

**Ś W I N O U J Ś C I E**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**

**JEDNOSTKA OBSZAROWA V  
REJON ULICY KU MORZU**

**Uchwała Nr XXIV / 203 / 2007**

**RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIA  
z dnia 13 września 2007 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Świnoujścia – jednostka obszarowa V - rejon ulicy Ku Morzu**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz. 1635) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I  
USTALENIA WSTĘPNE**

**ROZDZIAŁ 1  
PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Świnoujścia Nr XI/85/2007 z dnia 28 marca 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 19 lutego 2004r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 22, poz. 425), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr LX/7/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 2 lipca 2002r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia dla terenu jednostki obszarowej V w rejonie ulicy Ku Morzu o łącznej powierzchni 120,4150 ha, zwaną dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenów leśnych oraz terenów zadrzewionych i zakrzewionych stanowiących rezerwę portu na funkcje portowe, ustalenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu dla potrzeb zaplecza składowego portu zewnętrznego i dla obsługi ładunków skroplonego gazu ziemnego (LNG) oraz dostosowanie infrastruktury technicznej do potrzeb portu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 niniejszej uchwały;
  - 2) wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia" – stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
-

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Plan miejscowy obejmuje obszar ograniczony:

- 1) od strony wschodniej ulicą Ku Morzu;
- 2) od strony północnej Morzem Bałtyckim;
- 3) od strony zachodniej ulicą Nowoartyleryjską;
- 4) od strony południowej ulicą Norberta Barlickiego.

**2.** Granice planu określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**3.** Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**4.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

- 1) tereny budowlane:  
**TP** - tereny portów i przystani;
  - 2) tereny niebudowlane:  
**LS** - tereny leśne;
  - 3) tereny komunikacji:  
**KD** - tereny komunikacji drogowej;  
**KK** - tereny komunikacji kolejowej.
-

## **ROZDZIAŁ 2**

### **GLÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU**

**§ 3. 1.** Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
- 3) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu;
- 4) ustaleń końcowych.

**2.** Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia dla terenu elementarnego, którego one dotyczą oraz rysunek planu.

**3.** Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

**4.** Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących lub projektowanych granic działek (w tym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania) należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.

**5.** Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu elementarnego, numer oraz literę określającą jednostkę planistyczną, kolejny numer terenu elementarnego np: TP.V.T.02, dla wydzielenia wewnętrznego np: TP.V.T.02/1;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej, numer określający jednostkę planistyczną, symbol kategorii przeznaczenia terenu np: 11.V.KD.L, dla wydzielenia wewnętrznego np: 11/1.V.KD.L.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, poza którym realizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna - linia ta nie odnosi się do części podziemnych budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy "PZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy "IZ" - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce do powierzchni terenu działki budowlanej;
  - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej "TZ" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
-

- 5) wysokość zabudowy "HZ" - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym miejscu bezpośrednio przy obiekcie budowlanym do najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego;
  - 6) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie - stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
  - 7) linie wydzielen wewnątrz terenów elementarnych tzw. wydzielenia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów elementarnych - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
  - 8) linie podziału terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki budowlane – linie te określone są jako:
    - a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu, bez konieczności jego przeprowadzenia,
    - b) obowiązujące linie podziału terenu – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
  - 9) kategoria przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej.
-

## **DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE**

### **ROZDZIAŁ 1 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

§ 5.1. Obszar opracowania, w części znajduje się w granicach projektowanego obszaru sieci Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 - „Wolin i Uznam” (PLH 320019).

2. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

3. W razie lokalizacji inwestycji o potencjalnie negatywnym wpływie na siedliska lub gatunki chronione w obrębie obszaru Natura 2000, podjęcie takiej inwestycji wymaga uzyskania zezwolenia udzielanego w trybie przepisów odrębnych oraz wykonania kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

4. Warunki ochrony regulują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

5. Na terenach objętych Naturą 2000 obowiązuje uzgadnianie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

6. Ustala się obowiązek przeprowadzenia monitoringu przyrodniczego, którego zakres, zasięg oraz okres określony zostanie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

7. Do nasadzeń przyulicznych dopuszcza się stosowanie wyłącznie gatunków rodzimych.

§ 6. Warunki ochrony regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

### **ROZDZIAŁ 2 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I OCHRONY ZABYTKÓW**

§ 7.1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają następujące obiekty wytypowane do wpisu do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego:

- 1) zespół baterii przeciwdesantowej obrony wybrzeża zwanej „Leśną” (niem. Forstbatterie);
  - 2) zespół baterii zaporowej zwanej „Warszów” (niem. Osternothafen);
  - 3) zespół baterii przeciwdesantowej obrony wybrzeża zwanej „Brzegową” (niem. Strandbatterie „York”).
-

**2.** W obiektach wytypowanych do wpisu do rejestru zabytków województwa ochronie podlega:

- 1) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach oraz ukształtowanie otoczenia obiektów w granicach strefy ich ochrony;
- 2) formy wnętrza obiektu i ich wystrój.

