



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 19 listopada 2013 r.

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 2013-11-19 08:55:03

Poz. 3940

UCHWAŁA NR XLIV/361/2013 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka obszarowa III w rejonie ul. Karsiborskiej.

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

DZIAŁ I USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1

Przedmiot i zakres opracowania zmiany planu.

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/153/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - Jednostka obszarowa III w rejonie ul. Karsiborskiej, po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” przyjętego Uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r., wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście w dniu 24 września 2009 r. oraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście w dniu 8 września 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – Jednostka obszarowa III w rejonie ul. Karsiborskiej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiący Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

- 3) obowiązuje oczyszczanie wód deszczowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych przed wprowadzeniem ich do odbiorników;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych - z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 6) zakazuje się magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach kwalifikujących zakłady do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

DZIAŁ III USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII UŻYTKOWANIA TERENU

§ 12. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) PS - tereny produkcyjno – składowe;
- 2) KD - tereny komunikacji drogowej;
- 3) KS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej;
- 4) TT - tereny techniczne;
- 5) ZP - tereny zieleni.

§ 13. 1. **Tereny produkcyjno - składowe PS** służą lokalizowaniu zakładów produkcyjnych i składów, nieograniczających dopuszczalnego w zmianie planu użytkowania innych terenów.

2. Na terenach produkcyjno - składowych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów produkcyjnych i usługowych;
- 2) obiektów magazynowych i składowych;
- 3) obiektów handlowych, biurowych, administracyjnych i wystawienniczych;
- 4) miejsc postojowych dla własnych potrzeb na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
- 5) obiektów garażowych oraz ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
- 7) wewnętrznych dojazdów i dojazdów;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów produkcyjno - składowych jest niedopuszczalne.

4. Ilość miejsc postojowych ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną.

5. W zmianie planu wyznaczono następujące tereny produkcyjno - składowe: PS.III.A.2, PS.III.A.4, PS.III.A.5, PS.III.A.6, PS.III.A.8, PS.III.A.10.

6. Dla poszczególnych terenów produkcyjno - składowych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 14. 1. **Tereny komunikacji drogowej KD** służą lokalizacji dróg i ulic oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.

2. Dla potrzeb zmiany planu ustala się następującą klasyfikację ulic układu obsługującego:

- 1) ulice lokalne KD.L,
- 2) ulica dojazdowa KD.D,
- 3) ulice wewnętrzne KD.W.

3. 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) obowiązuje zapewnienie 1 miejsca postojowego na 3 zatrudnionych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: 15.III.A.KD.D, 17/1.III.A i PS.III.A.6;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w nowej lokalizacji w terenie elementarnym;
- 3) wyznacza się korytarz techniczny o symbolu PS.III.A.6/1, o szerokości zmiennej od 4 do 10 m dla uzbrojenia podziemnego, określony na rysunku zmiany planu, z możliwością wykorzystania terenu na dojazd wewnętrzny;
- 4) na działce nr 208/12 obowiązuje zachowanie korytarza technicznego o szerokości 10 m dla istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm.

§ 24. Dla terenu TT.III.A.7 o powierzchni ok. 0,3000 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych, określonymi w §16;
- 2) składowisko odpadów zielonych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ=0,6$;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ=0,1$;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ=1,2$;
- 4) wysokość zabudowy HZ do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10,0 m n.p.t.;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) dopuszcza się reklamy wolno stojące o powierzchni do $4m^2$ i wysokości masztu do 4m;
- 7) dopuszcza się reklamy na elewacjach budynków o powierzchni do $2m^2$;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zakazuje się podziału terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa z ulicy 14.III.A.KD.L.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie 14.III.A.KD.L.

§ 25. Dla terenu PS.III.A.8 o powierzchni ok. 0,9612 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych, określonymi w §13;
- 2) zakaz lokalizacji hurtowni i zakładów produkcyjnych branży spożywczej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ=0,6$;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ=0,1$;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ=1,2$;
- 4) wysokość zabudowy HZ do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m n.p.t.;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) dopuszcza się reklamy wolno stojące:
 - a) w pasie 120 metrów od linii rozgraniczającej teren 14.III.A.KD.L o powierzchni do $4m^2$ i wysokości masztu do 4m,

- b) na pozostałym terenie dopuszcza się reklamy wolnostojące o powierzchni do 2m² i wysokości masztu do 3m;
- 7) dopuszcza się reklamy na elewacjach budynków o powierzchni do 2m²;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszcza się podział na działki budowlane:

- a) o powierzchni minimum 500 m²,
- b) o kącie nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 15.III.A.KD.D: 90⁰ z dopuszczeniem odchylenia do 15 stopni.

4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa z ulic: 14. III.A.KD.L i 15.III.A.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego na 3 zatrudnionych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: 14.III.A.KD.L, 15.III.A.KD.D, PS.III.A.8;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w nowej lokalizacji w terenie elementarnym.

