

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Zalewowej i ul. Odrzańskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta Świnoujście uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXV/270/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Zalewowej i ul. Odrzańskiej, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście przyjętego Uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Zalewowej i ul. Odrzańskiej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje fragment terenu w rejonie ul. Zalewowej na przedłużeniu z ul. Odrzańską, o łącznej powierzchni 1,725 ha, będący jednocześnie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, dla obszaru Dzielnicy Przytór Łunowo, przyjętego uchwałą Nr XLIII/351/2005 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 9 sierpnia 2005 r. Nr 63, poz. 1375).

3. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – arkusz 1;
- 3) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – arkusz 2;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Na obszarze planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, budowli pełniących funkcję budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych i części podziemnych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na jednej działce budowlanej lub terenu funkcjonalnego, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków na teren działki, wyrażonej w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych itp.;
- 3) **elementy zaplecza przystani morskiej** - obiekty usługowe takie jak pomieszczenia bosmanatu lub kapitanatu portu, pomieszczenia zaplecza sanitarnego obejmujące szatnie, natryski, toalety i punktu pierwszej pomocy; skrytki i boksy magazynowe dla wyposażenia należącego do właścicieli poszczególnych jachtów tak stałych użytkowników jak i gości; ogólnodostępne połączenia telekomunikacyjne krajowe i międzynarodowe; punkty zaopatrzenia w żywność i artykuły powszechnego użytku; bar lub restauracja; punkty zasilania i poboru energii elektrycznej; wyposażenie przeciwpożarowe i ratunkowe; warsztaty usługowe; powierzchnie otwarte lub przykryte dla zimowania jachtów i łodzi; magazyny dla kajaków, kanadyjek i innego sprzętu pływającego, zaplecze serwisowo – warsztatowe dla sportów wodnych (warsztat silnikowy, szkutniczy, żaglownia i inne), zbiorniki na śmieci i odpady stałe; urządzenia do odbioru ścieków i olei; parking dla samochodów osobowych i przyczep pod łodziowych; miejsce składowania stałych stojaków pod łodziowych, miejsce składowania elementów mariny (odnogi cumownicze, trapy, itp.); tereny zielone i małej architektury; pawilony klubowe i szkoleniowe z ewentualnymi miejscami noclegowymi; obiekty, urządzenia i tereny rekreacyjne; obiekty wypoczynkowe i mieszkalne; miejsca postojowe dla kamperów wraz z zapleczem do odbioru z nich ścieków sanitarnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują teren oznaczony symbolem **45f UT** – teren obiektów i urządzeń usług turystyki i wypoczynku oraz **27 KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4.1. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:

- 1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu;
- 3) dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami wydzieleni terenów funkcjonalnych, wtórny podział na działki, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

- 4) zabudowę w granicach działek, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego, a od działek niebudowlanych w minimalnej odległości – 4,0 m;
- 5) ustalone w przepisach szczegółowych parametry dla wydzielanych działek, w tym minimalne powierzchnie, minimalne szerokości frontów oraz kąty granic w stosunku do przylegających dróg, nie dotyczą wydzieleń na potrzeby urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz działek wydzielonych w celu przeznaczenia na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych służących obsłudze ruchu turystycznego.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy obowiązujące dla obszaru planu:

- 1) dojazdy wydzielone lub urządzone w granicach terenu funkcjonalnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi terenu funkcjonalnego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów i urządzeń oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń i obiektów sieciowych obsługujących teren objęty niniejszym opracowaniem.

3. Występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, należy zapewnić swobodny dostęp do wód rowów melioracyjnych, kanałów i zbiorników wodnych.

§ 5.1. Zakresie ochrony środowiska na obszarze planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków lub oczyszczonych w niewłaściwym stopniu do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie przekraczała wartości dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 3) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenie opracowania i terenach sąsiednich;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodą 1%, wszelkie inwestycje należy zaprojektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi i podtopień, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Teren objęty planem znajduje się na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH 320019, wyznaczonego w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt.

