

**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 uchwała, 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., uchwała 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;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 2

**Zasady konstrukcji ustaleń zmiany planu**

§ 2.1. Ustalenia zmiany planu składają się:

- 1) ustaleń wstępnych;

- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego zmianą planu;
- 3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w zmianie planu terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia dotyczące wyznaczonych w zmianie planu terenów elementarnych oraz przez rysunek zmiany planu.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej liczonej po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar usytuowania budynku; linie nie dotyczą portierni oraz innych obiektów służących wyłącznie celom kontroli dostępu i ochrony terenu o kubaturze nie większej niż 80 m<sup>3</sup> i podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej terenu;
- 3) reklama - należy przez to rozumieć graficzną formę przekazu informacji o działalności gospodarczej, oferowanym produkcie itp. mającą na celu pozyskanie odbiorcy;
- 4) reklama podświetlana - należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w pkt. 3, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
- 5) działka - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) szerokość frontu wydzielanej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki, którą należy mierzyć wzdłuż ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej; dla działek narożnych szerokość frontu należy dostosować do jednej z ulic lub dróg wewnętrznych, przy których zlokalizowana jest działka;
- 7) teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustala się jednakowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 8) kategoria przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w zmianie planu kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- 9) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w zmianie planu, które stanowią jednocześnie obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej "TZ" - należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do całkowitej powierzchni terenu działki;
- 11) wskaźnik powierzchni zabudowy "PZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki;
- 12) wysokość zabudowy "HZ" - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku.

**§ 4.1.** Na rysunku zmiany planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów;
- 5) szczególne zasady zagospodarowania.

2. Obszar zmiany planu podzielony jest na tereny elementarne.

3. Oznaczenia terenów elementarnych, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, na rysunku zmiany planu oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol przeznaczenia terenu, numer jednostki obszarowej, symbol jednostki planistycznej, numer terenu elementarnego w obrębie danej jednostki planistycznej oraz numer określający kolejną zmianę planu, np.: PP.V.C.22-2;
- 2) dla terenów komunikacji: numer terenu elementarnego w obrębie danej jednostki planistycznej, symbol jednostki planistycznej, symbol przeznaczenia terenu oraz numer określający kolejną zmianę planu, np.: 03.V.KD.GP-2.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

**§ 5.** Na potrzeby niniejszej zmiany planu ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) **PP - tereny portowe** - tereny portowe, przemysłowe, produkcyjno-składowe, infrastruktury stoczniowej, obiektów, urządzeń i instalacji portowych (infrastruktury portowej), składów i magazynów, usług związanych z działalnością portu oraz innej zabudowy związanej z portowym przeznaczeniem terenu, w tym obiekty administracji i biur oraz obiekty socjalne, na których dopuszcza się obiekty kolejowego transportu wewnątrzskładowego - bocznice kolejowe oraz zakazuje się magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach kwalifikujących zakłady do tych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej; dopuszcza się realizację instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych o mocy przyłączeniowej do 100 kW; dopuszcza się lokalizowanie oznakowania nawigacyjnego;
- 2) **TT - tereny techniczne** - tereny bez prawa zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, wewnętrznego układu torowego i infrastruktury technicznej;
- 3) **KD - tereny komunikacji** - tereny dróg publicznych z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych; dopuszcza się skrzyżowania z bocznicami kolejowymi; tereny oznaczono symbolami:
  - a) KD.GP - droga główna ruchu przyspieszonego;
  - b) KD.G - droga główna;
  - c) KD.Z - droga zbiorcza

## Dział II

### USTALENIA OGÓLNE

#### Rozdział 1

##### Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 6.** Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2 dopuszcza się dowolne sytuowanie portierni oraz innych obiektów służących celom kontroli dostępu i ochrony terenu o kubaturze nie większej niż 80 m<sup>3</sup> niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy.

2. Na terenach PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2 i TT.V.C.26-2 dopuszcza się możliwość składowania refulatu i prowadzenia prac ziemnych związanych z przygotowaniem terenu dla celów inwestycyjnych, w tym do uzyskania rzędnej ponad poziomem wód powodziowych.

3. W granicach terenów PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2 dopuszcza się urządzenie basenów portowych, nabrzeży i suchych doków oraz zmianę linii nabrzeży. W granicach terenu TT.V.C.26-2 dopuszcza się zmianę linii nabrzeża, wykonanie nabrzeża.

4. Ustalenia w zakresie wskaźników urbanistycznych:

- 1) nie wyznacza się linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach komunikacji 03.V.KD.GP-2, 09.V.KD.G-2 i 09.V.KD.Z-2 oraz na terenie TT.V.C.26-2;
- 2) na obszarze zmiany planu nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) ustalenia dotyczące pozostałych wskaźników urbanistycznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

- 1) kolorystyka elewacji - dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych;
- 2) zakaz stosowania tynków w kolorach bardzo intensywnych i jaskrawych, na przykład: cytrynowego, zielonego, seledynowego, intensywnie niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego;
- 3) nakaz utrzymania spójnej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
- 4) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

6. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń:

- 1) od strony dróg - w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,2 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 20%;
- 3) w granicach terenów PP.V.C.24-2 i PP.V.C.25-2 zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe.

