



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 maja 2016 r.

Poz. 2136

UCHWAŁA NR XXI/181/2016 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V w rejonie ulicy Ludzi Morza

Na podstawie art. 20 ust. 1 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1 Przedmiot i zakres opracowania

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr XXV/199/2012 z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V (rejon ulicy Ludzi Morza) zmienioną uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr X/69/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujścia”, przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście w dniu 24 września 2009 r. oraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście w dniu 8 września 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V w rejonie ulicy Ludzi Morza, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 49,68 ha położone w Świnoujściu przy ulicy Ludzi Morza, w granicach obszaru przedstawionego w załączniku graficznym do uchwały Nr X/69/2015 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 czerwca 2015 r.

3. Przedmiotem zmiany planu jest:

- 1) rozszerzenie zapisów ustaleń dotyczących funkcji dopuszczanych na terenach portowych;
- 2) zmiana zapisów ustaleń w zakresie parametrów dla nowej zabudowy;
- 3) zmiana zapisów ustaleń w zakresie zasad parcelacji działek;
- 4) zmiana zapisów w zakresie drogowego układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej.

4. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3;

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) główne elementy układu:

- a) woda - system magistral wodociągowych,
- b) zabezpieczenie wody do celów ppoż. - przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty ppoż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzeniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej,
- c) elektryczność - zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie lub w kanałach, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach,
- d) ścieki komunalne - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dla istniejących obiektów dopuszcza się odprowadzanie do zakładowej oczyszczalni ścieków na dotychczasowych zasadach do czasu jej likwidacji,
- e) telekomunikacja - na terenie objętym granicami zmiany planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;

2) dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury.

3. Obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach.

4. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) woda - z sieci wodociągowej;
 - 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii;
 - 3) gaz - z sieci gazowej;
 - 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub z indywidualnych kotłowni z wykluczeniem paliw stałych;
 - 5) ścieki komunalne - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) wody opadowe lub roztopowe - odprowadzić do szczelnego systemu kanalizacyjnego lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; wody pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia - stosuje się przepisy odrębne;
 - 7) gospodarka odpadami - ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.
5. W granicach portu zapewnić dostępność odbioru odpadów z jednostek pływających.

Rozdział 8**Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów oraz ich remonty.

2. Możliwość odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z ustaleniami zmiany planu.

DZIAŁ III**USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII UŻYTKOWANIA TERENU****Rozdział 1****Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów portowych**

§ 15. Tereny portowe PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2.

1. Kategoria przeznaczenia terenu: zgodnie z ustaleniami w § 5.

2. Powierzchnia terenów:

- 1) teren PP.V.C.22-2 = 19,16 ha;
- 2) teren PP.V.C.23-2 = 16,77 ha.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8;**
- 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 9,0;**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 5%;**
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków **HZ = 55 m n.p.t.,**
 - b) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami **HZ = 110 m n.p.t.,**
obowiązują ustalenia zawarte w § 10, pkt 1 ppkt 1) lit. b);
- 6) dachy dowolne.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie występują obiekty podlegające ochronie.

6. Zasady kształtowania działek:

- 1) dla terenu PP.V.C.22-2 - zakaz dokonywania podziałów terenu w celu wydzielania działek;
- 2) dla terenu PP.V.C.23-2 - minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 10.000 m²;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 2) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 12.

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

§ 16. Tereny portowe PP.V.C.24-2.

1. Kategoria przeznaczenia terenu: zgodnie z ustaleniami w § 5.

2. Powierzchnia terenu PP.V.C.24-2 = 5,22 ha.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5;**
- 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0;**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 5%;**
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków **HZ = 55 m n.p.t.,**
 - b) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami **HZ = 110 m n.p.t.,**
obowiązują ustalenia zawarte w § 10, pkt 1 ppkt 1) lit. b);

- 6) dachy dowolne.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie występują obiekty podlegające ochronie.