3. W celu ochrony siedlisk przyrodniczych, ustala się:

- 1) zakaz nasadzeń w sąsiedztwie siedlisk przyrodniczych gatunków inwazyjnych;
- 2) zakaz realizacji w sąsiedztwie inwestycji mogących uruchamiać procesy erozyjne;
- 3) stosowanie rozwiązań projektowych na terenach przyległych do siedlisk umożliwiających ich utrzymanie w niepogorszonej formie w trakcie eksploatacji nowopowstałych obiektów.

4. Teren objęty planem znajduje się na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Delta Świny” PLB320002, powołanego w celu ochrony dziko występujących gatunków ptaków oraz ich siedlisk.

5. Przedsięwzięcia, które są prowadzone w obszarze ochrony, a które nie są związane z ochroną obszaru Natura 2000 wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 6.1. W zakresie ochrony i zagospodarowania terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ustala się zasady pasa ochronnego brzegu wód morskich oraz zasady dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem warunków ustalonych na podstawie przepisów odrębnych przez właściwy organ administracji morskiej;
- 2) zastosowane oświetlenie od strony wody powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu, niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
- 3) lokalizowanie wszelkich obiektów budowlanych w całym pasie ochronnym, powinno być poprzedzone ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia oraz stosunków wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; w ustalaniu warunków geotechnicznych i stosunków wodnych należy brać pod uwagę w szczególności obszary zagrożenia powodziowego wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego wraz z ich aktualizacjami;
- 4) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzędna wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% wynosi ok. 1,26 m n.p.m., narażonym na zalewanie lub podtapianie, obowiązuje posadowienie zabudowy tak by rzędna parteru znajdowała się powyżej tej rzędnej; Na obszarze obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przeciwpowodziowej;
- 5) w związku z położeniem terenu objętego planem w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego Przytór – Łunowo ustala się:
 - a) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - b) zakaz rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - c) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
 - d) zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów;
- 1) zakazy obowiązujące w odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych, zawarte w § 6 ust. 1. pkt 5) nie obowiązują w przypadku uzyskania zwolnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustala się użytkowanie rolnicze na bazie istniejącego zainwestowania – nie wprowadza się innej tymczasowej formy użytkowania terenu;
- 3) w granicach planu nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **45f UT** o powierzchni 1,6188 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: - tereny obiektów i urządzeń usług turystyki i wypoczynku oraz obsługi przystani morskiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, funkcje związane z przystanią morską wraz z niezbędnym zapleczem, nieuciążliwymi usługami serwisowymi, urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu, dojścia i dojazdy oraz niezbędne do obsługi ruchu turystycznego miejsca parkingowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $P_z = 0,30$,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I_z = 0,65$,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $T_z = 0,50$,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 7,0 m, poziom rzędnej parteru budynku oraz rzędnej nawierzchni dróg i placów odpowiednio minimum 1,30 m n.p.m. oraz minimum 1,26 m n.p.m,
- e) zakaz wykonywania kondygnacji podziemnych,
- f) maksymalna wysokość - 25,0 m dla wieży widokowej, urządzeń instalacji i elementów technicznych,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 27 KDW,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 50,0 m od wału przeciwpowodziowego, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje w odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych, w przypadku uzyskania zwolnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą elementów zabudowy zaplecza przystani morskiej,
- j) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy na granicy działek budowlanych;

4) zasady łączenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki – 5,0 m,
- b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1000,0 m²,
- c) kąty granic wydzielanych działek w stosunku do linii regulacyjnych dróg dojazdowych powinny być zbliżone do $90^0 \pm 5^0$;

