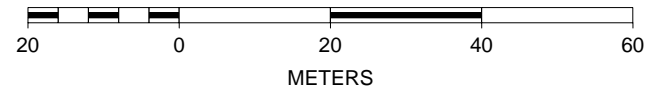


SCALE 1 : 1 000



**UCHWAŁA NR LXIX/559/2010
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE
z dnia 7 maja 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście,
obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112), w związku art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. [Nr 113 poz. 954](#) i [Nr 130 poz. 1087](#); z 2006 r. [Nr 45 poz. 319](#) i [Nr 225 poz. 1635](#); z 2007 r. [Nr 127, poz. 880](#); z 2008r. [Nr 199 poz. 1227](#) i [Nr 201 poz. 1237](#), Nr 220 poz. 1413) **Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/205/96 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 23 kwietnia 1996 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, zmienioną Uchwałą Nr XXXIX/225/96 z dnia 20 sierpnia 1996 r. oraz Uchwałą Nr XIX/146/2004 z dnia 22 stycznia 2004 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście obejmujący obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia.

2. Plan miejscowy obejmuje teren o łącznej powierzchni 176,26 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.

3. Przedmiotem planu jest określenie zasad porządkowania, rozwoju i kształtowania przestrzennego Dzielnicy Nadmorskiej – Kurortu, z przeznaczeniem terenów na cele uzdrowiskowe i leczniczo-sanatoryjne, usług turystyczno-wypoczynkowych, usług sportu i rekreacji, innych usług związanych z potrzebami kuracjuszy i wypoczywających, zaplecza uzdrowiska i morskiej turystyki wodnej - plaży i wydm nadmorskich, molo, usług przyplażowych, zieleni urządzonej i naturalnej, z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenów specjalnych oraz ustalenie zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

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

1) każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo- literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

2. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego;

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

a) przeznaczenie terenu,

- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) zasady podziału terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
 - e) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) ustalenia komunikacyjne,
 - g) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - h) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup;
- 3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia, grupowane są w jedną „kartę terenu”.

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

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów chronionych: obszaru ochrony siedlisk „Natura 2000”, obszarów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie, pomników przyrody, drzew proponowanych do objęcia ochroną, stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 7 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar ich obowiązywania lub miejsce występowania w sposób przybliżony oznaczono na rysunku planu;
- 2) objęcia ochroną dóbr kultury - obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 8 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu;
- 3) położenia w strefach ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Świnoujście; wynikające z tego tytułu wymogi i ograniczenia ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 4) położenia w pasie nadbrzeżnym brzegu morskiego, w granicach portu morskiego Świnoujście oraz w obszarze stref zarezerwowanych dla prawidłowego funkcjonowania systemu nawigacji świetlnej toru wodnego; wynikające z tych tytułów rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 5) położenia na obszarze zagrożenia powodzią; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;
- 6) położenia na terenie górniczym i obszarze górniczym; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a zakres ich obowiązywania oznaczono na rysunku planu;

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

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 składa się z 15 arkuszy,
- b) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym,
- c) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie.
- d) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu,
- e) określone na rysunku planu linie rozgraniczające mola oraz mola - kładki dotyczą maksymalnego zakresu realizacji inwestycji – w przypadku realizacji w granicach

innych, pozostały teren otrzymuje funkcje terenu bezpośrednio przylegającego – zieleni wysokiej, zieleni leśnej lub plaży z wydumą,

- f) ciągi rowerowe na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą w sposób szczególny oznaczono granice terenów zamkniętych, oznaczonych symbolem „TZ”, dla których nie wprowadza się ustaleń; ich powierzchnie ujęto w ogólnej powierzchni opracowania niniejszego planu.

§ 3. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) działka – działka budowlana w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
 - a) dopuszczalne max. 1,5-metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 25 % łącznej szerokości ściany;
 - b) dopuszcza się wysunięcie bryły od poziomu I piętra o 0,8 m, z wyjątkiem wielkości innych, określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - c) linia jest jednocześnie linią nieprzekraczalną dla dobudowywanych części budynku;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku;
- 4) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru, jeżeli jest on większy od obrysu ścian fundamentowych, albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od obrysu parteru;
 - c) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie elementów budynku: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), nadwieszane części budynku powyżej parteru, ganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku;
 - d) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także basenów otwartych i sztucznych oczek wodnych;
- 5) wysokość zabudowy – wysokość od poziomu chodnika przy frontowej granicy działki do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem odniesień innych, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) dach przestrzenny – dach umożliwiający zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe, dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowych kątach nachylenia połąci głównych min. 30°; również dachy typu mansardowego, kopułowe lub kolebkowe, o ile są dopuszczone w ustaleniach szczegółowych;
- 7) poziom terenu – poziom chodnika przy frontowej granicy działki, z wyjątkiem odniesień innych, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem na elewacjach materiałów trwałych, o wysokiej jakości technicznej i estetycznej - kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, dachówki ceramiczne w kolorze naturalnej ceramiki;
- 9) kompozycja zieleni – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych, głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty małej architektury);
- 10) teren zielony – obszar pokryty roślinnością - tereny, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody;
- 11) usługi nieuciąźliwe – usługi biurowe, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność wytwórcza i usługowa artystów plastyków i fotografików, z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej nie oddziałującej negatywnie na pozostałe funkcje terenu;

