



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 12 maja 2014 r.

Poz. 1999

### UCHWAŁA NR LII/401/2014 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 27 marca 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V - rejon ulicy Ku Morzu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr LVII/473/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V - w rejonie ulicy Ku Morzu, przyjętego uchwałą Nr XXIV/203/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 września 2007 r. - po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 r. oraz uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 8 września 2011 r. - uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V - rejon ulicy Ku Morzu, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren o łącznej powierzchni 16,04 ha, którego granice oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu, świadczący o zgodności rozwiązań zmiany planu ze studium;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem opracowania jest zmiana szerokości w liniach rozgraniczających ulicy Ku Morzu wraz ze zmianą przebiegu drogi rowerowej i chodnika oraz wskazanie terenu na potrzeby jednostki ochrony przeciwpożarowej.

### **Rozdział 1** **Zasady konstrukcji planu**

**§ 2.** Ustala się następujące zasady konstrukcji zmiany planu:

1. Obszar objęty zmianą planu podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne zmiany planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono w tekście zmiany planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba i oznaczenie jednostki planistycznej V.T lub V są kontynuacją oznaczeń planu, którego niniejsza uchwała jest zmianą; symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

3. Ustalenia zmiany planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym, ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym zmianą planu, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady scalania i podziału terenu;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska, 6) ustalenia komunikacyjne;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych, oznaczonych symbolem, z określeniem jego powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie.

6. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

7. W obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6;
- 2) położenia w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Odra” w Świnoujściu; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9;
- 3) położenia w granicach portu morskiego w Świnoujściu; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9.

8. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku zmiany planu:

- 1) rysunek zmiany planu sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.

9. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynków;
- 2) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, daszków, okapów dachowych, otwartych basenów i oczek wodnych;
- 3) wysokość zabudowy - wysokość liczona od poziomu chodnika lub jezdni przy frontowej granicy działki do najwyższego punktu dachu budynku, z wyjątkiem odniesień innych, określonych w ustaleniach szczegółowych;

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- a) tereny portowe - TP,
- b) teren usług związanych z bezpieczeństwem ludzi - jednostka ochrony przeciwpożarowej - UI,
- c) tereny lasów - ZL,
- d) tereny komunikacji drogowej:
  - układu podstawowego - ulica klasy zbiorczej - KD.Z,
  - układu obsługującego - droga wewnętrzna - KDW,
- e) tereny komunikacji kolejowej - KK.

**§ 4.** Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających ulic KD.Z. z wyjątkiem dotyczących terenów i obiektów zabytkowych.
2. Dopuszcza się umieszczanie reklam na terenach portowych TP, oraz jednostki ochrony przeciwpożarowej UI, związanych wyłącznie z działalnością prowadzoną na terenie danej nieruchomości.
3. W przypadku reklam widocznych z akwenów morskich obowiązują ograniczenia zawarte w § 9 ust. 2, wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się możliwość wydzielania działek w liniach rozgraniczających terenów elementarnych.
3. Dopuszcza się inne wydzielenia działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1. Ze względu na położenie terenu objętego zmianą planu w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH 320019 chroniącego siedliska przyrodnicze, zabronione są działania mogące osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla ochrony których obszar został wyznaczony lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi; przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 wymagają przeprowadzenia postępowania dotyczącego oddziaływania na ten obszar, przy współdziałaniu z właściwym organem ochrony środowiska.

2. Dla roślin gatunków prawnie chronionych, występujących w granicach opracowania planu (wiciokrzew pomorski, kruszyna pospolita, brodawkowiec czysty, bielistka siwa, cis pospolity, paprotka zwyczajna, torfowce, kocanki piaskowe) obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów; w związku z czym na obszarach ich występowania, przy podjęciu działań inwestycyjnych, obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji obiektów, a w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia; w obrębie ustalonej powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje ich ochrona.