5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym (od ronda ulicy Wolińskiej poprzez ulicę Odrzańską i ulicę Zalewową) poprzez drogę wewnętrzną o symbolu 27 KDW,
- b) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na 2 korzystających z usług turystycznych zlokalizowanych na terenie 45f UT oraz z przystani morskiej, lecz nie mniej niż 60 miejsc postojowych,
- c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż: jedno stanowisko - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w lit. b) wynosi 6-15, dwa stanowiska - jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w lit. b) wynosi 16-40, trzy stanowiska – jeżeli liczba stanowisk, o których mowa w lit. b) wynosi 41- 90;

6) obsługę obszaru objętego opracowaniem planu w zakresie infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

- a) zaopatrzenie w wodę - ustala się z istniejącego wodociągu grupowego lub innego projektowanego przyłącza lub sieci realizowanych dla potrzeb inwestycji,
- b) projektowana sieć wodociągowa podłączona do istniejącego wodociągu, w obszarze opracowania winna zapewnić wodę dla celów gospodarczo-bytowych i przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych,
- c) dopuszcza się podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing 110$ w ulicy Zalewowej,
- d) odprowadzenie ścieków komunalnych - ustala się projektowaną kanalizacją sanitarną do istniejącej sieci kanalizacyjnej $\varnothing 200$ w ulicy Zalewowej, należy zastosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych projektowaną kanalizacją deszczową $\varnothing 200 \div 500$ mm do istniejącej kanalizacji deszczowej poza terenem planu,
- f) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;

7) usuwanie odpadów stałych po wstępnej segregacji u źródła zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;

- 8) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;
- 9) zaopatrzenie w gaz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia poza terenem planu, z dopuszczeniem wykorzystania zbiorników na gaz płynny;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych elektroenergetycznych linii 0,4 kV oraz projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z linii elektroenergetycznej SN-15 kV;
- 11) obsługę telekomunikacyjną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) projektowane sieci infrastruktury technicznej prowadzić w liniach regulacyjnych ciągów komunikacyjnych lub wydzielonych pasach technicznych.

§ 8. Na terenie, oznaczonym symbolem **27 KDW**, o powierzchni 0,1062 ha, ustala się:

1. przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,5 m;
 - 2) ustala się przekrój drogi: jednojezdniowa;
 - 3) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m;
 - 4) w przypadku realizacji chodnika w liniach rozgraniczających drogi należy wydzielić teren o szerokości 1,0 m;
 - 5) minimalna wysokość rzędnej drogi i chodników 1,26 m n.p.m;
 - 6) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego, ustalenie nie dotyczy obiektów wyposażenia drogi takich jak, np. kioski, wiaty przystankowe, itp.;
3. zasady łączenia i podziału nieruchomości: zakaz wprowadzania podziałów wtórnych.
4. zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa terenów przyległych bez ograniczeń.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 9.1. Dla terenów będących własnością Gminy stawki nie ustala się.

2. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym, tracą moc ustalenia uchwały Nr XLIII/351/2005 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 9 sierpnia 2005 r. Nr 63, poz. 1375).

