024 r. Podczas okresu składania uwag do projektu przedmiotowego planu wpłynęły 43 uwagi w tym trzy po przewidziany ustawowo terminie. Nadmienia się, że Burmistrz Międzyzdrojów, każdą z uwag rozpatrywał osobno i uwagi możliwe do uwzględnienia uwzględnił.

W związku z powyższym w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego udział społeczeństwa był dwukrotnie zapewniony.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważony był interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian

w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;

2) ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem, znajdujący się

w granicach istniejącej jednostki osadniczej, jest dobrze skomunikowany z pozostałymi miejscowościami gminy Międzyzdroje; realizacja ustaleń planu nie spowoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza granice obecnej struktury, a co za tym idzie konieczności budowy nowej infrastruktury komunikacyjnej;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – Gmina Międzyzdroje, jak i obszar objęty planem obsługiwane jest komunikacją publiczną (autobusową);

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w ustaleniach planu uwzględniono potrzeby pieszych i rowerzystów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy –

obszar objęty planem położony jest w granicach istniejącej struktury osadniczej i nie prowadzi do rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza jej granice w sposób niekontrolowany. Główną zmianą w zakresie lokalnym będzie rozbudowa istniejącej zabudowy, która nie wykroczy poza istniejącą strukturę osadniczą.

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

Miasto Międzyzdroje posiada analizę z 2016 r. dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), na podstawie której Rada Miejska w Międzyzdrojach podjęła Uchwałę Nr XXIII/218/16 z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje. Natomiast załącznikiem Nr 1 była analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Międzyzdroje.

Ww. ocena uznała za aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu niezbędnych potrzeb ich zmian i dostosowaniu w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych i ustaleń zaktualizowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje. Przedmiotowa ocena wskazuje również na konieczność wykonania planów miejscowych na terenach nie objętych dotychczas miejscowymi planami, zarówno na terenach miejskich jak i wiejskich.

Zaktualizowane studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdroje z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje. Przedmiotowy teren położony jest na terenach oznaczonych w studium jako: Strefa VII stanowiąca "Zespół miejscowości Wicko, Wapnica, Lubin", gdzie "dla poszczególnych obszarów planistycznych, charakteryzujących się zbliżonymi uwarunkowaniami środowiskowymi, sposobem użytkowania czy też statusem prawnym, sformułowano wytyczne i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Wewnątrz obszarów planistycznych wskazano szczegółowe ustalenia funkcjonalne – granice ustaleń planistycznych do implementacji w planach miejscowych, do których odniesione zostały ustalenia studium". Ponadto "w formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono odrębność formalną i administracyjną terenów Wolińskiego Parku Narodowego i morskich wód wewnętrznych".

Kierunki zagospodarowania przestrzennego i planowane działania inwestycyjne wskazane w studium, to:

"Ciąg miejscowości położonych wzdłuż brzegu jezior Wicko Małe, Wicko Wielkie oraz Zalewu Szczecińskiego stanowią naturalną rezerwę terenów rozwojowych (mieszkaniowych, usługowych, w tym turystycznych) i zaplecze Międzyzdrojów.

Zakłada się rozwój funkcji mieszkaniowej, wypoczynkowej i towarzyszących im usług.

Mając na uwadze powyższe oraz wyrys ze studium obejmujący teren objęty planem (patrz załącznik Nr 2 do przedmiotowej Uchwały), stwierdzić należy, że wytyczne jego wskazują na następujące kształtowanie poszczególnych struktur funkcjonalno – przestrzennych, tj. wskazuje na kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów pod:

- M.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich oraz wskazanych na obszarze miasta
- UT.1 Tereny zabudowy usług turystycznych na obszarach wiejskich oraz wskazanych na obszarze miasta
- U  
Tereny zabudowy usługowej
- UK  
Tereny usług kultury i kultu religijnego
- US Tereny usług sportu i rekreacji
- UI Tereny usług innych
- P Tereny produkcyjno-składowo-magazynowe

PM.2 Tereny zabudowy związanej z funkcjonowaniem portów i przystani morskich.

Tereny zieleni.

ZC Tereny cmentarzy

ZP

Tereny zieleni parkowej

Tereny infrastruktury i obsługi komunikacji.

KS Tereny usług komunikacyjnych

TO Tereny otwarte

Planowana forma zagospodarowania terenu jest więc niesprzeczna z obecnie obowiązującym studium.

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

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Przedmiotowy plan sporządzany jest głównie na gruntach osób fizycznych, firm oraz Gminy Międzyzdroje.

W planie utrzymuje się istniejące ciągi dróg publicznych i ich rozbudowę, w związku z tym realizacja ustaleń planu niesie ze sobą konieczności finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Realizacja ustaleń planu może również przynieść wieloletni dochód w postaci podatku od nieruchomości, tj. gruntów i budynków (ich wysokość uzależniona od funkcji), realizowanych w ramach planowanej inwestycji. Jednakże biorąc pod uwagę, iż wprowadzone ustalenia planu, polegają na odpowiednim kształtowaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru istniejącej zabudowy położonej w Lubiniu, to wprowadzone zmiany zagospodarowania będą miały nieznaczny wpływ na finanse i budżet gminy Międzyzdroje.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Międzyzdrojach

z dnia.....2024 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

#### do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z do art. 52 i art. 66 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz. 1688), rozstrzyga, się, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje, wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 04 września 2023 r. – do dnia 25 września 2023 r. wniesiono w ustalonym terminie, tj. do dnia 10 października 2023 r. – 92 uwagi zgodnie z wykazem uwag, w tym 35 wieloaspektowych, stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Burmistrz rozpatrzył wszystkie uwagi złożone do pierwszego wyłożenia w dniu 30 października 2023 r.

§ 3. Rada Miejska w Międzyzdrojach podtrzymuje wcześniejsze rozstrzygnięcie Burmistrza Międzyzdrojów i nie uwzględni, zgodnie z rozstrzygnięciem § 4. uwag, które wpłynęły do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zostały uznane przez Burmistrza Międzyzdrojów jako nieuwzględnione, przyjmując jednocześnie poniższe uzasadnienie jej nieuwzględnienia.

§ 4. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag: zgodnie z poniższym zestawieniem tabelarycznym, stanowiącym wykaz złożonych uwag do pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

uwagi złożone w terminie

1	10.10.2 023	Jarosław C. oraz 17 osób podpisanych na liście pod uwagą	1. Nadanie przeznaczenia dla dz. nr 37/21 i 37/20 jako drogi dojazdowej do działek położonych przy ul. Wodnej (37/15, 37/14, 37/13, 37/6, 37/7, 37/8, 29/1, 28/2) (...) 2. Poprowadzenie zwiększonego ruchu doprowadzi do pogorszenia bezpieczeństwa, brak kontroli szybkości przez policję powoduje zagrożenia poruszania się pieszych i rowerzystów (...) 3. Skutkiem nadania przeznaczenia działki nr 37/21 i 37/20 jako drogi dojazdowej będzie pogorszenie komfortu życia.	dz. nr 37/21 i 37/20	tereny komunikacyjne oznaczone symbolem KDD.8 i KDD.9 jako drogi dojazdowe	niewwzględ niona			Działki o numerach 37/15, 37/14, 37/13, 37/6, 37/7, 37/8 nie są położone przy ulicy Wodnej lecz przy ulicy Wikingów (droga oznaczona na rysunku planu symbolem KDD.9, zakończona obecnie zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym – placem do nawracania. Nie można zatem ww. działek pozbawić dostępu do drogi. Działki o numerach 29/1, 28/2 pierwotnie posiadały obsługę komunikacyjną z ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX.2, jednak w toku uzgadniania Zarząd Dróg Miejskich nakazał wydłużyć drogę KDD.8 aż do drogi KDD.9 tworząc tym samym jeden ciąg komunikacyjny.
2	10.10.2 023	Jarosław C. Aleksandra K.-C.	1. Nadanie przeznaczenia dla dz. nr 37/21 i 37/20 jako drogi dojazdowej do działek położonych przy ul. Wodnej (37/15,	dz. nr 37/21 i 37/20  dz. nr 37/3 i 37/4	tereny komunikacyjne oznaczone symbolem KDD.8 i KDD.9 jako drogi dojazdowe	niewwzględ niona  niewwzględ niona			1. Wyjaśnienie j.w.  2. uwaga bezprzedmiotowa – plan nie ustala dla terenu MN/U.8 obowiązującej linii



	37/14, 37/13, 37/6, 37/7, 37/8, 29/1, 28(2) (...)	dz. nr 37/21 i 37/20	MN/U.8 – teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieprzeznaczal na linia zabudowy	nieuwzględniona	zabudowy tylko linię nieprzeznaczalną, co pozwala de facto sytuować zabudowę w dowolnej odległości od drogi, nieprzeznaczając jednak tej linii w kierunku ulicy. (uwaga odnosi się do wydanej uprzednio decyzji o warunkach zabudowy)
	2. na podstawie wydanej decyzji nr 2/10 z 14.01.2010 ustalono dla dz. nr 37/3 i 37/4 obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki drogowej, co stanowi „niesprawiedliwość i szkodliwa” w stosunku do innych nieruchomości, których wejścia do budynków znajdują się średnio 20 m od drogi.		tereny komunikacyjne oznaczone symbolem KDD.8 i KDD.9 jako drogi dojazdowe		3. działka drogowa nr 37/20 kończy się obecnie placem do nawracania, przy granicy działki nr 29/1 – tym samym obsługuje ona obecnie działki o numerach 37/15, 37/14, 37/13, 37/6, 37/7, 37/8 i brak nawierzchni na tym odcinku nie zmienia tego faktu. Zaproponowane przez składających uwagę rozwiązanie wiązałoby się z budową dwóch placów do nawracania zrealizowanych kosztem działek o numerach 37/8 i 37/9 lub 37/15 i 37/16.

3	09.10.2 023	Step By Step Frukacz Podliński S.K. ul. Portowa 16 Świnoujści e	37/13, 37/6, 37/7, 37/8, 29/1, 28/2 Wodnej, tym samym wnioskujemy o nieustanawianie przeznaczenia dz. nr 37/21 i 37/20 jako drogi dojazdowej do ww. działek. W załączeniu proponowane rozwiązanie komunikacyjne w ciągu ulicy Wikingów.	dz. nr 154	tereny zieleni otwartej - nieurządzonej oznaczone symbolem TO.1	niewzględniona	W pierwotnej wersji projektu teren działki nr 154 był przeznaczony pod teren plaży, jednak w trybie uzgodnienia Urząd Morski w Szczecinie nakazał (pismem znak GPG-I.60223.7.11.22.EW(11) z dnia 18.01.2023 pkt 5) „Ograniczenie obszaru plaży do małego fragmentu w części północnej stanowiącego część istniejącej plaży położonej poza obszarem objętym planem, włączenie pozostałej części terenu do terenu TO”  Jak wynika z powyższego wyjaśnienia zarzut
---	----------------	--	---	------------	--	----------------	---

								<p>przekroczenia władztwa planistycznego jest przedwczesny i użyty zbyt pochwopnie, bez jakiegokolwiek próby wyjaśnienia zaistniałej sytuacji.</p> <p>Na rysunku studium pasa wybrzeża oznaczony jest kolorem jasnoniebieskim „zadrzewienia i zakrzaczenia”, które można pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, natomiast w Kierunkach zagospodarowania obszaru VII Zespół miejscowości Wicko, Wapnica, Lubin jest zapisane m.in. „urządzenie plaży w Wapnicy, budowa dojścia i urządzenie plaży w Lubinie”</p>
								<p>Ustalenie linii zabudowy w odległości 15 m od granicy pasa technicznego dla naziemnych i podziemnych części budynku jest warunkiem wskazanym przez dział Ochrony Wybrzeża Urzędu Morskiego i tym samym niezbędnym wymogiem uzyskania pozytywnego uzgodnienia z tym organem.</p> <p>Jak wynika z powyższego wyjaśnienia zarzut</p>
								<p>nieuwzględniona</p>
<p>gospodarczej w postaci ograniczenia zabudowy działki oraz sposobu jej użytkowania sugestii niezgodności ze studium</p>								
<p>2. wniosek o usunięcie linii zabudowy od strony pasa technicznego wskazanie przekroczenia władztwa planistycznego (j.w.)</p>	<p>dz. nr 1/1</p>	<p>§2 ust. 2 pkt 2 pkt 5) Pozostałe oznaczenia graficzne, wynikające z przepisów odrębnych: 5) granica pasa technicznego, który stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią;</p>						

							przekroczenia władztwa planistycznego jest przedwczesny i użyty zbyt pochopnie, bez jakiegokolwiek próby wyjaśnienia zaistniałej sytuacji.
3. wniosek o zmianę definicji kalenicy dachu na: „najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połączenia dachu pochyłego” dla składającego uwagę wskazana definicja jest niezrozumiała czy chodzi o najwyższą, czy najdłuższą krawędź dachu.	cały obszar	§ 3. pkt 8 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połączenia dachu pochyłego	nieuwzględniona	Definicja sformułowana jest z rozmysłem dla określenia „prostopadłości” lub „równoległości” usytuowania budynku względem ulicy, ponieważ mogą istnieć przypadki, gdy budynek w kształcie np. litery L lub litery T posiada dwie kalenice położone na tej samej wysokości, wówczas o „prostopadłości” lub „równoległości” usytuowania budynku względem ulicy będzie decydować dłuższa kalenica.			
4. wniosek o powołanie się na normę obowiązującą	cały obszar	§ 3. pkt 15 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową w rozumieniu definicji zawartej w Polskiej	nieuwzględniona	Definicja sformułowana jest z rozmysłem ponieważ odniesienie w treści do „Zgodności z przepisami odrębnymi” jest niejednoznaczne, w przypadku, gdy obowiązuje więcej niż jedna reguła, (obecnie obowiązuja 3) stąd przywołano konkretną Normę (temat był już omawiany ze służbami wojewody przy innych planach miejscowych)			