7. Wszelkie niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta budowle i urządzenia, a w szczególności obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) na terenach PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2 dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, reklamy podświetlanej lub reklamy wolnostojącej;
- 2) zakaz sytuowania reklam na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki;
- 3) dopuszcza się sytuowanie reklam w pasach drogowych umieszczonych na tablicach wolnostojących o przyjętych przez zarządcę dróg module i wielokrotności;
- 4) w przypadku reklam widocznych z akwenów morskich obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

## Rozdział 2

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7.1. W całym obszarze zmiany planu wprowadza się:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód;

2) obowiązek usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

2. W granicach stref zieleni wysokiej do nasadzenia oznaczonych na rysunku zmiany planu obowiązuje zagospodarowanie terenu z udziałem zieleni wysokiej o funkcji zieleni izolacyjnej w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

3. Projektowane zagospodarowanie na terenach PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2 nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie.

### Rozdział 3

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty i strefy podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### Rozdział 4

#### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. Na obszarze zmiany planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji podanej w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Rozdział 5

#### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

§ 10.1. W zakresie ochrony środowiska:

1) część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam” kod obszaru PLH 320019 - stosuje się przepisy odrębne oraz wprowadza się następujące obowiązki, nakazy i zakazy:

a) przy podjęciu zadań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji terenu; w przypadku kolizji pomiędzy występowaniem gatunków roślin podlegających ochronie a planowanym zagospodarowaniem obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska, dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia;

b) nakaz wykonania przedinwestycyjnego rozpoznania ornitologicznego dla obiektów wysokościowych o wysokości powyżej 30 m, rozpoznanie powinno dotyczyć przemieszczania się ptaków i określać warunki zminimalizowania zagrożeń w trakcie budowy i eksploatacji obiektów;

c) zakaz wprowadzania w planowanych nasadzeniach gatunków obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów;

d) w przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów oraz ingerencji w przybrzeżny szuwar trzcinowy, wycinkę należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków.

2. W zakresie obszarów zagrożonych powodzią:

1) na rysunku zmiany planu wskazano granice obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - stosuje się przepisy odrębne;

2) na rysunku zmiany planu wskazano granice obszaru niskiego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% - stosuje się przepisy odrębne.

3. W zakresie obszarów morskich wód wewnętrznych:

1) część obszaru zmiany planu położona jest w granicach portu morskiego Świnoujście - stosuje się przepisy odrębne;

2) zmiana planu graniczy od strony zachodniej z granicą morskich wód wewnętrznych - stosuje się przepisy

odrębne.

4. W zakresie infrastruktury bezpieczeństwa żeglugi w obrębie portu morskiego Świnoujście:

- 1) obiekty widoczne z obszaru morskich wód wewnętrznych, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła jak również utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
- 2) oświetlenie terenu i obiektów nie może powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen w sposób powodujący "oślepienie" nawigatorów jednostek pływających lub podświetlania tła niekorzystnie wpływającego na widzialność światła znaków nawigacyjnych.

## Rozdział 6

### Ustalenia dotyczące zasad i warunków wydziałania nieruchomości

§ 11.1. Zasady kształtowania działek:

- 1) minimalne powierzchnie wydziałanych działek określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 2) dopuszcza się podział terenu po liniach rozgraniczających tereny elementarne;
- 3) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia działek dla stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 4) minimalne powierzchnie wydziałanych działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów, podziałów pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, nie dotyczą wydzielenia dla regulacji granic między działkami oraz wydzielenia na poprawę użytkowania działek;
- 5) jeżeli na skutek podziału nieruchomości niezbędne jest utworzenie drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do powstałych działek, to projektowane drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość min. 6 m w liniach rozgraniczających;
- 6) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku zmiany planu.

2. W obszarze zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. W przypadku realizacji procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 2) ustala się kąt podziału nieruchomości od 30° do 150° w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd;
- 3) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych ustalonych w § 15, 16 i 17.

## Rozdział 7

### Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) drogi publiczne: główna ruchu przyspieszonego 03.V.KD.GP-2, główna 09.V.KD.G-2 i zbiorcza 09.V.KD.Z-2 stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą planu i zapewniają obsługę komunikacyjną tego terenu.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dojazd do terenu PP.V.C.22-2 - od drogi zbiorczej 09.V.KD.Z-2;
- 2) dojazd do terenu PP.V.C.23-2 - od drogi zbiorczej 09.V.KD.Z-2 oraz od drogi głównej ruchu

przyspieszonego 03.V.KD.GP-2 poprzez teren TT.V.C.26-2;

- 3) dojazd do terenu PP.V.C.24-2 - od drogi głównej 09.V.KD.G-2 oraz od drogi głównej ruchu przyspieszonego 03.V.KD.GP-2 poprzez teren TT.V.C.26-2;
- 4) dojazd do terenu PP.V.C.25-2 - od drogi głównej ruchu przyspieszonego 03.V.KD.GP-2 2 poprzez teren TT.V.C.26-2 i poprzez teren PP.V.C.24-2 oraz od drogi głównej 09.V.KD.G-2 poprzez teren PP.V.C.24-2;
- 5) dojazd do terenu TT.V.C.26-2 - od drogi głównej ruchu przyspieszonego 03.V.KD.GP-2 oraz od dróg wewnętrznych poprzez tereny PP.V.C.23-2 i PP.V.C.24-2.