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

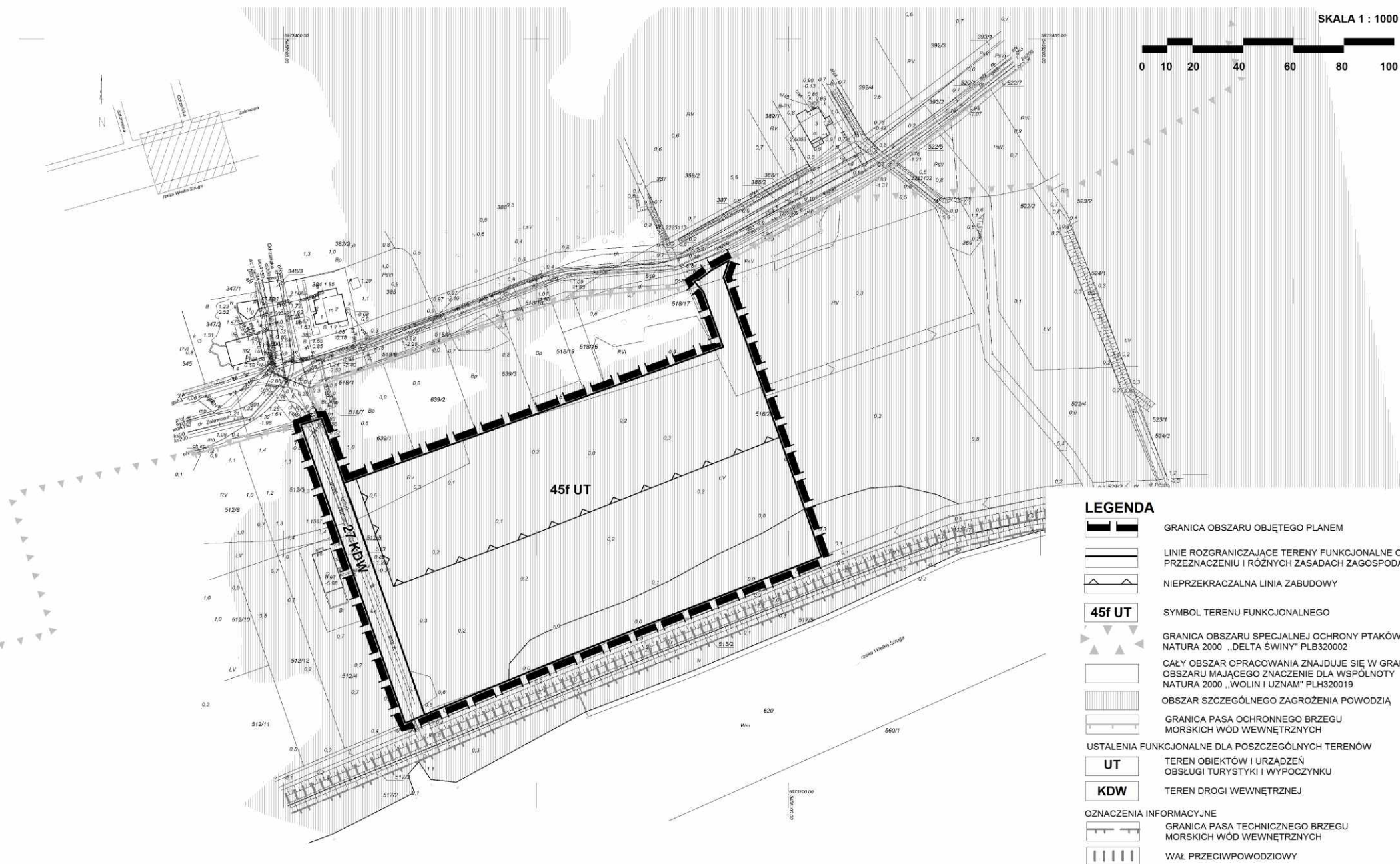
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta













Elżbieta Jabłońska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIASTO ŚWINOUJŚCIE W REJONIE UL. ZALEWOWEJ I UL. ODRZAŃSKIEJ**

SKALA 1 : 1000



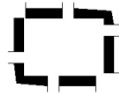
LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY FUNKCJONALNE O RÓŻNY PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **45f UT** SYMBOL TERENU FUNKCJONALNEGO
-  GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 „DELTA ŚWINY” PLB320002
-  CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY NATURA 2000 „WOLIN I UZNAM” PLH320019
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
- USTALENIA FUNKCJONALNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**
-  **UT** TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
-  WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Świnoujście