- 12) dominanta przestrzenna – obiekt budowlany (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych, odróżniający się od otaczającej zabudowy formą, gabarytami, lub wysokością; także obiekt pojedynczy (grupa obiektów) o szczególnych wymaganiach budowlanych w obszarze niezabudowanym i nie zasłonięty drzewami;
- 13) subdominanta przestrzenna - obiekt budowlany o szczególnych wymaganiach budowlanych, odróżniający się od otaczającej zabudowy gabarytami i wysokością, stanowiący tło ekspozycyjne dominanty przestrzennej;
- 14) dominanta kompozycyjna – dominanta architektoniczna, część obiektu przekraczająca podstawową wysokość obiektu o max. 1 kondygnację na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy obiektu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 15) akcent kompozycyjny – budowla o szczególnym znaczeniu dla przestrzeni publicznej (pomnik, obelisk, maszt) lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, posąg, rzeźba);
- 16) obiekty jednolite stylowo – obiekty o podobnej formie i kompozycji bryły, zwieńczone w jednolity sposób, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, z zastosowaniem podobnych elementów detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych;
- 17) ciąg widokowy lub oś widokowa – widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, którego przekształcenie (szczególnie poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonywane pod warunkiem dostosowania do istniejących walorów estetycznych; w przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi;
- 18) reklama wolnostojąca – obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam;
- 19) reklama wbudowana – miejsce lub element nie przewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych; nie jest reklamą wbudowaną szyld o pow. do 0,3 m²;
- 20) teren (obiekt) ogólnodostępny – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 21) dostęp publiczny – dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi; wstęp na teren (do obiektu) o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie, z dopuszczalnym ustaleniem warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp w ustalonych godzinach, opłata;
- 22) „Forum Kurortu” - obszar o wysokich wartościach estetycznych, obejmujący teren istniejącej muszli koncertowej wraz z jej otoczeniem i projektowaną rozbudową, projektowany plac publiczny połączony z wyjściem na nadmorski taras widokowy, odcinek istniejącej promenady, zamknięty pierzeją Domu Zdrojowego;
- 23) „Salon Kurortu” - obszar obejmujący teren istniejącej promenady na odcinku od ul. Stanisława Małachowskiego do ul. Bolesława Chrobrego, na którym obowiązują szczególne wymogi kształtowania przestrzeni publicznej, dotyczące wartości estetycznych i jakościowych materiałów, formy, zieleni, a także walorów architektoniczno-estetycznych i jakościowych obiektów realizowanych w pierzei „salonu”.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów objętych obszarem opracowania podporządkowane jest wiodącej funkcji Uzdrowiska Świnoujście – uzdrowskiej i leczniczo-sanatoryjnej, z określeniem uwarunkowań wynikających z chronionych wartości środowiska przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego, przyjmując za podstawę zasadę zrównoważonego rozwoju.

2. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UT - usługi turystyczno – wypoczynkowe: hotelowe, pensjonatowe, wczasowe, a także lecznicze i sanatoryjne, zawierające funkcję wiodącą Uzdrowiska (lecznictwo, rekreacja, wypoczynek);
- 2) UZ - usługi ochrony zdrowia i lecznictwa uzdrowiskowego;
- 3) US - usługi sportu i rekreacji;
- 4) UK - usługi kultury;
- 5) UO - usługi oświaty;
- 6) UH,UG - usługi handlu i gastronomii;
- 7) UŁ - usługi pocztowe;
- 8) UI - usługi inne;
- 9) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi;
- 10) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi;
- 11) UTm - molo nadmorskie – część lądowa;
- 12) Up - usługi przyplażowe;
- 13) UTp - plaża i wydmy nadmorskie;
- 14) ZLo - lasy ochronne;
- 15) ZWn - zieleń wysoka naturalna;
- 16) ZP - zieleń parkowa;
- 17) KPr - plac reprezentacyjny – forum kurortu;
- 18) KS - parkingi;
- 19) IT - tereny infrastruktury technicznej;
- 20) TS - tereny specjalne.
- 21) tereny komunikacji drogowej i ciągów pieszych,
 - a) KDZ - ulice klasy zbiorczej,
 - b) KDL - ulice klasy lokalnej,
 - c) KDD - ulice klasy dojazdowej,
 - d) KDW - drogi wewnętrzne,
 - e) KPJ - ciągi pieszo-jezdne,
 - f) KP - ciągi piesze,
 - g) KPP - ciągi piesze – promenada nadmorska;

§ 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Obiekty oraz ciągi komunikacyjne obszaru pomiędzy istniejącą promenadą 04 KDL,KPP, a granicą pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego realizować na poziomie istniejącej promenady, z 1-metrową tolerancją.

2. Ustala się zasady dotyczące wysokości nowoprojektowanej zabudowy:

- 1) na terenie położonym na północ od ulicy S. Żeromskiego, na odcinku od ul. S. Małachowskiego do ul. Powstańców Śląskich, ustala się wysokość 2÷3 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz 1÷2 kondygnacji w przestrzennym dachu dla zabudowy hotelowej, pensjonatowej i wypoczynkowej, z wyjątkiem dominant przestrzennych i kompozycyjnych o wysokościach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) na pozostałym terenie dla nowej zabudowy ustala się wysokość 3÷5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy hotelowej, pensjonatowej i wypoczynkowej, za wyjątkiem dominant przestrzennych i kompozycyjnych oraz innych obiektów o wysokościach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dla nowoprojektowanej zabudowy hotelowej, określonej w ustaleniach szczegółowych planu jako „dominanty przestrzenne”, ustala się wysokość 7÷13 kondygnacji.

3. Bryły budynków w obszarze „A 2” ochrony historycznego zespołu Dzielnicy Nadmorskiej oraz na terenie położonym na północ od ulicy S. Żeromskiego, pomiędzy drogą 034 KDD, będącą przedłużeniem ul. S. Małachowskiego, a drogą 056 KPJ, będącą

przedłużeniem ul. Powstańców Śląskich, kształtować w sposób nawiązujący do zabudowy historycznej kurortu, z zastosowaniem ryzalitów, wykuszy, werand, balkonów, gzymsów, pilastrów, kolumn, półkolumn, opasek wokół otworów okiennych i drzwiowych oraz innych elementów wystroju elewacji.

