

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
„MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDWIN – CZĘŚĆ A”**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 kwietnia 2025 r. do 22 maja 2025 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do 06 czerwca 2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Świdwin		Uwagi
				5. uwaga uwzględniona	6. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4			7.
1.	26.05.2025	[REDAKTOWANE]	dz. nr 200/3 obręb 009 teren 4.25MN-U, 4.10KR, 4.26MN-U	+		Uwaga by wyłączyć działkę z projektowanych zmian mpzp i pozostawienie jako teren ogrodów działkowych Teren wyłączony z opracowania planu.
2.	07.05.2025	[REDAKTOWANE]	dz. nr 117 obręb 007 teren 4.1UW	+		Uwaga by zachować teren pod ZD – teren ogrodów działkowych. Teren wyłączony z opracowania planu.
3.	04.05.2025	[REDAKTOWANE]	dz. nr 200/3 obręb 009 teren 4.25MN-U, 4.10KR, 4.26MN-U	+		Uwaga by zachować teren pod ZD – teren ogrodów działkowych. Teren wyłączony z opracowania planu.
4.	03.06.2025	[REDAKTOWANE]	dz. nr 12/2 obręb 008 teren 4.1U-P	+		Uwaga by zachować teren pod teren trwałych użytków zielonych Utrzymanie przeznaczenia z obowiązującego mpzp
5.	07.05.2025	[REDAKTOWANE]	dz. nr 454 obręb 009	-	-	Brak jasno sprecyzowanej uwagi
6.	03.06.2025	[REDAKTOWANE]	dz. nr 454 obręb 009 teren 4.45 MW-U		+	Zmniejszenie parametrów parkingowych i wskaźnika udziału biologicznie czynnego Zapis §6 pkt 6) planu: dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy w dniu uchwalenia planu o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający od ustaleń planu o maksymalnie - 5% pozwala na zmniejszenie pow. biol. czynnej Brak możliwości zmniejszenia parametrów parkingowych
7.	25.04.2025	[REDAKTOWANE]	dz. nr 49 obręb 0008 teren 4.6 ZN		+	Zmiana przeznaczenia działki z ZN na MN lub U Uzasadnienie: niezgodność ze studium i obowiązującym planem. Na działce znajduje się fragment użytku ekologicznego.
8.	03.06.2025	[REDAKTOWANE]	dz. nr 49 obręb 0008 teren 4.6 ZN		+	Zmiana przeznaczenia działki z ZN na MN lub U Uzasadnienie: niezgodność ze studium i obowiązującym planem. Na działce znajduje się fragment użytku ekologicznego.
9.	03.06.2025	[REDAKTOWANE]	dz. nr 49 obręb 0008 teren 4.6 ZN		+	Zmiana przeznaczenia działki z ZN na MN lub U Uzasadnienie: niezgodność ze studium i obowiązującym planem. Na działce znajduje się fragment użytku ekologicznego.

10.	04.06.2025		dz. nr 463/16 obręb 0009 teren 4.47MW-U		+	Zniesienie zapisów o dopuszczeniu lokalizowania budynków przy granicy działki. Uzasadnienie: budynki już są na tym terenie usytuowane w granicach działek. W przypadku lokalizacji nowych inwestycji inwestor będzie musiał uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości.
			dz. nr 476/17, 473/18, 473/8, 480/8, 467, 462 obręb 009 teren 4.47MN-U		+	zwiększenie wskaźnika dopuszczającego powierzchnię sprzedaży usług handlu do 1000 m ² Uzasadnienie: niezgodność z zapisami studium
11.	27.05.2025		dz. 57/3, 57/4, 57/5, 57/7 obręb 0008 teren: 4.2MN, 4.2RN	+/-		Zwiększenie obszaru MN. Uzasadnienie: dz. nr 57/3, 57/4, 57/5 w całości stanowią w mpzp teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. dz. nr 57/7 w części. Zwiększenie obszaru dla wskazanej działki jest niemożliwe ze względu na ustalenia studium i sąsiedztwo z GPZ.
12.	27.05.2025		dz. 57/1 obręb 0008 teren 4.2U	+/-		Zmiana przeznaczenia terenu na umożliwiający lokalizację budynków gospodarczych i garażowych. Uzasadnienie: na terenie jest możliwość lokalizacji budynku gospodarczego lub garażowego na potrzeby usług. Zmiana przeznaczenia terenu byłaby niezgodna ze studium. W tekście planu wprowadzono zapis o możliwości lokalizacji budynków gospodarczych.