3. Dopuszcza się realizację włączeń układu dróg wewnętrznych na terenach PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2 i PP.V.C.25-2 do dróg 09.V.KD.Z-2 i 09.V.KD.G-2.

4. We wszystkich terenach dopuszcza się realizację bocznic kolejowych w powiązaniu z projektowanym układem zewnętrznym.

5. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- 1) obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
  - a) 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - b) place składowe, hurtownie, magazyny: 5 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. składowej,
  - c) usługi: 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) miejsca postojowe obliczone za pomocą wskaźników należy zabezpieczyć w 100% na własnej działce;
- 3) przy realizacji parkingów dla samochodów osobowych powyżej 10 miejsc parkingowych należy każdorazowo przewidzieć 1 miejsce dla pojazdów z kartą parkingową; miejsca parkingowe dla tych pojazdów należy urządzać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzania miejsc postojowych dla pojazdów dla osób niepełnosprawnych;
- 4) wskaźniki parkingowe dotyczą obiektów nowoprojektowanych; w przypadku rozbudowy lub przebudowy obiektów istniejących, która skutkuje zwiększeniem parametrów stanowiących podstawę do obliczenia wskaźników parkingowych, należy zapewnić dodatkowe miejsca parkingowe w ilości minimalnej odpowiadającej wymaganemu przyrostowi ilości miejsc parkingowych;
- 5) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 6) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 7) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów i garaży podziemnych.

**§ 13.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

1) główne elementy układu:

- a) woda - system magistral wodociągowych,
- b) zabezpieczenie wody do celów p. poż. - przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty p. poż. 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

6. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3 000 m<sup>2</sup>;

2) 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.

### **§ 17. Tereny portowe PP.V.C.25-2**

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

2. Powierzchnia terenu PP.V.C.25-2 = 3,14 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 = 10%;**

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków

**HZ = 30 m n.p.t.,**

b) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami

**HZ = 30 m n.p.t.;**

6) dachy dowolne.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

2) powierzchnie biologicznie czynne nakazuje się urządzać w formie nasadzeń z udziałem zieleni wysokiej.

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

1) nie występują obiekty podlegające ochronie.

6. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3 000 m<sup>2</sup>;
- 2) 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.

### **§ 18. Tereny techniczne TT.V.C.26-2**

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

2. Powierzchnia terenu 2,08 ha.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) istniejące zagospodarowanie terenu może być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu realizacji ustaleń zmiany planu;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, wewnętrznego układu torowego i infrastruktury technicznej dla obsługi terenów PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2 i PP.V.C.25-2;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury portowej na obszarze wskazanym na rysunku zmiany planu.

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 budowlanych:

- 1) zakaz dokonywania podziałów;
- 2) 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.

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów komunikacji drogowej

**§ 19.** Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **03.V.KD.GP-2** (ul. Ludzi Morza).

2. Kategoria przeznaczenia terenu – droga publiczna główna ruchu przyspieszonego, zgodnie z ustaleniami w § 5:

- 1) minimum jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu - od 110 m do 120 m.
3. Powierzchnia terenu 03.V.KD.GP-2 = 0,27 ha.

**§ 20.** Droga klasy głównej **09.V.KD.G-2** (ul. Ludzi Morza).

2. Kategoria przeznaczenia terenu - droga publiczna główna, zgodnie z ustaleniami w § 5:

- 1) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimalnej 1,5 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości minimalnej 2,5 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu - minimum 30 m.
3. Powierzchnia terenu 09.V.KD.G-2= 0,31 ha.,

**§ 21.** Droga klasy zbiorczej **09.V.KD.Z-2** (ul. Ludzi Morza).

1. Kategoria przeznaczenia terenu – droga publiczna zbiorcza, zgodnie z ustaleniami w § 5:

- 1) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodnik jednostronny o szerokości minimalnej 1,5 m, dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokość minimalnej 2,5 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – minimum 30 m.
2. Powierzchnia terenu 09.V.KD.Z-2 = 2,72 ha.

## Dział IV

### USTALENIA KOŃCOWE

**§ 22.** Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XX/158/2004 z dnia 19 lutego 2004 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 22 z dnia 6 kwietnia 2004 r. poz. 425) i uchwały Nr XXII/189/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 103 z dnia 12 października 2007 r. poz. 1798) oraz uchwały Nr XVIII/152/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 lutego 2016 r. poz. 855).

**§ 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.

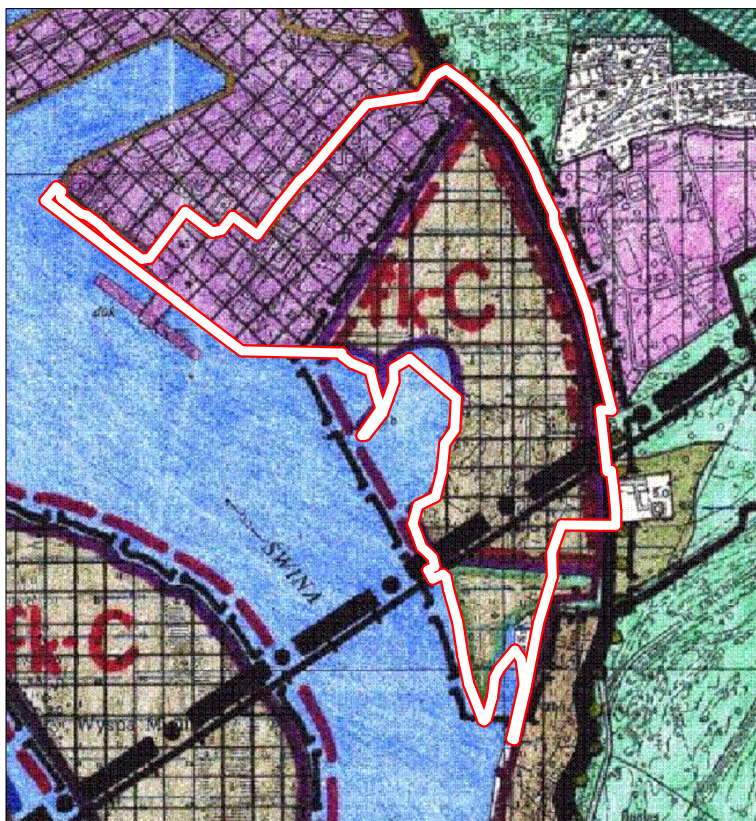
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Świnoujście.