**3.** Wymogiem ochrony dla obiektów zabytkowych wytypowanych do wpisu do rejestru zabytków województwa jest:

- 1) trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów zabytkowych;
- 2) utrzymanie otoczenia obiektów zabytkowych zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) uzyskanie zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wprowadzenia wszelkich zmian w obiektach zabytkowych.

**§ 8.1.** Dla ochrony wartości kulturowych krajobrazu ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych: A-7, A-8 i A-9.

**2.** Strefę „A-7” wyznaczono dla ochrony zespołu baterii przeciwdesantowej obrony wybrzeża zwaną „Leśną” (niem. Forstbatterie), strefę „A-8) wyznaczono dla ochrony zespołu baterii zaporowej „Warszów” (niem. Osternothafen), strefę „A-9” ) wyznaczono dla ochrony zespołu baterii przeciwdesantowej obrony wybrzeża zwaną „Brzegową” (niem. Strandbatterie „York”).

**3.** Granice stref ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

**4.** Wymogiem ochrony w strefach jest zachowanie zabytkowych zespołów fortyfikacji nowożytnych.

**5.** Ochronie w strefach podlega:

- 1) zabytkowa substancja budowli i urządzeń fortyfikacyjnych;
- 2) układ przestrzenny i urządzenia inżynierskie umocnień ziemnych;
- 3) układ topograficzny terenu objętego strefą ochrony,
- 4) zieleń towarzysząca związana historycznie z obiektami fortyfikacyjnymi.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

**§ 9.1.** Na terenie opracowania występują obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony, są to:

- 1) strefa ochrony ujęcia wody podziemnej „Odra” – teren ochrony pośredniej;
- 2) pas nadbrzeżny;
- 3) teren portu morskiego.

**2.** Wszelkie zamierzenia inwestycyjne podejmowane na terenach wymienionych w ustępie 1. należy uzgadniać w trybie i zakresie określonym odrębnymi przepisami.

---

**§ 10.** Na terenie objętym strefą ochrony ujęcia wody podziemnej „Odra”, terenem ochrony pośredniej, obowiązują nakazy i zakazy w zakresie możliwości wykorzystania terenu objętego strefą zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 23 maja 2005 r. (Dz. U. Woj. Zach. Nr 43, poz. 994), z rozporządzeniami zmieniającymi.

**§ 11.1.** Na terenach położonych w granicach pasa nadbrzeżnego oraz morskiego portu wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz z Dyrektorem Rejonowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi.

**2.** Utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów oznakowania nawigacyjnego wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą jest dopuszczalne niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

**3.** Wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z obszaru morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego, nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen.

**4.** Ze względu na położenie części terenu objętego planem na obszarze pasa technicznego wybrzeża oraz ze względu na niebezpieczeństwo występowania abrazji, wszelkie przedsięwzięcia budowlane lokalizowane w pasie technicznym i w bezpośredniej z nim styczności należy poprzedzić rozpoznaniem geologicznym.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

**§ 12.** Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczalnego użytkowania terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

**§ 13.** W granicach planu wyznacza się obszar przestrzeni publicznej obejmujący teren ulic.

**§ 14.1.** Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

**2.** Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem.

**3.** Na terenie objętym planem, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

---



§ 15. Na wyznaczonych w planie terenach niebudowlanych oraz na terenach komunikacji, za wyjątkiem miejsc określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się zakaz lokalizowania wszelkich reklam.

§ 16.1. Ustala się obowiązek utrzymania istniejących budowli ochronnych oraz dopuszcza się lokalizowanie budowli ochronnych wolnostojących i wbudowanych.

2. Utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów ochronnych jest dopuszczalna niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIE SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 17.1. Obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu, lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic oraz w wydzielonych korytarzach technicznych.