SKALA 1 : 10 000



GRANICA OPRACOWANIA





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Świnoujście

LEGENDA

| | |
|--|---|
| | GRANICA ZMIANY STUDIUM 2017 r. |
| | GRANICA KOMPLEKSU WOJSKOWEGO |
| | STREFA ZAGROŻENIA = 5 kPa |
| | STREFA ZAGROŻENIA = 3 kPa |
| | STREFA ZAGROŻENIA = 1 kPa |
| | STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ „WYDRZANY” |
| | GRANICA OBSZARU ZMIANY STUDIUM |
| | TERENY KONCENTRACJI USŁUG |
| GRANICE | |
| | PAŃSTWA |
| | POWIATU/GMINY/MIASTA |
| | ADMINISTRACYJNE PORTU I MORSKICH PORTÓW RYBACKICH |
| | PASA TECHNICZNEGO WÓD MORZA TERYTORIALNEGO I MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH ustalone/zaprojektowane, DO NEGOCJACJI |
| | PASA OCHRONNEGO WÓD MORZA TERYTORIALNEGO I MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH - DO NEGOCJACJI |
| | WOLNEGO OBSZARU CELNEGO |
| | OBSZARÓW DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO JEST OBOWIĄZKOWE |
| STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA | |
| | CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIE I OŚRODEK DZIELNICOWY NA PRAWOBRZEŻU |
| | INNE KONCENTRACJE USŁUG |
| | OBSZARY KONCENTRACJI ZAINWESTOWANIA TURYSTYCZNEGO |
| | OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ |
| | OBSZARY O FUNKCJACH ZWIĄZANYCH Z GOSPODARKĄ MORSKĄ |
| | OBSZARY O DOMINUJĄCYCH FUNKCJACH KOMERCYJNYCH POZA TERENEM PORTU |
| | LASY |
| | ZIELEŃ MIEJSKA (parki, cmentarze, ogrody działkowe, zielenie nie urządzone o charakterze parkowym) |
| | NOWE NASADZENIA ZIELENI WYSOKIEJ |
| | UŻYTKI ROLNE |
| | NIEUŻYTKI |
| | PLAŻA |
| | WODY MORZA TERYTORIALNEGO / MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE |
| | TERENY GŁÓWNYCH URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ / TERENY SPECJALNE POZA LASAMI |
| | TERENY SPECJALNE W LASACH |
| ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE | |
| OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE | |
| ISTNIEJĄCE | |
| | WOLIŃSKI PARK NARODOWY Z OTULINĄ |
| | REZERWAT PRZYRODY „KARSIKOWSKIE PAPROCIE” |
| | POMNIKI PRZYRODY |
| | LASY BEZ STATUSU OCHRONNEGO |
| | OBSZAR GÓRNICZY |
| | TEREN GÓRNICZY |

PROJEKTOWANE I PROPONOWANE DO OCHRONY

| | |
|--|---|
| | UŻYTKI EKOLOGICZNE |
| | ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE |
| | POMNIKI PRZYRODY |
| ŚRODOWISKO KULTUROWE | |
| OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE | |
| ISTNIEJĄCE | |
| | STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (obszary wpisane do rejestru zabytków) |
| | STREFA „K” OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (obszary wpisane do rejestru zabytków) |
| | STREFA „W III” OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |
| WSKAZANE DO OCHRONY | |
| | STREFA „A” PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (obszary zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków) |
| | STREFA „B” OCHRONY PODSTAWOWYCH HISTORYCZNYCH ELEMENTÓW UKŁADU PRZESTRZENNEGO |
| | STREFA „K” OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (obszary zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków) |
| | STREFA „K” OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO (w tym obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej) |
| FIZJONOMIA KRAJOBRAZU | |
| | GRANICE STREF OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU - PROPONOWANE |
| | STREFY KONTYNUACJI FIZJONOMII KRAJOBRAZU |
| | STREFY CZYNNEJ OCHRONY FIZJONOMII KRAJOBRAZU |
| | STREFY PRZEKSZTAŁCEN KRAJOBRAZU |
| GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO | |
| | NOWE STRUKTURY PRZESTRZENNE |
| | UZUPEŁNIENIE I ROZWÓJ STRUKTUR ISTNIEJĄCYCH |
| | TERENY ZDEGRADOWANE DO PRZEKSZTAŁCEN |
| | DOCELOWO OBNIŻENIE WYSOKIEJ ZABUDOWY OSIEDLWEJ Z ODMIENNĄ KONCEPCJĄ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ |
| | TERENY PORTOWE D RESTRUKTURYZACJI |
| | OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ |
| | OBSZARY KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ WYNIKAJĄCĄ Z ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ |
| | REHABILITACJA HISTORYCZNEJ ZABUDOWY |
| | LOKALIZACJA WYBRANYCH OBIEKTÓW OGÓLNOMIEJSKICH |
| | MOŻLIWOŚĆ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻOWEJ POWYŻEJ 2000m2 |
| KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU I KOMUNIKACJI | |
| | ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO MIASTA ISTN/PROJ |
| | ulice główne |
| | ulice zbiorcze |
| | PROJEKTOWANA STAŁA PRZEPRAWA PRZEZ ŚWINIĘ (wariant I / wariant II) |
| | PROJEKTOWANE SKRZYŻOWANIE DWUPOZIOMOWE |
| | PARKINGI STRATEGICZNE |

