

**UCHWAŁA NR LIX/439/2018  
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 23 maja 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście  
w rejonie ul. Wybrzeże Władysława IV**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm. poz. 1566) Rada Miasta Świnoujście uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**

**USTALENIA WSTĘPNE**

**Rozdział 1**

**PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIV/210/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Wybrzeże Władysława IV, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” przyjętego uchwałą nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r., zmienionego uchwałą nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście w dniu 24 września 2009 r., uchwałą nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście w dniu 8 września 2011 r. oraz uchwałą nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście w dniu 23 listopada 2017 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ulicy Wybrzeże Władysława IV o łącznej powierzchni 0,4562 ha, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany w skali 1:1000;
- 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 obejmuje część nabrzeża portowego pełniącego funkcję przystani statków pasażerskich wraz z przyległą ulicą Wybrzeże Władysława IV na odcinku pomiędzy ulicami Marynarzy oraz Ignacego Daszyńskiego.

2. Granice planu ustala rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Przedmiotem planu jest zmiana zapisów obowiązującego planu miejscowego w zakresie dopuszczenia realizacji na nabrzeżu wzdłuż ulicy Wybrzeże Władysława IV przystani statków pasażerskich i nabrzeża postojowego wraz z infrastrukturą do obsługi statków pasażerskich i pasażerów.

2. Ustalenia planu regulują:

- 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;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) 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;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

## Rozdział 2

### GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 4.1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
  - 2) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) ustaleń końcowych.
2. Do terenu elementarnego mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń.
3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych ustala się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
4. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, oznaczone są symbolami określającymi: kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 104.II-1.KD.P oraz numer kolejnego wydzielenia wewnętrznego np.: 104.II-1.KD.P/1
5. Odległość 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.

§ 5.1. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynku, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna;

- 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 sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki;
- 5) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
- 6) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
- 7) **linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne** - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego wskazane w ustaleniach i na rysunku planu - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 8) **działka** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- 10) **funkcja podstawowa** – należy przez to rozumieć funkcję określoną w planie, która jest wskazana jako funkcja dominująca na danym terenie, dopuszczone planem funkcje uzupełniające nie mogą powodować ograniczenia ani obniżenia rangi funkcji podstawowej poprzez: usytuowanie, przeważający udział powierzchni, sposób użytkowania terenu, powodowaną uciążliwość;
- 11) **przystań statków pasażerskich** – należy przez to rozumieć przeznaczenie fragmentu portu morskiego w Świnoujściu na funkcję obsługi statków pasażerskich, w odróżnieniu od przystani morskiej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich.

2. Pojęcia, które zostały użyte w planie, a nie zostały zdefiniowane w ust. 1. należy interpretować i określać ich znaczenie zgodnie z definicjami przyjętymi w odrębnych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia niniejszego planu.

**§ 6.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) granica portu morskiego;
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%).

3. Pozostałe oznaczenia użyte na rysunku planu, nie wymienione w ust.1 i ust. 2 są oznaczeniami informacyjnymi planu.

4. Wskazany na rysunku planu układ zadrzewień określa zasady komponowania zieleni wysokiej i nie jest wskazaniem szczegółowej lokalizacji poszczególnych drzew.

## DZIAŁ II

### USTALENIA DLA TERENU ELEMENTARNEGO 104.II-1.KD.P

#### § 7. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) kategoria przeznaczenia terenu: teren komunikacji drogowej, stanowiący przestrzeń publiczną, pieszy, ogólnodostępny, bulwar miejski wzdłuż ulicy Wybrzeże Władysława IV;
- 2) funkcja uzupełniająca: przystań statków pasażerskich i nabrzeże postojowe wraz z infrastrukturą do obsługi statków pasażerskich i pasażerów wraz z urządzeniami infrastruktury niezbędnymi do ich obsługi oraz obiektów i usług obsługi ruchu turystycznego, w tym małej gastronomii.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału terenu:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się terenu obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu na działki.