13.	26.05.2025		dz. nr 191/2 obręb 0012, dz. nr 8/1 i 9/1 obręb 0008 teren 6.2IW, 4.1IW	+/-		Zmiana zapisów dotyczących lokalizacji ujęć wód. Zlikwidowano informacyjne oznaczenia dot. lokalizacji we wskazanych miejscach ujęć wód. Zapisy nie uległy zmianie, w projekcie uchwały nie wskazano o konieczności lokalizacji ujęć wód na wskazanych terenach.
			dz. nr 207/7 obręb 009 teren 4.33MN-U	+/-		Lokalizacja nowego ujęcia wód Na terenie MN/U dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – tym samym ujęcie wody może powstać. Brak wydzielenia działki. Oznaczono informacyjnie lokalizację ujęcia.
14.	23.05.2025		dz. nr 450/8, 448/6, 829 obręb 009 teren 4.2UZ	+/-		Zmniejszenie powierzchni biol. czynnej do 10% i możliwość lokalizacji MW. Uzasadnienie: utrzymanie przeznaczenia i parametrów zabudowy z obowiązującego mpzp (wtedy 20% pow. biol. czynnej).
15.	28.04.2025		dz. nr 479/3 obręb 0009 teren 4.22U	+/-		Zmiana wysokości do 12,0 m oraz zmiana geometrii dach na płaski do 30° Uzasadnienie: zwiększenie wysokości zabudowy do 9,0 m zgodnie z ustalonymi wysokościami dla terenów sąsiednich
16.	05.05.2025		dz. nr 36/3 obręb 0005 teren 3.2U		+	Zabudowa mieszkaniowa Uzasadnienie: niezgodne ze studium w tym z obowiązującym planem
17.	05.05.2025		dz. 11/13 obręb 0010 teren 3.16, 3.17, 3.18MN-U oraz 3.9KR, 3.10KR	+/-		Zmiana układu dróg i rozwiązania przestrzennego dla działki Uwaga uwzględniona Zmniejszenie szerokości dróg – Nieuwzględnione Zmiana przebiegu drogi 3.8KR – niewzględnione – Nieuwzględnione - droga będzie obsługiwała głównie nieruchomości należące do właściciela działki 11/13, nie terenu rolnego

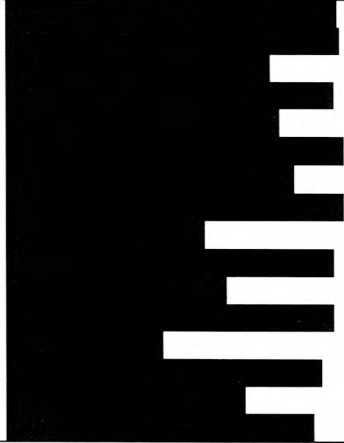
18.	05.05.2025		dz. nr 479/3 obręb 0009 teren 4.22U	+		Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu Uzasadnienie: przeznaczenie terenu jest zachowane, nie ma w prawodawstwie polskim definicji działalności rzemieślniczej. Ustanowione dla tego obszaru teren usług z zakazem lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko jest tożsame z obowiązującymi zapisami. Zwiększona została wysokość zabudowy do 9,0 m, zgodnie z sąsiednią kubaturą budynków.
19.	30.04.2025		dz. nr 317/5 i 317/6 obręb 0012 teren 6.26MN-U	+/-		Zmiana wysokości budynku do 11,0 m Uzasadnienie: zapis w projekcie planu §6 pkt 6) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i zabudowy w dniu uchwalenia planu o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający od ustaleń planu o maksymalnie - 5%; pozwala na zachowanie budynku i jego ewentualną przebudowę i rozbudowę. Zmieniono wysokość do 10,0 m.
20.	29.04.2025		dz. nr 420/4 i 420/2 obręb 0009 teren 4.20U	+		Zmiana przeznaczenia na MW-U Uzasadnienie: zgodnie ze studium jak i terenem sąsiednim istnieje możliwość przekwalifikowania terenu.
21.	28.04.2025		dz. nr 214/3 obręb 0012 teren 6.2UH	+		Zmiana zapisu w zakresie minimalnej powierzchni działki na 1400 m ² . Wprowadzono zmiany.
22.	08.05.2025		dz. nr 212/51, 212/41, 212/42, 212/43, 212/44 obręb 0009 teren 4.32MN-U	+/-		Zlikwidowanie zapisu o zakazie zabudowy szeregowej, minimalny podział działki do 200 m ² Zwiększenie wysokości do 10,0 m Uwzględniono Zmniejszenie ilości stanowisk postojowych na 1 mp./1 lokal mieszk. – Nieuwzględnione z uwagi na zapisy studium i realne wymagania. Jednak w drodze wewnętrznej, zgodnie z zapisami §13 ust1 pkt.7, jest możliwość lokalizacji miejsc postojowych.
			dz. nr 212/51, 212/41, 212/42, 212/43, 212/44 obręb 0009 teren 4.17KR	+/-		Zwężenie drogi Rozwiązanie: zmniejszenie linii zabudowy od wskazanej drogi do 5,0m. Projektowana droga istnieje w obowiązującym planie miejscowym. Szerokość drogi do zachowania.
			dz. nr 212/51, 212/41, 212/42, 212/43, 212/44 obręb 0009 teren 4.32MN-U	+/-		Uwzględnienie prawomocnego pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego. Uzasadnienie: Teren objęty pozwoleniem na budowę zostaje wyłączony z projektu planu.