4. Na terenach o funkcji turystyczno – wypoczynkowej, usług ochrony zdrowia i lecznictwa uzdrowiskowego, usług sportu, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę garaży podziemnych lokalizowanych w obrębie ustalonych linii zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

5. Ustala się nakaz stosowania dla obiektów nowych oraz przebudowywanych i remontowanych, takich materiałów jak: tynki szlachetne, tynki akrylowe, tynki mineralne i polimerowo-mineralne, cegły klinkierowe, kamienie naturalne i sztuczne, blachy miedziane i cynkowe, dachówki ceramiczne lub cementowe oraz inne uwarunkowane historycznie.

6. Niezależnie od zasad ustalonych dla obiektów w rejestrze zabytków oraz ewidencji zabytków, ustala się obowiązek stosowania w obiektach nowych oraz przy wymianie, stolarki okiennej i drzwiowej jednorodnej stylowo, jednakowej na poziomie kondygnacji, z uwzględnieniem formy otworów, w kolorze białym lub naturalnego drewna.

7. W zakresie kolorystyki obiektów ustala się:

- a) stosowanie kolorów jasnych w pastelowych odcieniach w zakresie NCS wg następującego klucza: NCS S aabb - Y, NCS S aabb -YccR, NCS S aabb - G, NCS S aabb - GccY; dla aa od 05 do 20, bb od 00 do 20, cc od 00 do 20,
- b) ograniczenie ilości kolorów na fasadach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru materiałów budowlanych, np. cegły klinkierowej na cokole obiektu,
- c) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej, brązowej (i ich pochodnych) oraz odcieni szarości.

8. Na obszarze istniejącej promenady, na odcinku od drogi 07 KDL (ul. S. Małachowskiego) do drogi 013 KDL (ul. Powstańców Śląskich) oraz na obszarze nowej promenady obowiązuje zasada jednorodnego rysunku nawierzchni, z wykorzystaniem materiałów wysokogatunkowych; obiekty małej architektury i wyposażenia o wspólnych cechach stylistycznych i wysokich walorach estetycznych.

9. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych i ciągów pieszych oraz na granicach bocznych działek (miedzysąsiedzkich) na odcinku od granicy frontowej do linii zabudowy; dopuszcza się wyróżnienie granic parcel:
 - murkami o wysokości maksimum 40 cm, wykonanymi z materiałów wykończeniowych ceramicznych, trwałych i estetycznych, np. cegła klinkierowa w kolorach ciemnego brązu lub naturalnych, tj. marmur, granit, piaskowiec,
 - żywopłotami strzyżonymi o wysokości do 1,20 m lub
 - kompilacją obu powyższych sposobów;
- 2) wysokość ogrodzeń na pozostałych odcinkach granic - max. 1,5 m;
- 3) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń o estetycznych formach, z zastosowaniem materiałów wykończeniowych, takich jak: metal, drewno, cegła klinkierowa.

10. Na terenach działek dopuszcza się realizację elementów małej architektury, tj. altan, pergoli, basenów dekoracyjnych itp., na warunkach dotyczących rozwiązań materiałowych i estetycznych jak wyżej.

11. Dla obiektów turystyczno - wypoczynkowo - pensjonatowych, hotelowych z funkcją gastronomiczną w parterze dopuszcza się lokalizację zadaszonych ogródków z przeszklonymi ścianami i dachami, w sposób nie kolidujący z zewnętrznymi ciągami pieszymi, oraz pod warunkiem zachowania wartościowych drzew i krzewów, bez zmniejszania powierzchni terenów zielonych, chyba że ustalenia na rysunku określające linie

zabudowy dla elementów wysuniętych poza lico budynku stanowią inaczej; nie dopuszcza się ekspozycji i sprzedaży na stoiskach handlowych przed sklepami w parterach budynków.

12. Ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizowania i przedłużania lokalizacji istniejących wielkopowierzchniowych, samodzielnych, wolnostojących lub wbudowanych reklam,
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i informacyjnych dopuszczonych odrębną uchwałą Rady Miasta (w tym znaki Systemu Informacji Przestrzennej) oraz miejskie słupy ogłoszeniowe;
- 3) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie napisów lub szyldów umieszczanych na elewacji frontowej oraz jako wolnostojące przed budynkiem, pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji;
- 4) szyldy i reklamy nie mogą zasłaniać i ingerować w detale architektoniczne budynku;
- 5) projekty nowych obiektów oraz objętych modernizacją i rozbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam;
- 6) dopuszcza się lokalizację tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

13. Dopuszcza się lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy itp., pod następującymi warunkami:

- 1) dostosowanie tych obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- 2) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
- 3) nie powodowania ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej,
- 4) możliwości łatwej likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego lub możliwości wykorzystania zagospodarowania tymczasowego do celów zgodnych z planem.

14. Ustala się obowiązek przystosowania obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności obiektów publicznych i usługowych, budownictwa pensjonatowego, hotelowego i sanatoryjnego.

15. 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.

16. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów z możliwością przeprowadzenia ich remontów.

17. Przebudowę istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z ustaleniami niniejszego planu.

18. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, na terenach projektowanej zabudowy ptn. pierzei istniejącej promenady, dopuszcza się lokalizację sezonowych stoisk handlowych i drobnej gastronomii, z wykluczeniem sprzedaży potraw przygotowywanych na miejscu i wymagających otwartego ognia – namioty o wymiarach 2,0 x 2,0 m ÷ 3,0 x 3,0 m, o wysokich walorach estetycznych, na stelażach z profili stalowych lub aluminiowych, w kolorze ecru lub innym jasnym; grupowane stanowiska namiotów o jednakowych wymiarach i kolorach. Lokalizacja stanowisk nie może powodować wycinki lub niszczenia wartościowych drzew lub krzewów.

19. W przypadku realizacji nadmorskiej kładki spacerowej i związanych z nią zejść na plażę oraz realizacji dróg 05 KDL,KPp, 06 KDL,KPp i 044 KPp dopuszcza się etapowanie inwestycji.

20. Realizacja inwestycji na działkach przyległych do drogi 044 KPp uwarunkowana koniecznością opracowania projektu budowlanego tej drogi.