2. Ze względu na ochronę standardu zagospodarowania terenu ustala się, że udostępnianie poszczególnych terenów pod inwestycje jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w niezbędne media.

3. W granicach określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu danego terenu elementarnego w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz odprowadzeniu ścieków.

#### **§ 18. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) zasilanie wszystkich terenów budowlanych i obiektów na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę stacji transformatorowych dopuszcza się wyłącznie w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 3) ustala się wymóg przeniesienia istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia z terenu oznaczonego symbolem TP.V.T.04/1 i TP.V.T.08/2 na teren oznaczony symbolem TP.V.T.04/3 oraz teren TP.V.T.08, TP.V.T.08/1 i TP.V.T.08/3.

#### **§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obiektów w gaz:**

- 1) ustala się możliwość zaopatrzenia terenu w gaz dla celów socjalno-bytowych, grzewczych i technologicznych;
- 2) ustala się lokalizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w wydzielonych korytarzach technicznych wskazanych w planie.

#### **§ 20. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych i grupowych systemów zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych;
- 2) nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery.

**§ 21. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:**

- 1) ustala się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 2) lokalizację kanalizacji telekomunikacyjnej zakłada się w liniach rozgraniczających wszystkich istniejących i projektowanych ulic;
- 3) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

**§ 22. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) włączenie nowego obiektu do sieci dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania przekroczenia bilansu zaopatrzenia w wodę sporządzonego dla całego miasta;
- 3) ustala się lokalizacje studni publicznych na terenie TP.V.T.05;
- 4) szczegółową lokalizację studni publicznych należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 5) zaopatrzenie awaryjne w wodę należy zapewnić zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.

**§ 23. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:**

- 1) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 3) ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych systemu kanalizacyjnego obsługującego teren portu;
- 4) ustala się wymóg odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej obsługującej teren portu, zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i składowych bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem.

**§ 24. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:**

- 1) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
  - 2) ustala się zasadę lokalizacji śmietników indywidualnych na każdej posesji.
-

### DZIAŁ III USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII UŻYTKOWANIA TERENU

#### ROZDZIAŁ 1 USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW PORTÓW I PRYZYSTANI TP

**§ 25.1. Tereny portów i przystani TP** służą przede wszystkim obsłudze transportu wodnego i lądowego, przeładunków oraz rybołówstwa.

**2.** Na terenach portu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń obsługi transportu wodnego, drogowego i kolejowego;
- 2) obiektów i urządzeń obsługi portu;
- 3) urządzeń i obiektów przeładunkowych;
- 4) obiektów i terenów magazynowych i składowych;
- 5) obiektów przemysłowych, produkcyjnych, handlowych i usługowych wykorzystujących w swojej działalności transport wodny morski, śródlądowy i lądowy;
- 6) urządzeń i obiektów żeglugi pasażerskiej;
- 7) obiektów biurowych związanych z portem;
- 8) miejsc postojowych na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby tych obiektów lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 9) ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach wydzielonych;
- 10) dojazdów i dojazdów układu obsługującego;
- 11) bocznicy kolejowych;
- 12) terenów zielonych;
- 13) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
- 14) przeładunek i składowanie paliw i gazu oraz lokalizacja stacji paliw dopuszczalne wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

**3.** Na terenach portu nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

**4.** Lokalizacja przemysłu portowego jest dopuszczalna jedynie pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic portu oraz nie ograniczania funkcji podstawowej – funkcji portu.