Przewodnicząca Rady Miasta

Joanna Agatowska



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



## OZNACZENIA

### GRANICE

	PAŃSTWA
	POWIATU / GMINY / MIASTA
	ADMINISTRACYJNE PORTU I MORSKICH PORTÓW RYBACKICH
	PASA TECHNICZNEGO WÓD MORZA TERYTORIALNEGO I MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH - 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 FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

	CENTRUM OGÓLNO-MIEJSKIE I OSRODEK DZIELNICOWY NA PRAWOBREZIU
	INNE KONCENTRACJE USŁUG
	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, zieleń nie urządzona 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 PRZEKSZTAŁCENIA KRAJOBRAZU

### GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

	NOWE STRUKTURY PRZESTRZENNE
	UZUPELNIENIE I ROZWOJ STRUKTUR ISTNIEJĄCYCH
	TERENY ZDEGRADOWANE DO PRZEKSZTAŁCENIA
	DOCELOWO OBNIŻENIE WYSOKIEJ ZABUDOWY OSIEDLWEJ Z ODDMIENNĄ KONCEPCJĄ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ
	TERENY PORTOWE DO RESTRUKTURYZACJI
	OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

### KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU I KOMUNIKACJI

	ULICE UKŁADU POBSTAWOWEGO MIASTA ISTN. / PROJ. (niezależnie od składowości)
	PROJEKTOWANA STAŁA PRZEPRAWA PRZEZ ŚWINO (czł. 1 i 2) (wart. 1 i 2)
	PROJEKTOWANE SKREŻYŻOWANIE DWUPOZIOMOWE
	LINIE KOLEJOWE ISTN. / PROPONOWANE (przebieg orientacyjny) TERENY KOLEJOWE

## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

**§ 1.** Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulicy Ludzi Morza wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2014 r. do 17 czerwca 2014 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 1 lipca 2014 r. - dwa pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

**§ 2.** Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 21 lipca 2014 r.

**§ 3.** Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

**1.** Uwaga nr 1 zgłoszona w dniu 1 lipca 2014 r. przez władającego działkami nr 245/3 i 245/8 (obręb 0014) dotycząca:

**1.1.** Wykreślenia części tekstu z § 5 ust. 1 pkt 1 o brzmieniu: „zakazuje się magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach kwalifikujących zakłady do tych o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych”, a także wykreślenia w całości § 7 ust. 3 o brzmieniu: „Na całym obszarze zmiany planu wprowadza się zakaz magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach kwalifikujących zakłady do tych o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych”.

**Uwaga nieuwzględniona.** W uzasadnianiu rozstrzygnięcia zaproponowano uwzględnienie funkcji magazynowania paliw wyłącznie na części terenu o pow. ok. 8 ha (docelowa pojemność zbiorników na paliwa ok. 50.000 m<sup>3</sup>, ekspediowanie paliw na cysterny kolejowe lub drogowe - do 450.000 m<sup>3</sup> paliw rocznie), w ramach terenu elementarnego PP.V.C.23-2 wraz z częścią nabrzeża. Warunkiem takiego rozstrzygnięcia było przeprowadzenie ponownej procedury opiniowania i uzgadniania poprawionego projektu mpzp.

**1.2.** W przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 1.1. wyłączenia części działek nr 245/8 i 245/3 z granic opracowania projektu zmiany planu, w celu zachowania dopuszczanych funkcji na w/w terenie zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego planu.

**Uwaga nieuwzględniona.** Kompetencje w zakresie zmiany załącznika graficznego do uchwały Nr XXV/199/2012 z dnia 31 maja 2012 r. poprzez zmianę granic opracowania mpzp ma wyłącznie rada gminy. Rada gminy może zmienić uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu lub uchylić uchwałę o przystąpieniu do wykonania mpzp. Uchwała o przystąpieniu do wykonania zmiany mpzp podjęta została przez Radę Miasta Świnoujście na wniosek podmiotu prowadzącego działalność o charakterze stoczniowym, w którym postulowano objęcie zmianą mpzp całego terenu stoczni.

**1.3.** Zmiany definicji kategorii przeznaczenia terenu TT.V.C.26-2 zawartej w § 5 ust. 1 pkt 2 zakazującej zabudowy kubaturowej, drogowej lub infrastrukturalnej poprzez przyjęcie definicji w brzmieniu cyt. „TT – tereny techniczne” poprzez usunięcie z definicji zakazu zabudowy, stworzenie możliwości realizacji zabudowy tymczasowej, w tym utrzymania istniejącej infrastruktury i umożliwienie racjonalnego zagospodarowania terenami powyżej i poniżej terenu TT.V.C.26-2.