21. Do czasu realizacji ciągu komunikacyjnego 034 KDD-048 KP na szerokości max. 3,0m dopuszcza się budowę tymczasowego zjazdu technicznego i ratowniczego na plażę, wykonanego z płyt betonowych.

§ 6. Zasady podziału terenu.

1. Ustala się minimalne powierzchnie wydzielanych działek budowlanych:

- 1) utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w strefie „A 2” ochrony konserwatorskiej;
- 2) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - 0,25 ha, z wyjątkiem położonych w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - 0,10 ha;
- 4) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - 0,10 ha dla zabudowy pensjonatowej;
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek i zakazy podziałów nie dotyczą wydzieleń pod usługi handlu i gastronomii, urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzieleń dojazdów.

2. Ustala się zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb:

- 1) istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Zasadę podziału terenów na działki określono na rysunku planu.

4. Dopuszcza się łączenie działek.

§ 7. Zasady ochrony środowiska.

1. Ustala się zasadę realizacji i rozbudowy systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta.

2. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

3. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw stałych, obniżającą stopień zanieczyszczenia powietrza.

4. Ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach intensywnej zabudowy.

5. Poza obszarami zainwestowanymi, w zagospodarowaniu terenów ustala się maksymalną ochronę i zachowanie istniejącego drzewostanu, z obowiązkiem wzbogacenia gatunkowego, z zakazem stosowania w projektowaniu i nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew.

6. Ze względu na położenie zachodniego fragmentu terenu objętego planem w specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” (SOO) PLH 320019 Wolin - Uznam, chroniącym siedliska przyrodnicze, na obszarze tym zabronione są działania, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar został wyznaczony; przedsięwzięcia prowadzone na obszarze wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, a działania o wykazanym potencjalnie negatywnym wpływie wymagają zezwolenia w trybie przepisów odrębnych.

7. Na obszarze opracowania występują prawnie chronione:

- 1) siedliska przyrodnicze wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie:
 - a) kidzina,
 - b) nadmorskie wydmy inicjalne i nadmorskie wydmy białe - wydmy ruchome silnie zagrożone, z wyspecjalizowaną szatą roślinną,
 - c) nadmorskie wydmy szare - wydmy ustabilizowane zbudowane z piasków pochodzenia morskiego, z zapoczątkowanym procesem glebotwórczym, wykształcone w formie pasa na zapleczu wydm białych,
 - d) nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika,
 - e) bory na wydmach nadmorskich,
 - f) lasy mieszane na wydmach nadmorskich,
 - g) pomorski las dębowo-brzozowy,
 - h) kserotermiczne murawy napiaskowe;
- 2) gatunki roślin wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną:
 - a) objęte ochroną ścisłą:
 - cis pospolity,
 - jarzab szwedzki,
 - kruszyk szerokolistny,
 - rokitnik zwyczajny,
 - wiciokrzew pomorski,
 - tajeża jednostronna,
 - sasanka łąkowa,
 - paprotka zwyczajna,
 - widłak jałowcowaty,
 - b) objęte ochroną częściową:
 - bluszcz pospolity,
 - kocanka piaskowa,
 - turzyca piaskowa,
 - konwalia majowa,
 - kruszyna pospolita,
 - marzanka wonna,

- turówka leśna,
 - pierwiosnka lekarska,
 - porzeczka czarna,
 - kalina koralowa,
 - bielistka siwa,
 - drabik drzewkowaty,
 - rokitnik pospolity,
 - gajnik lśniący;
- 3) gatunki grzybów i porostów wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną:
- a) objęty ochroną ścisłą sromotnik fiołkowy,
 - b) objęte ochroną częściową:
 - chrobotek leśny,
 - chrobotek reniferowy,
 - płucnica kolczasta,
 - płucnica kędzierzawa,

8. Dla siedlisk, gatunków roślin, grzybów i porostów objętych ochroną obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów, w związku z czym, przy podjęciu działań inwestycyjnych w ich obrębie, mogących prowadzić do ich przekształcenia lub niszczenia, obowiązuje bezwzględne współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenu, wycinania drzew i krzewów, wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji.

9. W przypadku przekształcania lub niszczenia chronionych siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków roślin, grzybów lub porostów obowiązują działania przyrodnicze rekompensujące ich utratę, dostosowane do charakteru przekształceń.

10. Na obszarze opracowania obowiązuje ochrona prawna istniejących pomników przyrody.

11. Wycinka drzew proponowanych do objęcia ochroną może nastąpić wyłącznie w przypadkach szczególnie uzasadnionych niezbędnym zagospodarowaniem terenu oraz zagrożenia bezpieczeństwa.

12. Na terenach położonych na północ od ulicy S. Żeromskiego i Uzdrowskiej, w przypadkach działań sanitarnych i pielęgnacyjnych powodujących konieczność wycinki drzew i krzewów, ich uzupełnienie nastąpić może wyłącznie gatunkami zgodnymi z lokalnymi uwarunkowaniami siedliskowymi.

13. Na obszarze opracowania obowiązuje bezwzględna ochrona wód podziemnych zasilanych poprzez infiltrację wód opadowych.

14. Na obszarze opracowania ustala się zakaz budowy nawierzchni dróg, ścieżek i placów z żużla.

§ 8. Zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Części terenu opracowania objęte strefami ochrony konserwatorskiej w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- 1) strefą „A2” ochrony historycznego zespołu Dzielnicy Nadmorskiej, obejmującą układ urbanistyczny dzielnicy uzdrowskowo-kurortowej wraz z historyczną zabudową i zielenią (przedogródki, aleje), wpisany do rejestru zabytków - nr rej. 1177, dec. PSOZ/SZ-n/5340/3391 z dnia 8 marca 1991 r., w obrębie której obowiązuje:
 - a) ochrona zabytkowego układu i rozplanowania ulic,
 - b) utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, mała architektura),
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów hotelowych, pensjonatowych, wczasowych oraz leczniczych i sanatoryjnych na budynki o funkcji mieszkalnej,

