



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 marca 2012 r.

Poz. 711

UCHWAŁA NR XXI/171/2012 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 23 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (rejon ul. Jarosława Dąbrowskiego, Piastowskiej i Konstytucji 3 Maja).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LVII/472/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (rejon ul. Dąbrowskiego, Piastowskiej i Konstytucji 3 Maja), stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 24 września 2009 r. i uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 8 września 2011 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście na terenie ograniczonym ulicami: Jarosława Dąbrowskiego, Piastowską i Konstytucji 3 Maja.

2. Granice planu obejmują obszar o powierzchni 2,63 ha, który został przedstawiony na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (rejon ul. Jarosława Dąbrowskiego, Piastowskiej i Konstytucji 3 Maja)”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Świnoujście o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Świnoujście o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenów;

- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy (należy je odczytywać zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii);
- 4) część budynku z ograniczeniem wysokości do 11,5 m;
- 5) symbole i oznaczenia terenów;
- 6) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków miasta Świnoujście.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia od $0,5^\circ$ do 15° ;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia większym lub równym 15° ;
- 3) działce - należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) froncie budynku - należy przez to rozumieć elewację budynku, skierowaną w kierunku drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 5) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 6) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu pochylego;
- 7) liczbie kondygnacji nadziemnych - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 8) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć oprócz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, także linie nowych podziałów geodezyjnych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować zabudowy:
 - a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, bezpośrednio, przy której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 90% jej długości, poza którą nie wolno sytuować zabudowy:
 - a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak balkony, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 11) poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu stromym;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, niemniej jednak niż 10 m^2 , oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 13) powierzchni użytkowej - należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową podstawową zgodnie z obowiązującymi normami;
- 14) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne zagospodarowanie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 15) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące, główne przeznaczenie terenu;
- 16) sąsiednich nieruchomościach - należy przez to rozumieć, tereny działek mających wspólną granicę;
- 17) terenie - należy przez to rozumieć teren elementarny o określonym przeznaczeniu lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 18) usługach ogólnych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, z wyłączeniem usług handlu i gastronomii;

- 19) wysokości budynku - należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny dachu lub kalenicy;
- 20) wysokich walorach architektonicznych - należy przez to rozumieć zestaw cech budynków i budowli, które charakteryzują się właściwymi proporcjami, trwałością i dobrymi jakościowo materiałami budowlanymi i wykończeniowymi, oraz nawiązują, bądź nie pozostają w dysharmonii z sąsiednimi obiektami;
- 21) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - należy przez to rozumieć zgrupowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy lub budynek wolno stojący, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych zgodnie z zapisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

DZIAŁ II **Przepisy ogólne**

Rozdział 1 **Przeznaczenie terenów**

§ 4. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW, określone w § 14;
- 2) teren usług administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem UA, opisany w § 15;
- 3) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony na rysunku planu symbolem UH, opisany w § 16;
- 4) tereny dróg publicznych, określone w § 11 i w § 18, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL - ulice lokalne,
 - b) KDG - ulica główna;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, określone w § 11 i w § 18.

Rozdział 2 **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 5. 1. Na wszystkich terenach ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia;
- 3) nakaz realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych. Dotyczy to także obiektów małej architektury.

2. Na terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) nakazuje się realizację elewacji (pierzei) o wysokich walorach architektonicznych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i szyldów wg następujących zasad:
 - a) dopuszcza się wyłącznie reklamy związane z działalnością prowadzoną na terenie danej nieruchomości,
 - b) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących,
 - c) zakazuje się lokalizacji reklam typu LED.

3. Przestrzeń publiczną należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, itp.

Rozdział 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienia. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami.

2. Ustala się nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

3. Całość obszaru objętego planem znajduje się na obszarze i terenie górniczym utworzonym dla złoża wód leczniczych. Na terenie ochrony górniczej obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w przepisach odrębnych. Wszelkie przedsięwzięcia, mogące w znacznym stopniu wpływać na jakość wód podziemnych, wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złożę.

4. Całość obszaru objętego planem znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, na której zabrania się prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

5. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych na ten cel.

6. Ustala się obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

7. Ustala się konieczność uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową.

8. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i na zdrowie ludzi, w tym zakładów przemysłowych.

9. Emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.

10. Zabrania się realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu.

11. Zabrania się realizacji działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych.

12. Na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod komunikację, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.

13. W przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

14. Ustala się zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Dla obszaru planu, znajdującego się w całości w zakresie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją A-1177, którego celem ochrony jest zachowanie historycznych układów przestrzennych lub ich części, ustala się:

- 1) ochronę układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historycznie ukształtowanie, rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych poprzez:
 - a) ochronę historycznie ukształtowanych szerokości frontów parceli i działek,
 - b) ochronę rozplanowania zabudowy działek,
 - c) ochronę formy architektonicznej zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty i proporcje wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje i kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał,
 - d) ochronę zieleni komponowanej (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie działek): jej układ i skład gatunkowy,
 - e) ochronę małej architektury;
- 2) obowiązek utrzymania zasadniczych elementów układu przestrzennego określonych w pkt 1;
- 3) nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej, oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie miejscowości, zgodnie z pkt 1;
- 4) przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej, ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów i elewacjach.

2. Dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków miasta Świnoujście (przy ul. Konstytucji 3 Maja nr 4 i nr 5), wskazanych jednocześnie do ochrony zgodnie z rysunkiem planu ustala się:

- 1) prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
 - a) forma i proporcja bryły,
 - b) forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) rodzaj detalu architektonicznego;
- 2) współdziałanie z właściwym organem d/s ochrony zabytków przy podejmowaniu prac budowlanych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, w tym terenów komunikacji, ustala się nakaz zagospodarowania obszarów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem występują tereny i obiekty, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, opisane w § 7.

Rozdział 7

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi projektowanych podziałów działek na poszczególnych terenach elementarnych.

2. Dopuszcza się możliwość przeprowadzania korekt istniejących podziałów geodezyjnych w celu:

- 1) wydzielenia niezbędnego dojazdu;
- 2) zapewnienia odpowiedniej odległości obiektów budowlanych od granic działek, na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Przeznacza się pod budowę systemów komunikacji tereny oznaczone symbolami KDG, KDL, KDW, dla których ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania urządzoną zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 12.

2. W zakresie docelowej obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) podział na następujące klasy ulic:
 - a) ulica główna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - c) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) podział na następujące kategorie dróg:
 - a) drogi powiatowe,
 - b) drogi gminne,
 - c) drogi prywatne.

3. W zakresie zasad i wskaźników dotyczących parkowania ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych terenów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum:
 - a) 1 stanowisko, w garażu lub na powierzchni terenu na każde nowo wybudowane mieszkanie w budownictwie wielorodzinnym,
 - b) 1 stanowisko na każde 80 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych i powierzchni użytkowej usług; przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków;
 - 2) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów miejsc przeładunku towarów do obiektów usługowych - poza miejscami wymaganymi w pkt 1;
 - 3) dopuszczenie ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż ulic lokalnych.
4. W zakresie dróg rowerowych ustala się:
- 1) dopuszczenie realizacji wydzielonych dróg rowerowych wzdłuż ulicy głównej KDG i ulic lokalnych KDL;
 - 2) dopuszczenie ruchu rowerowego w ulicach wewnętrznych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z podziemnego ujęcia wody;
- 2) doprowadzenie wody na teren objęty planem z istniejącej sieci magistralnej w układzie pierścieniowym poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących na terenie objętym planem przewodów wodociągowych;
- 3) nakaz prowadzenia przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ulic o średnicach nie mniejszych jak dn 100 mm dla sieci rozdzielczej;
- 4) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach, oraz przełożenie odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków w Świnoujściu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci;
- 3) nakaz prowadzenia przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 4) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 3) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 4) nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 5) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do gruntu pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 6) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;

- 7) nakaz prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 8) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm.