§ 26. Dla terenu TT.III.A.9 o powierzchni ok. 6,3621 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych, określonymi w §16;
- 2) oczyszczalnia ścieków.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ=0,7;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ=0,3;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ, wysokość zabudowy HZ oraz formę przekrycia budynków i budowli realizowanych na terenie oczyszczalni ścieków należy dostosować do wymagań technicznych i technologicznych;
- 4) dopuszcza się nasadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku zmiany planu.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszcza się podział terenu związany wyłącznie z wydzieleniem działki niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania oczyszczalni ścieków;
- 2) w przypadku wydzielenia działki określonej w pkt 1, ustala się dowolną wielkość i dowolne parametry działki.

4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługa z ulic 14.III.A.KD.L, 15.III.A.KD.D oraz z ul. Karsiborskiej, położonej poza obszarem zmiany planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: 14.III.A.KD.L, 15.III.A.KD.D, TT.III.A.9 oraz ul. Karsiborskiej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w nowej lokalizacji w terenie elementarnym;

III.A.5

A.KD.W

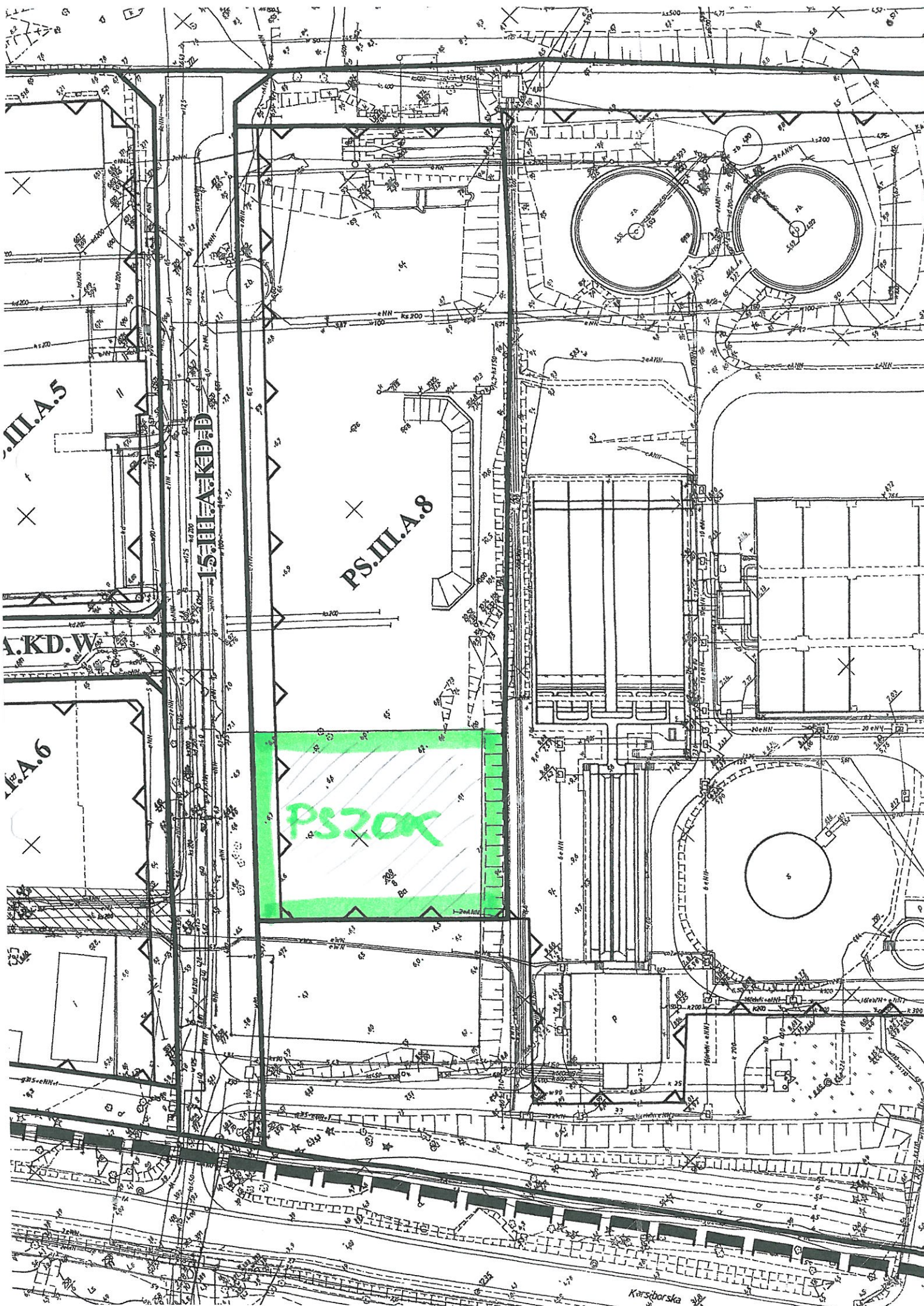
III.A.6

15. III.A.KD.D

PS.III.A.8

PS20K

Karsiborska



Załącznik Nr 1 do uchwały