**§ 7.** Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta.
2. Ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym poprzez ulice zbiorcze układu podstawowego oznaczone symbolami 07.V. KD.Z (ul. Ku Morzu) i 12.V.KD.Z (ul. Norberta Barlickiego).
3. Lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów obowiązuje w granicach własnej działki lub terenu wg wymogów ustalonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Przebiegi dróg rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych na rysunku zmiany planu oznaczone są jako zasada przebiegu i nie przesądzają o ich lokalizacji.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady z zakresu infrastruktury technicznej:**1.** Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia magistralą wodociągową zlokalizowaną poza obszarem opracowania, z rozprowadzeniem projektowaną siecią wodociągową;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów zamontowanych na projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację studni publicznych na terenie TP.V.T.04; szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym.

## 2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych z terenów: TP.V.T.04, TP.V.T.05, do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 4) projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;
- 5) nie dopuszcza się stosowania zbiorników bezodpływowych i wywozu ścieków do miejskiego punktu zlewnego oraz lokalizowania lokalnych oczyszczalni ścieków.

## 3. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych do zbiorników retencyjno-filtrująco-odparowujących zlokalizowanych w granicach ulicy 07.V.KD.Z, w proponowanych rejonach oznaczonych na rysunku zmiany planu, z dopuszczeniem lokalizacji w granicach ulicy 70.V.KDW;
- 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów: TP.V.T.04, TP.V.T.05, do systemu kanalizacji deszczowej obsługującej teren portu;
- 3) docelowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenu UI.V.T.02 do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, przejściowo dopuszcza się studnie chłonne na własnym terenie;
- 4) projektowaną sieć kanalizacji deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla miasta Świnoujście, z selektywną zbiórką odpadów - wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

## 5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie terenu w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, przyłączenie odbiorców do sieci gazowej za pośrednictwem reduktorów indywidualnych lub grupowych zlokalizowanych na obszarze terenów elementarnych: TP.V.T.04, TP.V.T.05, UI.V.T.02;
- 2) projektowane sieci gazowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna), z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

## 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w granicach terenów elementarnych TP.V.T.04, TP.V.T.05, UI.V.T.02;
- 3) projektowane elektroenergetyczne sieci kablowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii energetycznych jako linii napowietrznych.

## 8. Obsługa telekomunikacyjna:

- 1) rozbudowa sieci teletechnicznej z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej prowadzonej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic;
- 2) sieci teletechniczne wykonać jako linie kablowe, zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 4) lokalizowanie masztów antenowych dopuszczalne wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych.

## § 9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. W związku z położeniem części obszaru zmiany planu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Odra” na terenie objętym strefą obowiązują nakazy i zakazy w zakresie możliwości wykorzystania terenu objętego strefą zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 31 maja 2011 r. lub innego aktualnie obowiązującego przepisu.

2. W związku z położeniem części obszaru zmiany planu w granicach portu morskiego w Świnoujściu, obowiązują przepisy odrębne, w szczególności:



- a) zakaz lokalizacji obiektów przypominających swoją formą i kolorystyką znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników,
- b) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz ciągów komunikacyjnych od strony akwenu morskiego posiadających przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 10.** Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UL.V.T.02**, o powierzchni 0,99 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi związane z bezpieczeństwem ludzi - jednostka ochrony przeciwpożarowej;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 12.V.KD.Z,
  - b) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy - do 15,0 m,
  - d) dachy dowolne,
  - e) lokalizacja wielofunkcyjnego boiska sportowego, o wymiarach minimum 20,0 x 40,0 m,
  - f) lokalizacja urządzeń do ćwiczeń sprawnościowych, w tym ściany wspinaczkowej o wysokości do 30,0 m od poziomu terenu,
  - g) lokalizacja masztu antenowego o wysokości do 50,0 m od poziomu terenu,
  - h) kolorystyka obiektów zapewniająca neutralne wkomponowanie w otaczający krajobraz zieleni leśnej,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni terenu;
- 3) zasady podziału terenu:
  - a) wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) zakaz wtórnego podziału terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 6 ust. 1 i 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) zjazd na teren z ulicy 12.V.KD.Z,
  - b) w granicach terenu konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych oraz miejsc postojowych dla rowerów minimum 1 miejsce postojowe na 25 zatrudnionych;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia w ulicy 12.V.KD.Z
  - obowiązują ustalenia wg § 8;
- 7) wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
  - teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Odra” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL.V.T.03** o powierzchni 0,62 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasów;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
  - zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zasady podziału terenu:
  - w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 6 ust. 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - zjazd na teren z drogi 70.V.KDW;
- 6) wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) część terenu (patrz rysunek zmiany planu) położona w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Odra” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1,

b) teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **TP.V.T.04**, o łącznej powierzchni 1,58 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny portowe funkcjonalnie związane z terenami poza obszarem opracowania zmiany planu;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych, w tym łączących stanowisko rozładunku gazu z terminalem LNG oraz sieci infrastruktury technicznej,
  - c) ustala się wymóg wprowadzenia pasa wysokiej zieleni wzdłuż granicy z terenami 07.V.KD.Z i 70.V.KDW;
- 3) zasady podziału terenu:
  - a) wydzielenie terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) dopuszczalne połączenie terenów z terenem sąsiednim poza obszarem zmiany planu;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 6 ust. 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - zjazd na teren z drogi 07.V.KD.Z,
  - ze względu na funkcję i zagospodarowanie terenu wynikające z pkt 1 i 2 nie ustala się wymogów dotyczących ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci w ulicach 07.V.KD.Z i 70.V.KDW oraz sąsiednich terenów portowych poza obszarem zmiany planu - obowiązują ustalenia wg § 8;
- 7) wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
  - teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **TP.V.T.05**, o łącznej powierzchni 0,43 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny portowe funkcjonalnie związane z terenami poza obszarem zmiany planu;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych, w tym łączących stanowisko rozładunku gazu z terminalem LNG oraz sieci infrastruktury technicznej,
  - c) istniejący przepust drogowy - trasa migracji płazów (patrz rysunek zmiany planu) do zachowania i rozbudowy;
- 3) zasady podziału terenu:
  - a) wydzielenie terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
  - b) dopuszczalne połączenie terenów z terenem sąsiednim poza obszarem opracowania zmiany planu;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 6 ust. 1;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - zjazd na teren z ulicy 07.V.KD.Z,
  - ze względu na funkcję i zagospodarowanie terenu wynikające z pkt 1 i 2 nie ustala się wymogów dotyczących ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci w ulicy 07.V.KD.Z oraz sąsiednich terenów portowych poza obszarem opracowania zmiany planu - obowiązują ustalenia wg § 8;
- 7) wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
  - teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **07.V.KD.Z**, o powierzchni 8,72 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica Ku Morzu - ulica klasy zbiorczej, w podstawowym układzie komunikacyjnym miasta, zapewniająca dostęp do terenów portowych oraz terenów usług turystycznych, docelowo do połączenia z ulicą Wolińską;

- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 30,0÷50,0 m, poszerzenia węzła z drogą 12.V.KD.Z i skrzyżowania w płn. części terenu wg rysunku zmiany planu,
  - przekrój poprzeczny:
    - 2 jezdnie po 2 pasy ruchu,
    - chodnik minimum jednostronny,
    - droga rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy minimum jednostronny,
  - jako rozwiązanie etapowe dopuszcza się budowę jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, z minimum jednostronnym chodnikiem lub ciągiem pieszo-rowerowym,
  - skrzyżowanie z ulicą 12.V.KD.Z i terenami kolejowymi 01.V.KK jako dwupoziomowe, z zastrzeżeniem pkt e,
  - do czasu zrealizowania bezkolizyjnego przebiegu ulicy, połączenie z ulicą 12.V.KD.Z dopuszcza się w jednym poziomie poprzez istniejący przejazd użytku publicznego na terenie 01.V.KK lub nowy przejazd użytku publicznego na terenie 01.V.KK na przedłużeniu ulicy 70.V.KDW,
  - w płn. części terenu, dopuszczalna lokalizacja urządzeń technologicznych, łączących stanowisko rozładunku gazu z terminalem LNG, pod warunkiem nie ograniczania możliwości korzystania z drogi publicznej,
  - istniejący przepust drogowy - trasa migracji płazów (patrz rysunek zmiany planu) do zachowania,
  - w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym:
    - sieci wodociągowej  $\varnothing$  100÷250 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  90÷450 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  150÷600 mm,
    - sieci gazowej średniego ciśnienia,
    - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - sieci telekomunikacyjnej;
- 3) możliwość lokalizacji zbiorników retencyjno-filtrująco-odparowujących na potrzeby odwodnienia układu drogowego, w miejscach nie powodujących ograniczenia docelowego zagospodarowania ulicy zgodnie z pkt 2b - proponowane rejony lokalizacji wg rysunku zmiany planu;
- 4) zasady podziału terenu wg § 5;
- 5) zasady ochrony środowiska wg § 6 ust. 1 i 2;
- 6) wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
- część terenu (patrz rysunek zmiany planu) położona w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Odra” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1,
  - część terenu (patrz rysunek zmiany planu) położona w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2.
6. Dla terenów oznaczonych symbolem **12.V.KD.Z**, o łącznej powierzchni 0,78 ha, ustala się:
- przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica Norberta Barlickiego - ulica klasy zbiorczej w podstawowym układzie komunikacyjnym miasta, zapewniająca dostęp do terenów portowych (istniejąca droga powiatowa Nr 5707Z);
  - kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 18,0÷20,0 m - wg rysunku zmiany planu,
    - przekrój poprzeczny:
      - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
      - chodnik minimum jednostronny,
      - droga rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy minimum jednostronny,
      - dopuszcza się lokalizację pasów postojowych dla samochodów w rejonie przejazdu kolejowego użytku publicznego przez teren 01.V.KK, usytuowanego na przedłużeniu drogi 70.V.KDW,
    - budowa chodnika, drogi rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego nie obowiązuje na całej długości ulicy,
    - skrzyżowanie z ulicą 07.V.KD.Z dwupoziomowe,

- e) do czasu zrealizowania bezkolizyjnego przebiegu ulicy 07.V.KD.Z, połączenie ulicy 12.V.KD.Z z ulicą 07.V.KD.Z w jednym poziomie poprzez istniejący przejazd użytku publicznego lub nowy przejazd użytku publicznego na przedłużeniu terenu 70.V.KDW,
- f) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym:
- sieci wodociągowej  $\varnothing$  100÷250 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  90÷450 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  150÷600 mm,
  - sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - sieci telekomunikacyjnej;
- 3) zasady podziału terenu wg § 5;
- 4) zasady ochrony środowiska wg § 6 ust. 1;
- 5) wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
- część terenu (patrz rysunek zmiany planu) położona w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Odra” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1.
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **70.V.KDW**, o powierzchni 1,33 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna ogólnodostępna obsługująca tereny portowe, kolejowe i leśne;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 30,5÷47,0 m - wg rysunku zmiany planu,
- b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdni, 2 pasy ruchu,
  - ciąg pieszo-rowerowy jednostronny,
- c) dopuszcza się budowę chodnika i drogi rowerowej,
- d) budowa chodnika, drogi rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego nie obowiązuje na całej długości ulicy,
- e) do czasu zrealizowania bezkolizyjnego przebiegu ulicy 07.V.KD.Z nad terenem 01.V. KK, dopuszcza się połączenie z ulicą 12.V.KD.Z poprzez przejazd użytku publicznego przez teren 01.V.KK,
- f) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, w tym:
- sieci wodociągowej  $\varnothing$  80÷100 mm,
  - sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  90÷250 mm,
  - sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  100÷250 mm,
  - sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - sieci telekomunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjno-filtrująco-odparowujących na potrzeby odwodnienia układu drogowego;
- 4) zasady podziału terenu wg § 5;
- 5) zasady ochrony środowiska wg § 6 ust. 1;
- 6) wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
- a) część terenu (patrz rysunek zmiany planu) położona w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Odra” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1,
- b) teren położony w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami **01.V.KK**, o łącznej powierzchni 1,59 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej - obiekty i urządzenia transportu kolejowego;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - 18,5÷62,0 m - wg rysunku zmiany planu,
- b) dopuszcza się likwidację istniejącego przejazdu użytku publicznego pod warunkiem uruchomienia nowego przejazdu użytku publicznego na przedłużeniu ulicy 70.V.KDW, o kategorii nie niższej niż przejazd istniejący lub wybudowania bezkolizyjnego skrzyżowania z ulicą 07.V.KD.Z,