4. W zakresie budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno pomiarową I-go stopnia (zlokalizowaną poza obszarem objętym planem);
- 2) dopuszczenie wykorzystania gazu przewodowego oprócz celów bytowych i grzewczych, do celów technologicznych;
- 3) nakaz zasilania obszaru objętego planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej średniego ciśnienia w układzie pierścieniowym;
- 4) nakaz prowadzenia sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej, o średnicach nie mniejszych jak dn 63;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci gazowej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 6) dopuszczenie urządzania parkingów nad sieciami gazowymi na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) ucieplownienie w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem) poprzez linie SN 15 kV;
- 2) nakaz zasilania terenów elementarnych na poziomie średnich napięć siecią kablową;
- 3) nakaz zasilania obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć siecią kablową;
- 4) nakaz lokalizowania sieci elektroenergetycznych kablowych w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdniami;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci elektroenergetycznych przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 6) nakaz lokalizowania instalacji oświetlenia ulic na wszystkich ulicach gdzie dotychczas taka instalacja nie występuje;
- 7) nakaz doboru wysokości punktów świetlnych oświetleniowych i ich rozmieszczenia, oraz dostosowania źródła światła do kategorii ulicy i wymaganego natężenia oświetlenia.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej i budowy nowej, na terenach przeznaczonych pod komunikację;
- 2) dopuszczenie prowadzenia sieci telekomunikacyjnej przez tereny przeznaczone na cele publiczne inne niż tereny komunikacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych w liniach rozgraniczających ulic.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów;
- 2) nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;

- 5) dla terenów zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się realizację wspólnych miejsc gromadzenia odpadów obsługujących więcej niż jeden budynek oraz pozostawienie istniejących miejsc służących do tego celu (na terenach elementarnych MW.1, MW.3, MW.4, MW.5, KDW.2);
- 6) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13. 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, dla potrzeb realizacji budowy.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.1 o powierzchni 1069 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dopuszcza się rozbudowę od strony zaplecza na odległość do 6,0 m pod warunkiem wspólnej realizacji rozbudowy przez właścicieli wszystkich części budynku od 1a do 1g,
 - c) maksymalna wysokość budynku do 14,0 m,
 - d) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 12,0 m,
 - e) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu od strony zaplecza do 10,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenicy głównej równoległe do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzenia wyłącznie wzdłuż granic terenów UH i KDW.1 oraz pomiędzy sąsiadującymi działkami o wysokości do 1,9 m; z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) dopuszcza się obsadzenie ogrodzeń zielenią;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zakazuje się podziału wtórnego nieruchomości;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy KDL.1,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;

10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.2 o powierzchni 1004 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 16,5 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dach płaski,
 - b) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 6) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu: nie dopuszcza się grodzenia terenu;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zakazuje się podziału wtórnego nieruchomości;
- 8) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy KDL.1 poprzez drogę wewnętrzną KDW.3,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;
- 9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.3 o powierzchni 1013 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
 - d) docelowo ustala się likwidację zabudowań gospodarczych na terenie działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 16,5 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenicy głównej równoległe do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzenia wyłącznie wzdłuż granic terenów UA i UH o wysokości do 1,9 m; z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) dopuszcza się obsadzenie ogrodzeń zielenią;

- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zakazuje się podziału wtórnego nieruchomości;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy KDL.1 poprzez drogę wewnętrzną KDW.3,
 - b) do czasu likwidacji zabudowań gospodarczych na terenie MW.4, dopuszcza się tymczasowo obsługę komunikacyjną terenu MW.4 z drogi wewnętrznej KDW.3 poprzez teren MW.3,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.4 o powierzchni 832 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, usługi ogólne o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
 - d) nakaz likwidacji zabudowań gospodarczych na terenie działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomego gzymsu, okapu do 16,5 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenicy głównej równoległe do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzenia wyłącznie wzdłuż granicy terenu UH o wysokości do 1,9 m; z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - b) dopuszcza się obsadzenie ogrodzeń zielenią,
 - c) zakazuje się budowy ogrodzeń pomiędzy sąsiadującymi działkami;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zakazuje się podziału wtórnego nieruchomości;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków miasta Świnoujście (przy ul. Konstytucji 3 Maja nr 5) obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 2;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy KDL.2 poprzez drogę wewnętrzną KDW.2,
 - b) do czasu likwidacji zabudowań gospodarczych na terenie działki, dopuszcza się tymczasowo obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW.3 poprzez teren MW.3,
 - c) konieczność zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.5 o powierzchni 867 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne o powierzchni sprzedaży do 100 m²;

- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) maksymalna wysokość budynku do 18,0 m,
 - c) maksymalna wysokość poziomu gzymsu, okapu do 16,5 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych z układem kalenicy głównej równoległe do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) stosowanie dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym,
 - d) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) warunki zabudowy w zakresie grodzenia terenu: nie dopuszcza się grodzenia terenu;
- 8) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zakazuje się podziału wtórnego nieruchomości;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego: w obrębie terenu występuje budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków miasta Świnoujście (przy ul. Konstytucji 3 Maja nr 4) obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 7 ust. 2;
- 10) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy KDL.2 poprzez drogę wewnętrzną KDW.2,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

§ 15. Dla terenu zabudowy usług administracji, oznaczonego symbolem UA o powierzchni 4158 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi administracji - straż pożarna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): obiekty sportowe dla potrzeb straży pożarnej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
 - d) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość budynku do 10,0 m,
 - c) wysokość poziomu gzymsu, okapu 9,5 m,
 - d) maksymalna wysokość wieży szkoleniowo-obszerniczej do 28,0 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dach płaski,
 - b) kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub grafitu;
- 6) pozostałe warunki zabudowy:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,9 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - c) dopuszcza się obsadzenie ogrodzeń zielenią;
- 7) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: zakazuje się podziału wtórnego nieruchomości;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KDL.1,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;

9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

§ 16. Dla terenu zabudowy usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczonego symbolem UH o powierzchni 4679 m² ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod usługi handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² jednak nie więcej niż 6000 m² powierzchni sprzedaży, wraz z kinem lub usługami kulturalno - oświatowymi lub rekreacyjnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pod gastronomię, usługi ogólne, nieuciążliwe rzemiosło, z dopuszczeniem realizacji parkingów podziemnych i wielopoziomowych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni terenu,
 - d) zakaz lokalizowania hurtowni i składów,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych,
 - f) zabudowa o wysokich walorach architektonicznych z wykorzystaniem wysokiej klasy materiałów budowlanych typu: kamień, klinkier, stal nierdzewna, itp.,
 - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, w ilości wynikającej z ostatecznego bilansu zapotrzebowanej mocy elektrycznej;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków i budowli:
 - a) maksymalna wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych do 17,5 m, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej,
 - b) na powierzchni nieprzekraczającej 25% rzutu parteru dopuszcza się realizację części budynku o maksymalnej wysokości do 22,0 m i umieszczenia w tej części do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości do 11,5 m, dla części budynku oznaczonej na rysunku planu,
 - d) wysokość poziomu gzymsu, okapu do maksymalnych wysokości określonych odpowiednio w pkt 4 lit. a, b, c,
 - e) od strony ulicy KDL.2 dopuszcza się nadwieszenie drugiej i trzeciej kondygnacji budynku na odległość maksymalnie do 3,0 m poza linie zabudowy, lecz nie bliżej niż 0,5 m od krawędzi projektowanej jezdni ulicy KDL.2;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dachy płaskie;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
 - a) kąt nachylenia od 0,5° do 15°,
 - b) pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) Pozostałe warunki zabudowy:
 - a) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,9 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
 - c) dopuszcza się obsadzenie ogrodzeń zielenią;
- 8) Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalenie działek w ramach całego terenu oznaczonego symbolem UH;
- 9) wymogi komunikacyjne:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy KDL.1 poprzez drogę wewnętrzną KD.W.1, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy KDL.2,
 - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3, wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami;
- 10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z § 12.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

Rozdział 13

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury i komunikacji

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDW, ustala się:

- 1) parametry ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokości w liniach rozgraniczających dla nowoprojektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
 - a) ulica główna, KDG - 15-17 m,
 - b) ulice lokalne, KDL.1, KDL.2 - 14-17 m,
 - c) ulice wewnętrzne, KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) parametry ulic, w szczególności szerokość jezdni, chodników i pasów zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi wg poszczególnych kategorii dróg;
- 5) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

2. W zakresie dróg wewnętrznych KDW.2 i KDW.3 ustala się: realizację strefy zamieszkania bez podziału na jezdnię i chodniki z zastosowaniem nawierzchni rozbieralnej.