**5.** Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów portu jest niedopuszczalne.

**6.** Na terenie objętym planem wyznaczono następujące tereny portowe:

**TP.V.T.04, TP.V.T.05, TP.V.T.06, TP.V.T.07, TP.V.T.A.08**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy

---

i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

**§ 26. Dla terenu TP.V.T.04 o powierzchni 42,1527 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren portowy przeznaczony na cele zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów portowych,
    - b) dopuszczalna lokalizacja terminalu LNG wraz z niezbędną infrastrukturą w tym w szczególności infrastrukturą łączącą ze stanowiskami rozładunku, instalacją służącą regazyfikacji, stanowiskami do załadunku LNG do cystern kolejowych i samochodowych oraz infrastrukturą wprowadzającą gaz do krajowego systemu przesyłowego,
    - c) na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.04/1 wymóg likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
    - d) na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.04/2 ustala się lokalizację obiektów i urządzeń dla potrzeb wprowadzenia gazu do krajowego systemu przesyłowego,
    - e) na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.04/3 ustala się lokalizację napowietrznej lub kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV przenoszonej z terenu oznaczonego symbolem TP.V.T.04/1,
    - f) na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.04/4 dopuszczalna lokalizacja bocznicy kolejowej dla potrzeb budowy obsługi portu zewnętrznego oraz obsługi terminalu LNG,
    - g) na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.04/5 wymóg zachowania wysokiej zieleni izolacyjnej oraz dopuszcza się lokalizację ogrodzenia i pasa technicznego monitoringu terenu;
  - 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,8,
    - b) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy HZ = 67,0 m,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,2,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) kolorystyka obiektów zapewniająca neutralne wkomponowanie w otaczający krajobraz zieleni nadmorskiej,
    - f) wymóg wprowadzenia pasa wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej i południowej granicy terenu, sąsiadującej z ulicą 07-1.V.KD.Z i terenem oznaczonym symbolem TP.V.T.04/3,
    - g) zastosowane oświetlenie od strony wody wyposażać w przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża,
    - h) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
  - 4) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
-

obsługa komunikacyjna terenu z ulic 07-1.V.KD.Z i 70.V.KD.W oraz poprzez tereny TP.V.T.08. i TP.V.T.05/2, obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 07-1.V.KD.Z i 70.V.KD.W oraz poprzez tereny TP.V.T.08, TP.V.T.05/1 i TP.V.T.05/2;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
- b) teren położony w granicach portu morskiego – obowiązują wymogi zawarte w § 11.

**§ 27. Dla terenu TP.V.T.05 o powierzchni 25,1144 ha, ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren portu przeznaczony na cele portowe zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów portowych,
- b) wymóg zachowania i udostępnienia dla celów turystycznych i ekspozycyjnych zespołu zabudowy militarnej, wymóg zachowania przeznaczenia obiektów użytkowanych dla celów obrony cywilnej,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.05/1 lokalizacja infrastruktury technicznej łączącej port zewnętrzny z terenem terminalu oznaczonym symbolem TP.V.T.04,
- d) na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.05/2 dopuszczalna lokalizacja bocznic kolejowej dla potrzeb budowy i obsługi portu zewnętrznego oraz obsługi terminalu LNG.

2) zasady i warunki parcelacji terenu - podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,5,
- b) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do HZ = 30,0 m,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,4,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
- e) kolorystyka obiektów zapewniająca neutralne wkomponowanie w otaczający krajobraz zieleni nadmorskiej,
- f) zastosowane oświetlenie od strony wody wyposażać w przesłony uniemożliwiające bezpośrednio padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża,
- g) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;

4) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach 07-1.V.KD.Z i 11.V.KD.L oraz z sąsiednich terenów portowych;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) na terenie znajdują się zabytkowe obiekty architektury militarnej: baterii „Leśnej” i baterii „Warszów” – obowiązują wymogi zawarte w § 7,
  - c) teren w części objęty strefami konserwatorskimi ochrony układów przestrzennych „A-7” i „A-8” – obowiązują wymogi zawarte w § 8,
  - d) teren położony w granicach portu morskiego – obowiązują wymogi zawarte w § 11.
-

**§ 28. Dla terenu TP.V.T.06 o powierzchni 12,0439 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) plaża i wydmy przeznaczony dla potrzeb rozwoju portu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów portowych,
  - b) do czasu zagospodarowania terenu dla potrzeb portu utrzymuje się przeznaczenie terenu wyłącznie dla celów turystycznych i rekreacyjnych bez możliwości lokalizowania wszelkiej zabudowy,
  - c) w przypadku budowy zewnętrznego portu morskiego dopuszcza się ograniczenie funkcji turystycznej i rekreacyjnej przy zachowaniu udostępnienia terenu dla celów turystycznych w zakresie nie kolidującym z funkcją portową ,
  - d) w części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.06/1 dopuszcza się lokalizację lądowej części falochronu oraz drogi wewnętrznej, korytarza infrastruktury technicznej dla potrzeb obsługi portu zewnętrznego,
  - e) w części oznaczonej symbolem TP.V.T.06/2 dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej dla potrzeb budowy i obsługi portu zewnętrznego,
  - f) w części nie kolidującej z lokalizowaną infrastrukturą wymóg zachowania i ochrony roślinności wydmowej,
  - g) zastosowane oświetlenie od strony wody wyposażyć w przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża,
  - h) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu -  
podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:  
zakaz lokalizacji miejsc handlu i usług;
- 4) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu - obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) teren położony w granicach portu morskiego – obowiązują wymogi zawarte w § 11.