23.	08.05.2025		dz. nr 19/6 i 19/7 obręb 0011 teren 3.3U-P	+/-		Zwiększenie powierzchni lokalu do celów mieszkalnych do 320m ² Zwiększona została powierzchnia do 120 m ²
24.	06.05.2025		dz. nr 432/2 obręb 0009 teren 4.5UE	+		Zlikwidowanie nakazu dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m ² Uwzględnione.
25.	06.05.2025		dz. nr 370/1, 370-2, 370-3, 370-4 obręb 0013 teren 5.2MN-U	+		Korekta zapisu w zakresie budynków w GEZ, dotycząca zapisu budynku przy ul. Szczecińskiej 79 Uzasadnienie: dokonano oczywistej korekty omyłki pisarskiej w §125. Zgodnie z wykazem obiektów w GEZ i WEZ zawartym w §8 pkt. 6 zatwierdzonym przez Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z inwentaryzacją terenu przy ul. Szczecińskiej 80 nie jest zlokalizowany

						żaden budynek, ani nie jest wpisany do ewidencji zabytków.
26.	09.05.2025		dz. nr 370/1, 370-2, 370-3, 370-4 obręb 0013 teren 5.2MN-U	+/-		Zmniejszenie powierzchni biol. czynnej do 30% Niezgodne z zapisami studium i ogólnej polityki przestrzennej zachowania jak najwyższego wskaźnika udziału pow. biol. czynnej na terenach działek budowlanych. Wprowadzono zmniejszenie do 40%.
27.	06.05.2025		dz. nr 370/1, 370-2, 370-3, 370-4 obręb 0013 teren 5.2MN-U	+		Korekta zapisu w zakresie budynków w GEZ, dotycząca zapisu budynku przy ul. Szczecińskiej 79 Uzasadnienie: dokonano oczywistej korekty omyłki pisarskiej w §125. Zgodnie z wykazem obiektów w GEZ i WEZ zawartym w §8 pkt. 6 zatwierdzonym przez Konserwatora Zabytków oraz zgodnie z inwentaryzacją terenu przy ul. Szczecińskiej 80 nie jest zlokalizowany żaden budynek, ani nie jest wpisany do ewidencji zabytków.
28.	12.05.2025		dz. nr 19/1, 19/2, 19/4, 21 obręb 0008 teren 4.1U	-	-	Brak jasno sprezyzowanej uwagi. Zapis par. 10 dot. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i dotyczy terenu 4.1U jedynie w niewielkim fragmencie przy zachodniej granicy działki.
29.	13.05.2025		cz. dz. nr 15 obrub 0014 teren 6.5 US-ZN		+	Zmiana terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Uzasadnienie: niezgodność ze studium i zapisami obowiązującego planu
30	14.05.2025		dz. nr 479/2 obrub 0009 teren 4.48MN-U	+		Wykreślenie zapisu dotyczącego lokalizacji myjni samochodowej, warsztatu samochodowego, składu materiałów i urządzeń budowlanych Uzasadnienie – dla wskazanego terenu uwzględniono ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z terenem usługowym.
31.	21.05.2025		dz. nr 99/4 obrub 0009 teren 4.19MW-U		+	Możliwość wykupu gruntu pod garażami w drodze podziału geodezyjnego. Uzasadnienie: możliwość wykupu nie leży w gestii ustaleń planu.
32.	13.05.2025		dz. nr 10 obrub 0008 teren 4.1MN-U i 4.1ZN		+	Wyjaśnienie i zbadanie przekształcenia działki na mieszkaniową w zakresie odprowadzania wody w chwili obecnej na wskazany teren. Uzasadnienie: rozwiązania drenażowe dla poszczególnych działek budowlanych winno być projektowane na etapie pozwolenia na budowę.
33.	19.05.2025		dz. nr 12/2 obrub 0008 teren 4.1U-P	+		Uwaga by zachować teren pod teren trwałych użytków zielonych Utrzymano przeznaczenia z obowiązującego mpzp..