| | |
|--|---|
| | OBSZARY Z ZAKAZEM PARKOWANIA W PASIE ULIC |
| | STREFY RUCHU PIESZEGO |
| | DWORZEC AUTOBUSOWY |
| | MODERNIZACJA OBIEKTÓW INŻYNIERSKICH |
| | WIADUKTY |
| | BEZKOLIZYJNE PRZEJŚCIA DLA PIESZYCH |
| | PRZEJŚCIA GRANICZNE samochodowe/ samochodowe dla ruchu lokalnego piesze i rowerowe/ wodne |
| | LINIE KOLEJOWE ISTN/ PROPONOWANE (przebieg orientacyjny) TERENY KOLEJOWE |
| | STACJE KOLEJOWE ISTN/PROJ |
| | MORSKI TOR ŻEGLUGOWY |
| | TERMINAL PROMÓW MORSKICH |
| | PRZYSTAŃ JEDNOSTEK PEŁNOMORSKICH |
| | PRZYSTAŃ PROMOWA MIEJSKA |
| | PRZYSTAŃ ŻEGLUGI BIAŁEJ FLOTY |
| | MOŻLIWOŚĆ BUDOWY PORTU W MORZU |
| | NABRZEŻA JEDNOSTEK RATOWNICZYCH |
| ISTNIEJĄCE KATEGORIE DRÓG Z NUMERACJĄ | |
| | DK 3 droga krajowa |
| | DP 3 droga powiatowa |
| KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA | |
| | ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA |
| | EKSTENSYWNY WYPAS ZWIERZĄT |
| | OBSZAR POZYSKIWANIA TRZCINY |
| | AGROTURYSTYKA |
| | OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY |
| REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH | |
| | ROWY I KANAŁY MELIORACYJNE |
| | WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE DO INWENTARYZACJI I MODERNIZACJI |
| | TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ |

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Zalewowej i ul. Odrzańskiej, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 20 maja 2019 roku do 17 czerwca do 2019 roku, w wyznaczonym terminie do dnia 08 lipca 2019 roku nie wniesiono żadnych uwag. Ze względu na brak uwag dotyczących projektu planu nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4

do uchwały nr

Rady Miasta Świnoujście

z dnia

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571 z póź. zm.) Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników terenów w zakresie budowy dróg publicznych kategorii gminnej oraz wodociągów i kanalizacji zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Zalewowej i ul. Odrzańskiej w gminie miasto Świnoujście, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy.

2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1 stanowią:

- 1) podziały geodezyjne i ewentualne wykupy lub zamiana gruntów;
- 2) projekty i budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 3) projekty i budowa dróg.