**Uwaga nieuwzględniona.** Teren techniczny – TT stanowi projektowany korytarz techniczny w ramach zmiany mpzp dla połączeń infrastrukturalnych lewo- i prawobrzeża miasta Świnoujście i nie może podlegać zabudowie obiektami kubaturowymi. Kontynuację korytarza technicznego TT.V.C.26-2 stanowią tereny techniczne po stronie wyspy Uznam ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa III. Uwzględniono część uwagi dotyczącą dopuszczenia możliwości realizacji na terenie TT dróg wewnętrznych, wewnętrznego układu torowego i infrastruktury technicznej dla obsługi terenów PP.V.C.24-2 i PP.V.C.25-2.

**1.4.** Zmiany części ustaleń dla terenu TT.V.C.26-2 poprzez zastąpienie ich treścią postulowaną przez wnioskodawcę:



- 1) zmiany tekstu § 18 ust. 1 na treść: „Kategoria przeznaczenia terenu: tereny techniczne, zgodnie z ustaleniami § 5;
- 2) wykreślenia w § 18 ust. 3 pkt. 1 ustalenia o treści „ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, drogowej i infrastrukturalnej”;
- 3) dopisania w § 18 ust. 3 kolejnego punktu dopuszczającego możliwość realizacji zabudowy o charakterze tymczasowym, dróg technicznych i placów składowo-magazynowych i podobnej zabudowy;
- 4) dopisania w § 18 ust. 3 kolejnego punktu o brzmieniu: „W przypadku realizacji przeprawy przez cieśninę Świny w przebiegu poza granicami zmiany planu dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami jak dla terenów PP.V.C.23-2 i PP.V.C.24-2 co do kategorii przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji”;
- 5) zmiany treści § 18 ust. 6 na następującą: „minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej – 1.000,0 m<sup>2</sup>”.

**Uwaga nieuwzględniona.** Teren techniczny TT.V.C.26-2 ma służyć zabezpieczeniu perspektywicznych potrzeb komunikacyjnych i transportowych miasta, ale również potrzeb związanych z infrastrukturą przesyłową np. energetyczną, magistralną wodociągową, gazociągową itp. integralnie związaną z planami rozwojowymi miasta Świnoujście a także z wytyczonymi celami gospodarki morskiej, bezpieczeństwa energetycznego. Natomiast uwaga w części dotyczącej dopuszczenia możliwości realizacji na terenie TT dróg wewnętrznych, wewnętrznego układu torowego i infrastruktury technicznej dla obsługi terenów PP.V.C.24-2 i PP.V.C.25-2 zasługuje na uwzględnienie. Zaproponowano rozważenie możliwości wskazania części terenu TT od strony wody na cele związane z realizacją infrastruktury portowej.

**1.5.** W przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 1.3 i 1.4 wnosi się o wyłączenie działki nr 249 obręb 0014 z granic opracowania projektu zmiany planu, w celu zachowania dopuszczanych funkcji na w/w terenie zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego planu.

**Uwaga nieuwzględniona.** Kompetencje w zakresie zmiany załącznika graficznego do w/w uchwały poprzez zmianę granic opracowania mpzp ma wyłącznie rada gminy. Rada gminy może zmienić uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu lub uchylić uchwałę o przystąpieniu do wykonania mpzp. Uchwała o przystąpieniu do wykonania zmiany mpzp podjęta została przez Radę Miasta Świnoujście na wniosek podmiotu prowadzącego działalność o charakterze stoczniowym, w którym postulowano objęcie zmianą mpzp całego terenu stoczni.

**1.6.** Usunięcia z rysunku projektu zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż terenu TT.V.C.26-2.

**Uwaga nieuwzględniona.** Nieuwzględnienie uwagi wiąże się z rozstrzygnięciem uwagi nr 1.3, która wskazuje na konieczność utrzymania projektowanego korytarza technicznego dla infrastruktury technicznej i transportowej.

**1.7.** Usunięcia z części ogólnej projektu zmiany planu w całości § 6 ust. 6 pkt 3 o brzmieniu: „zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe” - jako zapisu nie znajdującego uzasadnienia na terenach przemysłowych.

**Uwaga nieuwzględniona.** Nie uwzględniono zaproponowanego sposobu grodzenia nieruchomości w obszarze południowych terenów stoczniowych, które położone są w pobliżu nieruchomości przeznaczonych na funkcje mieszkaniowe i usług turystycznych. Zaproponowany sposób grodzenia pełnymi betonowymi elementami o wysokości 2,2 m oddziaływałyby negatywnie na walory krajobrazowe terenów sąsiednich. Natomiast dopuszczono postulowany sposób grodzenia na terenach elementarnych PP.V.C.22-2 i PP.V.C.23-2-2.

**1.8.** Usunięcia z § 10 ust. 1 pkt 1 lit. e zapisu: „w przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów oraz ingerencji w przybrzeżny szuwar trzcinowy, wycinkę należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków”.