					terenu, a także schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, markiz, daszków, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz szklarni, altan, i szop.							i w ten sposób zamiast planowanych 3 kondygnacji nadziemnych uzyska w ten sposób 4, nie licząc tej pierwszej.
				cały obszar	6. w definicji usług turystycznych brak jest hotelu – powoduje ograniczenia prawa własności właściciela nieruchomości							Wprowadzenie funkcji hotelowej byłoby niezgodne ze studium, ponieważ hotele wymienione są w kierunkach zagospodarowania dla terenów UT (s.112 studium) natomiast dla terenów UT.1 (s.113 studium) „zabudowy usług turystycznych na obszarach wiejskich oraz wskazanych na obszarze miasta” funkcja hotelowa nie jest już literalnie wskazana.
				cały obszar	7. wniosek o dopuszczenie wprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych z powierzchni utwardzonych,							zapis pkt 4 odnosi się wyraźnie do pasa technicznego i jego bezpośredniego sąsiedztwa – chodzi o niedopuszczenie do punktowego przekroczenia chłonności gruntu w ilości wody wyższej niż naturalne

							opady, co mogłoby doprowadzić do utraty stabilności krawędzi klifów, po których krawędzi przebiega granica pasa technicznego – zamieszczony w uchwale zapis jest wynikiem uzgodnień zarówno z Urzędem Morskim jak i RDOŚ. ponadto wspomniane w uwadze place zabaw i boisko nie są terenami komunikacyjnymi, a ich nawierzchnia może być przepuszczalna.
							Wody opadowe z terenów komunikacyjnych mogą zawierać m.in. substancje ropopochodne i pochodzące z mechanicznego zużycia opon i klocków hamulcowych, stąd obowiązek podczyszczenia tych wód przed odprowadzeniem ich do odbiornika – zamieszczony w uchwale zapis jest wynikiem uzgodnień z Wodami Polskimi RZGW
takich jak chodniki, place zabaw, boisko na przylegający teren zieleni urządzonej							dachów budynków do studni chłonnych oraz do zbiorników rozsączających (chłonnych) lub odprowadzania bezpośrednio na teren własny, <u>na terenach położonych w pasie technicznym i w jego bezpośrednim sąsiedztwie</u> będącym w granicach pasa ochronnego, tj. na obszarze pomiędzy granicą pasa technicznego a wyznaczoną linią zabudowy na terenach sąsiadujących
wniosek o dopuszczenie „błękitno-zielonej infrastruktury”, zalecana jako najlepsza forma retencji w odpowiedzi na zmiany klimatu							§ 13. ust. 3 pkt 9 nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów







		na obszarze opisanym PM.2, UK, P, KS, UT.1, to może być na niej funkcja portowa	<p>dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) usługi ogólne,</li> <li>b) usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkowymi,</li> <li>d) usługi sportu i rekreacji,</li> <li>e) usługi administracji,</li> <li>f) usługi kultury,</li> <li>g) gastronomia</li> </ul> <p>Z dopuszczeniem lokalizacji ogródków,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>h) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej;</li> </ul>					<p>„uszczegóławia” studium przypisując wybrane (z szerszego katalogu dopuszczalnych funkcji) do konkretnej działki konkretne przeznaczenie terenu.</p> <p>Dla tego teren usług morskiej portu i przystani morskiej wskazany został w miejscu, w którym faktycznie się znajduje – są to działki nr 2/4, 2/5 i 3 będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu UMS oraz Spółki Rybackiej, położone jednocześnie w „granicach portu morskiego” ustanowionych na szczeblu ministerialnym.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

								<p>doładny zostanie zjazd z terenu <b>KDZ.1</b></p> <p>- niniejsza zmiana nie wymaga ponownienia wykożenia</p> <p>- niniejsza zmiana wymaga ponownienia uzgodnień z zarządcą drogi.</p>
				uwzględniona	<p>Dla terenów zabudowy usług turystycznych, oznaczonych symbolem UT.2 (...)</p> <p>13) wymogi komunikacyjne:</p> <p>a) obsługa komunikacyjna z terenu <b>KDD.1</b> i <b>KDZ.2</b>, zgodnie z rysunkiem planu</p>			<p>Lubin jest miejscowością o dość niskiej zabudowie, do tego jest w Obszarze Kulturowo - Krajobrazowym OKK</p> <p>30" Zachodniopomorski Pas Nadmorski" dla którego ustalenia wskazują m.in. „ochronę tradycyjnej zabudowy miejscowości nadmorskiej” stąd w ustalenia planu wpisano dopuszczenie realizacji trzeciej kondygnacji jedynie w przypadku jej realizacji jako poddasze użytkowe, zatem w przypadku dachów płaskich pozostaje ograniczenie do 2 kondygnacji.</p>
				uwzględniona	<p>Dla terenów zabudowy usług turystycznych, oznaczonych symbolem UT.2 (...)</p> <p>warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:</p> <p>a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe</p>	nieuwzględniona		

4	09.10.2 023	Krzysztof H.	13 – ponownie wyartykułowana sugestia niezgodności ustaleń planu z ustaleniami studium, nieprzeszczególnienie władztwa planistycznego, prawa własności itp., w tym nawet zasad „logiki”	cały projekt	ustalenia planu	niewzględ niona	wskazana sugestia godzi w dobre imię organu i zatrudnionych przez ten organ projektantów i może być podstawą do wszczęcia odpowiedniego postępowania karnego przeciwko osobom składającym uwagę.
			1 określenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 8,2 m określenie braku możliwości stosowania dachów płaskich określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 20%	MN/U.13- 28	wysokość budynku do 9,5 m. n.p.t.  dopuszcza się dachy płaskie  powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30%  powierzchni działki, w przypadku zabudowy, której dotychczasowa powierzchnia przekracza 30%,  dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy,	niewzględ niona	uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia  uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia  utrzymano 30%
			określenie współczynnika intensywności zabudowy wymuszającego rozproszenie inwestycji budowlanych, tj.			niewzględ niona	uwaga trudna do uwzględnienia – ograniczenie np. poprzez ustalenie maksymalnej szerokości elewacji lub maksymalnej powierzchni rzutu pojedynczego budynku może z jednej strony zbyt ograniczać swobodę inwestycji, z drugiej strony jest łatwa do obejścia

5	09.10.2 023	Piotr O.		uniemożliwiający o wykorzystanie maksymalnej powierzchni zabudowy pod budowę jednego budynku o dużej kubaturze		maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 0,9					poprzez zastosowanie łączników i uskoków elewacji
			2. określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30%	UT.10	tereny zabudowy usług turystycznych	powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki	uwzględniona				uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia (teren Starostwa)
			3. wyłączenie obszarów z zagospodarowania przestrzennego oraz docelowe przekształcenie w tereny otwarte	UT.11-12	tereny zabudowy usług turystycznych		uwzględniona				teren UT.11 – zmiana na MN/U teren UT.12 – zmiana na MN/U
			1 określenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 8,2 m określenie braku możliwości stosowania dachów płaskich określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na	MN/U.13-28	wysokość budynku do 9,5 m. n.p.t dopuszcza się dachy płaskie	powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni	uwzględniona uwzględniona				uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia utrzymano 30%
									nieuwzględniona		



6	09.10.2 023	Iwona D.	1 określenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 8,2 m określenie braku możliwości stosowania dachów płaskich określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 20%	MN/U.13-28	wysokość budynku do 9,5 m. n.p.t dopuszcza się dachy płaskie powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki, w przypadku zabudowy, której dotychczasowa powierzchnia przekracza 30%, dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 0,9	uwzględniona uwzględniona	nieuwzględniona nieuwzględniona	uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia utrzymano 30%  uwaga trudna do uwzględnienia – ograniczenie np. poprzez ustalenie maksymalnej szerokości elewacji lub maksymalnej powierzchni rzutu pojedynczego budynku może z jednej strony zbyt ograniczać swobodę inwestycji, z drugiej strony jest łatwa do obejścia poprzez zastosowanie łączników i uskoków elewacji
---	----------------	----------	--	------------	--	------------------------------	------------------------------------	---

7	09.10.2 023	Robert O	2. określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30%	UT.10	tereny zabudowy usług turystycznych powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki	uwzględniona				uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia (teren Starostwa)
			3. wyłączenie obszarów z zagospodarowania przestrzennego oraz docelowe przekształcenie w tereny otwarte	UT.11-12	tereny zabudowy usług turystycznych	niewzględniona				teren UT.11 – zmiana na MN/U teren UT.12 – zmiana na MN/U
			1 określenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 8,2 m określenie braku możliwości stosowania dachów płaskich określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 20%	MN/U.13-28	wysokość budynku do 9,5 m. n.p.t dopuszcza się dachy płaskie powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki, w przypadku zabudowy, której dotychczasowa powierzchnia przekracza 30%, dopuszcza się	uwzględniona uwzględniona	niewzględniona			uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia utrzymano 30%
			określenie współczynnika intensywności zabudowy			niewzględniona				uwaga trudna do uwzględnienia – ograniczenie np. poprzez ustalenie maksymalnej szerokości elewacji lub maksymalnej powierzchni rzutu pojedynczego budynku



8	09.10.2 023	Mariusz S.	wymuszającego rozproszenie inwestycji budowlanych, tj. uniemożliwiającego o wykorzystanie maksymalnej powierzchni zabudowy pod budowę jednego budynku o dużej kubaturze	utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 0,9	uwzględniona	niewzględniona	niewzględniona	może z jednej strony zbyt ograniczać swobodę inwestycji, z drugiej strony jest łatwa do obejścia poprzez zastosowanie łączników i uskoków elewacji
			2. określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30%	tereny zabudowy usług turystycznych powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki	uwzględniona			uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia (teren Starostwa)
			3. wyłączenie obszarów z zagospodarowania przestrzennego oraz docelowe przekształcenie w tereny otwarte	tereny zabudowy usług turystycznych		niewzględniona		teren UT.11 – zmiana na MN/U teren UT.12 – zmiana na MN/U
			1. zmniejszyć powierzchnię zabudowy z 60% na 30% - sugestia niezgodności z zapisami studium dla oznaczenia PM.2	TP - terenów zabudowy portowej przeznaczenie podstawowe: usługi portowe i administracji, w tym: lokalizacja		niewzględniona		W studium teren TP położony jest w granicach większego obszaru oznaczonego jako PM.2, UK, P, KS, UT.1. Wprawdzie dla terenu PM.2 studium wskazuje powierzchnię zabudowy do 30% i powierzchnię

					<p>zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem portu i przystani morskiej, w tym na potrzeby rybołówstwa, żeglugi, sportów wodnych, turystyki i innych związanych funkcjonalnie z akwenami morza terytorialnego i morskich wód wewnętrznych; 2)</p> <p>przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi towarzyszące funkcji portu i przystani, b) usługi handlu, w tym handlu hurtowego dla sprzedawcy produktów rybołówstwa, o powierzchni sprzedawcy do 400 m<sup>2</sup>.</p>	<p>biologicznie czynną min. 50%, jednak na terenie TP dopuszczone są również hale magazynowe (pkt 2 lit e), gdzie dla terenów P (<b>Tereny produkcyjno-składowo-magazynowe</b>) studium dopuszcza powierzchnię zabudowy do 60% i powierzchnię biologicznie czynną min. 20% i wysokość do 12 m. Powyższe zapisy stanowią zatem niesprzeczność z ustaleniami studium.</p>
--	--	--	--	--	---	---



						<p>i składowych; powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni terenu elementarnego powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki j.w.</p>						<p>j.w.</p>			
						<p>2. zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną z 20% do 50% 3. zmniejszyć powierzchnię zabudowy z 60% na 30% - sugestia niezgodności z zapisami „Uchwał MPZP dla Sołectw” w dalszej części powołano się na ustalenia innych planów dla terenu U, UT i UT (bez związku z funkcją sklepu osiedlowego)</p>						<p>niewzględniona</p>			
						<p>teren U.1</p>						<p>niewzględniona</p>			<p>W studium teren oznaczony jest symbolem „M.1, U” Studium dla terenów U ustala: „dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki – do 80% na obszarze miasta i do 60 % na obszarach wiejskich” – zgodność ze studium jest zachowana</p>





						przeznaczenie podstawowe: wolnostojąca istniejąca zabudowa mieszkaniowa, pod zabudowę zamieszkania zbiorowego, usługi turystyczne powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%			
						UT – tereny zabudowy usług turystycznych powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40%			
						tereny UT.1 - UT.12			
						8. zmniejszyć powierzchnię zabudowy z 40% na 30% sugestia niezgodności z zapisami „Uchwał MPZP dla Sołectw” gdzie PZ wynosi 0,3 [Wskazano terenu U.1-U.12, lecz w planie tereny U są tylko U.1 i U.2, natomiast numerację od 1 do 12 posiadają tereny UT red]			
						tereny UT – tereny zabudowy usług turystycznych			
						tereny UT.1 - UT.12			
						9. zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną z 40% na 50%			
						UT – tereny zabudowy usług turystycznych			
						nieuwzględniona			
						nieuwzględniona			
						studium tereny oznaczone są symbolem „M.1” oraz „UT.1” Studium dla terenów M.1 i UT.1 w obu przypadkach ustala: „powierzchnię zabudowy – maksymalnie do 40%” – zgodność ze studium jest zachowana			
						studium tereny oznaczone są symbolem „M.1” oraz „UT.1” Studium dla terenów M.1 i UT.1 w obu przypadkach ustala:			