- c) po zrealizowaniu bezkolizyjnego dwupoziomowego skrzyżowania z ulicą 07.V.KD.Z docelowe przystosowanie przejazdu użytku publicznego na przedłużeniu ulicy 70.V.KDW dla ruchu rowerowego i pieszego do połączenia z drogą 12.V.KD.Z,
  - d) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady podziału terenu wg § 5;
  - 4) zasady ochrony środowiska wg § 6 ust. 1;
  - 5) wymogi wynikające z przepisów odrębnych:
    - a) część terenu (patrz rysunek zmiany planu) położona w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Odra” - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 1,
    - b) część terenu (patrz rysunek zmiany planu) położona w granicach portu morskiego w Świnoujściu - obowiązują ustalenia wg § 9 ust. 2.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§ 11.** Zmienia się przeznaczenie 0,88 ha gruntów leśnych na cele nieleśne za zgodą ZS-2120/54/2003 Ministra Środowiska z dnia 11 marca 2003 r. i 1,38 ha gruntów leśnych na cele nieleśne za zgodą SR-P-2-6112/31/02 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 września 2002 r. oraz 0,06 ha gruntów leśnych na cele nieleśne za zgodą ZS-S-2120-155-2/2013 Ministra Środowiska z dnia 4 listopada 2013 r. i 1,77 ha gruntów leśnych na cele nieleśne za zgodą WRiR-I.7151.13.2013.EN Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 14 października 2013 r.

**§ 12.** Na obszarze objętym zmianą planu ustala się stawki procentowe służące wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów TP.V.T.04, TP.V.T.05 w wysokości 30%;
- 2) dla terenu UI.V.T.02 w wysokości 20%;
- 3) dla terenów pozostałych, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.

**§ 13.** Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

**§ 14.** Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIV/203/2007 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 13 września 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 98, poz. 1707.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

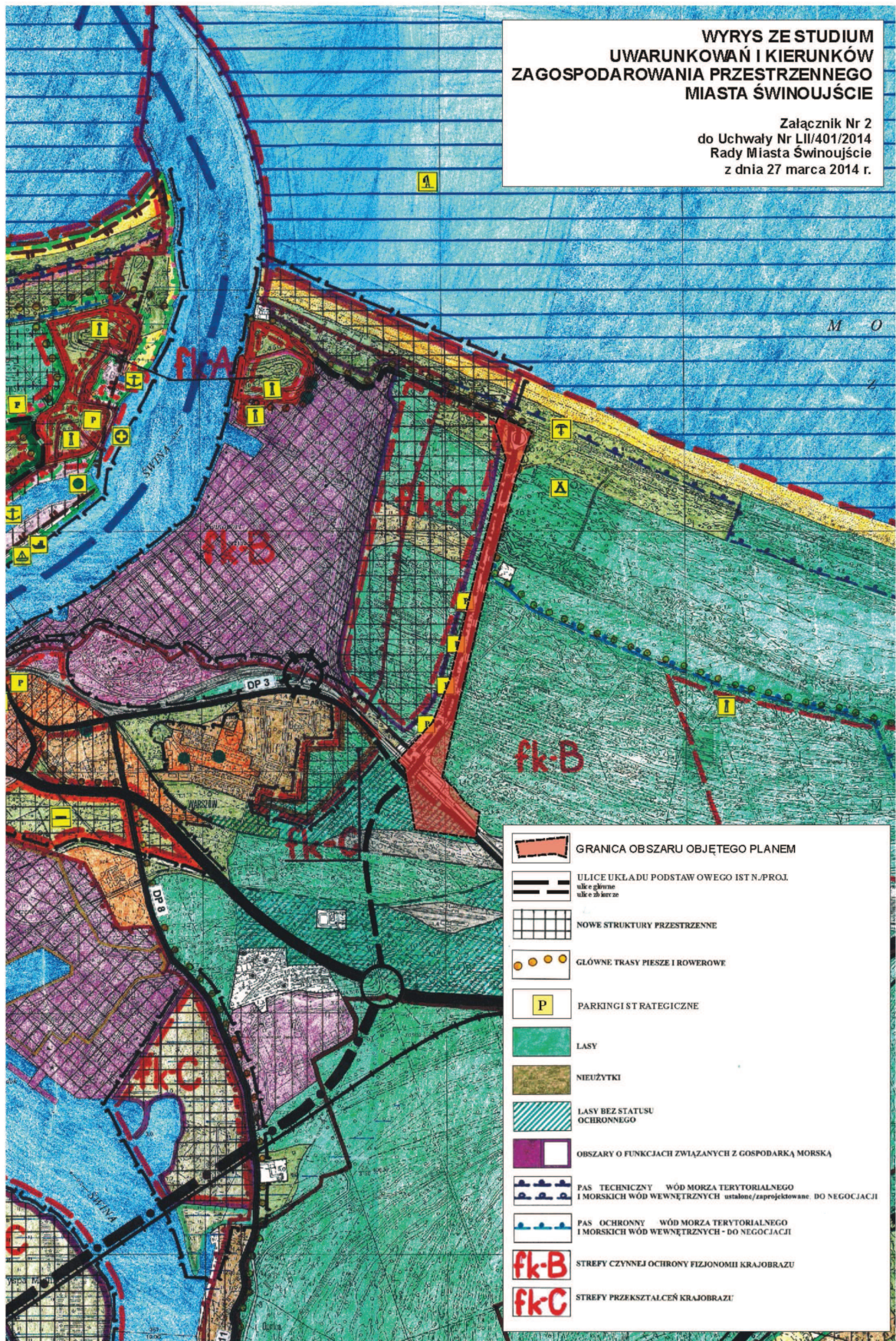
**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Świnoujście.