#### § 9. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

- 1) urządzenie terenu w formie bulwaru - reprezentacyjnej przestrzeni publicznej miasta:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 14,5 m do 20,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych  $TZ = 0,1$  oraz wymóg utrzymania i uzupełnienia nasadzeń szpaleru drzew zgodnie z zasadą określoną w rysunku planu,
  - c) oświetlenie uliczne o wysokości do 5,0 m dla potrzeb oświetlenia bulwaru i do 9,0 m dla potrzeb oświetlenia ulicy,
  - d) utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów oznakowania nawigacyjnego wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą jest dopuszczalne niezależnie od ustaleń planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) minimalny poziom posadowienia nawierzchni dróg i placów 1,50 m n.p.m.;
- 2) na części terenu oznaczonej symbolem 104.II-1.KD.P/1 położonej w granicach portu morskiego, ustala się:
  - a) zakaz zmiany przebiegu linii nabrzeża,
  - b) w pasie terenu o szerokości 4,5 m od granicy lądowo-wodnej, za wyjątkiem odcinka przy slipie w przedłużeniu ul. Marynarzy, wymóg pozostawienia możliwości swobodnego dostępu do nabrzeża i przejazdu dla potrzeb obsługi nabrzeża oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej prowadzonych wzdłuż nabrzeża i pod Świną,
  - c) lokalizację budynków oraz stałych elementów zagospodarowania terenu mogących stanowić ograniczenie dla przejścia lub przejazdu wzdłuż nabrzeża takich jak: tarasy i siedziska plenerowe, letnie ogródki, dopuszcza się wyłącznie w odległości minimum 4,5 m od linii nabrzeża, w pasie terenu o szerokości od 3,0 m do 5,0, za wyjątkiem budynku zlokalizowanego przy slipie w przedłużeniu ul. Marynarzy, którego lokalizację dopuszcza się w zbliżeniu do nabrzeża zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) elementy zagospodarowania o wysokości przekraczającej 1,2 m n.p.t. mogą być lokalizowane wyłącznie w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
  - e) zakaz lokalizowania miejsc postojowych, za wyjątkiem stanowisk do parkowania rowerów, które mogą być lokalizowane wyłącznie w części terenu oddalonej o minimum 4,5 m od krawędzi nabrzeża;
- 3) na części terenu oznaczonej symbolem 104.II-1.KD.P/2, ustala się:
  - a) lokalizację miejsc postojowych, chodnika, zieleni przyulicznej, w tym szpalerowego zadrzewienia oraz miejsc wypoczynku, na odcinku wzdłuż ulicy ścieżki rowerowej,
  - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 104.II-1.KD.P/2 ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.

## **§ 10. Ustalenia dotyczące zasad zabudowy terenu:**

- 1) w granicach wydzielenia wewnętrznego 104.II-1.KD.P/1, w miejscach wskazanych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację zabudowy służącej obsłudze statków pasażerskich i pasażerów oraz korzystających z bulwaru:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych, istniejące obiekty tymczasowe i prowizoryczne do likwidacji,
  - b) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy łącznie z attyką  $HZ =$  do 4,50 m p.p.t.,
  - c) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci do 5% lub łukowe,
  - d) minimalny poziom posadowienia parterów 2,00 m n.p.m, zakaz podpiwniczania, w przypadku przyjęcia niższego poziomu posadowienia parteru wymóg indywidualnego zabezpieczenia obiektów przed skutkami powodzi,
  - e) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,11$ ,
  - f) dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ =$  od 0,02 do 0,11, jako maksymalnie 5 pawilonów zlokalizowanych w miejscach wskazanych na rysunku planu, to znaczy:
    - 1 obiekt zlokalizowany przy ślipie w przedłużeniu ul. Marynarzy o powierzchni do 80,0 m<sup>2</sup>,
    - 3 obiekty zlokalizowane wzdłuż ul. Wybrzeże Władysława IV, każdy o powierzchni zabudowy części zamkniętej do 12,0 m<sup>2</sup> oraz otwartą częścią zadaszoną o powierzchni zabudowy do 36,0 m<sup>2</sup>,
    - obiekt gospodarczy zlokalizowany wzdłuż ul. Wybrzeże Władysława IV o powierzchni zabudowy do 15,0 m<sup>2</sup>,
  - g) forma zabudowy obiektów stałych współczesna, dominujące materiały elewacji: szkło, stal szcزتkowana – szara, drewno lub materiały drewnopodobne w kolorze naturalnym, włókno-cement;
- 2) wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne od strony wody, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystką i charakterystyką świecenia świateł; oświetlenie obiektów oraz terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
- 3) ze względu na położenie terenu w sąsiedztwie obiektu o walorach kulturowych, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych, stanowiącego fragment historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia miasta, wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. i zielenią, ustala się wymóg wkomponowania nowych obiektów w panoramę miasta, w szczególności niedopuszczalne jest stosowanie elementów kolorystyki lub geometrii kontrastującej z sąsiednią zabudową.