§ 2. 1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji w zakresie podziałów, scalania, wykupu i zamiany gruntów zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z póź. zm.);
- 2) realizacja inwestycji sieciowych wymienionych w § 1 ust. 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z póź. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym zaopatrzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z póź. zm.) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (t.j.:Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, 2215, z 2019 r. poz. 53, 730 z póź. zm.);
- 3) realizacja inwestycji drogowych wymienionych w § 1 ust. 2 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z 2019 r. poz. 698, 730, 1495 z póź. zm.) oraz ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 4) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska;
- 5) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

2. Tereny funkcjonalne, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to urządzenie drogi gminnej (27 KDW) wraz z infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną. Ponadto koszty sporządzenia planu i koszty opinii o wartości nieruchomości niezbędne do naliczenia opłat adiacenckich.

§ 3. 1. Finansowanie zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z póź. zm.).

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 1 finansowane mogą być z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.

UZASADNIENIE

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Zalewowej i ul. Odrzańskiej w gminie miście Świnoujście

Przedmiotowy projekt uchwały został sporządzony zgodnie z uchwałą Nr XXXV/270/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Zalewowej i ul. Odrzańskiej. Celem opracowania jest zmiana zapisów obecnie obowiązującego planu i przeznaczenie terenu na potrzeby związane z zapleczem dla funkcji przystani morskiej wraz z niezbędną infrastrukturą. Należy dostosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zmienić zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz uaktualnić pozostałe zapisy planistyczne, co umożliwi realizację inwestycji i racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

Ustalenia przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń i są dostosowane do zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście przyjętego uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście. Projekt planu stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, dla obszaru Dzielnicy Przytór Łunowo, przyjętego uchwałą Nr XLIII/351/2005 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 9 sierpnia 2005 r. Nr 63, poz. 1375).

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
– sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

I. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4 i § 7 uchwały w punkcie dot. zasad zagospodarowania terenu

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz – w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi uzupełnienie planowanej struktury usług turystycznych o elementy obiektów i urządzeń obsługujących przystań morską projektowaną i realizowaną wzdłuż wału przeciwpowodziowego po jego drugiej stronie. Obszar planu jest niezabudowany, powierzchnia ziemi płaska. w północnej części rosną drzewa o niskich walorach dendrologicznych i krajobrazowych. Obszar planu jest użytkowany jako pastwisko, występująca tam roślinność nie charakteryzuje się ponadprzeciętnymi walorami krajobrazowymi. Bezpośrednio na obszarze planu krajobraz nie spełnia kryteriów tzw. krajobrazu priorytetowego (należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania). Zasady kształtowania zabudowy usług oraz usług turystycznych ustalono na podstawie cech zabudowy istniejącej osiedlu Łunowo, więc realizowane inwestycje nie będą negatywnie oddziaływać na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych - poprzez ustalenia zawarte w § 5 uchwały

Teren objęty planem znajduje się na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” PLH 320019, wyznaczonego w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt oraz w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Delta Świny” PLB320002, powołanego w celu ochrony dziko występujących gatunków ptaków oraz ich siedlisk.

Obszar planu nie stanowi siedliska gatunków ptaków, które są przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000. Najbliższymi siedliskami gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 jest kanał Wielka Struga oraz wyspa Koński Kierat. Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływała na wyspę, nie wiąże się z istotnymi presjami na obszar kanału.

W związku z tym uznaje się, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje likwidacji, uszczuplenia lub fragmentacji siedlisk mających znaczenie dla ochrony gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Delta Świny.

Realizacja ustaleń planu nie ingeruje w siedliska lęgowe, noclegowiska, zimowiska i miejsca koncentrowania się gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000: wodniczka, płaskonos, cyraneczka, cyranka, krakwa, gęgawa, gęś zbożowa, biegus zmienny, bielik, mewa mała, brzęczka, bielaczek, nurogęś, szlachar, kania ruda, kulik wielki, wąsatka, kormoran, perkoz dwuczuby, ohar, krwawodziób. Obszar planu nie stanowi potencjalnego siedliska dla wyżej wymienionych gatunków ptaków i nie graniczy z nimi.