34.	19.05.2025		dz. nr 11 obrub 0008 teren 4.8U-P	+/-		Sprzeciw w zakresie ustaleń dla wskazanego terenu. Wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej pozostawiając wyłącznie usługi oraz magazyny i składy. Przy czym nieprawdą jest, że projekt planu dopuszcza dla wskazanego terenu możliwość lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz widnieje w §7 ust. 1 pkt 2. Zmniejszono ustaloną wysokość zabudowy do 10 m

35.	20.05.2025		działki w obrębie 0010 przy ul. Spacerowej – Połczyńskiej – Śliwkowej teren 3.20MN-U, 3.21MN-U, 3.22MN-U		+	Zmiana maks. udziału powierzchni zabudowy na 50%, zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m Uzasadnienie – działki na chwilę obecną niezabudowane, w oddaleniu od centrum. Brak podstaw zwiększania wysokości zabudowy – sąsiedztwo budynków mieszkalno-usługowych na peryferiach wynosi do 9,0 m. Zwiększenie pow. zabudowy – niezgodne ze studium.
			działki w obrębie 0010 przy ul. Spacerowej – Połczyńskiej – Śliwkowej teren 3.4U		+	Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m, zmiana minimalnej pow. nowo wydzielanych działek na 900 m ² Uzasadnienie – działki na chwilę obecną niezabudowane, w oddaleniu od centrum. Brak podstaw zwiększania wysokości zabudowy – sąsiedztwo budynków mieszkalno-usługowych na peryferiach wynosi do 9,0 m.. Ustalone parametry są adekwatne do uwarunkowań terenowych.
			działki w obrębie 0010 przy ul. Spacerowej – Połczyńskiej – Śliwkowej teren 3.4U, 3.20MN-U, 3.21MN-U, 3.22MN-U		+	zaniechania naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości Uzasadnienie: niezgodne z polityką gminy. Zmiany przeznaczenia terenu z gruntu rolnego wprowadzone przez gminę dają wymierne korzyści dla właścicieli terenów. Z tego względu naliczana jest opłata.
36.	21.05.2025		dz. nr 126/3 obręb 0012 teren 6.9MW-U		+	zwiększenie wysokości do 15m Uzasadnienie: na sąsiednim terenie 6.11 występuje zabudowa o wysokości do 16 m. Wprowadzona zmiana wymaga uzgodnienia z konserwatorem.
37.	29.05.2025		dz. nr 11 obręb 0008 teren 4.8U-P		+/-	Sprzeciw w zakresie ustaleń dla wskazanego terenu. Rozwiązanie: wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej pozostawiając wyłącznie usługi oraz magazyny i składy. Przy czym nieprawdą jest, że projekt planu dopuszcza dla wskazanego terenu możliwość lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. Zmniejszono ustaloną wysokość zabudowy do 10 m.
38.	08.05.2025		dz. nr 19/6 i 19/7, 232/5 obręb 0011 teren 3.3U-P		+	Zwiększenie powierzchni lokalu do celów mieszkalnych do 120m ² . Dojazd do terenu. Wprowadzono dojazd zgodnie z obowiązującym mpzp przy terenie 3.11C i dopuszczono lokalizację lokalu mieszkalnego o powierzchni do 120 m ²
39.	30.05.2025		dz. nr 177/2 obręb 0012 teren 6.12MW-U		+	Zmiana zapisów w zakresie minimalnych podziałów działek budowlanych na 200 m ² Nie wprowadzono tak małych powierzchni działek budowlanych dla terenu MW-U.
40.	30.05.2025		dz. nr 35 obręb 0008 teren 4.4ZN		+/-	Zachowanie terenu mieszkaniowego zgodnie z obowiązującym mpzp Teren wyłączony z opracowania planu.
41.	02.05.2025		dz. nr 24/19 obręb 0006 teren 2.2RN		+	Wprowadzenie możliwości zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą Uzasadnienie: możliwość zabudowy gospodarczej związanej z działalnością rolniczą bez pozwolenia na budowę wynika z przepisów Prawa Budowlanego (do 150m2).
42.	04.06.2025		dz. nr 117 obręb 007 teren 4.1UW		+	Uwaga by zachować teren pod ZD – teren ogrodów działkowych. Rozwiązanie: teren wyłączony z opracowania planu. Pozostawienie ustaleń obowiązującego mpzp.

43.	04.06.2025		dz. nr 15/1 obręb 0011 teren 3.4PEF-RN		+	Pozostawienie terenu rolnego bez możliwości lokalizacji farmy fotowoltaicznej Uzasadnienie: sprzeczne z wnioskiem właściciela działki i wypracowanym rozwiązaniem przestrzennym dla tego terenu. Wprowadzono zielen izolacyjną od drogi.
44.	04.06.2025		dz. nr 101/1, 101/2, 103/11, 102/2, 103/12 teren 4.4MW-U		+	Dopuszczenie lokalizacji w granicy działki lub 1,5 m od niej. zwiększenie wysokości z 12 m do 25 m. Uzasadnienie: lokalizacja w granicy działki wiązałaby się z usytuowaniem budynku w granicy z działką dojazdową do sąsiednich nieruchomości. Na wskazanym terenie nie występuje taka zwarta zabudowa. Maksymalna wysokość jest dostosowana do parametrów sąsiedniej zabudowy.