## **§ 11. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z ulicy Wybrzeże Władysława IV oraz z ulicy Ignacego Daszyńskiego;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zatokach postojowych dostępnych z sąsiednich ulic, zakaz lokalizowania miejsc postojowych dostępnych z terenu oznaczonego symbolem 104.II-1.KD.P/1;
- 3) ze względu na podstawową funkcję terenu jaką jest ogólnodostępny pieszy bulwar miejski oraz ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ogólnodostępnego parkingu na terenie objętym planem nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **§ 12. Ustalenia dotyczące zasad obsługi inżynierskiej terenu:**

- 1) Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
  - a) zasilenie wszystkich obiektów i urządzeń na terenie objętym planem ustala się z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
  - b) na terenie objętym planem nie dopuszcza się budowy stacji transformatorowych;
  - c) zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych;

2) ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obiektów w gaz i ciepło**:

- a) zasilenie wszystkich obiektów i urządzeń na terenie objętym planem ustala się z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic,
- b) nie dopuszcza się lokalizowania indywidualnych zbiorników na gaz dla celów grzewczych,
- c) ustala się utrzymanie centralnego systemu zaopatrzenia w energię ciepłą, dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

3) ustala się następujące zasady **obsługi telekomunikacyjnej**:

- a) ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej kanalizacji teletechnicznej;
- b) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania masztów telefonii komórkowej.

4) ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zasilenie wszystkich obiektów i urządzeń na terenie objętym planem ustala się z istniejących oraz rozbudowywanych sieci wodociągowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- b) dopuszcza się lokalizację studni publicznej a granicach wydzielenia wewnętrznego 104.II-1.KD.P/2 zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- c) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż ulic;

5) ustala się następujące zasady **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:

- a) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacyjnego,
- b) wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
- c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu;

6) ustala się następujące zasady **usuwania odpadów**:

- a) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- b) ustala się zasadę lokalizacji śmietników indywidualnych wbudowanych w obiekt, w tym dodatkowych pojemników na odpady pochodzące z jednostek żeglugi pasażerskiej.

§ 13.1. Na terenie objętym planem nie znajdują się obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury oraz nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

2. Na terenie objętym planem nie znajdują się obszary narażone na ryzyko osuwania się mas ziemnych, tereny udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ani tereny górnicze.

3. Na terenach położonych w granicach portu morskiego wszelkie inwestycje, niezależnie od ustaleń planu, wymagają uzgodnienia w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi.

4. Na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wszelkie inwestycje, niezależnie od ustaleń planu, wymagają uzgodnienia w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi.

5. Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie obiektu o walorach kulturowych, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych, stanowiącego fragment historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia miasta, wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. i zielenią

6. Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie terenu zamkniętego, w części oznaczonej symbolem 104.II-1.KD.P/1 oraz część terenu oznaczonego symbolem 104.II-1.KD.P/2 znajduje się w granicach portu morskiego, użytkowanie nabrzeża dopuszczalne jest pod warunkiem spełnienia wymagań dotyczących terenów zamkniętych i portu morskiego wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 14.** 1 Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów oraz ich remonty.

2. Możliwość odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z ustaleniami planu.

3. Realizacja zabudowy dopuszczonej zapisami planu jest możliwa pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej, zaopatrzenia w niezbędne media oraz zapewnienia właściwej ochrony przeciwpowodziowej obiektów.

**§ 15.** 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 dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

**§ 16.** Na terenie miasta, w granicach planu, ustala się obowiązek utrzymania istniejących budowli ochronnych oraz dopuszcza się lokalizowanie budowli ochronnych wolnostojących i wbudowanych niezależnie od ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

### **Dział III**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 17.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 18.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście obszaru II uchwalonego w dniu 21 czerwca 2012 roku Uchwałą Nr XXVI/206/2012 Rady Miasta Świnoujście (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego. z 2012 r., poz. 1858).