**Uwaga nieuwzględniona.** Treść ustalenia wynika z uzgodnień i opinii organów odpowiedzialnych za ochronę przyrody.

**1.9.** Zmiany ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej w następujących punktach:

- 1) w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. d zmianę zapisu na następujący: „ścieki komunalne – do sieci kanalizacji sanitarnej”;
- 2) dodania do § 13 ust. 1 pkt 1 ustaleń o następującej treści: „dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej oraz budowę nowych oczyszczalni ścieków na obszarze planu, w tym realizację instalacji służących oczyszczaniu i dalszemu zagospodarowaniu ścieków przemysłowych”;
- 3) w § 13 ust. 4 pkt 5 poprzez zmianę zapisu na następujący: „ścieki komunalne - do sieci kanalizacji sanitarnej”.

**Uwaga nieuwzględniona.** Ustalenia projektu mpzp nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście uchwalonego 5 lipca 2002 r. uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LXVII/442/2002 wraz ze zmianami przyjętymi uchwałami Nr LVII/467/2009 i Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście, które w zakresie gospodarki ściekowej ustaliło zasady obowiązujące w gminie. Przyjęte w projekcie mpzp rozwiązania, dotyczące odprowadzenia ścieków

komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ramach systemu zbiorowego odprowadzenia ścieków, są zgodne z ustaleniami studium i polityką gminy w zakresie zbiorowego odprowadzenia ścieków. Ulica Ludzi Morza jest wyposażona w sieć kanalizacji sanitarnej pozwalającej na obsługę terenu stoczniowego w ramach projektu mpzp.

**1.10.** Dopuszczenia na obszarze zmiany planu realizacji zakładów i instalacji służących utylizacji i przetwarzaniu odpadów i surowców wtórnych, w tym wytwarzanych na terenie w ramach procesów technologicznych związanych z działalnością prowadzoną w wyniku podstawowego przeznaczenia terenu.

**Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga dotycząca umożliwienia realizacji na terenie zmiany mpzp zakładów i instalacji służących utylizacji i przetwarzaniu odpadów i surowców wtórnych, w tym wytwarzanych na terenie w ramach procesów technologicznych związanych z działalnością prowadzoną w wyniku podstawowego przeznaczenia terenu objętego opracowaniem nie może zostać uwzględniona, ponieważ jest niezgodna z kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej określonymi dla gospodarki odpadami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

**1.11.** Ujednolicenia na obszarze zmiany planu zapisów dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez przyjęcie dla wszystkich terenów oprócz terenu PP.V.C.25-2 - następujących wskaźników:

- 1) dopuszczalny max. wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,8$ ;
- 2) dopuszczalny max. wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 9,0$ ;
- 3) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych  $TZ = 5\%$ .

**Uwaga nieuwzględniona.** Nie uwzględniono uwagi w odniesieniu do terenu PP.V.C.24-2 w części położonego na obszarze Natura 2000, uwzględniono w odniesieniu do terenów PP.V.C.22-2 i PP.V.C.23-2. Zwiększenie powierzchni zabudowy z 0,5 do 0,8 dla terenu PP.V.C.24-2 wiązałoby się z degradacją przyrodniczą terenu.

**1.12.** Zmiany wskaźników zabudowy dla terenu elementarnego PP.V.C.25-2 na następujące:

- 1) dopuszczalny max. wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,8$ ;
- 2) dopuszczalny max. wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 4,0$ ;
- 3) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych  $TZ = 5\%$ ;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków  $HZ = 40$  m n.p.t. oraz dla obiektów budowlanych  $HZ = 40$  m n.p.t.

**Uwaga nieuwzględniona.** Zwiększenie dla terenu elementarnego PP.V.C.25-2 parametrów zabudowy jest sprzeczne z celami ochronnymi wynikającymi z położenia całego terenu elementarnego w granicach obszaru Natura 2000 „Wolin Uznam” kod obszaru PLH 320019, dla którego stosuje się odrębne przepisy oraz wprowadza szereg obowiązków, nakazów i zakazów.

**1.13.** Ujednolicenia na obszarze zmiany planu zapisów dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości poprzez przyjęcie dla wszystkich terenów minimalnej powierzchni działki budowlanej - 1.000 m<sup>2</sup>.

**Uwaga nieuwzględniona.** Uwagi nie uwzględniono ponieważ planowany do podziału teren położony jest w granicach portu morskiego Świnoujście o strategicznym znaczeniu. Cechą wyróżniającą tereny portowe jest dostępność do nabrzeży i wykorzystanie do transportu drogi wodnej. Realizacja funkcji portowych na działkach o wnioskowanej powierzchni, których znaczna część nie będzie posiadała dostępu do nabrzeży nie jest możliwa. Powyższe uwarunkowania nie pozwalają na uwzględnienie uwagi.

**1.14.** Zmniejszenia stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty planistycznej dla terenu elementarnego PP.V.C.23-2 z 30% na 0%.