45.	03.06.2025		dz. nr 32/15, 32/49, 32/50 obręb 0014 teren 6.45MN-U		+/-	Likwidacja narożnika tj. trójkąta widoczności dla drogi. Likwidacja max. pow. w zakresie budynków pomocniczych do 80m². Uzasadnienie: teren MN-U jest funkcją w której powinna dominować zabudowa mieszkaniowa i usługowa – nie garażowa. Z tego względu wprowadzono ograniczenia powierzchniowe dla tego typu budowli. Trójkąt widoczności został skorygowany.
46.	03.06.2025		dz. nr 53/1 obręb 0007 teren 4.3MW-U		+	Zmiana wysokości zabudowy z 12m na 15m. Uzasadnienie: Sąsiednia zabudowa po przeciwległej stronie drogi charakteryzuje się wysokością do 12 m. nie licząc małych miejscowych wykuszy. Ponadto na wnioskowanej działce znajduje się budynek niższy, wpisany do ewidencji zabytków.
47.	03.06.2025		dz. nr 43/2, 42/1, 42/2 obręb 0007 teren 4.6U-P		+	Zmiana wysokości z 10 metrów do 15 m. Uzasadnienie: teren sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Budynki o parametrach innych niż wskazane w planie mają możliwość robót budowlanych ze zwiększeniem wskaźnika obecnego do 5%
48.	03.06.2025		dz. nr 102/3, 102/4, 102/5 obręb 0012 teren 6.7MW-U		+	Zlikwidowanie zapisu o zakazie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat. Zapis dla terenu został zlikwidowany.
49.	30.05.2025		dz. nr 84/15 obręb 0009 teren 4.8U		+	Wprowadzenie definicji handlu wielkopowierzchniowego. Umożliwienie lokalizacji budynków w granicy działki Uzasadnienie: definicja handlu wielkopowierzchniowego wynika z ustawy o planowaniu przestrzennym i jest jasno zdefiniowana – tj. dotyczy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a nie powierzchni magazynów, pomieszczeń socjalnych itp. Zapis byłby powtórzeniem prawa ogólnie obowiązującego. Dla terenu 4.8 U niewskazana jest lokalizacja w granicy działki ze względu na kształt działek i terenu oraz sąsiedztwo z zabudową mieszkaniową.
			dz. nr 84/11 obręb 0009 teren 4.18MW-U		+/-	Zmiana zapisu z zakazu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m³ na do powierzchni sprzedaży do 2000m² Uzasadnienie: wprowadzenie zapisu, o zakazie lokalizacji usług handlu do 1000m². Większa powierzchnia jest niezgodna ze studium i charakterem terenu mieszkaniowego.

50.	30.05.2025		dz. nr 84/15 obręb 0009 teren 4.8U	+	Wprowadzenie definicji handlu wielkopowierzchniowego. Umożliwienie lokalizacji budynków w granicy działki Uzasadnienie: definicja handlu wielkopowierzchniowego wynika z ustawy o planowaniu przestrzennym i jest jasno zdefiniowana – tj. dotyczy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , a nie powierzchni magazynów, pomieszczeń socjalnych itp. Zapis byłby powtórzeniem prawa ogólnie obowiązującego. Dla terenu 4.8 U niewskazana jest lokalizacja w granicy działki ze względu na kształt działek i terenu oraz sąsiedztwo.
			dz. nr 84/11 obręb 0009 teren 4.18MW-U	+/-	Zmiana zapisu z zakazu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m ³ na do powierzchni sprzedaży do 2000m ² Uzasadnienie: wprowadzenie zapisu, o zakazie lokalizacji usług handlu do 1000m ² . Większa powierzchnia jest niezgodna ze studium i charakterem terenu mieszkaniowego.
51.	03.06.2025		dz. nr 84/15 obręb 0009 teren 4.8U	+	Wprowadzenie definicji handlu wielkopowierzchniowego. Umożliwienie lokalizacji budynków w granicy działki Uzasadnienie: definicja handlu wielkopowierzchniowego wynika z ustawy o planowaniu przestrzennym i jest jasno zdefiniowana – tj. dotyczy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , a nie powierzchni magazynów, pomieszczeń socjalnych itp. Zapis byłby powtórzeniem prawa ogólnie obowiązującego. Dla terenu 4.8 U niewskazana jest lokalizacja w granicy działki ze względu na kształt działek i terenu oraz sąsiedztwo.
			dz. nr 84/11 obręb 0009 teren 4.18MW-U	+/-	Zmiana zapisu z zakazu usług handlu o powierzchni sprzedaży do 800 m ³ na do powierzchni sprzedaży do 2000m ² Uzasadnienie: wprowadzenie zapisu, o zakazie lokalizacji usług handlu do 1000m ² . Większa powierzchnia jest niezgodna ze studium i charakterem terenu mieszkaniowego. Likwidacja zapisu o minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Uwzględnione- w projekcie nie obowiązują ustalenia dla tego terenu w zakresie pow. minimalnych pow. działek budowlanych.