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Dariusz Śliwiński

# KARTA REJESTRACYJNA INFORMATYCZNEJ KOPII MAPY

<b>OBIEKT:</b> Wybrzeże Władysława IV ul. Wybrzeże Władysława IV Jednostka ewidencyjna: 326301_1, Świnoujście Miasto Id. obrębu: 326301_1, 0010. województwo zachodniopomorskie	Geo-Projekt mgr inż. Rafał Forys ul. Bohaterów Września 37 72-600 Świnoujście								
<b>SKALA:</b> 1:1000 Układ współrzędnych: 1965 strefa 3 Poziom odniesienia wysokości: Kronstadt	tel. (091) 321-14-40, kom. 506-156-334 (Jednostka wykonawstwa geodezyjnego)								
<b>Kierownik roboty:</b> mgr inż. Rafał Forys (imię i nazwisko, nr i zakres uprawnień) nr upr.zawod. 10683-1,2,4	Wykonano metodą: numeryczną. Plik: mdcp.dwg 182kB. Data 24.11.2016r.								
<b>Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu:</b> 1. mapy zasadniczej w skali 1:500, sekcje: 330.221.1024, 1041 i 1042. 2. danych branżowych części uzbrojenia podziemnego 3. pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta 4. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, linie regulacyjne, osie ulic) 5. danych numerycznych pozyskanych z MODGIK w Świnoujściu w zakresie ewidencji sieci uzbrojenia terenu.	Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: BGM.6642.474.2016 W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej: 10, 301/5, 1211, 1212, 1213, R1072, R1085. Podlegający ochronie na podst. art. 15, art. 48, ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne Granice i nr działek ewidencyjnych według danych MODGIK w Świnoujściu 14.10.2016 r.								
<b>Na mapie do celów planistycznych wykazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu:</b> - e-88/2016, 28/2015, 54/2014, 104/2010, 29/2009. - w-104/2014, 133/2011, 242/2006. - k-152/2009, t-141/2014, c-19 i 21/2016.	<b>Rejestracja:</b> Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego								
<b>Informacje dodatkowe:</b> 1. - - - - -zakres pomiaru 2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1(1979)/K-1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998r.) 3. Mapa nadaje się do celów planistycznych w zakresie pomiaru 4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1(1979)/K-1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998r.) 5. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego 6. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej. 7. Nie ustalono, w związku z §80 ust. 4 rozporządzenia MSWiA z dn. 09.09.2011r (Dz.Ustaw nr 263 poz.1572) 8. Opracowanie nie dotyczy przypadku opisanego w §79 ust. 5 rozporządzenia MSWiA z dnia 09.11.2011r (Dz.U.Nr 263 poz.1572).	<table border="1"> <tr> <td>Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny</td> <td>PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE</td> </tr> <tr> <td>Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego</td> <td>P.3263, 2016, 1081</td> </tr> <tr> <td>Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu</td> <td>19. 12. 2016</td> </tr> <tr> <td>Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ</td> <td><i>Rafał Forys</i> Rafał Forys Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego</td> </tr> </table>	Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE	Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.3263, 2016, 1081	Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	19. 12. 2016	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Rafał Forys</i> Rafał Forys Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA ŚWINOUJŚCIE								
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.3263, 2016, 1081								
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	19. 12. 2016								
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Rafał Forys</i> Rafał Forys Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego								
<b>Uzbrojenie opracowano na podstawie:</b> 1. danych branżowych - z literą B 2. pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - z literą A 3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych - bez litery W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy.	Geodeta uprawiony mgr inż. Rafał Forys 24 listopada 2016r.								
<b>Aktualność wótornika do celów planistycznych na dzień</b> 24 listopad 2016r.	mgr inż. Rafał Forys (kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego)								



Załącznik Nr 1  
 do Uchwały Rady Miasta Świnoujście  
 Nr LIX/439/2018  
 z dnia 23 maja 2018 r.

## ŚWINOUJŚCIE

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA W REJONIE UL. WYBRZEŻE WŁADYSŁAWA

skala 1:1000

#### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ORACOWANIEM
- GRANICA PORTU MORSKIEGO ŚWINOUJŚCIE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚY RAZ NA 100 LAT (1%)

#### USTALENIA PLANU

##### LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE CZĘŚCI TERENÓW ELEMENTARNYCH (WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE)

##### 104.II-1.KD.P

SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

##### 104.II-1.KD.P/1

SYMBOLE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH CZĘŚCI TERENÓW ELEMENTARNYCH

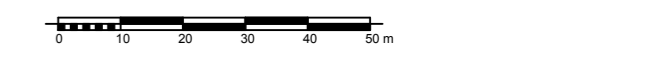
#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