3. W zakresie drogi wewnętrznej KDW.1 dopuszcza się realizację parkingu i placu manewrowego dla obsługi terenu UH.

4. W przypadku realizacji parkingu i placu manewrowego na terenie KDW.1 ustala się obowiązek realizacji ogrodzenia pełnego o wysokości 1,9 m od strony terenu MW.1.

5. W zakresie dróg rowerowych ustala się: zastosowanie nawierzchni twardej, utwardzonej przepuszczalnej lub nawierzchni rozbieralnej.

6. Dopuszcza się lokalizację szpalerów drzew w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami KDL.1, KDL.2.

7. Dopuszcza się lokalizację schodów i podjazdów dla niepełnosprawnych przed lokalami przy ul. Jarosława Dąbrowskiego 1a - 1g, na odległość maksymalnie do 2,0 m od krawędzi projektowanej jezdni ulicy KDL.2.

8. Dopuszcza się nadwieszenie części budynku zlokalizowanego na terenie UH nad terenem KDL.2 zgodnie z § 16. pkt 4 lit. e.

DZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 19. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Świnoujście jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

- | | |
|------------------------------|------|
| 1) dla terenów MW | 0%; |
| 2) dla terenów UH | 15%; |
| 3) dla terenów UA | 0%; |
| 4) dla terenów KDG, KDL, KDW | 0%. |

§ 20. Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

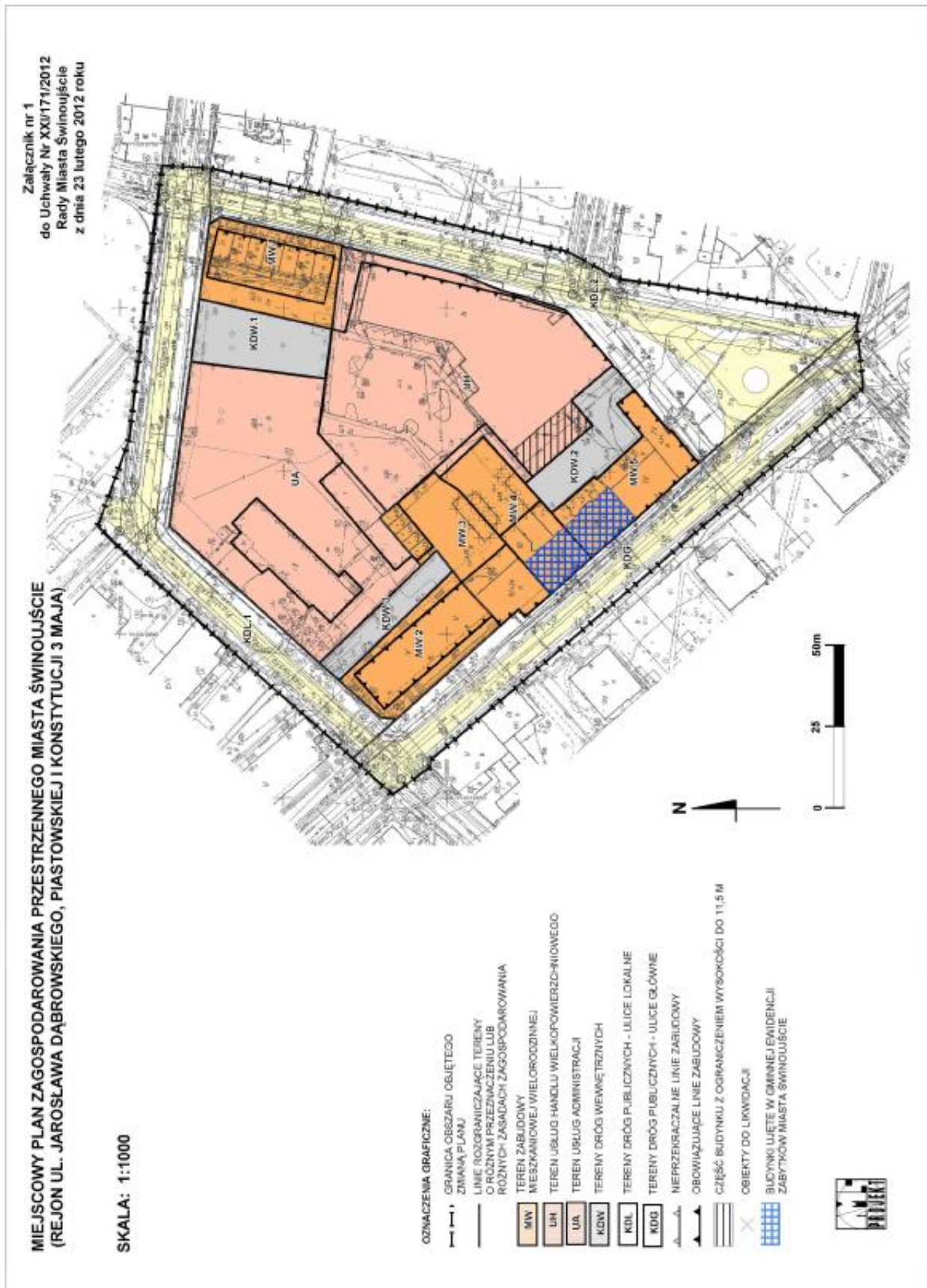
§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Świnoujście.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Paweł Sujka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/171/2012
 Rady Miasta Świnoujście
 z dnia 23 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/171/2012
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 23 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Świnoujście
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Świnoujście (rejon ul. Jarosława Dąbrowskiego, Piastowskiej
i Konstytucji 3 Maja).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Uwaga wniesiona przez: właścicieli posesji przy ul. Dąbrowskiego 1A-1G (nazwiska i adresy pominięto) w dniu 16.12.2011 r.