52.	22.05.2025		dz. nr 212/41-44, 212/45 obręb 0009 teren: 4.32MN-U, 4.33MN-U 4.17KR	+/-	Wprowadzono możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej o wysokości do 10 m i udziale powierzchni zabudowy do 50% i intensywności max 1,2 i wszystkich wskazanych we wniosku parametrów z wyłączeniem 1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny (niezgodne ze studium). Lokalizacja miejsc postojowych może odbywać się w drodze wewnętrznej, do której inwestor ma tytuł prawny. Poszerzenie drogi jak również jej przebieg jest zgodny z obowiązującym planem miejscowym. Nie ma możliwości zachowania ciągu 5 m. Teren objęty pozwoleniem na budowę zostaje wyłączony z opracowania projektu planu.
53.	22.05.2025		dz. nr 212/41-44, 212/45 obręb 0009 teren: 4.32MN-U, 4.33MN-U 4.17KR	+/-	Wprowadzono możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej o wysokości do 10 m i udziale powierzchni zabudowy do 50% i intensywności max 1,2 i wszystkich wskazanych we wniosku parametrów z wyłączeniem 1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny (niezgodne ze studium).

						Lokalizacja miejsc postojowych może odbywać się w drodze wewnętrznej, do której inwestor ma tytuł prawny. Poszerzenie drogi jak również jej przebieg jest zgodny z obowiązującym planem miejscowym. Nie ma możliwości zachowania ciągu 5 m. Teren objęty pozwoleniem na budowę zostaje wyłączony z opracowania projektu planu.
54.	05.06.2025		dz. nr 473/18, 473/8, 480/8, 467, 466/2 obręb 0009 teren 4.47MN-U		+	Zwiększenie wskaźnika dopuszczającego lokalizację usług handlu z 500m ² do 1000m ² . Uzasadnienie: niezgodność ze studium i charakterem funkcjonalnym terenu – jako mieszkaniowo-usługowego.
55.	05.06.2025		dz. nr 21 obręb 0005		+/-	Wprowadzenie terenu U lub RP, RO Uzasadnienie: wprowadzono teren RN. Możliwość lokalizacji budynków bez pozwolenia na budowę gospodarczych związanych z działalnością rolniczą wynika z przepisów Prawa Budowlanego.
56.	05.06.2025		dz. nr 462/12, 462/13 obręb 0009		+	Wprowadzenie terenu MW Uzasadnienie: istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, oraz niezgodność ze studium i obowiązującym planem
57.	03.06.2025		dz. nr 53/1 obręb 0007 teren 4.3MW-U		+	Zwiększenie dopuszczalnie powierzchni sprzedaży w usługach handlu do 1500 m ² Uzasadnienie: niezgodność ze studium i charakterem funkcjonalnym terenu – jako mieszkaniowo-usługowego.
					+	Zmiana wysokości zabudowy z 12m na 15m. Uzasadnienie: Sąsiednia zabudowa po przeciwległej stronie drogi charakteryzuje się wysokością do 12 m, nie licząc małych miejscowych wykuszy. Ponadto na wnioskowanej działce znajduje się budynek niższy, wpisany do ewidencji zabytków.
					+	Zwiększenie max. udziału powierzchni zabudowy z 60% do 70% Uzasadnienie: niezgodność ze studium
58.	05.06.2025		dz. nr 4/12 i 4/17 obręb 0010 teren 3.44KR		+	Zmiana by droga wewnętrzna nie była przedłużana w celu obsługi kolejnych działek. Uzasadnienie: drogi wewnętrzne na wskazanych działkach to istniejące wydzielanie – ich przedłużenie znajduje się na terenie, do którego właściciele nie mają tytułu prawnego. Wprowadzono nowy symbol dla przedłużenia drogi.
59.	04.06.2025		dz. nr 463/16 obręb 0009 teren 4.47MW-U		+	Zniesienie zapisów o dopuszczeniu lokalizowania budynków przy granicy działki. Uzasadnienie: budynki już są na tym terenie usytuowane w granicach działek. W przypadku lokalizacji nowych inwestycji inwestor będzie musiał uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości.