##### TERENY KOMUNIKACJI:

- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- ULICA PIESZOJEZDNA

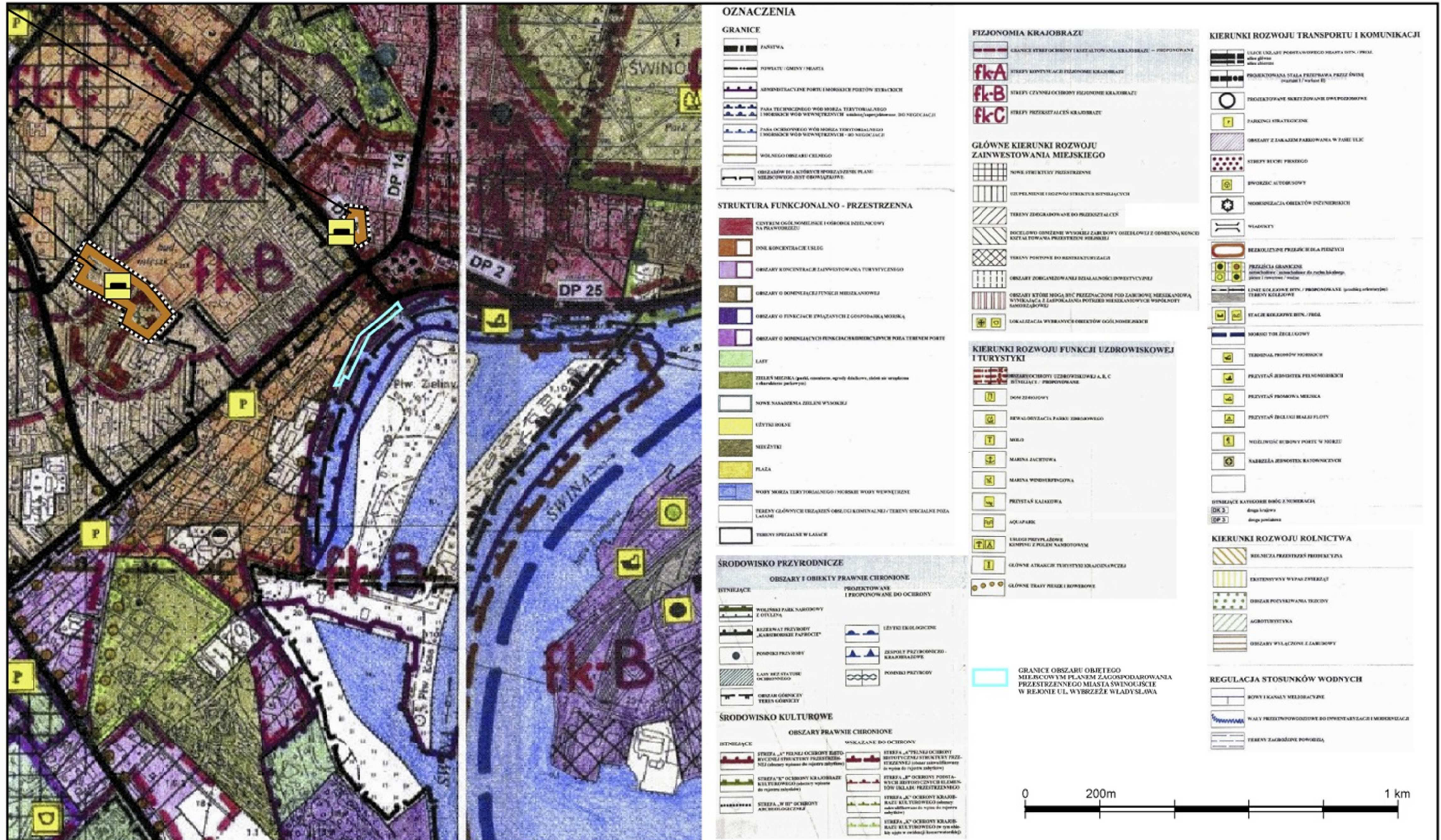
##### KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZASADA KSZTAŁTOWANIA ZIELENI WYSOKIEJ





Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Świnoujścia



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

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073, zm. poz.1566) Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wybrzeże Władysława IV, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 27 lutego do 20 marca 2018 r., w wyznaczonym terminie do dnia 10 kwietnia 2018 r. nie wniesiono żadnych uwag. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miasta Świnoujście