- d) w budynkach hotelowych i pensjonatowych dopuszczalna realizacja jednego lokalu mieszkalnego o maksymalnej powierzchni użytkowej 100 m² na jeden obiekt,
 - e) przebudowa nawierzchni jezdni i chodników w sposób jednolity, z materiałów szlachetnych i trwałych, z jednoczesnym wykorzystaniem elementów istniejących krawężników oraz kamiennych płyt chodnikowych,
 - f) utrzymanie dawnych linii zabudowy,
 - g) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń dachów i przyziemi i z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
 - h) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej,
 - i) rewaloryzacja zabudowy zabytkowej poprzez:
 - przywrócenie detalu architektonicznego oraz kolorystyki elewacji,
 - likwidację elementów i detali dewaloryzujących wystrój elewacji,
 - j) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży samochodowych na poziomie terenu,
 - k) w przypadku przebudowy lub realizacji stacji transformatorowych lub innych niezbędnych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury obowiązuje dostosowanie do charakteru dzielnicy, nawiązując do form z przełomu XIX/XX w.,
 - l) zachowanie wartościowej zieleni wysokiej i przedogródków, z obowiązkiem odtworzenia nasadzeń szeregowych (alei) przyulicznych oraz komponowanego układu zieleni wzdłuż promenady,
 - m) zakaz lokalizacji pawilonów o przeznaczeniu gastronomicznym i innym handlowo - usługowym, poza miejscami do tego przeznaczonymi oraz lokalizacji innych tymczasowych obiektów budowlanych oraz przenośnych stoisk handlowych,
 - n) na terenie określonym w ustaleniach szczegółowych odtworzenie charakteru architektonicznego dawnego Domu Zdrojowego, pod względem kształtu i formy zewnętrznej na podstawie zachowanych materiałów historycznych,
 - o) zagospodarowanie północnej pierzei istniejącej promenady w ujednolicony przestrzennie sposób, z zakazem lokalizacji obiektów, które pod względem skali zabudowy, kształtu i formy oraz detalu architektonicznego byłyby konkurującymi z istniejącą historyczną zabudową pierzei południowej;
- 2) strefą „B 1” ochrony XIX-wiecznego zespołu urbanistycznego;
- 3) strefą „K 5” ochrony krajobrazu – strefą ochrony brzegu morskiego i plaży oraz lewego brzegu ujścia Świny, obejmującą krajobraz kulturowy części miasta na styku z wodami Zatoki Pomorskiej i ujściem Świny; teren powstały w efekcie zaplanowanych działań inżynierskich związanych z budową żegludowego toru wodnego z wyjściem na morze i port, włączony w obszar miasta w 1 ćw. XIX w., w obrębie której obowiązują określone planem ustalenia mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni;
- 4) strefą „E” ochrony ekspozycji fortyfikacji nowożytnych, w obrębie której obowiązują określone planem ustalenia mające na celu zapewnienie ekspozycji „Fortu Zachodniego” położonego poza pld. granicą opracowania planu, obejmujące działania w zakresie kształtowania zieleni i ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy.
2. W zakresie ochrony obiektów architektury o wartościach kulturowych obowiązuje:
- 1) wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- a) trwałe zachowanie obiektu i jego funkcji w zakresie ukształtowania bryły, materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego oraz układu i wystroju wnętrza,
 - b) ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu w zakresie zagospodarowania i zabudowy sąsiednich działek budowlanych,
 - c) przywrócenie charakterystycznego detalu architektonicznego zewnętrznego i wewnętrznego tam, gdzie detal ten uległ zniszczeniu, na podstawie przeprowadzonych badań historycznych oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych,

- d) likwidacja tych elementów i detali budowlanych, które dewaloryzują wystrój elewacji, tj.: współczesne balustrady balkonowe, stolarka drzwiowa i okienna bez charakterystycznych podziałów powierzchni szklonych, niewłaściwy materiał okładzinowy itp.,
 - e) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac w obrębie obiektu,
- 2) wobec obiektów w ewidencji zabytków:
- a) zachowanie ukształtowania bryły budynku - gabarytów i kształtu dachu, materiału budowlanego, pokrycia, kompozycji elewacji i zewnętrznego detalu architektonicznego,
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy wymianach zniszczonych elementów oraz ustalenie pierwotnej kolorystyki ścian zewnętrznych,
 - c) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków w przypadku podjęcia prac mających wpływ na zewnętrzną formę obiektu,
 - d) zawiadomienie właściwego organu ds. ochrony zabytków o konieczności rozbiórki obiektu (po uzyskaniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), z obowiązkiem sporządzenia jego inwentaryzacji budowlanej, w tym fotograficznej.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej podstawowej formy architektonicznej obiektów w ewidencji zabytków, niezależnie od parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych terenów elementarnych.