9	06.10.2 023	Marek Z.	zagospodarowania	ustalenie funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej (...) wskazano parametry planowanej zabudowy	dz. 161/6	TO tereny zieleni otwartej - nieurządzonej	nieuwzględniona				niezgodność ze studium – Tereny wyłączone spod zabudowy lub z ograniczeniami w zabudowie TO Tereny otwarte
10	06.10.2 023	Marek Sz.	brak zgody na wyznaczenie drogi przez moją działkę nr 80 do działki inwestora nr 81/1- wraz z szerokim uzasadnieniem i historią sprawy Ponadto zgłoszono osiem uwag dodatko wych:	dz. nr 80	droga wewnętrzna KDW.22	uwzględniona				droga zostanie usunięta z rysunku planu - niniejsza zmiana wymaga ponownienia wyłożenia	

							<p>Ograniczenia są wynikiem uzgodnień z UMS odnośnie eksploatacji nabieżnika</p> <p>j.w.</p> <p>linie zabudowy zostały odsunięte od granic działki 81/1 ze względu na obecność wawozu i spadek uniemożliwiający zabudowę bez narażenia na osuwanie mas ziemnych.</p> <p>Na działkach nr 81/1 i 81/2 zostaną solidarnie obniżone parametry zabudowy</p> <p>j.w.</p> <p>zmiana UT.12 na MN/U.27</p> <p>studium nie precyzuje dostępu do dróg publicznych, więc nie może być mowy o niezgodności</p> <p>zmiana UT.12 na MN/U.27</p>
							<p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>uwzględniona</p> <p>uwzględniona</p> <p>uwzględniona</p> <p>uwzględniona</p>
						<p>MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z jednorodzinną dopuszczeniem usług</p> <p>UT – tereny zabudowy usług turystycznych</p>	
							<p>MN/U.27, UT.12</p>
							<p>1. duże ograniczenia na działce 76 przy znaku nawigacyjnym</p> <p>2. ograniczenia na działce 80 spowodowane pasem nabieżnikowym</p> <p>3. brak nieprzekraczalnej linii zabudowy przy granicy z działką nr 81/1</p> <p>4. wyłączenie z obszaru elementarnego MN/U.27 obszaru działki nr 81/1 i 81/2 ze względu na brak dostępu do drogi publicznej</p> <p>5. zrównanie ograniczeń budowlanych w terenach elementarnych</p> <p>6. część działki nr 70 ma oznaczenie UT.12, co jest sprzeczne z przeznaczeniem działek sąsiednich</p> <p>7. wyłączyć z usług turystycznych działkę nr 78/2,</p>

11	06.10.2 023	Marek Sz.	która posiada dostęp z drogi KDW.21 (sugestia niezgodności ze studium) 8.Zmienić przeznaczenie terenu UT.12 na MN/U.27 zmniejszając odpowiednio % zabudowy	MN/U.27	MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	uwzględniona  częściowo uwzględniona  uwzględniona					Droga zostanie usunięta  Uwzględniona w zakresie usunięcia drogi KDW.22 lecz ustalenie funkcji rolnej spowodowałoby niezgodność ze studium  zmiana wskazania dojazdu wymaga uzgodnienia z UMS  droga zostanie usunięta
----	----------------	-----------	--	---------	---	---	--	--	--	--	--

12	06.10.2 023	Enea operator Ul. Polna 65 Międzyzdr oje	1951 i 1955 roku 3.brak zgody na dojazd do działki 81/2 (działka UMS) przez działkę nr 80, która ma służebność w KW do działki nr 135 (WPN) 4. wykreślenie drogi KDW.22  5. wykreślenie linii zabudowy z działki nr 81/1	cały obszar  KDZ.1 i KDZ.2  Dz. nr 1/1  UT.5, TO.4, WPN.1, PŻ.3, ZP.3, KDD.2, MN/U.3, KDW.7  IT.1, US.1 lub MN/U.	uwzględniona	niewzględniona			<p>- wymaga ponownienia wyłożenia</p> <p>- wymaga ponownienia wyłożenia</p>
			1. Wzrost mocy będzie wymagał budowy nowych stacji transformatorowych	cały obszar KDZ.1 i KDZ.2	uwzględniona	niewzględniona			<p>Zapis dopuszczający realizację nowych stacji jest już w tekście uchwały</p> <p>Projekt techniczny ul. Głównej jest już wykonany i uwzględnia te strefy</p> <p>Zostanie wydzielony teren pod trafostację 5x7 m</p> <p>Strefy zostaną zmniejszone</p> <p>Zostanie wydzielony teren pod trafostację 5x5 m</p> <p>Zostanie wydzielony teren pod trafostację 5x5 m</p>
			2. zapewnić pasy techniczne pod linie SN i nn w liniach	Dz. nr 1/1	uwzględniona	niewzględniona			
			3. na obszarze UT.2 dz. 1/1 przewidzieć teren pod trafostację 5x7 m	UT.5, TO.4, WPN.1, PŻ.3, ZP.3, KDD.2, MN/U.3, KDW.7	uwzględniona	niewzględniona			
			4. zmniejszyć strefę ochronną do 2,5 m	IT.1, US.1 lub MN/U.	uwzględniona	niewzględniona			

	<p>5. na obszarze IT.1, US.1 lub MN/U.3 przewidzieć teren pod trafostację 5x5 m</p> <p>6. na obszarze MN/U.16 dz.117/2 przewidzieć teren pod trafostację 5x5 m</p> <p>7. dopuszczenie zmiany przeznaczenia terenu IT.5 na MN/U.16</p> <p>8. usunąć linie wraz ze strefą ochronną z terenów MN/U.16, 17, 18, 21, KDZ.15, ZC.1, KDZ.2</p> <p>9. zmniejszyć strefą ochronną do 2,5 m</p> <p>10. zmniejszyć strefą ochronną do 2,5 m</p> <p>11. na odcinku KDZ.2 między KDZ.21 i KDZ.17 przewidzieć teren pod trafostację 5x5 m</p>	<p>MN/U.16 dz.117/2</p> <p>IT.5</p> <p>MN/U.16, 17, 18, 21, KDZ.15, ZC.1, KDZ.2</p> <p>KDW.21, 22, UT.11, MN/U.27</p> <p>KDZ.2</p> <p> kierunek wschód (las)</p> <p>KDZ.2 między KDZ.21 i KDZ.17</p>		<p>uwzględniona</p> <p>uwzględniona</p> <p>uwzględniona</p> <p>uwzględniona</p> <p>uwzględniona</p>				<p>Teren IT.5 zostanie włączony do MN/U.16</p> <p>Linie wraz ze strefą ochronną zostaną usunięte</p> <p>Strefy zostaną zmniejszone</p> <p>Strefy zostaną zmniejszone</p> <p>Zostanie wydzielony teren pod trafostację 5x5 m ww. wymagają ponownej akceptacji Enea</p>
--	---	--	--	---	--	--	--	---

13	05.10.2 023	Paulina Ś.	Wniosek o poszerzenie do 5m działkę drogową nr 9/3 kosztem działki nr 9/4, wraz z szerokim uzasadnieniem	Dz. nr 9/3, 9/4		uwzględniona				Obie działki stanowią własność komunalną – rozstrzygnięcie Burmistrza w porozumieniu z referatem drogowym nie wymaga ponownienia procedury
14	04.10.2 023	Referat Ochrony Środowiska i gospodarki komunalnej	1. Dopuszczenie w ramach terenu siłowni na wolnym powietrzu 2. wprowadzenie terenu zieleni na części terenu UT.2 w sąsiedztwie pomnika przyrody P.32.33	Dz. nr 24/9	IT.1, US.1	uwzględniona  uwzględniona				Umożliwiono siłowni na wolnym powietrzu na części terenu US.1  wprowadzono teren zieleni na części terenu UT.2 o symbolu UT.6
15	03.10.2 023	34 pisma	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo				Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m  - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
16	03.10.2 023	16 podpisów	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na działkach nr 45, 46, 172 przy ul.	45, 46, 172 przy ul. Bocznej	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo				Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m  - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia

17	03.10.2 023	Mariusz S.	Bocznej do 7,5 m (uzasadnienie dotyczące ochrony krajobrazu i ochrony krawędzi i skarpy klifu)	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględn iona częściow o	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponowienia wyłożenia
18	03.10.2 023	Iwona L.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubimia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględn iona częściow o	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponowienia wyłożenia

19	03.10.2 023	Piotr. P.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona				Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
20	03.10.2 023	Paweł H.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona				Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
21	03.10.2 023	Jacek S.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona				Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia



22	03.10.2 023	Hanna M.	zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
23	03.10.2 023	Janusz C.	zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
24	03.10.2 023	Sabina C.	zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia

25	03.10.2 023	Marian K.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia				
26	03.10.2 023	Łucja D.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia				

27	03.10.2 023	Teresa M.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej)	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
28	03.10.2 023	J. D.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej)	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
29	03.10.2 023	Jolanta J	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji)	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia

30	03.10.2 023	Iwona Z.	zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponowienia wyłożenia
31	03.10.2 023	Danuta S.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponowienia wyłożenia
32	03.10.2 023	Renata P.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponowienia wyłożenia

33	03.10.2 023	Janusz O.	8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
34	03.10.2 023	Paweł R.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia

35	03.10.2 023	Hanna O.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej)	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
36	03.10.2 023	Monika H.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej)	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
37	03.10.2 023	Krzysztof H.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji)	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia

38	03.10.2 023	Daria K.		zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
39	03.10.2 023	Agnieszka S.		Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
40	03.10.2 023	Bogusław I.		Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia

41	03.10.2 023	Dariusz L.	8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono				Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
42	03.10.2 023	Adrian C.	8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono				Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia



43	03.10.2 023	Adam K, Sylvia K.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownia wyłożenia
44	03.10.2 023	Jarosław C.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownia wyłożenia
45	03.10.2 023	Bożena Ś.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniono	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownia wyłożenia

46	03.10.2 023	Dorota S.	zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej)	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
47	03.10.2 023	Zdzisława S.	zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej)	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia
48	03.10.2 023	Barbara Z.	zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej)	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona częściowo	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia

49	03.10.2 023	Hanz L.	8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	cały obszar	Do 9,5 m	uwzględniona część	Ustalono obniżenie projektowanej wysokości zabudowy do 8,2 m - zmiana wymaga ponownienia wyłożenia							
50	03.10.2 023	Paweł P.	Wniosek o obniżenie maksymalnej wysokości na terenie Lubinia do 8,0 m (informacja o nieprawidłowościach podczas realizacji zabudowy na działkach nr 45, 46, 172 przy ul. Bocznej	TO.7	TO -tereny otwarte			nieuwzględniona						Tereny otwarte bez prawa zabudowy

51	02.10.2 023	Eureka- Biuro wycen sp. z o.o. Katarzyna Kruk Adres mailowy	Kopia wniosku do planu z 8.04.2021 pana Łukasza B. o uwzględnienie decyzji WZ wydanych dla działek nr 151/1, 152/2, 152/5, 152/6, 152/13, 170/5					nieuwzględniona			Cześć terenów położonych w granicach terenów otwartych, co wyklucza zabudowę mieszkaniową – wniosek niezgodny ze studium
52	02.10.2 023	Łukasz B.	Wniosek o uwzględnienie decyzji WZ wydanych dla działek nr 151/1, 152/2, 152/5, 152/6, 152/13, 170/5, wraz z szerokim uzasadnieniem, wyceną działek i pytaniem o powód zmiany przeznaczenia w studium z 2028 roku na tereny TO					nieuwzględniona			Cześć terenów położonych w granicach terenów otwartych, co wyklucza zabudowę mieszkaniową – wniosek niezgodny ze studium
53	27.09.2 023	Maciej T.	Wniosek o dołączenie dz. nr 55/2 i 55/4 (MN/U.12) do działki 55/4 (UT.8) ze względu na zmianę profilu działalności na usługi turystyczne								Uwaga bezprzedmiotowa – plan dopuszcza usługi turystyczne z dop. zabudowy rekreacji indywidualnej jako wolnostojącej

54	26.09.2 023	Edmund S.	Uwzględnienie dla terenów otwartych zapisów wynikających ze studium, dopuszczającego na terenach TO zabudowę rekreacji indywidualnej (domki letniskowe)	Dz. 61/1	TO – tereny otwarte		nieuwzględniona		Wystąpić o interpretację do wojewody, czy w świetle wspomnianego dopuszczenia możliwy jest podział terenów TO. Na działki budowlane?
55	26.09.2 023	Artur S.	Uwzględnienie dla terenów otwartych zapisów wynikających ze studium, dopuszczającego na terenach TO zabudowę rekreacji indywidualnej (domki letniskowe)	Dz. 118	TO – tereny otwarte		nieuwzględniona		Wystąpić o interpretację do wojewody, czy w świetle wspomnianego dopuszczenia możliwy jest podział terenów TO. Na działki budowlane?
56	06.10.2 023	Maciej M.	1. wniosek o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej 2. wniosek o dopuszczenie dachów płaskich pod warunkiem zmniejszenia zabudowy do 2 kondygnacji do 7,0 m	MN/U.9			nieuwzględniona		Studium nie dopuszcza zabudowy bliźniaczej  Działki w strefie ochrony E-ekspozycji