Przewodniczący Rady Miasta

**Paweł Sujka**









Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr LII/401/2014  
Rady Miasta Świnoujście  
z dnia 27 marca 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 zm. Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) rozstrzyga się co następuje:

**§1.** 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście dla rejonu ul. Ku Morzu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 27 stycznia 2014 r. do 17 lutego 2014 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 3 marca 2014 r. jedno pismo z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej. Uwagę wniosło Polskie LNG S.A. z siedzibą przy ul. Fińskiej 7 w Świnoujściu – uwaga dotyczyła wykreślenia z projektu zmiany planu części tekstu § 10 ust. 4 pkt 2) lit. d brzmiącego: „ustala się wymóg wprowadzenia pasa wysokiej zieleni wzdłuż granicy z terenem 07.V.KD.Z, z uwzględnieniem zachowania ekspozycji zabudowy militarnej z poza zmiany planu”, ponieważ powyższy zapis koliduje z zaleceniami wynikającymi z Analizy Ryzyka Terminala LNG oraz z potrzebą zachowania bezpieczeństwa związanego z jego funkcjonowaniem.

2. Prezydent Miasta Świnoujście uwzględnił powyższą uwagę w całości w dniu 12 marca 2014 r.

**§2.** Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga o uwzględnieniu wniesionej uwagi w całości ze względu na konieczność zachowania bezpieczeństwa związanego z funkcjonowaniem Terminala LNG w Świnoujściu.



Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr LII/401/2014  
Rady Miasta Świnoujście  
z dnia 27 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcia 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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, zmiany Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa V – rejon ulicy Ku Morzu przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowa, modernizacja i przebudowa dróg publicznych, ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, wraz z drogami rowerowymi lub ciągami pieszo-rowerowymi, oznaczonych symbolami: 07.V.KD.Z, 12.V.KD.Z, 70.V.KDW;
- 2) budowę, rozbudowę i modernizację systemów infrastruktury technicznej, w tym:
  - a) zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych oraz ścieków opadowych i roztopowych,
  - b) zaopatrzenie w gaz i energię elektryczną,
  - c) sieci telekomunikacyjnych,
  - d) urządzeń zapewniających gospodarowanie odpadami, utrzymanie czystości i porządku.

§ 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 samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych,
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w § 1 pkt 2a,b,c,d zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy Prawo energetyczne, ustawy Prawo telekomunikacyjne, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

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

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 ustawy o finansach publicznych inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą realizowane z:

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