**Uwaga nieuwzględniona.** Przyjęta w projekcie mpzp w § 23.2) stawka procentowa dla terenu PP.V.C.23-2 w wysokości 30 % nie uległa zmianie w stosunku do stawki procentowej w mpzp obowiązującym. Stawka ta została wyłącznie podtrzymana, pomimo, iż zwiększono wskaźniki kształtujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

**1.15.** Wprowadzenie niżej wymienionych zmian:

- 1) wpisanie w § 15 ust. 2 pkt 2 w sposób poprawny terenu elementarnego PP.V.C.23-2 oraz wykreślenia z § 15 ust. 6 punktu 3, ustalającego kąt podziału nieruchomości dla terenów elementarnych PP.V.C.22-2 i PP.V.C.23-2 na 60-90° w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd;
- 2) wykreślenia z § 16 ust. 6 punktu 3, ustalającego kąt podziału nieruchomości dla terenu elementarnego PP.V.C.24-2 na 60-90° w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd;
- 3) ustaleń dla terenu elementarnego PP.V.C.25-2 w § 17 ust. 4 pkt 2) poprzez zmianę nakazu urzędowania powierzchni biologicznie czynnej w formie nasadzeń zieleni wysokiej na zapis nakazujący urzędowanie powierzchni biologicznie czynnej w formie nasadzeń zieleni niskiej;
- 4) wykreślenia z § 17 ust. 6 punktu 3, ustalającego kąt podziału nieruchomości dla terenu elementarnego PP.V.C.25-2 na 60-90° w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd.

**1.15.1) Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga dotycząca poprawnego wpisania terenu PP.V.C.23-2 jest nieuzasadniona, ponieważ zapisy w projekcie mpzp są prawidłowe. Uwaga dotycząca wykreślenia z zasad

scalania i podziału nieruchomości punktu dotyczącego kątów podziału nieruchomości również został nie uwzględniony, ponieważ obowiązek ustalania parametru wynika z § 4. 8) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**1.15.2) Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga dotycząca wykreślenia z § 15 z zasad scalania i podziału nieruchomości punktu dotyczącego kątów podziału nieruchomości jest nie uwzględniona, ponieważ obowiązek ustalenia parametru w tym zakresie wynika z § 4. 8) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**1.15.3) Uwaga nieuwzględniona.** Ustalenie zawarte w projekcie mpzp wynika z uwarunkowań przyrodniczych terenu w całości położonego w granicach obszaru Natura 2000.

**1.15.4) Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga dotycząca wykreślenia z § 16 z zasad scalania i podziału nieruchomości punktu dotyczącego kątów podziału nieruchomości jest nie uwzględniona, ponieważ obowiązek ustalenia parametru w tym zakresie wynika z § 4. 8) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Uwaga nr 2 zgłoszona w dniu 1 lipca 2014 r. przez władającego działkami nr 245/5 i 246 (obręb 0014) dotycząca:

**2.1.** Zmiany w § 5 ust. 1 pkt 1 w definicji terenów PP w zakresie możliwości składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

**Uwaga nieuwzględniona.** Warunkiem częściowego uwzględnienia uwagi tj. wskazania części terenu pod wnioskowane funkcje było ponowienie procedury uzgodnienia i opiniowania.

**2.2.** Wykreślenia z § 13 ust. 1 pkt. d) zapisu nakazującego odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do zakładowej oczyszczalni ścieków na dotychczasowych zasadach do czasu jej likwidacji” i zastąpienie go zapisem o brzmieniu: „ścieki komunalne - do sieci kanalizacji sanitarnej”.

**Uwaga nieuwzględniona.** Ustalenia projektu mpzp nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście uchwalonego 5 lipca 2002 r. uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LXVII/442/2002 wraz ze zamianami przyjętymi uchwałami Nr LVII/467/2009 i Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście, które w zakresie gospodarki ściekowej zakłada odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ramach systemu zbiorowego odprowadzenia ścieków.

**2.3.** Zmiany zapisu § 23 ust. 1 pkt. 1) i 2) ustalającego stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty planistycznej dla terenu PP.V.C.22-2 na poziomie 15% oraz dla terenu PP.V.C.23-2 na poziomie 30% na stawkę równą 0% dla obu wyżej wymienionych terenów elementarnych.

**Uwaga nieuwzględniona.** Obniżenie stawki procentowej dla obu terenów na stawkę 0% nie znajduje uzasadnienia w kontekście znaczącego zwiększenia wskaźników zabudowy obu terenów elementarnych. W tym wskaźnika HZ - wysokości zabudowy z 20,0 m n.p.t. na 55 m n.p.t. dla budynków i ustalenie wysokości zabudowy dla obiektów nie będących budynkami do 110 m n.p.t.

**2.4.** Zmiany treści § 5 ust. 1 pkt 1) dopuszczającego m.in. realizację instalacji służących do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych w taki sposób, by nie zawierał ograniczenia dot. max. mocy przyłączeniowej.

**Uwaga nieuwzględniona.** W ustaleniach projektu mpzp ograniczono możliwość realizacji instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych do mocy przyłączeniowej 100 kW. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ponieważ obszary, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi muszą zostać ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W obowiązującym Studium dla miasta Świnoujście nie wskazano miejsc lokalizacji urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, ponieważ ustalenia projektu mpzp nie mogą naruszać jego ustaleń uwaga nie może zostać uwzględniona.

**2.5.** Zmiany treści § 12 ust. 4 pkt 1) na następujące brzmienie: „obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

- a) 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
- b) place składowe, hurtownie, magazyny: 2 miejsca na 1000 m<sup>2</sup>,
- c) usługi: 1 miejsce na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej”.

**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt mpzp obejmuje granicami opracowania tereny portowo-stoczniowe i fragment ulicy Ludzi Morza. W granicach projektu mpzp gmina nie posiada terenów własnych, na których mogłaby

zlokalizować ogólnodostępne parkingi. Zatem w granicach projektowanej zmiany mpzp nie można dopuścić do realizacji inwestycji bez zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych.