Dariusz Śliwiński

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2017.1073, zm. 1566) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2017.1875, ze zmianami), zadanie własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji niniejszym planem obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Tereny elementarne, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Oznaczenie terenu elementarnego w planie	Ustalone w planie przeznaczenie terenu wraz z zakresem inwestycji
1.	<b>104.II-1.KD.P/2</b>	Budowa ulicy pieszojezdnej stanowiącej fragment ogólnodostępnego bulwaru miejskiego wraz z sieciami uzbrojenia terenu w zakresie koniecznym dla obsługi miasta, w tym terenów sąsiednich.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji gminnych wykazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym (Dz.U.2017.1875, ze zmianami), ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2017.1579, ze zmianami), ustawą o gospodarce komunalnej (Dz.U.2017.827, ze zmianami), ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519, ze zmianami), ustawą Prawo budowlane (Dz.U.2017.1332 ze zmianami);
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2017.220, ze zmianami);
- 3) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.519, ze zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2017.2077, ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w corocznej uchwale budżetowej;
- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy lub mogą być współfinansowane ze środków pomocowych ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie modernizacji dróg na terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę

i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.2017.328), ze środków własnych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. lub z budżetu miasta.

3. Zadania w zakresie budowy i modernizacji sieci energetycznych, sieci ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania oraz sieci gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust.4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. 2017.220, ze zmianami).

§ 6. Realizacja i finansowanie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

Przewodniczący Rady Miasta Świnoujście

Dariusz Śliwiński

## UZASADNIENIE

Plan miejscowy obejmuje teren położony w lewobrzeżnej części miasta o powierzchni około 0,4562 ha, stanowiący część nabrzeża portowego przystani statków pasażerskich wraz z przyległą ulicą Wybrzeże Władysława IV, na odcinku pomiędzy ulicami Marynarzy oraz Ignacego Daszyńskiego.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście obszar II przyjęty w dniu 21 czerwca 2012 r. uchwałą nr XXVI/206/2012 Rady Miasta Świnoujście (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r., poz. 1858).

W dniu 31 sierpnia 2016 r. Rada Miasta Świnoujście podjęła uchwałę nr XIV/210/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wybrzeże Władysława IV.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z uchwałą Rady Miasta Świnoujście, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 poz.1073, zm. poz. 1566) i ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 poz. 353, ze zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w numerze „Głosu Szczecińskiego”, który ukazał się w dniu 12 października 2016 r., a także przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta (tablica w hallu urzędu oraz tablica przy Wydziale Urbanistyki i Architektury) i na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świnoujście zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) rozpatrzono wnioski do planu miejscowego w dniu 30 grudnia 2016 r.;
- 4) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko:
  - a) o przystąpieniu do sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz możliwości składania uwag i wniosków do planu miejscowego ogłoszono w numerze „Głosu Szczecińskiego”, który ukazał się w dniu 12 października 2016 r., a także przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta (tablica w hallu urzędu oraz tablica przy Wydziale Urbanistyki i Architektury) i na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świnoujście na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
  - b) po ponownym przeanalizowaniu zakresu planowanych zmian w dniu 21 lipca 2017 r. wystąpiono o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Wybrzeże Władysława IV do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego na podstawie art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (pismo do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uzupełniono w dniu 5 października 2017 r.);
  - c) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świnoujściu w swoim piśmie z dnia 1 sierpnia 2017 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto

Świnoujście w rejonie ul. Wybrzeże Władysława IV, natomiast Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w swoim piśmie z dnia 23 sierpnia 2017 r. uznał, iż zmiana planu nie będzie stanowiła niewielkiej modyfikacji już przyjętego dokumentu, w związku z czym stwierdził brak możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i wyznaczył zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, swoje stanowisko potrzymał także w piśmie z dnia 6 listopada 2017 r.;

- d) W związku z przystąpieniem do sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag i wniosków na podstawie art. 42 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 5) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na podstawie art. 17 pkt 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 6) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) uzyskano opinię o projekcie planu miejscowego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Urzędzie Miasta Świnoujście oraz opinie instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) uzyskano opinię o projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świnoujściu w związku z art. 54 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 10) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 27 lutego do 20 marca 2018 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 19 lutego 2018 r. w „Głosie Szczecińskim”, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta (tablica w hallu urzędu oraz tablica przy Wydziale Urbanistyki i Architektury) i na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świnoujście. W dniu 28 lutego 2018 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 i art. 54 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 11) do 10 kwietnia 2018 r. wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 i art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 12) w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów o kategoriach: tereny komunikacji drogowej, stanowiących przestrzeń publiczną, pieszy, ogólnodostępny, bulwar miejski wzdłuż ulicy Wybrzeże Władysława IV.