57	26.09.2023	Maciej M.	1. wniosek o dopuszczenie zabudowy bliźniaczej 2. wniosek o dopuszczenie dachów płaskich pod warunkiem zmniejszenia zabudowy do 2 kondygnacji do 7,0 m	MN/U.9			nieuwzględniona	Studium nie dopuszcza zabudowy bliźniaczej  Działki w strefie ochrony E-ekspozycji
58	11.09.2023	Artur H.	Prośba o wyłączenie z granic opracowania mpzp działek nr 133/1-133/11 za względu na wydane decyzje WZ	TO.9	Tereny otwarte		nieuwzględniona	Na tym etapie nie można przesądzać, jakie tereny zostaną wyłączone podczas sesji uchwalającej
59	08.09.2023	Andrzej Cz.	Sprzeciw dla wytyczenia drogi wzdłuż posesji, informacja [niepotwierdzona – red] ze Urząd Morski nie jest zainteresowany ww drogą, sugestia, że droga nie spełnia przepisów budowlanych	KDW.21	Droga wewnętrzna		nieuwzględniona	Droga została wytyczona w granicach aktualnej działki drogowej
60	29.09.2023	Stanisław M.	Wniosek o dopuszczenie zabudowy pensjonatowej i	Dz. nr 162	MN/U.14			Uwaga bezprzedmiotowa – plan dopuszcza usługi turystyczne z dop. zabudowy rekreacji indywidualnej jako

			usług turystycznych dla działki nr 162	Dz. nr 162						wolnostojącej
61	06.09.2 023	Stanisław M.	Wniosek o dopuszczenie zabudowy pensjonatowej i usług turystycznych dla działki nr 162	Dz. nr 162	MN/U.14					Uwaga bezprzedmiotowa – plan dopuszcza usługi turystyczne z dop. zabudowy rekreacji indywidualnej jako wolnostojącej
62	27.08.2 023	Franz L.	Wniosek o dołączenie do posesji ul. Wodna 7 części ziemi nr geod. 20		Dz. Nr 20		nieuwzględniona			Teren został częściowo włączony do terenu MN/U.4, pozostała część została przeznaczona pod ZP.3.
63	25.08.2 023	Łukasz B.	Pytanie o dostępność wyłożonego mpzp – to nie uwaga							Nie dotyczy uwag
64	10.10.2 023	Radea Prawny Krzysztof Kozłowski ul. Królowej Korony Polskiej 24 Szczecin	1.ograniczenie ilości kondygnacji i wysokości budynków nie ma uzasadnienia w obowiązującym studium, zakaz kondygnacji podziemnej zdaniem składającego uwagę nie znajduje odzwierciedlenia w zasadach tworzenia planów	dz. nr 2/21, 2/20, 2/19, 2/18, 2/4	UT.4 teren zabudowy usług turystycznych warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków: a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość		nieuwzględniona		działki nr 2/21, 2/20, 2/19, 2/18 są niezwykle wąskie (ok. 8m), a wysokości dostosowane są do proporcji budynków i uwzględniają zasady ładu przestrzennego. Trudno byłoby oczekiwać na tak wąskich działkach budynków, których wysokość przekraczałaby szerokość działki. (działka 2/4 jest basenem portowym) Zakaz kondygnacji podziemnej wynika z uzgodnienia z UMS w	





65	10.10.2 023	Radca Prawny Krzysztof Kozłowski ul. Królowej	3. sugestia, że plan dopuszcza parkowanie w drogach publicznych na zasadzie karty mieszkańca – proponuje ograniczenia ilości miejsc do niezbędnego minimum z wykorzystaniem miejsc podziemnych	cały obszar	dopuszcza się realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z wyłączeniem obszarów znajdujących się w granicach pasa technicznego, tj. wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem <b>KDW.13</b>	niewzględniona	niewzględniona	sugestia zasad parkowania dla osób z kartą mieszkańca – jest poświęceniem nieprawdy, gdyż zapisy planu nie odnoszą się do „karty mieszkańca” są jedynie zapisy dotyczące miejsc dla osób niepełnosprawnych – ale ten wymóg wynika z przepisów odrębnych.  Wymóg minimalnej ilości miejsc dla usług turystycznych w ilości „1 stanowisko na każde 5 miejsc noclegowych w obiektach świadczących usługi turystyczne” wynika z ustaleń studium (s113) dla terenu UT.1
			4. sugestia przekroczenia władztwa planistycznego, naruszenia Kodeksu Cywilnego itd. (...) sugestia nieuzasadnionego naruszenia interesów prawnych	dz. nr 2/21, 2/20, 2/19, 2/18, 2/4	nie dotyczy – sformułowania ogólne	niewzględniona		W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:  1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 3) wymagania ochrony środowiska (...) itd.
			1. zwiększenie powierzchni zabudowy z 30% do 40% zwiększenie wskaźnika	dz. 162	MN/U.14 teren zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej	niewzględniona		mieszkańcy podczas dyskusji publicznej optowali większości za obniżeniem a nie zwiększeniem powierzchni oraz

Korony Polskiej 24 Szczecin	zabudowy z odpowiednio 1,2 i 0,9 na 1,6 i 1,2			dopuszczeniem usług powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki					intensywności zabudowy
	2.zwiększenie wysokości z 9,5 m na 12 m oraz 3,5 kondygnacji naziemnych	dz. 162		warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych: a) do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynku do 9,5 m. n.p.t.		niewzględniona			mieszkańcy podczas dyskusji publicznej optowali większości za obniżeniem a nie zwiększeniem wysokości zabudowy oraz ilości kondygnacji
	3.opuszczenie podziału na dwie działki o powierzchni 4000 m <sup>2</sup> z istniejącą zabudową i druga o powierzchni 8230 m <sup>2</sup> , którą będzie można podzielić na działki 800 m <sup>2</sup>	dz. 162		dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m <sup>2</sup>		uwzględniona			dopuszczenie podziału na 800 m <sup>2</sup>

66	10.10.2 023	Radca Prawny Krzysztof Kozłowski ul. Królowej Korony Polskiej 24 Szczecin	4. sugestia przekroczenia władztwa planistycznego, naruszenia Kodeksu Cywilnego itd. (...) sugestia nieuzasadnionego naruszenia interesów prawnych	dz. 162	nie dotyczy – sformułowania ogólne	nieuwzględniona	W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 3) wymagania ochrony środowiska (...) itd. a także sprawiedliwość społeczną – ujednoczenie wysokości na całym terenie zgodnie z wolą mieszkańców
				dz 2/27	UT.2 przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne, z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela terenu o powierzchni mieszkalnej do 200 m <sup>2</sup> , zrealizowane <sup>o</sup> w jednym obiekcie, jeżeli liczba obiektów na danym terenie jest większa niż jeden, a także z dopuszczeniem	nieuwzględniona	działka położona jest na terenie, dla którego studium dopuszcza funkcje PM.2, UK, P, KS, UT.1. Nie ma zatem mowy o zabudowie mieszkaniowej, zatem dopuszczenie jednego mieszkania jako mieszkania służbowego (dawnej funkcyjnego) dla całego ośrodka turystycznego jest uzasadnione, natomiast usunięcie ograniczenia do jednego lokalu mieszkalnego dopuściłoby ich większą ilość, co spowodowałoby niezgodność ze studium, gdyż funkcja mieszkaniowa mogłaby zdominować funkcję usług turystycznych.





							studium dla terenów UT.1 ustala „powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%” uwzględnienie uwagi spowodowały niezgodność ze studium
			niewzględniona				uwaga stoi w sprzeczności do części nr 3 niniejszej uwagi, zgodnie z którą inwestorzy zamierzają zrealizować 4 kondygnacje nadziemne. Studium dla terenów UT.1 ustala „maksymalna wysokość zabudowy – do 9,5 m n.p.t.” uwzględnienie uwagi spowodowały niezgodność ze studium
			niewzględniona				Lubin jest miejscowością o dość niskiej zabudowie, do tego jest w Obszarze Kulturowo - Krajobrazowym OKK 30"Zachodniopomorski Pas Nadmorski" dla którego ustalenia wskazują m.in. „ochronę tradycyjnej zabudowy miejscowości nadmorskich” stąd w
4.sugestia zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 37% (uzasadnienie różnym wskaźnikiem dla poszczególnych funkcji dopuszczonych studium)	dz 2/27	powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;					niewzględniona
5. sugestia zmniejszenia wysokości zabudowy z 9,5 m do 10 m (uzasadnienie różną wysokością dla poszczególnych funkcji dopuszczonych studium)	dz 2/27	warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków: a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynku do 9,5 m. n.p.t.	niewzględniona				uwaga stoi w sprzeczności do części nr 3 niniejszej uwagi, zgodnie z którą inwestorzy zamierzają zrealizować 4 kondygnacje nadziemne. Studium dla terenów UT.1 ustala „maksymalna wysokość zabudowy – do 9,5 m n.p.t.” uwzględnienie uwagi spowodowały niezgodność ze studium
6.sugestia dopuszczenia dachów płaskich	dz 2/27	warunki zabudowy w zakresie układu, formy dachów: a) dachy strome, symetryczne dwu- lub wielospadowe,	niewzględniona				Lubin jest miejscowością o dość niskiej zabudowie, do tego jest w Obszarze Kulturowo - Krajobrazowym OKK 30"Zachodniopomorski Pas Nadmorski" dla którego ustalenia wskazują m.in. „ochronę tradycyjnej zabudowy miejscowości nadmorskich” stąd w

									ustalenia planu wpisano dopuszczenie realizacji trzeciej kondygnacji jedynie w przypadku jej realizacji jako poddasze użytkowe, zatem w przypadku dachów płaskich pozostaje ograniczenie do 2 kondygnacji.
									działka nr 2/27 ma powierzchnię 30520 m <sup>2</sup> zatem przy podziale na 5000 m <sup>2</sup> powstanie 6 obiektów turystycznych z jednym mieszkaniem dla właściciela terenu tj. maksymalnie powstanie 6 mieszkań. W przypadku podziału na działki 750 m <sup>2</sup> powstałoby 40 działek i każde z mieszkaniem, co spowodowałoby powstanie osiedla domków, w których funkcja mieszkaniowa mogłaby zdominować funkcję usługową, a to spowodowałoby niezgodność ze studium.
								niewzględ niona	j.w. szerokość działki była dostosowana do jej powierzchni, zatem w przypadku nieuwzględnienia uwagi powyżej uwaga kolejna jest beporzedmiotowa
								niewzględ niona	
							b) dopuszcza się zastosowanie lukarn i okien połaciowych, c) układ kalenic w stosunku do pasa drogowego: dowolny;		
							dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnej powierzchni 5000 m <sup>2</sup>		
					dz 2/27	7. dopuszczenie podziału na działki budowlane o powierzchni 750 m <sup>2</sup>			
							dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki 30 m		
					dz 2/27	8. zmniejszenie szerokości frontu nowych działanych działek z 30 do 20 m			





67	10.10.2 023	1.Mariann a O. 2.Bożena Z. 3.Anna i J. O. 4.Tadeusz M. Grzegorz G. 6.katarzyn a K. 7.Jan Z. 8.Lucyna W. 9.Andrzej Cz. 10.Elżbiet a Cz. 11.Urszula P. 12. Grażyna B. Cornelius B.	11. sugestia przekroczenia władztwa planistycznego, naruszenia Kodeksu Cywilnego itd. (...) sugestia nieuzasadnionego naruszenia interesów prawnych	dz 2/27	nie dotyczy – sformułowania ogólne	uwzględniona uwzględniona	nieuwzględniona	W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 3) wymagania ochrony środowiska (...) itd.
			1 określenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 8,2 m określenie braku możliwości stosowania dachów płaskich określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 20%	MN/U.13-28	wysokość budynku do 9,5 m. n.p.t dopuszcza się dachy płaskie powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki, w przypadku zabudowy, której dotychczasowa powierzchnia przekracza 30%, dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy,	uwzględniona uwzględniona	nieuwzględniona	uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia utrzymano 30%  uwaga trudna do uwzględnienia – ograniczenie np. poprzez ustalenie maksymalnej szerokości elewacji lub maksymalnej powierzchni rzutu pojedynczego budynku może z jednej strony zbyt ograniczać swobodę inwestycji, z drugiej strony jest łatwa do obejścia