**§ 29. Dla terenu TP.V.T.07 o powierzchni 2,3722 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren portu przeznaczony na cele portowe zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów portowych,
    - b) lokalizacja parkingu turystycznego dla samochodów osobowych i autobusów oraz dla potrzeb obsługi portu,
    - c) na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.07/1 wymóg zachowania i udostępnienia dla celów turystycznych i ekspozycyjnych zespołu zabudowy militarnej, wymóg zachowania przeznaczenia obiektów użytkowanych dla celów obrony cywilnej.
-

- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie tymczasowej zabudowy o maksymalnej powierzchni do 100 m<sup>2</sup> związanej wyłącznie z obsługą parkingu,
  - b) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6,0 m,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nawierzchnie z elementów przepuszczalnych (zielony parking),
  - e) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnienia, wymóg wprowadzenia zadrzewień zacieniających parking;
- 4) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) na terenie znajdują się zabytkowe obiekty architektury militarnej: baterii „Brzegowej” – obowiązują wymogi zawarte w § 7,
  - c) teren w części objęty strefą konserwatorską ochrony układów przestrzennych „A-9” – obowiązują wymogi zawarte w § 8,
  - d) teren położony w granicach portu morskiego – obowiązują wymogi zawarte w § 11.

**§ 30. Dla terenu TP.V.T.08 o powierzchni 17,3330 ha, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren portu przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów portowych,
    - b) na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.08/1 i TP.V.T.08/3 lokalizacja napowietrznej lub kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV przewidzianej do przeniesienia z terenu oznaczonego symbolem TP.V.T.04/1 i TP.V.T.08/2,
    - c) na części terenu oznaczonej symbolem TP.V.T.08/1 dopuszcza się lokalizację drogi oraz korytarza infrastruktury technicznej dla potrzeb obsługi portu,
    - d) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących powodować lawinowe awarie przemysłowe;
  - 2) zasady i warunki parcelacji terenu -

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,8,
    - b) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy HZ = 35,0 m,
    - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,2,
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) kolorystyka obiektów zapewniająca neutralne wkomponowanie w otaczający krajobraz zieleni nadmorskiej,
-

- f) zastosowane oświetlenie od strony wody wyposażać w przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża,
  - g) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
- 4) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:  
obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren w części położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) teren położony w granicach portu morskiego – obowiązują wymogi zawarte w § 11.

## **ROZDZIAŁ 2 USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ KD**

**§ 31.1. Tereny komunikacji drogowej KD** służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.

**2.** Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) oświetlenia ulic.

**3.** Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu ulicznego.

**4.** W liniach rozgraniczających ulic ustala się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazociągów, sieci ciepłowniczych, linie elektroenergetycznych, linii telekomunikacyjnych.

**5.** Dla poszczególnych terenów komunikacji drogowej ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

**6.** Dla potrzeb planu ustala się następującą klasyfikację ulic:

- 1) układ podstawowy:

ulica zbiorcza

**KD.Z**

---



- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ulica lokalna,        | <b>KD.L</b> |
| 2) układ obsługujący: |             |
| ulica wewnętrzna      | <b>KD.W</b> |

**§ 32. Dla terenów: 07.V.KD.Z** o powierzchni 1,6370 ha i **07-1.V.KD.Z** o powierzchni 8,0701 **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulice zbiorcze kategorii powiatowej, ulica Ku Morzu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 do 50,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jezdnia dwuprzestrzenna szerokości 2x7,0 m rozdzielona pasem zieleni izolacyjnej,
  - c) chodnik i droga rowerowa jednostronnie po zachodniej stronie ulicy,
  - d) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych,
  - e) miejsca parkingowe dopuszczalne wyłącznie poza jezdnią,
  - f) po zachodniej stronie ulicy nakaz wprowadzenia przyulicznych nasadzeń zieleni wysokiej,
  - g) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszczalna lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym:
    - sieci wodociągowej o średnicy Ø 100 - 250 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 150 – 450 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 – 600 mm,
    - sieci gazowej o średnicy Ø 100 – 1000 mm,
    - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
  - h) na części terenu oznaczonej symbolem 07-1.V.KD.Z/1 dopuszczalna lokalizacja urządzeń technologicznych łączących stanowisko rozładunku gazu z terminalem, pod warunkiem nie ograniczania możliwości korzystania z drogi publicznej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) teren w części objęty strefą ochrony ujęcia wody „Odra”, terenem ochrony pośredniej – obowiązują wymogi zawarte w § 10.