§ 23. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu PP.V.C.22-2 ustala się stawkę procentową w wysokości 15%;
- 2) dla terenu PP.V.C.23-2 ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 3) dla terenów PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2, dla których zmiana planu nie wprowadza zmian skutkujących wzrostem wartości nieruchomości, opłaty tej nie nalicza się;
- 4) dla terenu TT.V.C.26-2, dla którego zmiana planu nie wprowadza zmian skutkujących wzrostem wartości nieruchomości, opłaty tej nie nalicza się;
- 5) dla terenów 03.V.KD.GP-2, 09.V.KD.G-2 i 09.V.KD.Z-2, przeznaczonych na realizację celu publicznego, opłaty tej nie nalicza się.

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

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Świnoujście.

Przewodnicząca Rady Miasta

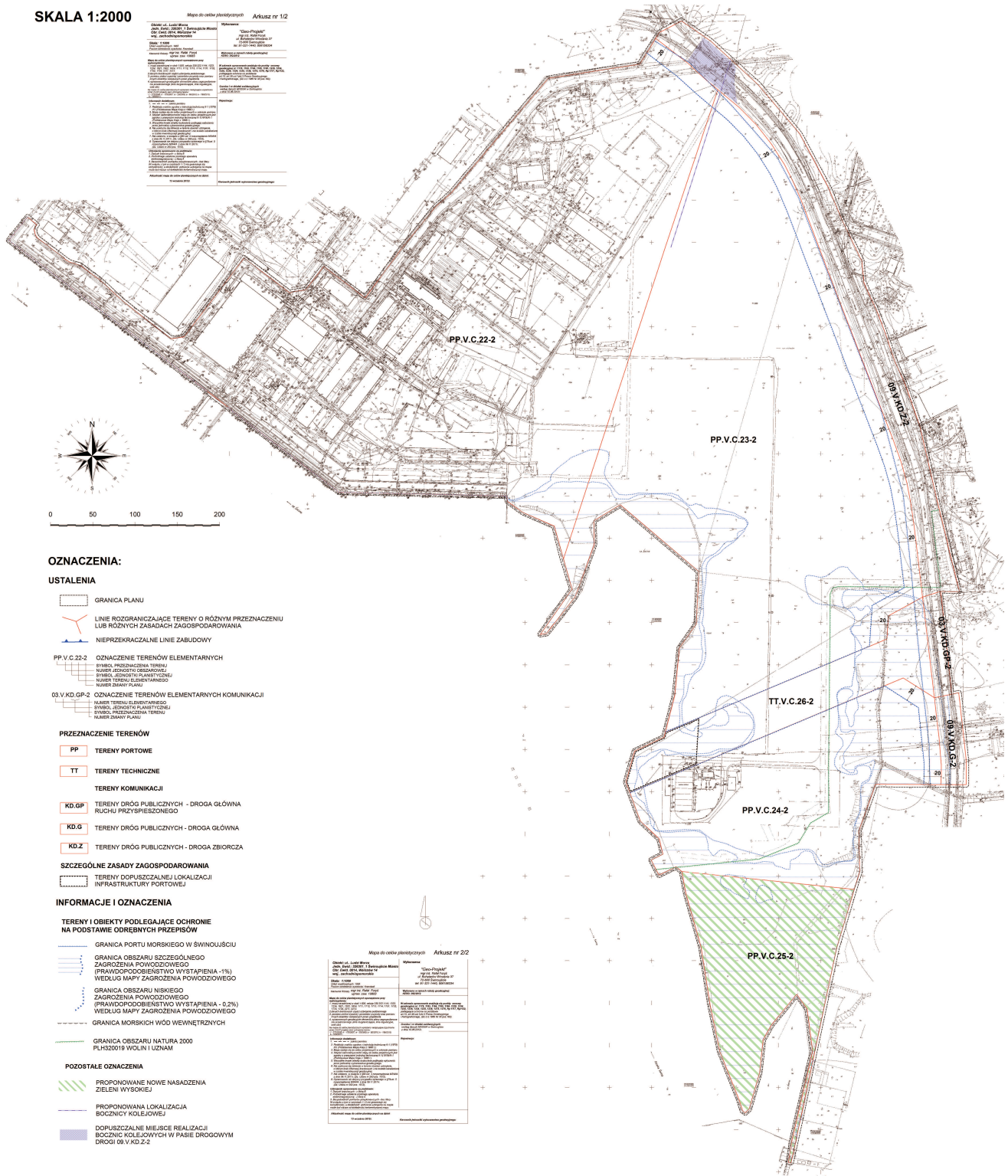