Wrysy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik Nr 2 do uchwały. W studium w granicach opracowania wskazane zostały tereny

przeznaczone na koncentracje usług, które ustalają dominujące funkcje oraz zasady i standardy zagospodarowania terenu. Ustalenia planu miejscowego nie zmieniają zapisanych w studium kategorii przeznaczenia terenu i odpowiadają ustalonym standardom urbanistycznym zagospodarowania i zabudowy terenu. W planie pozostawiono dotychczasowe podstawowe przeznaczenie terenów zgodne z obowiązującym planem miejscowym – KD.P tereny komunikacji pieszej, uzupełniając je o funkcje przystani statków pasażerskich i nabrzeże postojowe wraz z infrastrukturą do obsługi statków pasażerskich i pasażerów wraz z urządzeniami infrastruktury niezbędnymi do ich obsługi oraz obiektów i usług obsługi ruchu turystycznego, w tym małej gastronomii. Plan spełnia również zapisane w studium wymogi ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego.

## **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

### Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Na potrzeby planu w § 5 zawarto słownik pojęć istotnych dla odczytywania ustaleń planu. Natomiast konstrukcję tekstu planu, powiązania wewnętrzne w strukturze dokumentu, sposób odczytywania ustaleń oraz powiązania z elementami graficznymi opisano w § 6 uchwały, co precyzuje interpretację treści ustaleń zarówno w warstwie tekstowej, jak i graficznej, ograniczając do minimum rozbieżności i dowolność w kształtowaniu zagospodarowania terenów.

W § 7-§ 16 zawarto ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarze objętym planem ustalono następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) tereny komunikacji:

**KD** - tereny komunikacji drogowej.

Stosowanie ustalonych w planie zasad w realizacji zagospodarowania terenu zapewni spełnienie wymagań w zakresie kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

### Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego zawarto zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu uwzględniające konkretną lokalizację, jej walory architektoniczne i krajobrazowe oraz sąsiedztwo. Określono m.in.: przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy, zasady zagospodarowania terenu oraz informację o wymogach ochrony wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego.

### Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Na terenie objętym planem nie występują obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

### Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym planem nie występują obszary, ani obiekty objęte ochroną ze względu na wartości kulturowe. W § 10 ust. 3 określono zasady kształtowania zagospodarowania terenu uwzględniające wymogi ochrony wartości kulturowych terenów sąsiednich.

Na przedmiotowym obszarze nie występują dobra kultury współczesnej, które wymagałyby ustalenia wytycznych dla ich ochrony.

### Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W planie wskazano granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%).

Ze względu na szczególne zagrożenie powodzią w § 10, ust. 1, lit. d, § 13 i § 14 określono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania uwzględniające zagrożenie.

Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Ze względu na podstawową funkcję terenu jaką jest ogólnodostępny pieszy bulwar miejski oraz ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ogólnodostępnego parkingu na terenie objętym planem nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W § 12 pkt 4, lit. c wskazano na potrzebę zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożarów z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż sąsiednich ulic.

#### Walory ekonomiczne przestrzeni.

Rozstrzygnięcia planu dotyczące przeznaczenia terenów na określone cele dążą do zachowania oraz ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych tej części miasta, przy wsparciu rozwoju gospodarczego obszaru objętego opracowaniem oraz uporządkowaniu układu funkcjonalno - przestrzennego.

Aspekty ekonomiczne i finansowe skutki uchwalenia planu zostały przeanalizowane w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ...”. Wprowadzana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje dla gminy żadnych bezpośrednich skutków finansowych dotyczących bezpośrednio terenu objętego planem, natomiast wpłynie korzystnie na wartość terenów sąsiednich.

#### Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze maksymalnie możliwe poszanowanie prawa własności terenów tj. prawa do dysponowania terenami na cele zgodne z obowiązującym planem. Plan pozostawia możliwość dotychczasowego użytkowania terenu, ustalając nowe przeznaczenie i zasady zabudowy wyłącznie na terenie, którego właściciel wystąpił z wnioskami o zmianę.