§ 9. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Na terenie objętym opracowaniem ustala się strefy komunikacyjne:
- 1) strefa piesza obejmująca teren istniejącej promenady oraz ulic E. Gierczak i fragment ulicy J. Słowackiego pomiędzy ulicą J. Matejki i J. Piłsudskiego, w której docelowo (po zrealizowaniu układu komunikacyjnego Dzielnicy, w tym nowego odcinka ulicy Sienkiewicza do połączenia z ul. Jachtową) obowiązuje uprzywilejowanie ruchu pieszego; dostępność dla komunikacji kołowej wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych oraz użytkowników, dostaw towarów (z użyciem wyłącznie samochodów o tonażu do 3,5 t), służb miejskich i zbiorowej komunikacji miejskiej oraz dojazdu do sklepów w istniejących lokalizacjach o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², z możliwością ograniczenia czasowego;
 - 2) strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej obejmująca pozostałą część terenu Dzielnicy, w której obowiązuje ograniczenie dostępu dla samochodów dostawczych i ciężarowych o tonażu do 3,5 t do dojazdów koniecznych, z wyjątkiem pojazdów uprzywilejowanych i czasowych dojazdów autobusów turystycznych, zbiorowej komunikacji miejskiej oraz dojazdu do sklepów w istniejących lokalizacjach o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m².
2. Na terenie Dzielnicy utrzymuje się istniejący przebieg ulic oraz ustala się budowę ulic w formie sięgaczy doprowadzających ruch samochodowy do terenów nowej zabudowy położonych na płn. od ul. S. Żeromskiego i ul. Uzdrowskiej.
3. W kwartale ulic: Uzdrowska, B. Chrobrego, J. Słowackiego i B. Trentowskiego odtwarza się historyczny układ dróg wewnętrznych.
4. Ustala się realizację promenady nadmorskiej.
5. Ustala się realizację ogólnodostępnych stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych w formie zatok przyulicznych, z zakazem realizacji nowych w strefie „A” ochrony uzdrowskiej, z wyjątkiem drogi 01 KDZ.
6. Dla nowej zabudowy oraz części rozbudowywanych budynków ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych, z zastrzeżeniem §11 ust.1 lit. h oraz §11 ust. 2 lit. i:
- a) hotele, pensjonaty, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze, lokale gastronomiczne, handlowe i usługowe, sale konferencyjne, obiekty sportowe:
 - 1 miejsce postojowe /1 pokój hotelowy lub pensjonatowy x 0,8,

- 1 miejsce postojowe /40 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
 - 1 miejsce postojowe /10 miejsc w lokalu gastronomicznym, sali konferencyjnej, klubie,
 - 1 miejsce postojowe /10 użytkowników obiektu sportowego,
 - 1 miejsce postojowe /5 zatrudnionych,
- b) budynki mieszkalne:
- 2 miejsce postojowe /1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej x 0,8,
- c) w przypadku łączenia funkcji obowiązuje wskaźnik łączny z zastosowaniem współczynnika 0,7.

7. Dopuszcza się realizację parkingów podziemnych pod budynkami, pod warunkiem spełnienia wymogów § 11, ust 8.

8. W przypadku braku możliwości zapewnienia określonej w ust. 6 liczby miejsc parkingowych na własnej działce, również w związku z ograniczeniami zawartymi w § 11 ust.1 lit. h oraz § 11 ust. 2 lit. i, dopuszcza się możliwość ich zapewnienia jako ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenie zamiennym w granicach objętych niniejszym planem; dla nowej zabudowy pensjonatowo-hotelowej UT położonej na płn. od ul. Żeromskiego i Uzdrowskiej oraz na terenach 137 UT i 138 UT na własnej działce należy zapewnić min. 60 % ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z ust. 6.

9. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna, z wyjątkiem terenów: Up, UH,UG, UK,ZP.

10. Na drogach, na których dopuszcza się nawierzchnie z masy bitumicznej lub betonowej ustala się zastosowanie fragmentów wzdłuż krawężników z kostki kamiennej.

§ 10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę są ujęcia komunalne: „Wydrzany” i „Granica”, zlokalizowane poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej, miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) istniejące na obszarze opracowania sieci wodociągowe do zachowania;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 5) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych;
- 6) odcinki istniejącej sieci wodociągowej, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 7) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych z istniejących studni publicznych zlokalizowanych na terenach: 104 UT, 117a UZ, 05 KDL,KPp projektowanych na terenach 13 ZP, 60b Up, 134a IT, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 8) woda do celów przeciwpożarowych z istniejących i projektowanych hydrantów zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz z istniejących i projektowanych studni publicznych; dopuszcza się pobór z morza;
- 9) dla zabudowy wysokiej przewidzieć hydrofornie wbudowane;
- 10) istniejące na terenie 36 ZP ujęcie wód leczniczych „Teresa” oraz na terenie 130 UZ ujęcie wód leczniczych „Jantar” - do dalszego użytkowania:
 - a) ujęcie „Teresa” z zatwierdzoną strefą ochrony bezpośredniej o wymiarach 10 m x 10 m,
 - b) ujęcie „Jantar” wbudowane w istniejący Zakład Przyrodolecznicy „Rusalka”.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Świnoujściu;

- 2) główne kierunki odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. H. Sienkiewicza i ul. B. Chrobrego, kierowanej do przepompowni przy ul. Uzdrowskiej oraz P1, zlokalizowanej poza granicą opracowania planu;
- 3) istniejące na obszarze opracowania sieci kanalizacji sanitarnej do zachowania;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 5) kolektory kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczenia dróg;
- 6) odcinki istniejącej sieci kanalizacyjnej, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) poprzez system istniejącej i projektowanej miejskiej kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu, do rzeki Świny;
- 2) projektowane główne kierunki odprowadzenia wód opadowych:
 - a) wzdłuż ul. B. Chrobrego, z wylotem w rejonie bazy promowej „Centrum”,
 - b) wzdłuż ul. Uzdrowskiej, z wylotem w rejonie portu jachtowego „Cztery Wiatry” lub do Basenu Północnego;
- 3) istniejące na obszarze opracowania sieci kanalizacji deszczowej do zachowania;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 5) nakaz wyposażenia w sieci kanalizacji deszczowej obszarów nowej zabudowy;
- 6) projektowane sieci prowadzić w liniach rozgraniczenia dróg;
- 7) dopuszcza się przebudowę odcinków istniejącej sieci kolidujących z ustaleniami planu;
- 8) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie i neutralizację wód opadowych z terenów ulic oraz parkingów, placów i powierzchni utwardzonych z terenów ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz z terenów o funkcjach usługowych poprzez separatory do studni chłonnych.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla miasta Świnoujście;
- 2) obowiązuje selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne zlokalizowane poza obszarem opracowania.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) gaz ziemny sieciowy doprowadzony gazociągiem średniego ciśnienia ze stacji redukcyjnej w rejonie ulic Stanisława Moniuszki - Henryka Sienkiewicza, zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
- 2) zaopatrzenie w gaz do celów socjalno-bytowych, grzewczych i potrzeb technologicznych w sektorze usług;
- 3) zaopatrzenie odbiorców w gaz przez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 4) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach;
- 5) sieci gazowe lokalizować poza jezdnią w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dla obiektów projektowanych i istniejących, nie zasilanych z istniejącej sieci ciepłej, ustala się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz przewodowy, energia elektryczna), z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci ciepłowniczych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia;