			dz. nr 476/17, 473/18, 473/8, 480/8, 467, 462 obręb 009 teren 4.47MN-U		+	zwiększenie wskaźnika dopuszczającego powierzchnię sprzedaży usług handlu do 1000 m ² Uzasadnienie: niezgodność z zapisami studium

60.	28.04.2025		dz. nr 479/5, 479/7, 480/5, 479/6, 480/6 obręb 0009 teren 4.49MN-U		+	Zamiana wysokości zabudowy do 12,0 m, oznaczenie terenu jako MW, usługi handlu o pow. sprzedaży do 2000m ² <u>Uzasadnienie: niezgodność ze studium i obowiązującym planem</u>
61.	06.06.2025		dz. nr 436/3, 436/5, 436/6, 439 obręb 0009 teren 4.21U	+/-		Przesunięcie linii zabudowy z odległości 8m do 2 m. <u>Rozwiązanie: przesunięcie linii do 4,0 m w miejscu gdzie nie przebiega droga. Wymagane jest uzgodnienie z Zarządem Dróg Wojewódzkich.</u>
					+	Doprecyzowanie zapisu o usługi handlu. <u>Uzasadnienie: teren usług jest zdefiniowany w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp załącznik nr I. Obejmuje cały wachlarz rodzajów usług - w tym usług handlu.</u>
					+	Zmniejszenie powierzchni biol. czynnej do 25% <u>Uzasadnienie: niezgodne ze studium</u>
				+		dopuszczenie wiat technicznych i budynków gospodarczo-technicznych <u>Uwzględnione</u>
62.	06.06.2025		dz. 33, 35, 32, 34, 30,31, 19, 20 obręb 0005 teren 3.3PEF-RN, 3.1PEF-RN 3.2PEF-RN dz. nr 15/1 obręb 0011 teren 3.4PEF-RN	+/-		Uzupełnienie zieleni izolacyjnej na całej długości wzdłuż ul. Połczyńskiej i Wiejskiej Wprowadzenie zapisów w treści opisowej dot. zieleni izolacyjnej – zimozielona Wprowadzenie linii zabudowy od ul. Połczyńskiej minimum 100 m. <u>Uzasadnienie: Wprowadzono pas zieleni 20m od ulicy Połczyńskiej oraz pas zieleni 50 m od ulicy Wiejskiej . W treści opisowej dotyczącej zieleni izolacyjnej uzupełniono zapis o zieleni zimozieloną.</u>
63.	06.06.2025		dz. nr 142/9 obręb 0012 teren 6.10MN-U		+	Zmiana minim. powierzchni nowopowstałych działek budowlanych na 352 m ² <u>Uzasadnienie: Ustalony parametr dla działek jest zgodny z istniejącym podziałem</u>
64.	06.06.2025		dz. nr 14 obręb 0005 teren 3.2U-P	+/-		Zmiana przeznaczenie na usługi rzemiosła, zgodnie z obow. Planem. <u>Rozwiązanie: wprowadzenie na wskazanej działce od drogi 4.5 KDL pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 8,0 m do skrzyżowania z droga 4.6 KDL.</u>
65	03.06.2025		dz. nr 56/4, 56/5 obręb 0007 teren 4.3MW-U		+	Zwiększenie dopuszczalnie powierzchni sprzedaży w usługach handlu do 1500 m ² <u>Uzasadnienie: niezgodność ze studium i charakterem funkcjonalnym terenu – jako mieszkaniowo-usługowego.</u>
					+	Zmiana wysokości zabudowy z 12m na 15m. <u>Uzasadnienie: Istniejąca zabudowa charakteryzuje się wysokością do 12 m. Na terenie znajdują się budynki ujęte w ewidencji zabytków.</u>
					+	Zwiększenie max. udziału powierzchni zabudowy z 60% do 70% <u>Uzasadnienie:: niezgodność ze studium</u>
					+	Wykreślenie zakazu lokalizacji budynków pomocniczych i wiat
66.	06.06.2025		dz. nr 12/2 obręb 0008 teren 4.1U-P	+/-		Uwaga by zachować teren pod teren trwałych użytków zielonych <u>Rozwiązanie: utrzymanie przeznaczenia z obowiązującego mpzp.</u>

67.	06.06.2025		dz. nr 19/1, 19/2, 19/4, 21 obręb 0008 teren 4.1U		+	Wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu zbieraniu odpadów innych niż niebezpieczne <u>Uzasadnienie: Jeśli dane przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem znacząco oddziałującym na środowisko wtedy może być zakwalifikowane jako usługa, bez konieczności dopisywania w/w w ustaleniach planu.</u>
68.	06.06.2025		dz. nr 169/10, 169/1 obrub 0007 teren 4.4KDD		+	Zlikwidowanie połączenia z drogą 4.6KDL i pozostawienie wyłącznie drogi pieszo-rowerowej <u>Uzasadnienie: zachowanie połączenia samochodowego z drogą jest wskazane. Nieprzelotowa droga do obsługi od 13 do 24 działek budowlanych jest nieodpowiednia.</u>
69.	06.06.2025		dz. nr 169/11 73/4, 70/1 obrub 0007 teren 4.4KDD		+	Umożliwienie dojazdu przez wskazane działki do ul. Armii Krajowej <u>Uzasadnienie: brak zgody na utworzenie ogólnodostępnego zjazdu na drogę wojewódzka.</u>