treść uwagi: dotyczy powiększenia działek (o dodatkowe 2 mb na całej szerokości nieruchomości z działki KDW.1 i przyłączenie do MW.1 – zgodnie z wcześniejszymi wnioskami) na polepszenie zagospodarowania posesji, zagwarantowanie swobodnego dojazdu do wszystkich nieruchomości wraz z miejscami parkingowymi przynależnymi do każdej nieruchomości (zgodnie z poprzednio przedstawioną mapką geodezyjną z wyrysem). Odległość 15 mb a nie przyjętych w projekcie 13 mb ma umożliwić swobodny dojazd (zapewnienie drogi dojazdowej) do wszystkich nieruchomości oraz wykonywanie zaopatrzenia. Proponowana odległość 13 mb od ściany istniejących budynków nie zabezpiecza pasa drogi wnioskującym;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Powyższa uwaga nie została uwzględniona ponieważ w projekcie planu uwzględniono maksymalne możliwe powiększenie terenu MW.1 tj. o działkę nr 408/10 w obr. 0006. Jest to rozwiązanie, które uzgodnione zostało z komendą Miejską Straży Pożarnej w Świnoujściu, dla której lokalizacja przy ul. Piastowskiej stanowi jedyny teren zabezpieczający jej potrzeby w mieście. Ponadto nie ma możliwości dodatkowego zmniejszenia szerokości jednostki elementarnej KDW.1, gdyż uniemożliwiłoby to realizację dojazdów na teren UH - głównego dojazdu do garażu podziemnego samochodów klientów oraz dojazdu do zaplecza dla samochodów dostawczych.

W projekcie planu wykładanym po raz drugi granica ta przebiega identycznie jak w projekcie planu przy pierwszym wyłożeniu. Projekt planu przewiduje powiększenie nieruchomości Dąbrowskiego 1A -1G od strony zachodniej o pas terenu szerokości ok. 9,0 m.

§ 2

Uwaga wniesiona przez: właścicieli posesji przy ul. Dąbrowskiego 1A-1G (nazwiska i adresy pominięto) w dniu 16.12.2011 r.

treść uwagi: podtrzymanie propozycji przekazania części własnego terenu t.j. pasa 70 cm na szerokości wszystkich nieruchomości od str. ul. Dąbrowskiego, ale bez naruszenia korzeni istniejących drzew;

rozstrzygnięcie: uwzględniona w części (uwzględniona – w zakresie przekazania części własnego terenu t.j. pasa 70 cm na szerokości wszystkich nieruchomości na poszerzenie pasa

drogowego, nieuwzględniona - w zakresie dotyczącym warunku nie naruszania korzeni istniejących drzew).

uzasadnienie: Powyższa uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej warunku nie naruszania korzeni istniejących drzew. Kwestia naruszenia korzeni istniejących drzew i rodzaju nowego drzewostanu ulicy Dąbrowskiego zostanie rozwiązana na etapie projektowania jej przebudowy. Projekt planu zakłada pozostawienie istniejącego drzewostanu o ile nie koliduje on ze wskazanymi w planie inwestycjami.