- 2) zasilanie obiektów na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem opracowania;
- 3) elektroenergetyczne sieci kablowe lokalizować poza jezdnią w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych;
- 4) oświetlenie ulic i ciągów pieszych lampami na słupach, z zachowaniem wymogów ustalonych w § 8;
- 5) odcinki istniejących linii kablowych, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu;
- 6) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;

8. Telekomunikacja:

- 1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Świnoujściu - poza obszarem opracowania;
- 2) linie telefoniczne wykonać jako linie kablowe;
- 3) telekomunikacyjne sieci kablowe lokalizować poza jezdnią w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszych;
- 4) odcinki istniejących linii kablowych, kolidujące z ustaleniami planu miejscowego, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

9. W granicach terenów elementarnych, w wyznaczonych liniach zabudowy, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki.

§ 11. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, obejmującej obszar lokalizacji zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego oraz innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu i obsłudze pacjenta lub turysty, ustala się:

- a) procentowy udział terenów zielonych nie mniej niż 75 % powierzchni obszaru,
- b) zakaz lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy,
- c) realizację nowej bazy noclegowej głównie w formie pensjonatów,
- d) zakaz uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
- e) zakaz prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych planem,
- f) zakaz prowadzenia działalności rolniczej, szczególnie trzymania zwierząt gospodarskich,
- g) zakaz lokalizacji punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowania odpadów i opału,
- h) na terenach działek zakaz lokalizacji parkingów o liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc noclegowych w obiekcie,
- i) zakaz parkowania samochodów poza miejscami do tego przeznaczonymi i oznakowanymi,
- j) zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
- k) zakaz lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie,
- l) zakaz stosowanie w budownictwie materiałów uznawanych za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,

- m) zakaz organizowania imprez masowych i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22⁰⁰-6⁰⁰, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- n) zakaz wszystkich czynności zabronionych, ujętych w wykazie dla stref „B” i „C”.

2. Dla strefy „B” ochrony uzdrowskiej zawierającej nieuciążliwe obiekty usługowe, turystyczne, rekreacyjne, sportowe, komunalne, budownictwa mieszkaniowego oraz inne zaspokajające potrzeby osób przebywających w uzdrowsku, ustala się:

- a) procentowy udział terenów zielonych nie mniej niż 55% powierzchni obszaru,
- b) zakaz stosowanie w budownictwie materiałów uznawanych za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,
- c) lokalizacji zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i produktów rolnych,
- d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² z obiektami towarzyszącymi,
- e) zakaz lokalizacji stacji paliw i urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od obszaru strefy „A”, punktów dystrybucji i składowania artykułów uciążliwych dla środowiska,
- f) zakaz wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- g) zakaz pozyskiwania surowców mineralnych, innych niż naturalne surowce lecznicze,
- h) zakaz robót melioracyjnych powodujących niekorzystną zmianę stosunków gruntowo-wodnych,
- i) zakaz lokalizowania parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
- j) zakaz wszystkich czynności zabronionych, ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „C”.

3. Dla strefy „C” ochrony uzdrowskiej mającej wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych, ustala się:

- a) procentowy udział terenów zielonych nie mniej niż 45 % powierzchni obszaru,
- b) zakaz stosowania w budownictwie materiałów uznawanych za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,
- c) zakaz dokonywania nieplanowanego wyrębu drzew, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- d) zakaz działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
- e) zakaz lokalizacji uciążliwych obiektów budowlanych, w tym zakładów przemysłowych,
- f) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowska i jego założenie przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

4. Na obszarze nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego, stanowiącego jednocześnie obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

1) na obszarze pasa technicznego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego:

- a) zakaz realizacji wszelkich inwestycji nie związanych z ochroną brzegu, z dopuszczeniem określonych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu: kładki spacerowej wzdłuż wydmy, platform widokowych, przejść pieszych i technicznych zjazdów na plażę, tymczasowych obiektów rekreacyjno-sportowych i ratowniczych na terenie plaży oraz tymczasowych obiektów gastronomicznych na terenie plaży, lokalizowanych po uzyskaniu stosownych zezwoleń wymaganych przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników,
- c) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz szlaków komunikacyjnych (jezdnie, chodniki, promenady) od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;