Realizacja ustaleń planu nie koliduje z zapisami Art. 33.1 ustawy o ochronie przyrody.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływała negatywnie na parametry siedliska przyrodniczego oraz perspektywę jego ochrony. Realizacja ustaleń planu nie wiąże się z ingerencją w brzeg kanału, występującą tam roślinność oraz nie wiąże się z ingerencją w koryto kanału. nie stanowi zagrożenia dla reżimu hydrologicznego kanału Wielka Struga. Na obszarze planu nie występują siedliska przyrodnicze będące przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000. Obszar planu nie jest siedliskiem gatunków zwierząt, będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000.

W związku z powyższym uznaje się, że realizacja ustaleń planu, nie będzie kolizyjna z art. 33 ust.1 ustawy o ochronie przyrody. nie koliduje z celami ochrony w obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019.

Grunty nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia z rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

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

Teren jest niezabudowany i nie objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. W związku z powyższym nie ustala się wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. w trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych ustalając obowiązek zapewnienia dostępu komunikacyjnego w przypadku lokalizacji funkcji usług turystycznych i wypoczynku.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni

Obszar planu stanowi pastwisko nieużytkowane. Przestrzeń ta nie przynosi dochodów, natomiast zmiana ustaleń zwiększy atrakcyjność ekonomiczną terenu spowodować może wzrost wartości nieruchomości z pożytkiem dla osób fizycznych i prawnych. Przedmiotowy teren jest obszarem przekształconym antropogenicznie. Ustalone w przedmiotowym planie zasady zagospodarowania i zabudowy wpłyną znacząco na dotychczasowe walory ekonomiczne, tj. wykorzystania terenu w układzie funkcjonalno – przestrzennym osiedla Łunowo.

6. Prawo własności

Zwiększenie elastyczności możliwości realizacji zabudowy na terenach będących własnością gminną poprzez inwestycje zwiększy dochody podatkowe gminy. Obszar objęty opracowaniem stanowi własność miasta Świnoujście.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. w trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. w związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

8. Potrzeby interesu publicznego

W planie miejscowym ujęto potrzeby Miasta Świnoujście w zakresie problematyki interesu publicznego.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 4 uchwały.

W związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie zainwestowanym, obszar ten jest zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć wodociągu grupowego, które gwarantuje pokrycie pełnego zapotrzebowania na wodę dla celów gospodarczo – bytowych i przeciwpożarowych z hydrantów nadziemnych.

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

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie 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, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Prezydent Świnoujścia zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbyła się dnia 31 maja 2019 r. Do przedstawionego projektu nie wniesiono uwag.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania oraz wprowadzenie ustaleń koniecznych do przeprowadzenia rekultywacji terenu;
- 2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium miasta oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem, jest skomunikowany z pozostałą częścią miasta; realizacja ustaleń planu nie spowoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza granice obecnej struktury, a co za tym idzie konieczności budowy nowej infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zagadnienie nie dotyczy obszaru objętego planem;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez ustalenia zawarte w § 4 ust. 2 i § 7 i 8;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – zagadnienie nie dotyczy obszaru objętego planem.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście zostało przyjęte Uchwałą L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. Zgodnie z przedstawioną w Studium strukturą funkcjonalno – przestrzenną, przedmiotowy teren położony jest w obszarze koncentracji zainwestowania turystycznego. Planowane zagospodarowanie przestrzeni jest zgodne z obecnie obowiązującym studium.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
– wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Przedmiotowy plan sporządzany jest na gruntach będących własnością gminy. Realizacja ustaleń planu może również przynieść wieloletni dochód w postaci podatku od realizowanych w ramach planowanej inwestycji oraz od sprzedaży.

Natomiast skutki gospodarcze podjęcia uchwały to stworzenie dla potencjalnych inwestorów, możliwości zagospodarowania terenu oraz realizacji inwestycji.

W związku z przeprowadzeniem, opisaną powyżej, procedury formalno – prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), przyjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za uzasadnione.