68	10.10.2 023	13.Ewa K. 14.Teresa M. 15.Marek S. 16.Roksana Z. 17.Grażyna K. 18.Wiesława K.	uniemożliwienie o wykorzystanie maksymalnej powierzchni zabudowy pod budowę jednego budynku o dużej kubaturze	UT.10	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 0,9 tereny zabudowy usług turystycznych powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki	uwzględniona				poprzez zastosowanie łączników i uskoków elewacji
			2. określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30%			uwzględniona				uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia (teren Starostwa)
			3. wyłączenie obszarów z zagospodarowania przestrzennego oraz docelowe przekształcenie w tereny otwarte	UT.11-12	tereny zabudowy usług turystycznych	uwzględniona				teren UT.11 – wydana decyzja WZ teren UT.12 – działka gminna
			1 określenie maksymalnej wysokości budynków na poziomie 8,2 m określenie braku możliwości stosowania dachów płaskich	MN/U.13-28	wysokość budynku do 9,5 m. n.p.t dopuszcza się dachy płaskie	uwzględniona uwzględniona				uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia utrzymano 30%
			określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30%		powierzchnia zabudowy: nie większa niż			nieuwzględniona		

					powierzchni zabudowy na poziomie <u>30%</u>  określenie współczynnika intensywności zabudowy wymuszającego rozproszenie inwestycji budowlanych, tj. uniemożliwiający o wykorzystanie maksymalnej powierzchni zabudowy pod budowę jednego budynku o dużej kubaturze		30% powierzchni działki, w przypadku zabudowy, której dotychczasowa powierzchnia przekracza 30%, dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1.2, w tym dla kondygnacji nadziemnych do 0,9	nieuwzględniona			uwaga trudna do uwzględnienia – ograniczenie np. poprzez ustalenie maksymalnej szerokości elewacji lub maksymalnej powierzchni rzutu pojedynczego budynku może z jednej strony zbytnie ograniczyć swobodę inwestycji, z drugiej strony jest łatwa do obejścia poprzez zastosowanie łączników i uskoków elewacji
				2. określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30%	UT.10	tereny zabudowy usług turystycznych	uwzględniona			uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia (teren Starostwa)	
				3. wyłączenie obszarów z zagospodarowania przestrzennego	UT.11-12	tereny zabudowy usług turystycznych	uwzględniona			teren UT.11 – zmiana na MN/U teren UT.12 – zmiana na MN/U	

69	10.10.2 023	Mariusz Ś.	oraz docelowe przekształcenie w tereny otwarte	dz nr 2/10	UT.5 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne, z dopuszczeniem mieszkania dla właściciela terenu o powierzchni mieszkalnej do 150 m <sup>2</sup> , zrealizowanego w jednym obiekcie, jeżeli liczba obiektów na danym terenie jest większa niż jeden, z wyłączeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej, tj. kempingów, domków holenderskich i pół namiotowych;	niewzględniona					<p>To, że działka dz.2/10 położona jest na terenie oznaczonym w studium jako PM.2, UK, P, KS, UT.1, nie oznacza, że każda z tych funkcji może być na każdej części tego terenu. Ustalenia studium z racji 10-krotnie mniejszej dokładności (skala 1:10.000 / skala 1:1000) nie mogą być tożsame z ustaleniami planu. Plan „uszczegóławia” studium przypisując wybrane (z szerszego katalogu dopuszczalnych funkcji) do konkretnej działki konkretne przeznaczenie terenu.</p> <p>Dlatego teren usług funkcji portu i przystani morskiej wskazany został w miejscu, w którym faktycznie się znajduje – są to działki nr 2/4, 2/5 i 3 będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu UMS oraz Spółki Rybackiej, położone jednocześnie w „granicach portu morskiego” ustanowionych na szczeblu ministerialnym.</p> <p>2. budowa pomostów i przystani wymaga zgody na wzniesienie sztucznych</p>
----	----------------	------------	--	------------	--	----------------	--	--	--	--	--

						2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi zdrowia, usługi odnowy biologicznej, baza zabiegowa wraz z pokojami wypoczynkow ymi, b) usługi sportu i rekreacji, c) gastronomia z dopuszczeniem lokalizacji ogrodków,					wysp na terenie morskich wód wewnętrznych poza granicami objętymi planem	
						warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków: a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynku do 7,5 m. n.p.t.			nieuwzględniona		ograniczenie wysokości wynika z konieczności zminimalizowania ingerencji w krajobraz i z sąsiedztwa terenu WPN	
70	10.10.2 023	Robert K. Marcin K.	1. dopuszczenie zabudowy rekreacji indywidualnej	dz. 58, 59/1, 59/2, 60/2 ul. Skarpowa		3. dopuszczenie zabudowy do 9,5 do 3 kondygnacji	dz nr 2/10					niezgodność ze studium – Tereny wyłączone spod zabudowy lub z ograniczeniami w
									nieuwzględniona			

71	10.10.2 023	Robert K. Marcin K.	(domki letniskowe), wiaty schronienia  2. ciągi pieszo-rowerowe, w tym umożliwiające dojście do brzegów, kładki i pomosty, platformy widokowe, oświetlenie itp.  3. informacja o posiadanych prawomocnym pozwoleniu na budowę	dz. nr 58	uwaga bezpředmiotowa	-	nieuwzględniona	na obszarze objętym planem tracą moc decyzje o warunkach zabudowy a nie pozwolenia na budowę	zabudowie TO Tereny otwarte
72	10.10.2 023	Obywatele sołectwa Lubin Marek Sz. Łucja M. I 18 podpisanych osób	uwzględnienie w terenach US.4, KDW.13 budowy drogi wewnętrznej do działki nr 58 wraz z infrastrukturą  Planowanie dla wsi jak dla miasta, pogarszające mieszkańcom warunki życia i zamieszkania oraz niszczące krajobraz i przyrodę.  Wysoka i wysokościowa	dz. nr 58	US.4, KDW.13		nieuwzględniona	wszelkie ciągi komunikacyjne dopuszczają realizację infrastruktury, jednak działka nr 58, zgodnie ze studium jest wyłączona z zabudowy	
				Cały plan	Uwagi ogólne nie sprecyzowano konkretnych terenów		nieuwzględniona		

										<p>zabudowa na terenach wiejskich narusza. prawo europejskie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·ochronie przyrody.</li> </ul> <p>Dyrektywa EIA zobowiązuje polskie organy i sądy do zapewnienia jej skuteczności.(Traktat Lizboński).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·Należy zmniejszyć procent zabudowy nowo powstających działek do 20%</li> <li>·tyl samym zwiększyć powierzchni biologicznie czynną oraz zwiększyć wielkość sprzedawanych działek do 1000 m<sup>2</sup>.</li> <li>·Utrzymać wysokość zabudowy 9,5m i dachy dwuspadowe o kącie nachylenia min.30% oraz lukarny maks.30% szerokości dachu.</li> <li>·Kontrolować</li> </ul>

						<p>inwestorów od projektu przy Warunkach Zabudowy po nadzór i odbiór budowlany (Przykład przekroczeń z ul. Geodezyjnej).</p> <p>· Nie dopuścić do zabudowy terenu klifów w odległości mniejszej niż podana w Projekcie M.P.Z.P., ponieważ są (oprócz Natury 2000) chronione dodatkowo B.S.P.A. Baltic Sea Protectet Area, ponieważ oprócz walorów krajobrazowych mają kapitalne znaczenie hydrogeologiczne - chronią wody podziemne całej wyspy Wolin. W razie uszkodzenia klifów np. podczas prac budowlanych, mogłoby dojść do katastrofy ekologicznej, spłynięcia wód</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



73	10.10.2 023	Protesty obywateli obecnych na spotkaniu informacyjnym w dn.	podziemnych do zalewu. ·Zaprzestać sprzedaży działek z naruszeniem prawa. Przykład: działki 81/1,164/9...oraz działek położonych na terenach zalewowych. ·Udostępnić projektantom dokumenty niezbędne do ich pracy. Przykład: pismo RDOS do burmistrza z 15.09 2020r. ·Prawomocne wyroki sądów R.P. w tym Sądu Najwyższego odmawiające deweloperowi drogi przez prywatne działki, umożliwiającej zabudowę klifu tuż przy Parku Narodowym	Cały plan	Uwagi ogólne nie sprecyzowano konkretnych terenów	nieuwzględniona			
----	----------------	--	---	-----------	---	-----------------	--	--	--

	<p>29 marca 2023 r. Janusz O. i 070 podpisany ch osób</p>	<p>pozostać oazą ciszy i spokoju, jako przeciwwaga dla hałaśliwych i przeinwestowanych Międzyzdrojów.</p> <p>·Nie zgadzamy się na proponowany, grożący przeinwestowaniem, procent zabudowy żądamy maksymalnej wartości 20%. przy pozostawieniu wysokości zabudowy 9,5 m. do kalenicy, ani na płaskie dachy dla całego Lubina w nowo projektowanych budynkach, by uniknąć przykłądu z ul. Geodezyjnej... Ograniczyć do 30% zabudowę połaci dachowej lukarnami.</p> <p>·Nie zgadzamy się na turystykę masową, kolejne apartohotele i wielkie kompleksy turystyczne, co grozi odebraniem</p>								
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>mieszkańcom dochodów z turystyki przyjazdnej przyrodzie, jaką dotąd w ramach agroturystyki i ekoturystyki prowadzimy. ·Domagamy się określenia, wspólnie z mieszkańcami, limitów dopuszczalnej ilości miejsc noclegowych w miejscowościach takich jak Lubin, zgodnie z unijnymi dyrektywami o ochronie przyrody i Naturą 2000. Takie limity obowiązują w innych państwach Unii Europejskiej a Polska po ratyfikacji Traktatu Lizbońskiego obowiązana jest do-przestrzegania prawa europejskiego. Przeinwestowanie oraz antropopresja na nasze wioski i</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

74	10.10.2 023	Piotr W.	<p>Park Narodowy narusza m.in. Dyrektywę EIA, do zapewnienia skuteczności, której zobligowane są wszystkie polskie organy i sądy.</p> <p>1. dodać możliwości magazynowo-składowe</p> <p>2. Zwiększenie zabudowy do 50%</p> <p>3. na obszarze MN/U.16 dz.117/2 przewidzieć teren pod trafostację</p> <p>4. przesunięcie linii zabudowy do odległości minimalnej od drogi,</p> <p>5. umożliwienie podziału działki 117/2 na 650 m<sup>2</sup></p> <p>6. przewidzieć teren pod trafostację 5x5 m</p> <p>7. dopuszczenie zmiany przeznaczenia terenu IT.5 na MN/U.16</p>	Dz. 117/2, IT.5				nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>Jest to miejscowość turystyczna, Studium nie przewiduje funkcji składowo-magazynowych, ale Prawo budowlane dopuszcza w ramach MN do 30% działalności gospodarczej</p> <p>Przesunięto linie zabudowy w ramach możliwości wynikających z przepisów odrębnych</p>
----	----------------	----------	--	--------------------	--	--	--	-----------------	-----------------	-----------------	---

75	10.10.2 023	Jarosław D.	Zwiększyć pow. zabudowy do 40%	Dz. 56/2 MN/U.12	powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki, w przypadku zabudowy, której dotychczasowa powierzchnia przekracza 30%, dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy,	nieuwzględniona			Utrzymano dotychczasowy procent zabudowy
76	9.10. 2023	Magdalena J.	1 określenie maksymalnej wysokości budyneków na poziomie 8,2 m określenie braku możliwości stosowania dachów płaskich określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30%  określenie współczynnika	MN/U.13- 28	wysokość budyneków do 9,5 m. n.p.t  dopuszcza się dachy płaskie  powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki, w przypadku zabudowy, której dotychczasowa powierzchnia przekracza	uwzględniona  uwzględniona  uwzględniona			uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia uwaga uwzględniona - wymaga ponownego wyłożenia  utrzymano 30%   uwaga trudna do uwzględnienia – ograniczenie np. poprzez ustalenie maksymalnej szerokości elewacji lub



78	10.10.2 023	Damian J.	Zwiększyć pow. zabudowy do 40%  Przesunąć linię zabudowy	Dz. 79/5 MN/U.28	przypadku zabudowy, której dotychczasowa powierzchnia przekracza 30%, dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy,  powierzchnia zabudowy; nie większa niż 30% powierzchni działki, w przypadku zabudowy, której dotychczasowa powierzchnia przekracza 30%, dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy,	uwzględniona	uwzględniona	Utrzymano dotychczasowy procent zabudowy	teren UT.12 – zmiana na MN/U
79	10.10.2 023	Andrzej i Elżbieta C.	1. Usunąć teren UT.12	UT.12	tereny zabudowy usług turystycznych	uwzględniona	uwzględniona		

80	10.10.2 023	Iwona S	2. pozostawić działkę nr 77 jako ciąg pieszo-jedny zamiast drogi wewnętrznej 3. zlikwidować dojazd do działki nr 81/1	KDW.21	Droga wewnętrzna	uwzględniona	nieuwzględniona		Drogę wydzielono w granicach aktualnej działki drogowej Usunięto KDW.22
			1. ograniczenie ilości kondygnacji i wysokości budynków nie ma uzasadnienia w obowiązującym studium, zakaz kondygnacji podziemnej zdaniem składającego uwagę nie znajduje odzwierciedlenia w zasadach tworzenia planów miejscowych sugestia zwiększenia wysokości do 2,5 kondygnacji, do 9,5 m sugestia dopuszczenia kondygnacji podziemnych sugestia dopuszczenia	dz. nr 2/15	UT.4 teren zabudowy usług turystycznych warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków: a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynku do 7,5 m. n.p.t.		nieuwzględniona		działka nr 2/15 jest niezwykle wąska, wysokości dostosowane są do proporcji budynków i uwzględniają zasady ładu przestrzennego. Trudno byłoby oczekiwać na tak wąskich działkach budynków, których wysokość przekraczałaby szerokość działki. Zakaz kondygnacji podziemnej wynika z uzgodnienia z UMS w strefie 10m od pasa technicznego, pozostali część działki jest na tyle mała, że planowanie jednego miejsca podziemnego byłoby pozbawione sensu. Łączenie i podział działek stanowiłby dysproporcje do pozostałych działek, których pan M. nie jest właścicielem i zaburzyłby powtarzalny rytm zabudowy. Działka ma 621 m sugestia podziału na jeszcze mniejsze działki jest zadziwiająca