- 2) na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników,
 - b) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz szlaków komunikacyjnych (jezdnie, chodniki, promenady) od strony wody posiadającego przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża,
- 3) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze projektowanego pasa ochronnego, w odległości mniejszej niż 4,0 m od odlądowej granicy pasa technicznego, wymagane zgłoszenie ich rozpoczęcia w placówce terenowej Urzędu Morskiego.
 5. Na obszarze zagrożenia powodzią wodą 1%, położonym poniżej rzędnej 1,55 m n.p.m., oznaczonym na rysunku planu, narażonym na zalewanie lub podtapianie, obowiązuje posadowienie zabudowy powyżej tej rzędnej.
 6. Na terenach w granicach portu morskiego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł przypominających znaki nawigacyjne, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników; w przypadku zastosowania oświetlenia powinno ono posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych na wodę.
 7. Na terenie górniczym i obszarze górniczym obowiązuje:
 - a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych,
 - b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do studni chłonnych,
 - d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych,
 - e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla,
 - f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych.
 8. Ustala się ograniczenia wynikające z warunków gruntowych-wodnych:
 - a) w przypadkach głębszego zalegania gruntów luźnych konieczność dogęszczenia lub ich wymiany,
 - b) w przypadku realizacji podpiwniczeń i garaży podziemnych należy uwzględnić wahania wody gruntowej, szczególnie przy ich zagłębieniu poniżej 2,5 m n.p.m.,
 - c) ze względu na specyficzne warunki wodne, szczególnie łatwą do zakłócenia równowagę wymiany wód słodkich i słonych w strefie brzegu morskiego obowiązuje:
 - wszelkie podziemne części budowli oraz sieci infrastruktury wykonywać bez okresowego obniżania zwierciadła wody,
 - stosowanie rurociągów tłocznych i przepompowni zamiast sieci grawitacyjnych,
 - wykonywanie głębszych wykopów w osłonie ścianki szczelnej i wodoszczelnego ekranu poniżej dna,
 - zakaz odwodnień za pomocą otworów wiertniczych oraz drenaży, z wyjątkiem krótkotrwałych odwodnień za pomocą igłofiltrów,
 - d) stosowanie rozwiązań ustalonych po przeprowadzeniu badań geologiczno-inżynierskich.
 9. Tereny wojskowe, oznaczone symbolem „TZ”, są terenami zamkniętymi, wyłączonymi z gospodarki przestrzennej gminy, gdzie nadzór nad zagospodarowaniem przestrzennym sprawuje wojewoda.

§ 12. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

9.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	19 ZWn - powierzchnia 1,2069 ha 20 ZWn - powierzchnia 0,4783 ha 21 ZWn - powierzchnia 2,8439 ha 23 ZWn - powierzchnia 1,7810 ha 24 ZWn - powierzchnia 1,2486 ha 25 ZWn - powierzchnia 2,7136 ha	ark. nr 7, 10 ark. nr 10 ark. nr 10 ark. nr 10, 13 ark. nr 13 ark. nr 13
1)	przeznaczenie terenu	zieleń wysoka naturalna;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) na terenie 19 ZWn i 20 ZWn dopuszcza się wycinkę naturalnej ekspansji drzew w sąsiedztwie mola i tarasu mola 65 UTm, c) zakaz grodzenia, z wyjątkiem granicy pasa technicznego brzegu morskiego;	
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) na części terenu 19 ZWn i 20 ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, b) na terenie 21 ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - kserotermiczne murawy napiaskowe, bory i lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, c) na terenie 23 ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - wydmy szare, kserotermiczne murawy napiaskowe, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory i lasy na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, d) na części terenów 24 ZWn i 25 ZWn siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy szare, nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, bory i lasy na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7, e) na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową - obowiązują ustalenia wg § 7, f) obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i cięć sanitarnych;	
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) tereny : 19 ZWn, 20 ZWn, 21 ZWn, 23 ZWn, część 24 ZWn (patrz rysunek planu) położone w strefie „K 5” ochrony krajobrazu, b) część terenu 24 ZWn (patrz rysunek planu) i teren 25 ZWn położone w strefie „E” ekspozycji fortu położonego poza płd. granicą opracowania - obowiązują ustalenia wg § 8 ust. 1;	
6)	ustalenia komunikacyjne	dostęp do terenu z przylegających ciągów pieszych i zejść na plażę;	
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszczalne zaopatrzenie w energię elektryczną z przyległych ciągów pieszych;	
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) tereny: 19 ZWn, 20 ZWn położone w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2, b) tereny: 21 ZWn, 23 ZWn położone w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3, c) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, d) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7.	
53.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	72 Up - powierzchnia 0,0322 ha 72a Up - powierzchnia 0,0159 ha 74 Up - powierzchnia 0,0298 ha	ark. nr 13
1)	przeznaczenie terenu	zespół usług przyplażowych – sanitariaty, natryski, punkt pomocy medycznej, wypożyczalnia sprzętu plażowego;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu, c) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, - do 5,5 m do kalenicy lub zbiegu połączenia,	

		d) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połaci min. 30 ^o , e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40% powierzchni terenu,
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) na terenie 72a Up siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, b) na terenie 74 Up siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika, lasy na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) tereny 72 Up i 72a UP położone w strefie „K 5” ochrony krajobrazu, b) teren 74 Up położony w strefie „E” ochrony ekspozycji;
6)	ustalenia komunikacyjne	a) dostęp do terenu 72 Up z drogi 040 KDD, dostęp do terenu 72a Up z ciągu 062 KP, dostęp do terenu 74 Up z ciągu 064 KP, b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
7)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w przyległej drodze;
8)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) teren 72 UP położony w strefie „C” ochrony uzdrowskiej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3, b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7, d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.

199. Ustalenia dla terenu o symbolu 064 KP - powierzchnia 0,1193 ha		ark. nr 13
1)	przeznaczenie terenu	publiczny gminny ciąg pieszy – przejście na plażę;
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających - 14,0+27,0 m - wg rysunku planu, b) przekrój poprzeczny: - przejście piesze, - ścieżka rowerowa, c) oświetlenie min. jednostronne na słupach, d) dostosowanie przejścia na potrzeby zjazdów na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych;
3)	zasady podziału terenu	wydzielenie terenu w liniach rozgraniczających;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a) na części terenu (patrz rysunek planu) siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie - lasy mieszane na wydmach nadmorskich - obowiązują ustalenia wg § 7, b) utrzymanie istniejącej zieleni w zakresie nie kolidującym z przebiegiem przejścia;
5)	ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren położony w strefie „E” ochrony ekspozycji;
6)	ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się budowę przyłączy infrastruktury technicznej dla potrzeb zaopatrzenia terenu 74 Up, potrzeb oświetlenia przejścia oraz związanych z tymczasowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi na terenie plaży;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4, b) część terenu (patrz rysunek planu) położona w granicach portu morskiego Świnoujście - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 6, c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7, d) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze zagrożenia powodzią,

	e) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.
--	---

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 30% - dla terenów o symbolach: 65b UT, 140 UT;
- 2) 0% - dla terenów pozostałych.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Zbigniew Pomieczyński