Joanna Agatowska

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWINOUJŚCIE - JEDNOSTKA OBSZAROWA V (REJON ULICY LUDZI MORZA)**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXII/181/2016
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

RYSunEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000



Mapa do celów planistycznych Arkusz nr 1/2

Nazwa: ul. Ludzi Morza Data: 2016-04-28 Autor: [imię] Tytuł: [tytuł] Skala: 1:2000 Data: 2016-04-28	Wzrost: [wzrost] Data: 2016-04-28 Tytuł: [tytuł] Skala: 1:2000 Data: 2016-04-28
--	---

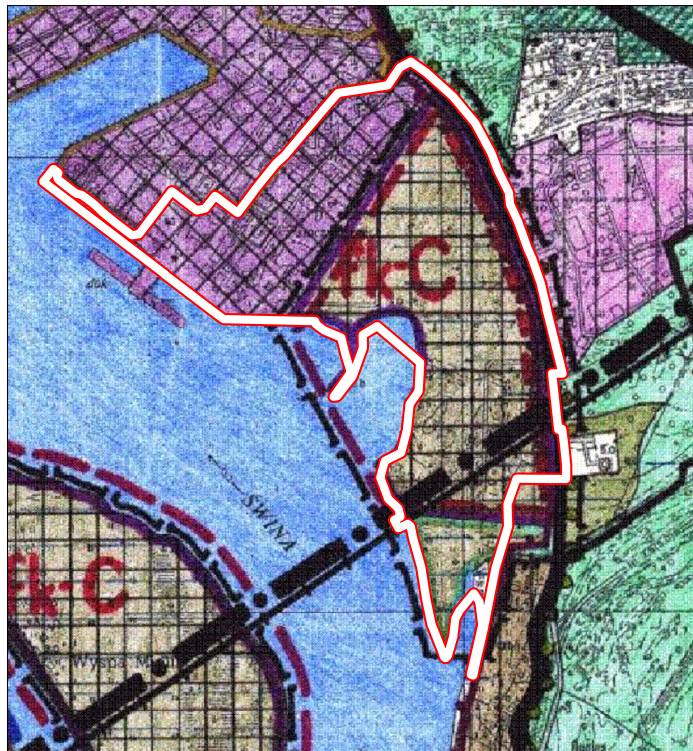
Mapa do celów planistycznych Arkusz nr 2/2

Nazwa: ul. Ludzi Morza Data: 2016-04-28 Autor: [imię] Tytuł: [tytuł] Skala: 1:2000 Data: 2016-04-28	Wzrost: [wzrost] Data: 2016-04-28 Tytuł: [tytuł] Skala: 1:2000 Data: 2016-04-28
--	---