81	10.10.2 023	Jarosław J.	<p>miejsc podziemnych</p> <p>4. sugestia przekroczenia władztwa planistycznego, naruszenia Kodeksu Cywilnego itd. (...) sugestia nieuzasadnionego naruszenia interesów prawnych</p>	cały obszar	nie dotyczy – sformułowania ogólne	<p>pasas technicznego, tj. wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem <b>KDW.13</b></p> <p>KDW.22</p>	<p>uwzględniona</p>	<p>niewwzględniona</p> <p>niewwzględniona</p> <p>niewwzględniona</p>	<p>W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</p> <p>1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;</p> <p>2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p> <p>3) wymagania ochrony środowiska (...) itd.</p>	<p>turystycznych w ilości „1 stanowisko na każde 5 miejsc noclegowych w obiektach świadczących usługi turystyczne” wynika z ustaleń studium (s113) dla terenu UT.1</p>
										<p>Ingerencja w prawo własności</p> <p>Ingerencja w prawo własności</p> <p>Uwaga sprzeczna z pkt.2, skoro nie będzie linii zabudowy, to nie będzie można zrealizować zabudowy nawet na 1% działki</p>

82	10.10.2 023	Małgorzat a J.	Wykreślenie budynku położonego przy ul. Głównej 56 z uchwały jako zabytku	Ul. Główna 56	W celu zachowania historycznego wyglądu budynków i obiektów o walorach zabytkowych chronionych ustaleniami planu (zgodnie z rysunkiem planu), ujętych także w Gminnej Ewidencji Zabytków (...) 3) willa położona przy ul. Głównej 56	nieuwzględniona		Gminna ewidencja Zabytków jest odrębnym dokumentem, uchwała w wersji wyłożonej została uzgodniona wcześniej z WKZ
83	10.10.2 023	Małgorzat a J.	1.zwiększenie powierzchni zabudowy z 5% do 30% 2.zwiększeni wskaznika intensywności zabudowy odpowiednio z 0,15 na 0,8 i z 0,2 na 1,2 3.zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 2500m <sup>2</sup> na 1000m <sup>2</sup>	MN/U.27				zwiększono z 5% do 10%  zwiększono z 0,2 na 0,3 i z 0,15 na 0,2  zmniejszono minimalne powierzchnie działki z 2500m <sup>2</sup> na 800m <sup>2</sup>

84	10.10.2 023	Przemysła w Ł	1. poszerzenie katalogu usług turystycznych w słowniczku planu o domki turystyczne 2. dopuszczenie realizacji domków turystycznych na terenie UT.7	Cały plan			niewzględniona		Pojęcie jest zdefiniowane w ramach „usług turystycznych z dopuszczeniem rekreacji indywidualnej jako wolnostojącej”
85	10.10.2 023	Katarzyna A.	1. Ograniczenie powierzchni zabudowy z 40% na 30%, sugestia niezgodności z zapisami „Uchwał MPZP dla Sołectw” 2. zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 50%, sugestia niezgodności z zapisami „Uchwał MPZP dla Sołectw”	UT.2			niewzględniona		W studium teren oznaczony jest symbolem „M.1, U” Studium dla terenów U ustala: „dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki – do 80% na obszarze miasta i do 60 % na obszarach wiejskich” – zgodność ze studium jest zachowana Natomiast „powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% na obszarze miasta i min. 30 % na obszarach wiejskich” – zgodność ze studium jest zachowana
86. 1 - 86. 33	10.10.2 023	Rafał W. wraz z 32 innych mieszkańców składający ch te sama uwagę	1. Ograniczenie powierzchni zabudowy z 40% na 30%, sugestia niezgodności z zapisami „Uchwał MPZP dla Sołectw” 2. ograniczenie nieprzekraczalnej	M.1      UT.1			uwzględniona      uwzględniona		W studium teren oznaczony

87	10.10.2 023	ZUS	linii zabudowy wyłączone do istniejącej zabudowy na terenie M.1 3. ograniczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zamykając ją w granicach terenu UT.1 1. Ograniczenie powierzchni zabudowy na terenie UT.1 z 40% na 30%, sugestia niezgodności z zapisami „Uchwał MPZP dla Sołectw” 2. zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie UT.1 z 40% na 50%, sugestia niezgodności z zapisami „Uchwał MPZP dla Sołectw” Utrzymanie warunków i parametrów dla terenu UT.1 tak, jak w wersji wyłożonej w dniu 25 sierpnia 2024	UT.1	uwzględniona część o	niewzględniona  niewzględniona	jest symbolem „M.1, U” Studium dla terenów U ustala: „dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki – do 80% na obszarze miasta i do 60 % na obszarach wiejskich” – zgodność ze studium jest zachowana Natomiast „powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% na obszarze miasta i min. 30 % na obszarach wiejskich” – zgodność ze studium jest zachowana	Skorygowano nieznacznie linię zabudowy od strony terenu M.1
----	----------------	-----	--	------	----------------------	--------------------------------------	---	---

88	10.10.2 023	Stowarzyszenie Obywatelskie Klif Przedstawiciel Ewa Krause	1. objąć ochroną całą krajobrazową całą południową poprzez usunięcie terenów UT.11 i UT.12 2. prognoza zawiera zapewnienia bez pokrycia o braku zagrożenia dla przyrody 3. sugestia braku uwzględnienia siedliska gniewosza 4. sugestia jakoby działka 81/1 była otuliną WPN i wyłączyć ją z zabudowy	UT.11 i UT.12	uwzględniona	nieuwzględniona nieuwzględniona nieuwzględniona	1. Ochrona krajobrazu opisana jest szczegółowo w § 6. Usunięto tereny UT.11 i UT.12 włączając je do sąsiednich terenów 2. Zarzut bezpodstawny, Prognoza szczegółowo analizuje wpływ zabudowy na środowisko 3. Na rysunku planu zaznaczono siedlisko gniewosza, a zapisy ochronne zostały uzgodnione z RDOŚ 4. Poświadczenie nieprawdy, Działka 81/1 nie stanowi Otyliny WPN
89	10.10.2 023	Lucja M.-Sz.	Zmniejszyć szerokość frontu działki z min. 25m na min. 15m ze względu na obecną szerokość frontu działki, która wynosi ok. 20m Zlikwidować jakiegokolwiek linie zabudowy na działce nr 81/1 ze względu na brak dojazdu do działki	MN/U.27	Uwzględniona częściowo	Zmieniono na 20 m	Ingerencja w prawo własności

90	10.10.2 023	Wojciech Sz.	Zlikwidować drogę KDW.22	KDW.22		uwzględniona			Usunięto drogę
			zarzut, że w studium nie jest wskazana droga do działki 81/1	KDW.22		uwzględniona			Drogę usunięto, jednak Studium z racji swej ogólności nie ustala dojazdów do poszczególnych działek a jedynie drogi główne i zbiorcze ewentualnie lokalne a nie dojazdowe i wewnętrzne
			1. wydzielenie nowego terenu MN/U.29 dla dz. Nr 81/1 jako działki bez dojazdu 2. ustalenie parametrów na 1% zabudowy do 3,5m 3. usunięcie linii zabudowy – działka nie posiada dojazdu, więc nie może być działką budowlaną	Dz. 81/1	MN/U.27		niewzględniona		Ingerencja w prawo własności  Ingerencja w prawo własności  Uwaga sprzeczna z pkt.2, skoro nie będzie linii zabudowy, to nie będzie można zrealizować zabudowy nawet na 1% działki
91	10.10.2 023	Piotr P.	1. zwiekszenie wysokości zabudowy z 9,5 na 12,5 m - 4 kondygnacje nadziemne	UT.1, UT.2	Dla terenów zabudowy usług turystycznych, oznaczonych symbolem UT.2 (...) warunki zabudowy w		niewzględniona		Dla terenów UT.1 studium dopuszcza wysokość 9,5 m n.p.t. – <del>zgodność</del> <u>zgodność ze studium jest zachowana</u> To, że dwie działki, należące do wnioskodawcy położone są na terenie oznaczonym w studium jako PM.2, UK, P, KS, UT.1, nie oznacza, że





92	09.10.2023	Jarosław B.	Zgoda na ustanowione parametry zabudowy, jednak ze względu na obniżenie % zabudowy do 5% podczas gdy na terenach sąsiednich jest 30% - wnioskuję o usrednienie % zabudowy w granicach terenu MN/U.27	Dz.81/1 MN/U.27	Uwzględniona część ciwo						Uśredniono % zabudowy w granicach terenu MN/U.27 do 10%, korygując odpowiednio wskaźniki zabudowy	dachu na 20-50°
----	------------	-------------	--	-----------------	-------------------------	--	--	--	--	--	---	-----------------

### DRUGIE WYŁOŻENIE

§ 5. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje, wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca 2024 r. – do dnia 09 lipca 2024 r. wniesiono w ustalonym terminie, tj. do dnia 24 lipca 2024 r. –40 uwag zgodnie z wykazem uwag, w tym 28 wieloaspektowych, stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 6. Burmistrz rozpatrzył wszystkie złożone uwagi, w przewidzianym ustawowo terminie.

§ 7. Rada Miejska w Międzyzdrojach podtrzymuje wcześniejsze rozstrzygnięcie Burmistrza Międzyzdrojów i nie uwzględniła, zgodnie z rozstrzygnięciem § 8. uwag, które wpłynęły do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zostały uznane przez Burmistrza Międzyzdrojów jako nieuwzględnione, przyjmując jednocześnie poniższe uzasadnienie ich nieuwzględnienia.

§ 8. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag: zgodnie z poniższym zestawieniem tabelarycznym, stanowiącym wykaz złożonych uwag, w tym trzech uwag złożonych po terminie ich składania.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia projektu planu dla	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do Uchwały	Uwagi
-----	-------------------	----------------------------------	-------------	--------------------------	------------------------------	---	---	-------

1	2	3	4	5	6	Nr .....			11
						z dnia .....		10	
		organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi		ości, której dotyczy uwaga	nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona		uwaga uwzględniona
<b>uwagi złożone w terminie</b>									
1.	20.06.2024	Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Szczecinie	Wniesiono o utrzymanie całości zapisów dotyczących terenu zabudowy usług turystycznych oznaczonego w wyłożonym projekcie planu jako UT.6 w brzmieniu zaproponowanym w projekcie.	UT.6	1) przeznaczenie i podstawowe: usługi turystyczne, z dopuszczeniem mieszkańia dla właściciela terenu o powierzchni mieszkalnej do 200 m <sup>2</sup> , zrealizowanego w jednym obiekcie, jeżeli liczba obiektów na danym terenie jest większa niż jeden, a także z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej, tj. kempingów i	Uwzględniona			



2.	21.06.2024	Referat Gospodarki Nieruchomościami Wm. Małgorzata B.	Prośba o uwzględnienie w projekcie planu możliwości podziału geodezyjnego działki gminnej nr 128/11, obręb 24 Lubin o powierzchni 1898 m <sup>2</sup> , na dwie działki o powierzchni co najmniej 949 m <sup>2</sup> każda.	Dot. dz. nr 128/11, obręb 24 Lubin (oznaczenie w projekcie planu MN/U.16)	1) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: a) dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m <sup>2</sup> ,					1) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: a) dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnej powierzchni 900 m <sup>2</sup> ,
3.	25.06.2024 r.	Franz L.	Prośba o możliwość zakupu, dokupu pasma ziemi oznaczonego w proj. planu symbolem ZP.3, symbolicznego z posesją składającego uwagę z możliwością posadowienie na nim małego domku letniskowego i Carport, co znacznie poprawi składającemu uwagę warunki gospodarze terenu działki 19/1 obręb 20.	ZP.3	ZP.3 o powierzchni 909 m <sup>2</sup> , 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni publicznej urzędzonej i nieurzędzonej;	Uwzględniona				Uwaga częściowo bezprzedmiotowa, plan nie rozstrzyga możliwości zakupu, czy dokupu terenu. Teren ZP.3 pozostawiono bez zmian w stosunku do wyłożonej wersji projektu planu z uwagi na istniejące walory krajobrazowe tego miejsca oraz istniejące schody publiczne. Dla poprawy warunków zagospodarowania terenu MN/U.4 wydzielonego z działki nr 20 przesunięto linię zabudowy o kolejne 2m w

4.	05.07.20 24 r.	Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim	<p>Teren UT.10 został uszczuplony i nie obrazuje faktycznego sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości.</p> <p>W związku z czym może to spowodować problemy z właściwymi i funkcjonalnym zagospodarowaniem przedmiotowej działki. W związku z powyższym właściciel gruntu prosi o naniesienie poprawki polegającej na zmianie przebiegu granicy terenu UT.10, w taki sposób, jaki został przedstawiony na załączniku do niniejszej uwagi.</p> <p>Składający uwagę uważa, że położenie działki, jej wielkość, dobra</p>	Dot. dz. 169/3, obręb Lubin	Zakres terenu UT.10 odzwierciedla możliwość zagospodarowania terenu dopuszczalny zgodnie z obowiązującym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje	Nieuwzględniona			<p>stosunku do wyłożonej wersji projektu planu.</p> <p>Kierunki studium nie pozwalają na zwiększenie terenu UT.10 - zwiększenie terenu UT.10 spowodowałoby sprzeczność z kierunkami studium.</p>
----	-------------------	---	--	--------------------------------------	---	-----------------	--	--	--