**§ 33. Dla terenu: 12.V.KD.Z** o powierzchni 2,5509 ha **ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza kategorii powiatowej, w części ulica Barlickiego;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,0 m do 50,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m,
    - c) wzdłuż jezdni wymóg realizacji ciągu pieszo – rowerowego,
    - d) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych,
-

- e) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni,
  - f) nakaz utrzymania i uzupełnienia nasadzeń zieleni wysokiej,
  - g) wiadukt dojazdowy z ulicy Barlickiego do Portu Handlowego do przebudowy w celu dostosowania do potrzeb obsługi portu,
  - h) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszczalna lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 - 250 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  150 – 450 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 – 600 mm,
    - sieci gazowej o średnicy  $\varnothing$  100 – 1000 mm,
    - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz na części terenu oznaczonej symbolem 12.V.KD.Z/1 lokalizacja sieci elektroenergetycznej 110 kV,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) teren w części objęty strefą ochrony ujęcia wody „Odra”, terenem ochrony pośredniej – obowiązują wymogi zawarte w § 10.

**§ 34. Dla terenu: 11.V.KD.L o powierzchni 1,9189 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna kategorii powiatowej obsługująca tereny portowe oraz tereny usług turystycznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0,
  - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m,
  - c) chodnik i droga rowerowa po południowej stronie ulicy,
  - d) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych,
  - e) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni,
  - f) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszczalna lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 - 250 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  150 – 450 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 – 600 mm,
    - sieci gazowej o średnicy  $\varnothing$  100 – 1000 mm,
    - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:  
teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5.

**§ 35. Dla terenu: 15.V.KD.L o powierzchni 0,3602 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica lokalna kategorii powiatowej, część ulicy Barlickiego;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
-

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 30,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m,
  - c) chodnik i droga rowerowa jednostronnie po południowej stronie ulicy,
  - d) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych,
  - e) po stronie północnej ulicy, wzdłuż terenów kolei, dopuszczalna lokalizacja nośników reklam,
  - f) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszczalna lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  100 - 250 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  150 – 450 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  150 – 600 mm,
    - sieci gazowej o średnicy  $\varnothing$  100 – 1000 mm,
    - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) teren objęty strefą ochrony ujęcia wody „Odra”, terenem ochrony pośredniej – obowiązują wymogi zawarte w § 10.

**§ 36. Dla terenu 66.V.KD.W o powierzchni 0,1677 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna, ogólnodostępna, obsługująca tereny portowe oraz dojazd do latarni morskiej i Wschodniego Fortu Artyleryjskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m,
  - c) chodnik po obu stronach ulicy,
  - d) oświetlenie uliczne typu miejskiego o wysokości do 4,5 m,
  - e) w liniach rozgraniczających ulic rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 – 100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 – 250 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  100 – 250 mm,
    - sieci gazowej o średnicy  $\varnothing$  80 – 100 mm,
    - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5.

**§ 37. Dla terenu 70.V.KD.W o powierzchni 1,6081 ha ustala się:**

---

- 1) przeznaczenie terenu - ulica wewnętrzna, ogólnodostępna, obsługująca tereny portowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 do 50,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m,
  - c) wzdłuż jezdni wymóg realizacji ciągu pieszo – rowerowego,
  - d) oświetlenie uliczne typu miejskiego,
  - e) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszczalna lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, w tym:
    - sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  80 – 100 mm,
    - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy  $\varnothing$  100 – 250 mm,
    - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy  $\varnothing$  100 – 250 mm,
    - sieci gazowej o średnicy  $\varnothing$  80 – 1000 mm,
    - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
    - kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 3) warunki ochrony:
  - a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) teren w części objęty strefą ochrony ujęcia wody „Odra”, terenem ochrony pośredniej – obowiązują wymogi zawarte w § 10.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW**

#### **KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ KK**

**§ 38.1. Tereny komunikacji kolejowej KK** służą przede wszystkim lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą transportu kolejowego.