70.	06.06.2025		dz. nr 75/3 obrub 007 teren 4.11U-P	+		Ustalenie zieleni izolacyjnej od strony drogi o szerokości min. 15m <u>Uwzględnione. Wprowadzono pas zieleni izolacyjnej o szerokości do 10 m</u>
				+		Wprowadzenie na w.w terenie zakazu lokalizacji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej <u>Uzasadnienie: jest wprowadzony zakaz zgodnie z projektem planu przedstawionym do wyłożenia § 7 ust. 1 pkt 2.</u>
71.	19.05.2025		dz. nr 11 obrub 0008 teren 4.8U-P	+/-		Sprzeciw w zakresie ustaleń dla wskazanego terenu. <u>Wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej pozostawiając wyłącznie usługi oraz magazyny i składy.</u> - nie ma możliwości wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% - w chwili obecnej budynek zajmuje powierzchnię niemal 50 % działki - jest możliwość zmniejszenia powierzchni zabudowy do 50% - nie ma możliwości wprowadzenia zieleni izolacyjnej od drogi z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo budynku - projekt planu nie dopuszcza dla wskazanego terenu możliwość lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. - zmniejszono ustaloną wysokość zabudowy do 10 m
72.	13.05.2025 - 06.06.2025		dz. nr 117 obrub 007 teren 4.1UW	+		Uwaga by zachować teren pod ZD – teren ogrodów działkowych. <u>Teren wyłączony z opracowania planu.</u>
73.	23.05.2025		dz. nr 9/26, 9/27 obrub 0010 teren 3.4 U	+/-		Zmiana zapisów w zakresie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kratę parkingową <u>Uwzględnione</u> Zmiana geometrii dachu <u>Nieuwzględnione</u> Dopuszczenie I kondygnacji nadziemnej Dla terenu usług nie wprowadza się obostrzeń w zakresie liczby kondygnacji, wyłącznie wysokości zabudowy. I kondygnacja jest możliwa do realizacji na wskazanym terenie bez konieczności dopisywania.
74.	28.05.2025		dz. nr 200/3 obrub 009 teren 4.25MN-U, 4.10KR,	+		Uwaga by zachować teren pod ZD – teren ogrodów działkowych. <u>Teren wyłączony z opracowania planu.</u>

			4.26MN-U			
75.	13.05.2025 - 06.06.2025		dz. nr 200/3 obręb 009 teren 4.25MN-U, 4.10KR,	+		Uwaga by zachować teren pod ZD – teren ogrodów działkowych. <u>Teren wyłączony z opracowania planu.</u>
76.	29.05.2025		dz. nr 12/19, 12/30 obręb 0011 teren 3.51 MN-U	+		Zmiana powierzchni minimalnej nowoprojektowanych działek – do 800 m². <u>Uwaga uwzględniona</u>
UWAGI ZŁOŻONE POZA TERMINEM						
77.	27.03.2025		dz. nr 370/1, 370-2, 370-3, 370-4 obręb 0013 teren 5.2MN-U	+/-		Zmniejszenie powierzchni biol. czynnej do 30% <u>Niezgodne z zapisami studium i</u> <u>ogólnej polityki przestrzennej</u> <u>zachowania jak najwyższego</u> <u>wskaźnika udziału pow. biol. czynnej</u> <u>na terenach działek budowlanych.</u> <u>Niemniej zmniejszono do 40%</u> <u>Zwiększenie powierzchni zabudowy do</u> <u>40%</u> <u>Jest możliwość uwzględnienia</u>
78.	31.03.2025		dz. nr 213/10, 371/7 obręb 0012 teren 6.7KO	+		Zmiana przeznaczenia terenu na UH <u>Uzasadnienie: niezgodne z zapisami</u> <u>studium</u>
79.	31.03.2025		dz. nr 10/4 obręb 0011 teren 3.3KDD, 3.36KR	+		Likwidacja łączników <u>Uzasadnienie: zachowanie wskazanych</u> <u>łączników jest wskazane dla tego</u> <u>terenu</u>
80.	24.03.2025		dz. nr 479/3 obręb 0009 teren 4.22U	+/-		Zmiana wysokości z 12,0 m do wys. 7,0 m zgodnie z obowiązującym MPZP <u>Uzasadnienie: w wyłożonym do</u> <u>publicznego wglądu projekcie planu</u> <u>dla terenu max. wysokość zabudowy to</u> <u>7,0 m. Zostaje wprowadzona zmiana</u> <u>maksymalnej wysokości dla</u> <u>wskazanego terenu - do 9,0 m, zgodnie</u> <u>z zabudową sąsiednią.</u>
81.	26.03.2025		dz. nr 11/3, 11/9, 11/10 obręb 0010 teren 3.4RN	+		Zmiana funkcji na MN <u>Uzasadnienie: niezgodność ze studium</u> <u>i obowiązującym planem</u>
82.	09.06.2025		dz. nr 357 obręb 0009	+		zmiana funkcji na MW-U <u>Uwzględnione</u>

BURMISTRZ MIASTA

Piotr Feliński

Podpis Burmistrza Miasta Świdwin