						<p>oznaczonych symbolem MN/U.27 o powierzchni 60380 m<sup>2</sup>, ustala się:</p> <p>2)przeznaczenie i podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową - jednorodzinną, wolnostojącą,</p> <p>3)przeznaczenie e</p> <p>dopuszczalne:</p> <p>a)usługi turystyczne z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej, jako wolnostojącej,</p> <p>b)usługi ogólne,</p> <p>c)usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>,</p> <p>d)usługi zdrowia,</p> <p>e)gastronomia;</p> <p>Projekt planu zgodnie z pkt.10 lit. e)</p> <p>dopuszcza się wydzielenie dodatkowych</p>						<p>Projekt planu zgodnie z pkt.10 lit. e) dopuszcza wydzielenie dodatkowych dojazdów do działek - w tym punkcie dodano zapis " na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi".</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--















			<p>3. Uwaga dot. zaprojektowania i zapewnienia dostępu działki 81/1 do drogi publicznej w sposób przedstawiony graficznie na załączniku nr 5, zgodnie z opinią biegłego sądowego Krzysztofa Mączewskiego z dnia 03.09.2014 r. sporządzona w sprawie I Ns 569/12 Załącznik nr 6</p>	<p>Dot. dz. 81/1</p>		<p>Nieuwzględniona</p>		<p>Wspomniana opinia nie stanowi podstawy do wytyczenia drogi, gdyż jest to jedynie opinia. Ponadto wspomniana opinia nie zawiera obliczeń spadku drogi i opinii biegłego ds. komunikacji, czy ruch pojazdów przy tak znacznym nachyleniu drogi jest w ogóle możliwy.</p>
			<p>4. Uwaga dot. dopuszczenia podziału działek na działki nie mniejsze niż 2000 m<sup>2</sup> dla całego projektowanego planu.</p>	<p>Dot. całości projektu planu</p>		<p>Nieuwzględniona</p>		<p>Ustalenie ograniczenia do minimum 2000 m<sup>2</sup> powierzchni działek na obszarze całego planu byłoby sprzeczne ze sztuką urbanistyczną, gdyż większa intensywność zabudowy i mniejsze działki są zwykle planowane w centrum miejscowości i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, a większe działki</p>











--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--









1 1.	23.07.20 24 r.	Marek Sz.	<p>postojowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stosowanie oświetlenia energooszczędnego i minimalizującego zjawisko przywabiania owadów i nietoperzy - np. ze źródłem światła w postaci LED,</li> <li>Stosowanie oświetlenia ciągów komunikacyjnych i budynków o parametrach maksymalnie eliminujących zjawisko zanieczyszczenia światłem - światło skierowane w dół.</li> </ul>	Dot. terenu MN/U.27	<p>§ 16. ust. 29 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej - z jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolem MN/U.27 o powierzchni 60380 m<sup>2</sup>, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę</p>	Nieuwzględniona		może nakazywać zakupu konkretnych rodzajów żarówek. Nakaz minimalizacji zanieczyszczenia światłem jest opisany w §13 ust. 6
			1. Likwidacja nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 81/1, która jest działką rolną, bez drogi dojazdowej, wobec czego, zgodnie z prawem, nie może być działką budowlaną. Jest to niezbędne, aby w przyszłości uniknąć konfliktów sąsiedzkich i ewentualnych	Przeznaczenie terenu dla działki nr 81/1 jest niesprecyzowane z ustaleniami kierunków studium (oznaczenie w studium UT.1, M.1). Projekt planu zgodnie z pkt. 10 lit. e) dopuszcza wydzielenie dodatkowych dojazdów do działek - w tym punkcie dodano zapis " na zasadach				





1	23.07.20	Małgorzata J.	Wykreślenie budynku położonego przy ul. Głównej 56 z uchwały jako	Ul. Główna 56	W celu zachowania historycznego wyglądu budynków i	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	nabieżnika Lubin, w granicach której, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych należy uwzględnić wymogi zawarte w § 9 ust. 12 i ust. 13	zabudowy kubaturowej oraz nasadzeń roślinności wysokiej została uzgodniona z Urzędem Morskim w Szczecinie na etapie uzgodnień. W związku z powyższym modyfikacja zasięgu strefy nie podlega modyfikacji.
2			3. Część działki nr 70 (od kłifu do nieprzekraczalnej linii zabudowy tej działki), zmienić na tereny zielone od kłifu do wysokości działki nr 77 - KDW 21. Zmniejszy to powierzchnię zabudowy działki nr 70, co poprawi warunki dojazdu przez zmniejszenie ilości przyszłych domów i tym samym ilości samochodów						Dla części działki 70 poniżej końca drogi KDW.21 została przesunięta linia zabudowy tak, by pozostał to teren niezabudowany, który może być zagospodarowany przez właściciela jako teren zielony.

1	23.07.20	Lucja M.-Sz. Małgorzata J. Marek Sz.	Zlikwidować jakiegokolwiek linie zabudowy na działce nr 81/1 ze względu na brak dojazdu do działki (wskazano argumenty wynikające z historii działań właściciela działki, miasta i historii sporów sądowych) Sugestia, że wyznaczenie linii zabudowy na tej działce to „oczywisty błąd” Propozycja by Burmistrz „znalazł rozwiązanie, które będzie zgodne z prawem”.	Dz. nr 81/1	obiektów o walorach zabytkowych chronionych ustaleniami planu (zgodnie z rysunkiem planu), ujętych także w Gminnej Ewidencji Zabytków (...) 3) willa położona przy ul. Głównej 56					wyłożonej została uzgodniona wcześniejszej z WKZ.
3	24									Ingerencja w prawo własności.  Sugestia błędu stanowi pomówienie.
									Nieuwzględniona	

1 4.	25.07.20 24	Andrzej Wiesław O.	Prośba o : 1) minimalną szerokość frontu działki dla terenu MN/U.10 -15 m, 2) dopuszczenie zabudowy szeregowej i bliźniaczej , 3) minimalna wielkość działki 300 m <sup>2</sup> .	Dot. terenu MN/U.10	1)przeznaczenie i podstawowe pod zabudowę mieszkaniową - jednorodzinną, wolnostojącą, 2)przeznaczenie dopuszczalne: a)usługi turystyczne z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej, jako wolnostojącej, b)usługi ogólne, c)usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m <sup>2</sup> , d)usługi zdrowia, e)gastronomia; (...) 9) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: a)dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnej	Nieuwzględniona			Zgodnie z kierunkami zapisanymi w Studium "minimalne wielkości nowowyzdzielanych działek 600 m <sup>2</sup> (wskazane parametry nie dotyczą wydziałania działek na potrzeby infrastruktury, przyłączenia w celu poprawy warunków zagospodarowania działki itp.)". Dla przedmiotowego terenu również wskazano kierunek pod "Tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich" funkcja - podstawowa – jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa, zabudowa zagrodowa. W związku z powyższym wprowadzenie na tych terenach zabudowy
---------	----------------	-----------------------	--	------------------------	---	-----------------	--	--	--

1	10.10.20 24	Jarosław C. Aleksandra K.-C.	1. Na podstawie wydanej decyzji nr 2/10 z 14.01.2010 ustalono dla dz. nr 37/3 i 37/4 obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki drogowej, co stanowi „niesprawiedliwość społeczną” w stosunku do innych nieruchomości, których wejścia do budynków	dz. nr 37/3 i 37/4  dz. nr 37/21 i 37/20	powierzchni 800 m <sup>2</sup> , b) dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki 20 m, c) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90° +/- 10°, d) dopuszcza się łączenie działek w obrębie terenu elementarnego;	MN/U.8 – teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieprzeznaczal na linia zabudowy	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej nie byłoby właściwe z uwagi na przyjęte założenia luźnej zabudowy miejscowości.	1. uwaga bezprzedmiotowa – plan nie ustala dla terenu MN/U.8 obowiązującej linii zabudowy tylko linię nieprzeznaczalną, co pozwala de facto sytuować zabudowę w dowolnej odległości od drogi, nieprzeznaczając jednak tej linii w kierunku ulicy. (uwaga odnosi się do wydanej
---	----------------	------------------------------------	---	--	--	---	-----------------	-----------------	--	--

1	24.07.20 6. 24 r.	Piotr W.	znajdują się średnio 20 m od drogi. 2. Nadanie przeznaczenia dla dz. nr 37/21 i 37/20 jako drogi dojazdowe do działek położonych przy ul. Wodnej (37/15, 37/14, 37/13, 37/6, 37/7, 37/8, 29/1, 28/2) (...) 3. Poprowadzenie zwiększonego ruchu doprowadzi do pogorszenia bezpieczeństwa, (...). Dostęp do działek 37/15, 37/14, 37/13, 37/6, 37/7, 37/8, 29/1, 28/2 możliwy jest z ul. Wodnej. W związku proponowane rozwiązanie komunikacyjne w ciągu ulicy Wikingów.	Dot. dz. 8/2, 8/3 obręb Lubin	Zamiana ma dotyczyć terenu MN/U.1b i M.3	Uwzględniona	Niewzględna		uprzednio decyzji o warunkach zabudowy).  Wyjaśnienie j.w.  3. działka drogowa nr 37/20 kończy się obecnie placem do nawracania, przy granicy działki nr 29/1 – tym samym obsługuje ona obecnie działki o numerach 37/15, 37/14, 37/13, 37/6, 37/7, 37/8 Zaproponowane przez składających uwagę rozwiązanie wiązałoby się z budową placu do nawracania kosztem działek o numerach 37/8 i 37/15. Wszyscy właściciele działki 8/2 oraz Gmina, będąca właścicielem działki 8/3 wyrazili zgodę na
---	----------------------	----------	--	-------------------------------	--	--------------	-------------	--	---

1	27.07.20 7. 24r.	Ewa S.	wydzielonych części nieruchomości o powierzchni ok. 150-160 m2. Zamiana ta pozwoliłaby uregulować granice nieruchomości oznaczonych w planie symbolem MN/U.1b i M.3. Po dokonaniu podziału możliwe będzie zapewnienie dojazdu do posesji wielorodzinnej przy dz. nr 8/2 (oznaczenie w planie symbolem M.3), działki dzięki temu uzyskają regularny kształt i swobodny dostęp dla pojazdów, co ułatwi racjonalne użytkowanie i zagospodarowanie obu terenów.	Dot. całości opracowania projektu planu	powierzchnia biologicznie czynna		Nieuwzględniona		zapropowowany docelowy podział geodezyjny, w celu zamiany wskazanych w uchwałach części obu nieruchomości o powierzchni 150-160 m <sup>2</sup> . W związku z powyższym nie ma konieczności ponownego wyłożenia projektu mpzp.	powierzchnia biologicznie czynna jest pojęciem zdefiniowanym ustawowo, w związku z
---	------------------------	--------	---	---	----------------------------------	--	-----------------	--	---	--















										Rodzaj oświetlenia wskazano w §13 ust. 6. Plan nie może nakazywać zakupu konkretnych rodzajów żarówek. Nakaz minimalizacji zanieczyszczenia światłem jest opisany w §13 ust. 6.
1	24.07.20	Lucjan W.							J.w.	J.w.
8.	24 r.									
1	24.07.20	Bogumiła I.							J.w.	J.w.
9.	24									
,										
2	24.07.20	Fabian M.							J.w.	J.w.
0.	24									

2 1.	24.07.20 24	Katarzyna A.	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.
2 2.	24.07.20 24	Robert L.	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.
2 3.	24.07.20 24	Katarzyna J. Marcin W.	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.
2 4.	24.07.20 24	Bogumiła i Kazimierz P.	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.
2 5.	24.07.20 24	Kalina D.	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.
2 6.	24.07.20 24	Mariola Z.	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.
2 7.	24.07.20 24	Malwina Ż.	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.
2 8.	24.07.20 24	Bogumiła K.,	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.