Projekt mpzp ustalił niższe wskaźniki parkingowe niż te wynikające z mpzp obszaru V (uchwała Nr XX/158/2004 z dnia 19 lutego 2004 r.) a dla części terenu wynikające ze zmiany mpzp obszaru V w rejonie ulicy Ludzi Morza (uchwała Nr XXII/189/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r.). Planowane na terenach portowych funkcje wiążą się ze wzrostem transportu drogowego, kolejowego i morskiego, dlatego w ramach inwestycji w ramach nieruchomości własnych muszą zostać zabezpieczone miejsca parkingowe zarówno dla samochodów osobowych jak i dla samochodów dostawczych.

§ 4. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulicy Ludzi Morza wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2015 r. do 15 października 2015 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 29 października 2015 r. - cztery pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 5. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 12 listopada 2015 r. i w dniu 25 kwietnia 2016 r.

§ 6. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga zgłoszona w dniu 8 października 2015 r. przez osobę fizyczną dotycząca:

**1.1.** Dopuszczenia możliwości utworzenia nowego terenu elementarnego o powierzchni ok. 2 ha do obsługi istniejącej stoczniowej przepompowni ścieków.

**Uwaga nieuwzględniona.** Na terenie PP.V.C.22-2 ustalono zakaz podziału.

**1.2.** Sporządzenia rysunku projektu zmiany planu na nieaktualnym podkładzie geodezyjnym, na którym widnieją nieistniejące już budynki.

**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej aktualnej na dzień rozpoczęcia prac projektowych.

§ 7. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulicy Ludzi Morza wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2015 r. do 28 stycznia 2016 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 18 lutego 2016 r. - dwa pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 8. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 29 lutego 2016 r. i w dniu 25 kwietnia 2016 r.

§ 9. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga zgłoszona w dniu 21 stycznia 2016 r. przez osobę fizyczną dotycząca uzgodnienia projektu zmiany planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt zmiany planu był uzgadniany/opiniowany przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa takie jak:

- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie - uzgodniono bez uwag.
- Morski Oddział Straży Granicznej w Gdyni - opinia pozytywna na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Delegatura Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Szczecinie - opinia pozytywna na podstawie art. 25 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Uwagi uwzględnione mają charakter indywidualny i sposób ich rozpatrzenia nie powoduje konfliktu interesów. Uwzględnienie uwag nie skutkuje potrzebą ponowienia procedury planistycznej.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

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

- § 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), stanowią zadanie własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji niniejszą zmianą planu obejmują:
- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
  - 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Tereny elementarne, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Oznaczenie terenu elementarnego	Ustalone w zmianie planu przeznaczenie terenu wraz z zakresem inwestycji
1.	<b>03.V.KD.GP-2</b> <b>09.V.KD.G-2</b> <b>09.V.KD.Z-2</b>	Rozbudowa ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulicy głównej i ulicy zbiorczej, poszerzenie pasa drogowego wraz z sieciami uzbrojenia terenu

§ 3. Sposób realizacji inwestycji gminnych wykazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 3) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w corocznej uchwale budżetowej;
- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy lub mogą być współfinansowane ze środków pomocowych ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie modernizacji dróg na terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139), ze środków własnych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. lub z budżetu miasta.

3. Zadania w zakresie budowy i modernizacji sieci energetycznych, sieci ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania oraz sieci gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

**§ 6.** Realizacja i finansowanie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

## UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście dla jednostki obszarowej V w rejonie ulicy Ludzi Morza został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXV/199/2012 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 maja 2012 r., zmienionej Uchwałą Nr X/69/2015 r. Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 czerwca 2015 r. w zakresie wyłączenia z granic opracowania części działki nr 187/2 obręb 0017 znajdującej się w granicach terenu zamkniętego. Obszar opracowania obejmuje teren o łącznej powierzchni około 49,68 ha – w jego granicach znajdują się głównie tereny stoczniowe położone na wyspie Wolin w rejonie ulicy Ludzi Morza.

Opracowanie zmiany planu w rejonie ulicy Ludzi Morza nie było uwzględnione w wynikach oceny aktualności Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych miasta Świnoujście (Uchwała Nr LXXVII/613/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 października 2010 r.). Podjęcie opracowania projektu zmiany planu wynikało z bieżących wniosków użytkowników terenu i miało na celu rozszerzenie zapisów ustaleń dotyczących funkcji dopuszczonych na terenie opracowania, zmiany ustaleń w zakresie parametrów nowej zabudowy, zmiany zasad parcelacji działek, zmiany ustaleń w zakresie drogowego układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej. Rozszerzenie dotychczasowych ustaleń przyczyni się do efektywniejszego wykorzystania terenów położonych w granicach portu morskiego w Świnoujściu i stworzy możliwość rozszerzenia zakresu usług portowych i przemysłowych na terenach stoczniowych w Świnoujściu.

W projekcie zmiany planu uwzględniono wszystkie wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało potwierdzone w trakcie procedury planistycznej, w tym zwłaszcza w opiniowaniu, uzgadnianiu oraz w konsultacjach społecznych projektu zmiany planu. W trakcie opracowania spełnione zostały wszystkie procedury planistyczne wynikające z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

W świetle prognozy skutków finansowych uchwalenie zmiany planu oraz jego realizacja wpłyną korzystnie na finanse publiczne, w tym na budżet Miasta.