Zgodnie z uzgodnieniem z zarządcą drogi ulicy Dąbrowskiego, poszerzenie pasa drogowego ulicy Jarosława Dąbrowskiego, szczegółowo zostanie rozwiązane na etapie projektowania jej przebudowy. Ustalenia m.p.z.p nie odnoszą się do szczegółowych rozwiązań projektowych będących przedmiotem innego postępowania. Niezbędna szerokość pasa wynikać będzie z realizacji 2,0 m chodnika na wysokości istniejących pawilonów. Projekt planu przewiduje przebudowę układu komunikacyjnego poprzez zwiększenie linii regulacyjnych drogi umożliwiające poprawę bezpieczeństwa i płynności ruchu. Dla projektowanej drogi lokalnej zabezpiecza się minimalną szerokość pasa drogowego - 14,0 m, w tym wykonanie dwustronnych chodników o szerokości min. 2,0 m.

§ 3

Uwaga wniesiona przez: właścicieli posesji przy ul. Dąbrowskiego 1A-1G (nazwiska i adresy pominięto) w dniu 16.12.2011 r.

treść uwagi: żądanie wykonania nasadzeń drzewostanu od strony zachodniej nieruchomości przy ul. Dąbrowskiego 1A, 1C, 1D-E, 1 F, 1G na koszt przyszłego inwestora zagospodarowującego przyległą nieruchomość jako obiekt wielkopowierzchniowy; ma to stanowić izolację akustyczną w zamian za ekrany akustyczne;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Powyższa uwaga nie została uwzględniona gdyż jest to nowe żądanie, które jest sprzeczne z uwagą wniesioną po pierwszym wyłożeniu.

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwagi dotyczącej izolacji akustycznej od projektowanego terenu UH i KDW.1. Projekt planu wykładany do publicznego wglądu w drugim wyłożeniu, dla drogi wewnętrznej KDW.1 w przypadku realizacji parkingu i placu manewrowego, ustala obowiązek wykonania ogrodzenia pełnego o wysokości 1,9 m od strony terenu MW.1. Istnieje również możliwość obsadzenia ogrodzenia zielenią na terenie MW.1. Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ plan miejscowy nie ustala kwestii źródła finansowania nasadzeń.

W treści ustaleń planu na terenie KDW.1 występuje obowiązek realizacji ogrodzenia o wysokości 1,9 m z dopuszczeniem obsadzenia zielenią na terenie MW.1. Rozwiązania te pełnić mogą również funkcje wyciszające.

§ 4

Uwaga wniesiona przez: właścicielkę posesji przy ul. Dąbrowskiego 1B (nazwisko i adres pominięto) w dniu 16.12.2011 r.

treść uwagi: wnosi o postawienie ekranu akustycznego dla wyciszenia;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

uzasadnienie: Powyższa uwaga nie została uwzględniona, gdyż jest to nowe żądanie złożone przez jednego właściciela segmentu zabudowy szeregowej, które jest sprzeczne z uwagą wniesioną po pierwszym wyłożeniu.

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono uwagi dotyczącej lokalizacji ekranu akustycznego od projektowanego terenu UH i KDW.1.

W treści ustaleń planu nie było mowy o ekranie akustycznym, a jedynie o realizacji ogrodzenia o wysokości 1,9 m z dopuszczeniem obsadzenia zielenią, które pełnić może funkcje wyciszające. Zapis o realizacji ogrodzenia o wysokości 1,9 m nie wyklucza możliwości wykonania ogrodzenia w formie ekranu akustycznego przy zachowaniu określonej w planie wysokości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/171/2012
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 23 lutego 2012 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

§1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (rejon ul. Jarosława Dąbrowskiego, Piastowskiej i Konstytucji 3 Maja) przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

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

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

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

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

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

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

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