2 9.	24.07.20 24	Tadeusz Ś.	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.
3 0.	24.07.20 24	Monika W.- K.	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.
3 1.	24.07.20 24	Rafał R. Marlena R.	Uwagi jak w pkt. 17 niniejszej tabeli.	j.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.	J.w.
3 2	24.07.20 24	Radca Prawny Krzysztof Kozłowski ul. Królowej Korony Polskiej 24 Szczecin	1. propozycja zwiększenia wysokości zabudowy z 2 kondygnacji do 2,5 i z 7,5 m n.p.t. do 9,5 m n.p.t.  2. propozycja dopuszczenia łączenia działek i ponownego podziału wtórnego na mniejsze działki. 3. propozycja dopuszczenia kondygnacji podziemnych 4. propozycja zmiany statusu drogi KD W.4 na	dz. nr 2/21, 2/20, 2/19, 2/18,	UT 4 teren zabudowy ustug turystycznych warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków: a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynku do 7,5 m. n.p.t, j.w.	Uwzględnio na     Uwzględnio na	Niewwzględn iona   Niewwzględn iona	Wysokość do 9,5 m n.p.t. jest dopuszczalna dla tego terenu w studium, przy możliwości scalenia działek nie powstanie ryzyko dysproporcji szerokości budynków do ich wysokości   przy możliwości scalenia działek nie powstanie ryzyko dysproporcji szerokości budynków do ich wysokości. Uwaga	



3	24.07.20 24	Radca Prawny Krzysztof Kozłowski ul. Królowej Korony Polskiej 24 Szczecin	drogi publiczne KDD lub KDZ	Dz. 2/27	KDW.4 droga wewnętrzna					wymagałaby cofnięcia procedury - uzgodnienia z Urzędem Morskim.  KDW.4 posiada szerokość 6m więc nie może stanowić drogi publicznej, a tym bardziej drogi zbiorczej KDZ. Ponadto status drogi wewnętrznej nie przysądza, czy właścicielem tej drogi jest gmina, czy osoba prywatna.  działka położona jest na terenie, dla którego studium dopuszcza funkcje PM.2, UK, P, KS, UT.1. Nie ma zatem mowy o zabudowie mieszkaniowej, zatem dopuszczenie jednego mieszkania jako mieszkania służbowego (dawniej funkcyjnego) dla całego ośrodka turystycznego jest uzasadnione, natomiast usunięcie ograniczenia do
										Nieuwzględn iona









					<p>a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,</p> <p>b) wysokość budynku do 9,5 m. n.p.t.</p>						<p>studium jako PM.2, UK, P, KS, UT.1, nie oznacza, że każda z tych funkcji może być na każdej części tego terenu, ponieważ np. funkcja portowa występuje jedynie w centralnej części tego obszaru.</p> <p>Ustalenia studium z racji 10-krotnie mniejszej dokładności (skala 1:10.000 / skala 1:1.000) nie mogą być tożsame z ustaleniami planu.</p> <p>Plan „uszczegóławia” studium przypisując wybrane (z szerszego katalogu dopuszczalnych funkcji) do konkretnej działki konkretne przeznaczenie terenu, dlatego skoro teren usług turystyki zawiera w studium graniczne ramy maksymalnej wysokości do 9,5 m nie może być ta wartość w planie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---











3	24.07.20 24	Robert K. Marcin K.	oświetlenia drogi.	Wprowadzić w projekcie planu zapis Studium "Na terenach otwartych dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi wraz infrastrukturą towarzyszącą – m. in. zabudowy rekreacji indywidualnej ( <u>domki letniskowe</u> ), wiaty umożliwiające schronienie, ciągi pieszo-rowerowe, w tym umożliwiające dojście do brzegów, kładki i pomosty, platformy widokowe, oświetlenie itp". W szczególności zwracamy się z prośbą o umożliwienie budowy na wyżej	Dz. 58, 59/1, 59/2, 60/2 obręb Lubin ul. Skarpowa	Tereny zieleni otwartej - nieurządzonej, oznaczonej symbolem: <b>TO.6</b> 1) przeznaczenie: pod tereny otwarte - z zachowaną naturalną roślinnością, 2) zasady zagospodarowania terenu: a) zagospodarowanie	Nieuwzględniona				budowa drogi wewnętrznej nie dotyczy zagadnień planistycznych. Zapis Studium dla terenów TO posiada następujące brzmienie: <b>Tereny wyłączone spod zabudowy lub z ograniczeniami w zabudowie (...)</b> "Na terenach otwartych dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi wraz infrastrukturą towarzyszącą – m. in. zabudowy rekreacji indywidualnej ( <u>domki letniskowe</u> ), wiaty umożliwiające schronienie, ciągi pieszo-rowerowe, w tym umożliwiające dojście do brzegów, kładki i pomosty, platformy widokowe,
---	----------------	------------------------	--------------------	--	---	---	-----------------	--	--	--	--



3 6.	24.07.20 24	Mariusz Ś.	1. Sugestia rozszerzenia katalogu dopuszczalnych funkcji zgodnie ze studium tj. PM.2, UK, P, KS, UT.1, w szczególności poprzez dodanie funkcji UT.1 i PM.2	dz. nr 2/10	Dla terenów zabudowy usług turystycznych, oznaczonych symbolem UT.5 (...) 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków: a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość budynku do 7,5 m. n.p.t.	Uwzględniono	Niewzględniono	To, że działka nr 2/10, należąca do wnioskodawcy położona jest na terenie oznaczonym w studium jako PM.2, UK, P, KS, UT.1, nie oznacza, że każda z tych funkcji może być na każdej części tego terenu. Ustalenia studium z racji 10-krotnie mniejszej dokładności (skala 1:10.000 / skala 1:1000) nie mogą być tożsame z ustaleniami planu. Plan „uszczegóławia” studium przypisując wybrane (z szerszego katalogu dopuszczalnych funkcji) do konkretnej działki konkretne przeznaczenie terenu. Dlatego teren usług funkcji portu i przystani morskiej wskazany został w miejscu, w którym faktycznie się znajduje – są to
---------	----------------	------------	--	-------------	---	--------------	----------------	---



3 7. 24.07.20 24 r.	Antoni H.	Prośba o dopuszczenie dopuszczalnego sposobu zagospodarowania przez studium, tj. lokalizacji obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi wraz infrastrukturą towarzyszącą – m. in. zabudowy rekreacji indywidualnej	ul. Dobra - dz. 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 133/10, 133/11, obręb Lubin	Tereny zieleni otwartej - nieurządzonej, oznaczonej symbolem: <b>TO.9</b> 1) przeznaczenie: pod tereny otwarte - z zachowaną naturalną roślinnością, 2) zasady zagospodarowania terenu: a) zagospodarowanie nie w obowiązujących liniach rozgraniczających, b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, c) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorów, d) zachowanie istniejących wartościowych drzew.	Nieuwzględniona		Zgodnie ze Studium tereny TO stanowią "Tereny <u>wylądzone spod zabudowy lub z ograniczeniami w zabudowie</u> ". W związku z powyższym tylko w wyjątkowych przypadkach studium dopuszcza cyt.: "przy zachowaniu przepisów odrębnych, lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi wraz infrastrukturą towarzyszącą – m. in. zabudowy rekreacji indywidualnej (domki letniskowe), wiaty umożliwiający schronienie, ciągi pieszo-rowerowe, w tym umożliwiający dojeżdżenie do brzegów, kładki i pomosty, platformy widokowe, oświetlenie itp. W związku z powyższym nie należy tego zapisu
------------------------------	-----------	--	--	--	-----------------	--	--

3 8	24.07.20 24	Michael S. J. Pełnomocnik Rafał P.	1. Rozszerzenie funkcji MN/U.15 o usługi dydaktyczno-muzealne, wypoczynkowe, rekreacji indywidualnej i letniskowe	Dz. nr 111/2	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolem MN/U.15 (...) 1) przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, wolnostojącej, 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) usługi turystyczne z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej, jako wolnostojącej, b) usługi ogólne,	Częściowo Uwzględniono Częściowo bezprzedmiotowa					stosować obligatoryjnie do wszystkich terenów TO, a jedynie w miejscach, gdzie jest to faktycznie uzasadnione. Rozszerzono o funkcje dydaktyczno-muzealne dla działki nr 111/2, natomiast pozostałe zaproponowane funkcje są już dopuszczone w ustaleniach planu dla tego terenu, zgodnie z pkt a) ustaleń dopuszczalnych dla terenu MN/U.15 a także zgodnie z definicjami zawartym w §3 uchwały  Dodano po lit b) usługi dydaktyczno-muzealne dla działki nr 111/2
--------	----------------	--	---	--------------	---	---	--	--	--	--	--







									uwag z I wyłączenia.
5.dopuszczenie możliwości podpiwniczenia oraz garażu podziemnego oraz lokalizacji miejsc postojowych w garaży i na powierzchni działki	Dz. nr 111/2	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolem MN/U.15 (...) 8) pozostałe warunki zabudowy: a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,			Uwaga bezpřzedmio towa				Plan dopuszcza podpiwniczenie popřzez dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych. Natomiast w zakresie miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 3 pkt 3 „w zabudowie mieszkaniowej <u>dopuszcza się</u> <u>realizację wyżej</u> <u>wymienionych</u> <u>w warunków w</u> <u>garaży i/lub na</u> <u>powierzchni terenu</u> <u>„</u>
6.dopuszczenie maksymalnej wysokości budyńków usługowo- mieszkalnych do 12m	Dz. nr 111/2	Dla terenów zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolem MN/U.15 (...) 4) warunki zabudowy w	Częściowo uwzględnion a	Nieuwzględn iona					Studium ogranicza dla terenów mieszkalniowych no obszarze więksim maksymalnie do 9,5 m, natomiast wysokość ta została obniżona dla wskazanych terenów MN/U do 8,2 m w wyniku rozstrzygnięcia uwag z I



3 9.	24.07.20 24 r.	Artur S.	Wniesiono o zmianę projektu planu w części dotyczącej działki nr 118 przede wszystkim w zakresie przeznaczenia części terenu tej działki objętego koncepcją przezeź:	Dz. 118, obręb 24 Lubin; ul. Geodezyjna, część terenu MN/U.16 i cz. terenu TO.9	Tereny zieleni otwartej - nieurządzonej, oznaczonej symbolem: TO.9 1) przeznaczenie: pod tereny otwarte - z zachowaną naturalną roślinnością, 2) zasady zagospodarowania terenu: a) zagospodarowanie nie w obowiązujących liniach rozgraniczających, b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, c) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorowych,				Nieuwzględniona					Uwaga dotyczy terenu TO.9. Zgodnie ze Studium tereny TO stanowią "Tereny wyłączone spod zabudowy lub z ograniczeniami w zabudowie". W związku z powyższym tylko w wyjątkowych przypadkach studium dopuszcza cyt.: "przy zachowaniu przepisów odrębnych, lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi wraz infrastrukturą towarzyszącą – m.in. zabudowy rekreacji indywidualnej (domki letniskowe), wiaty umożliwiające schronienie, ciągi pieszo-rowerowe, w tym umożliwiające dojeżdżenie do brzegów,
										Nieuwzględniona				











4	24.07.20 0. 24 r.	Edmund S.	1. Wnieziono o zmianę o przeznaczenia terenu dla dz. 61/1 poprzez dopuszczenie na tym terenie alternatywnie oznaczenia: -tereny zabudowy	Dz. 61/1 obręb 24 Lubin; ul. Skarpowa 1	<p>materiał dachówkopodobny m, c) kolorystyka dachów stromych: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu; 8) warunki zabudowy budynków i garażowych i gospodarczych: a) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60 m<sup>2</sup>, b) nawiązanie architektoniczne obiektów wolnostojących w zakresie kąta nachylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku głównego; 9) pozostałe warunki zabudowy: a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, (...)</p> <p><b>UT.9 Tereny zabudowy usług turystycznych</b> 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczne, z dopuszczeniem</p>	Częściowo uwzględniona	Włączono teren UT.9 do terenu MN/U.13 uwzględniając parametry zabudowy jak dla terenu MN/U.13 oraz dodano parametry możliwości
---	-------------------------	-----------	--	--	---	------------------------	--





						<p>części dotyczącej <u>działki nr 61/1</u>  <u>zapisów</u>  <u>równoważnych ze</u>  <u>znajdującymi się w</u>          Studium, tj.:          dopuszczenia          możliwości          zabudowy, a          mianowicie          dopuszcza          lokalizację          obiektów i          urządzeń          służących          rekreacji i          wypoczynkowi          wraz z          infrastrukturą          towarzyszącą m.in.          zabudowy          rekreacji          indywidualnej          (domy letniskowe),          wiaty          umożliwiające          schronienie, ciągi          pieszo —          rowerowe, w tym          umożliwiające          dojście do          brzegów, kładki i          pomosty, platformy          widokowe          oświetlenie itp.          Uciążliwość          planowanych          inwestycji musi          zamknąć się w</p>	<p>2) zasady zagospodarowania terenu: a) zagospodarowana nie w obowiązujących liniach rozgraniczających, b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, c) zakaz lokalizowania zabudowy, w tym stacji transformatorów, d) zachowanie istniejących wartościowych drzew.</p>				<p>obligatoryjnie do wszystkich terenów TO, a jedynie w miejscach, gdzie jest to faktycznie uzasadnione.          W tym przypadku mamy skarpę o znacznym nachyleniu oraz częściowo strefę WI ochrony archeologicznej.</p>
--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	--	---









4	09.10.20 24	Artur Widorowski drogownictw o@ miedzyzdroje. pl	Zwiększenie szerokości ciągu KX.8 na wysokości działek 73/1 i 73/2 do parametrów drogi wewnętrznej	KX.8	symbol MN/U.14 (...) 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych: b) wysokość budynku do 8,2 m. n.p.t	Uwzględnio na	terenów MN/U do 8,2 m w wyniku rozstrzygnięcia uwag z I wyłożenia spotkań mieszkańców z Panem Burmistrzem.
4	30.10.20 3 24	Artur Widorowski drogownictw o@ miedzyzdroje. pl	Zmiana w projekcie polegająca a lokalizacji przepompowni na części działki nr 128/5 przy północnym krańcu ulicy Geodezyjnej	ZP.5	Tereny zieleni parkowej urządzonej	Uwzględnio na	



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Międzyzdrojach

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie 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.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), Rada Miejska w Międzyzdrojach rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowy, modernizacji i przebudowy dróg publicznych,
- 2) rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę,
- 3) rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 4) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych,
- 5) rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz,
- 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło,
- 7) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 8) modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji,
- 9) gospodarki odpadami.

**§ 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, która zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o drogach publicznych oraz ustawy prawo zamówień publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w §1, pkt 2-9, która zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawie ochrony środowiska, ustawy prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

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.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać ewentualną budowę i/lub modernizację dróg publicznych.

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

**§ 4.** Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w §1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

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



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Międzyzdrojach

z dnia.....2024 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę oraz dostępne są pod adresem:**

<https://bip.miedzdroje.pl/artukul/mpzp-3-24-lubin>