- OZNACZENIA:**
- USTALENIA**
- GRANICA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEMPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - PP.V.C.22-2 OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH
 - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
 - NUMER JEDNOSTKI OBSZAROWEJ
 - SYMBOL JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ
 - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
 - NUMER ZNAKÓW PLANU
 - 03.V.KD.GP-2 OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH KOMUNIKACJI
 - NAMER TERENU ELEMENTARNEGO
 - SYMBOL JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ
 - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
 - NUMER ZNAKÓW PLANU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- PP TERENY PORTOWE
 - TT TERENY TECHNICZNE
 - TERENY KOMUNIKACJI
 - KD.GP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONOŚĆ
 - KD.G TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA
 - KD.Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
- SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA**
- TERENY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY PORTOWEJ
- INFORMACJE I OZNACZENIA**
- TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**
- GRANICA PORTU MORSKIEGO W ŚWINOUJŚCIE
 - GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIOWEGO (PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA -1%) WEDŁUG MAPY ZAGROZENIA POWODZIOWEGO
 - GRANICA OBSZARU NISKIEGO ZAGROZENIA POWODZIOWEGO (PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA - 0,2%) WEDŁUG MAPY ZAGROZENIA POWODZIOWEGO
 - GRANICA MORSKICH WÓD WYWIĘTRZONYCH
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PŁH20019 WOLIN I UZNAM
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- PROFONOWANE NOWE NASADZENIA ZIELENI WYSOKIEJ
 - PROFONOWANA LOKALIZACJA BOCZNICZY KOLEJOWEJ
 - DOPUSZCZALNE MIEJSCA REALIZACJI BOCZNICZY KOLEJOWYCH W PASIE DROGOWYM DROGI 06.V.KD.Z-2

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/181/2016
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE SKALA 1:15 000



OZNACZENIA

GRANICE

	PANSTWA
	POWIATU / GMINY / MIASTA
	ADMINISTRACYJNE PORTU I MORSKICH PORTÓW RYBACKICH
	PASA TECHNICZNEGO WÓD MORZA TERYTORIALNEGO I MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH - ustalono / zaplanowane - DO NEGOCJACJI
	PASA OCHRONNEGO WÓD MORZA TERYTORIALNEGO I MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH - DO NEGOCJACJI
	WOLNEGO OBSZARU CELNEGO
	OBSZARÓW DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO JEST OBOWIĄZKOWE

STRUKTURA FUNKCYJALNO - PRZESTRZENNA

	CENTRUM OGÓLNO-MIEJSKIE I OSROBEK DZIELNICOWY NA PRAWOBRZEŻU
	INNE KONCENTRACJE USŁEG
	OBSZARY KONCENTRACJI ZAINWESTOWANIA TURYSTYCZNEGO
	OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
	OBSZARY O FUNKCJACH ZWIĄZANYCH Z GOSPODARKĄ MORSKĄ
	OBSZARY O DOMINUJĄCYCH FUNKCJACH KOMERCYJNYCH POZA TERENEM PORTU
	LASY
	ZIELEŃ MIEJSKA (parki, cmentarze, ogrody działkowe, zielenie nie urządzone o charakterze parkowym)
	NOWE NASADZENIA ZIELENI WYSOKIEJ

FIZJONOMIA KRAJOBRAZU

	GRANICE STREF OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU – PROPONOWANE
	STREFY KONTYNUACJI FIZJONOMII KRAJOBRAZU
	STREFY CZYNNEJ OCHRONY FIZJONOMII KRAJOBRAZU
	STREFY PRZEKSZTAŁCEN KRAJOBRAZU

GLÓWNE KIERUNKI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

	NOWE STRUKTURY PRZESTRZENNE
	UZUPELNIENIE I ROZWOJ STRUKTUR ISTNIEJĄCYCH
	TERENY ZDEGRADOWANE DO PRZEKSZTAŁCEN
	ROZCELOWO OGRNIŻENIE WYSOKIŁ ZABUDOWY OSIEDLWEJ Z ODMIENNĄ KONCEPCJĄ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ
	TERENY PORTOWE DO RESTRUKTURYZACJI
	OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU I KOMUNIKACJI

	ULICE UKŁADU POBTAWOWEGO MIASTA ISTN. / PROJ. ulice główne ulice boczne
	PROJEKTOWANA STAŁA PRZEPRAWA PRZEZ ŚWINIE (warian 1 / wariant II)
	PROJEKTOWANE SKRZYŻOWANIE DWUPUŁOZOWE
	LINIE KOLEJOWE ISTN. / PROPONOWANE (probleg orientacyjno) TERENY KOLEJOWE