**2.** Na terenach komunikacji kolejowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) torowisk, przystanków i dworców kolejowych;
- 2) pasów postojowych przyulicznych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) zieleni;
- 6) sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, wodnych i kanalizacyjnych;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) oświetlenia terenu;
- 9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 10) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników.

**3.** Lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych na terenach komunikacji kolejowej jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla transportu kolejowego.

---

**4.** Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny komunikacji kolejowej: **01.V.KK, 03.V.KK**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

**§ 39. Dla terenu 01.V.KK o powierzchni 1,4075 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji kolejowej,
  - b) w granicach wydziałów wewnętrznych 01/1/V/KK lokalizacja wiaduktu dla potrzeb dojazdu do terenu portu, istniejący przejazd przez tory do likwidacji;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych miejsc handlu i usług,
  - b) dopuszczalna lokalizacja przystanku kolejowego;
- 4) warunki ochrony:
  - a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) teren objęty strefą ochrony ujęcia wody „Odra”, terenem ochrony pośredniej – obowiązują wymogi zawarte w § 10.

**§ 40. Dla terenu 03.V.KK o powierzchni 1,3382 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren komunikacji kolejowej,
  - b) w granicach wydziałów wewnętrznych 03/1.V.KK lokalizacja wiaduktu w ciągu drogi 07.V.KD.Z,
  - c) na części terenu oznaczonej symbolem 03/2.V.KK lokalizacja sieci elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 4) warunki ochrony:
  - a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) teren w części objęty strefą ochrony ujęcia wody „Odra”, terenem ochrony pośredniej – obowiązują wymogi zawarte w § 10.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW LEŚNYCH LS**

**§ 41.1. Tereny leśne LS** stanowią tereny zalesione oraz przeznaczone pod zalesienia, służące hodowli lasu.

**2.** Na terenie objętym planem wyznaczono następujące tereny leśne: **LS.V.T.01, LS.V.T.02 i LS.V.T.03**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu,

---

zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

**§ 42. Dla terenu LS.V.T.01 o powierzchni 0,5724 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren leśny do ochrony i ograniczonego udostępnienia do celów rekreacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług,
  - b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - c) dopuszczalne parkowe oświetlenie dróg pieszych;
- 4) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna dopuszczalna wyłącznie z drogi 15.V.KD.L,
  - b) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych na terenie 15.V.KD.L i 07.V.KD.Z
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) teren objęty strefą ochrony ujęcia wody „Odra”, terenem ochrony pośredniej – obowiązują wymogi zawarte w § 10.

**§ 43. Dla terenu LS.V.T.02 o powierzchni 1,0333 ha ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren leśny do ochrony i ograniczonego udostępnienia do celów rekreacyjnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług,
  - b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - c) dopuszczalne parkowe oświetlenie dróg pieszych;
- 4) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna dopuszczalna wyłącznie z drogi 12.V.KD.Z,
  - b) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych na terenie 12.V.KD.Z i 07.V.KD.Z;
- 5) warunki ochrony:
  - a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymogi zawarte w § 5,
  - b) teren w części objęty strefą ochrony ujęcia wody „Odra”, terenem ochrony pośredniej – obowiązują wymogi zawarte w § 10.

**§ 44. Dla terenu LS.V.T.03 o powierzchni 0,7108 ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren leśny do ochrony;
  - 2) zasady i warunki parcelacji terenu - zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
-

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług,
  - b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - c) dopuszczalne parkowe oświetlenie dróg pieszych;
- 4) zasady dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna dopuszczalna wyłącznie z drogi 70.V.KD.W,
  - b) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych na terenie 70.V.KD.W;
- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony w obszarze Natura 2000 – obowiązują wymagania zawarte w § 5,
  - b) teren w części objęty strefą ochrony ujęcia wody „Odra”, terenem ochrony pośredniej – obowiązują wymagania zawarte w § 10.

#### **DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 45.** Na cele nieleśne, w granicach niniejszego planu, przeznaczają się łącznie 24,13 ha gruntów leśnych Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.12.2006 roku znak ZS-B-2120/230/2006.

**§ 46.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36. ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 47.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym planem tracą ważność ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – jednostki obszarowej V przyjętego Uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 19 lutego 2004r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 22 z dnia 6 kwietnia 2004 r. poz. 425).

**§ 48.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujścia.

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

Przewodniczący Rady Miasta Świnoujścia

Zbigniew Pomieczyński

---