Ustalenia planu nie powodują konieczności wykupienia lub zamiany terenów na rzecz Gminy - Miasta Świnoujście.

#### Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Teren opracowania nie obejmuje terenów zamkniętych służących obronności państwa. W § 13 ust 6 wskazano, że teren opracowania położony jest w sąsiedztwie terenu zamkniętego i zależność użytkowania terenu od zgodności z przepisami odrębnymi. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu podlegał uzgadnianiu z właściwymi organami odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektu planu bez uwag.

#### Potrzeby interesu publicznego.

Głównymi charakterystycznymi elementami analizowanego obszaru, determinującymi sposób docelowego wykorzystania przestrzeni, jest istniejące użytkowanie i położenie w granicach portu morskiego. Teren objęty planem wykorzystywany był do lat gospodarczo jako nabrzeże przeładunkowe i zaopatrzenie sąsiedniej ciepłowni. Nabrzeże przeładunkowe ulega przekształceniu w teren śródmiejski i wymaga nowych standardów urbanistycznych. Przekształcenie zdekapitalizowanych terenów portowych musi następować w zgodzie z wymogami odpowiadającymi



nowemu sposobowi użytkowania, w tym ze szczególnym uwzględnieniem systemu przestrzeni publicznych i ochrony sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz.1073, zm. poz. 1566) oraz art. 29 i 30 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zmianami), projekt planu był sporządzany w sposób uwzględniający zapewnienie udziału społeczeństwa oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, w szczególności:

- o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w numerze „Głosu Szczecińskiego”, który ukazał się w dniu 12 października 2016 r., a także przez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta (tablica w hallu urzędu oraz tablica przy Wydziale Urbanistyki i Architektury) i na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świnoujście zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 27 lutego do 20 marca 2018 r. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 19 lutego 2018 r. w „Głosie Szczecińskim”, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta (tablica w hallu urzędu oraz tablica przy Wydziale Urbanistyki i Architektury) i na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świnoujście. W dniu 28 lutego 2018 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 i art. 54 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- do 10 kwietnia 2018 r. wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 i art. 54 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W § 12 plan zawiera ustalenia dotyczące zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych, analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Przedmiotem planu jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów o kategorii: tereny komunikacji drogowej, stanowiących przestrzeń publiczną, pieszy, ogólnodostępny, bulwar miejski wzdłuż ulicy Wybrzeże Władysława IV, z uwzględnieniem wniosków właścicieli działek.

Prawidłowe ujęcie i rozwiązanie powyższych kwestii w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były podstawą rozwiązań planistycznych, mających na celu zrównoważenie interesu publicznego i interesów prywatnych.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Plan obejmuje tereny położone w części miasta o wykształconej funkcji portowej, której charakter ulega zmianom funkcjonalno-przestrzennym. Ustalenia planu umożliwiają wytworzenie zupełnie nowej jakości terenów publicznych na zdekapitalizowanych terenach nabrzeża przeładunkowych oraz wprowadzenie zabudowy o wysokim standardzie, służącej obsłudze statków pasażerskich i ruchu turystycznego.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Ostatnia analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta przeprowadzona była w 2014 roku. W jej wyniku Rada Miasta Świnoujście podjęła uchwałę nr LIX/457/2014 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” i planów miejscowych. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania miasta w rejonie ulicy Wybrzeże Władysława IV jest zgodna z wynikami analizy, jako wynikająca z aktualizacji polityki przestrzennej miasta (§ 3, pkt 8 uchwały) dotyczącej podnoszenia standardu zagospodarowania przestrzeni publicznych. Ustalony w niniejszym planie kierunek przekształceń zagospodarowania terenu jest zgodny ze wskazanym w obowiązującym Studium.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, został określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Świnoujście w rejonie ulicy Wybrzeże Władysława IV”. Prognoza ta wykazała, że realizacja planu nie będzie powodowała obciążeń dla budżetu gminy. Wprowadzana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powoduje dla gminy żadnych bezpośrednich skutków finansowych dotyczących bezpośrednio terenu objętego planem, natomiast podniesienie standardu zagospodarowania Wybrzeża Władysława IV wpłynie korzystnie na wartość terenów sąsiednich.