

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 28 listopada 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście,
obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży)**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1716, 1696 i 1815), Rada Miasta Świnoujście uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA WSTĘPNE
Rozdział 1.
PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/127/2015 Rady Miasta Świnoujście z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży), 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. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście obejmujący obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży), zwaną dalej planem.

2. Podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju miasta Świnoujście w rejonie plaży.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 (arkusze 1-5);
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Świnoujście w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży) (strony 1-5);
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania (strona 1).

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 34,22 ha, położony w obrębie ewidencyjnym Świnoujście 1 oraz w obrębie ewidencyjnym Świnoujście 2, ograniczony jest:

- 1) od strony zachodniej: linią przecinającą plażę prostopadle, na przedłużeniu ul. Stanisława Małachowskiego;
- 2) od strony południowej: linią przebiegającą wzdłuż konturu użytku gruntowego oznaczonego symbolem N - nieużytki, z przecięciem w centralnej części działki oznaczonej symbolem dr o numerze 180/11 obręb 2;
- 3) od strony wschodniej: granicą istniejącego falochronu;
- 4) od strony północnej: linią brzegową Morza Bałtyckiego.

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

3. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 12) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez miejskich;

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, zdefiniowane w ustaleniach dla terenów elementarnych:

- 1) **4aUTp** – plaża i wydmy nadmorskie;
- 2) **4UTp** – plaża i wydmy nadmorskie;
- 3) **5UTp** – plaża i wydmy nadmorskie;
- 4) **6UTp** – plaża i wydmy nadmorskie;
- 5) **7UTp** – plaża i wydmy nadmorskie;
- 6) **65UTm** – moło nadmorskie - część lądowa;
- 7) **1ZL, 2ZL** – tereny lasów ochronnych.

Rozdział 2.

ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych, zawartych w Dziale I;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w Dziale II;
- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych, zawartych w Dziale III;
- 4) ustaleń końcowych, zawartych w Dziale IV;
- 5) ustaleń zawartych w treści załącznika Nr 1 – rysunku planu.

2. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego.

3. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane poprzez ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego.

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

5. Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania oraz granic działek należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii rozgraniczającej lub stanowiącej granicę działki.

6. Tereny elementarne oznaczone są w tekście oraz na rysunku planu symbolami określającymi numer oraz przeznaczenie terenu np.: 4aUTp.

7. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice i symbole:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny elementarne (o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania),

- c) symbole terenów elementarnych;
- 2) przeznaczenie terenu:
 - a) plaża i wydmy nadmorskie,
 - b) molo nadmorskie - część lądowa,
 - c) teren lasów ochronnych;
- 3) strefy funkcjonalne:
 - a) strefa usług plażowych,
 - b) strefa rekreacji i sportu,
 - c) strefa spokojnego wypoczynku,
 - d) strefa sportów wodnych z wyłączeniem sportów motorowych,
 - e) strefa imprez;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) wymiarowanie wyrażone w metrach,
 - c) osie kompozycyjne,
 - d) osie przejść plażowych,
 - e) obszar lokalizacji platform widokowych;
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: strefa "K-5" ochrony krajobrazu brzegu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny;
- 6) elementy infrastruktury plażowej:
 - a) obszar lokalizacji nadmorskiej kładki spacerowej,
 - b) wjazdy techniczne na plażę,
 - c) budynek-socjalno-techniczny ratowników WOPR.

8. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) zasięg wydm nadmorskich:
 - a) nadmorskie wydmy białe i szare,
 - b) zieleń wysoka nieurządzona,
 - c) roślinność wydmowa;
- 2) ochrona uzdrowiskowa i ochrona przyrody:
 - a) granica strefy "A" ochrony uzdrowiskowej,
 - b) granica strefy "B" ochrony uzdrowiskowej,
 - c) granica strefy "C" ochrony uzdrowiskowej;
- 3) tereny górnicze i obszary zagrożenia powodzią:
 - a) granica obszaru i terenu górniczego,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodą 1%;
- 4) obszar ochronny wizury znaków nawigacyjnych.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **campingu** - należy przez to rozumieć obszar umożliwiający nocleg w namiotach, samochodach mieszkalnych (samochód kempingowy) i przyczepach samochodowych, lub też samodzielną przyczepę kempingową lub samochód kempingowy;

- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r;
- 3) **impresie miejskiej** - należy przez to rozumieć imprezę masową oraz inne przedsięwzięcia, których organizatorem, współorganizatorem lub patronem jest Gmina Miasto Świnoujście, w szczególności: wydarzenia kulturalne, sportowe, rekreacyjne, uroczystości państwowe lub religijne, o charakterze charytatywnym, promocyjnym, upamiętniającym, integrującym i inne, których czas trwania nie może być dłuższy niż siedem dni;
- 4) **nadmorskiej kładce spacerowej** - należy przez to rozumieć zlokalizowany wzdłuż wydmy ciąg komunikacyjny w formie kładki na słupach, wraz z zejściami, platformami widokowymi oraz poszerzeniami wyposażonymi w ławki;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar usytuowania obiektu budowlanego, w tym obiektów sezonowych, wyznaczoną na rysunku planu, poza którą w odległości do 15 m dopuszcza się lokalizację tymczasowych tarasów na cele opisane w ustaleniach szczegółowych;
- 6) **obiekcie sezonowym gastronomicznym** - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany kubaturowy o funkcji gastronomicznej;
- 7) **obiekcie sezonowym obsługi plaży** - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany kubaturowy przeznaczony pod usługi związane z funkcjonowaniem plaży, z możliwością dodatkowo wprowadzenia usług gastronomii, powierzchnia usługi gastronomicznej w obiekcie do 20% faktycznej zajmowanej powierzchni obiektu sezonowego obsługi plaży;
- 8) **obiekcie sezonowym obsługi sportów wodnych** - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany kubaturowy przeznaczony pod usługi związane z obsługą sportów wodnych z możliwością wprowadzenia usług gastronomii, powierzchnia usługi gastronomicznej w obiekcie do 20% faktycznej zajmowanej powierzchni obiektu sezonowego obsługi sportów wodnych;
- 9) **platformie widokowej** - należy przez to rozumieć miejsce przystosowane i przeznaczone do obserwacji obszaru plaży w kierunku morza, zlokalizowane na poszerzeniu kładki spacerowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) **plenerowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne, montowane i demontowane w sezonie w wyznaczonych do tego celu strefach, nie należące do zorganizowanego kompleksu sportowego ale znajdujące się w wolnej przestrzeni np. siłownie plenerowe, urządzenia do „street workout-u”, tory do skimboardingu, trampoliny, wiaty z ławeczkami, place zabaw, itp. i demontowane po sezonie;
- 11) **poszerzeniach wyposażonych w ławki** – należy przez to rozumieć poszerzenia nadmorskiej kładki spacerowej o powierzchni maksymalnej równej 15 m², na których rozmieszczone są ławki;
- 12) **punktach dystrybucji mediów** - należy przez to rozumieć elementy infrastruktury technicznej, z których dokonywane będą włączenia indywidualnych odbiorców poprzez demontowane przed okresem jesienno-zimowym przyłącza z zaślepieniem sieci;
- 13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu obiektu budowlanego w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, do którego nie wlicza się:
 - a) powierzchni tymczasowych tarasów,
 - b) prześwitów między obiektami;
- 14) **przejściu plażowym** – należy przez to rozumieć przejście na plażę w formie kładki na słupach lub innej nawierzchni - z warstwy mineralnej utwardzonej, przepuszczalnej nie ingerującej w podłoże;
- 15) **sezonie** - należy przez to rozumieć okres czasu od 1 kwietnia do 31 października, w którym dopuszcza się zajęcie terenu plaży dla potrzeb montażu i demontażu obiektów sezonowych oraz użytkowanie obiektów sezonowych; zajęcie terenu nie może przekraczać łącznie 180 dni;
- 16) **stanowisku ratownika wodnego** - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt o lekkiej konstrukcji przeznaczony do stacjonowania ratowników wodnych w trakcie sezonu, służący do obserwacji terenu plaży i morza;

- 17) **strefie** - należy przez to rozumieć strefę funkcjonalną na terenie plaży, która służy zaspokojeniu określonych potrzeb ludności, w zależności od jej przeznaczenia i funkcji;
- 18) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 19) **terenie ogólnodostępnym** - należy przez to rozumieć teren lub obiekt, do którego obowiązuje dostęp nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 20) **tymczasowych tarasach** - należy przez to rozumieć drewniane tarasy zlokalizowane na potrzeby funkcji prowadzonych w obiektach sezonowych;
- 21) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 22) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie mieści się w granicach działki lub wydzielonego terenu, do których prowadzący usługi posiada tytuł prawny, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazują uciążliwego oddziaływania na środowisko, nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 23) **usługach związanych z funkcjonowaniem plaży** – należy przez to rozumieć obiekty, takie jak wypożyczalnie sprzętu wodnego, wypożyczalnie leżaków, przebieralnie, itp. z wykluczeniem miejsc noclegowych;
- 24) **uciążliwym oddziaływaniu na środowisko** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne takie jak hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisję pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie utrudnia życie lub powoduje zagrożenia zdrowia ludzi oraz niszczenie środowiska;
- 25) **zamglawiaczu** - należy przez to rozumieć urządzenie, przeznaczone do emisji mgiełki wodnej;
- 26) **zejściu** – należy przez to rozumieć otwarte zejście na plażę z kładki spacerowej lub platformy widokowej umożliwiające bezpieczny i komfortowy dostęp do plaży;
- 27) **zjeździe technicznym** – należy przez to rozumieć specjalnie utworzony dostęp komunikacyjny do plaży przeznaczony i dostosowany dla pojazdów uprzywilejowanych, służb Urzędu Morskiego oraz dla pojazdów zapewniających materiały budowlane czy dostawy dla obiektów lokalizowanych na plaży.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 4. ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi oraz definicjami słownikowymi.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. 1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wymienione w pkt. 1 nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych oraz plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) utrzymuje się użytkowy, rekreacyjno-wypoczynkowy charakter plaży;
- 4) przy lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów sezonowych oraz przyległych do nich tymczasowych tarasach, nakaz zachowania minimalnej odległości od podstawy wydmy równej 2 m, od osi przejść plażowych równej 15 m oraz od linii brzegu morskiego równej 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz używania wylewek betonowych i temu podobnych materiałów dla obiektów i konstrukcji sezonowych celem stabilizowania ich w podłożu;
- 6) maksymalny wymiar prostokąta objętego liniami zabudowy pod lokalizację obiektów sezonowych równy 25 x 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) zakaz realizacji wszelkich inwestycji nie związanych z ochroną brzegu morskiego, z wyjątkiem realizacji oznakowania nawigacyjnego oraz oznaczonych na rysunku planu: kładki spacerowej wzdłuż wydmy, platform widokowych, przejść pieszych i technicznych zjazdów na plażę, stanowisk ratowników wodnych, obiektów sezonowych gastronomicznych, obiektów sezonowych obsługi plaży oraz obiektów sezonowych obsługi sportów wodnych;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów typu camping, barakowóz, przyczepa samochodowa, barak;
- 9) zakaz organizacji miejsc noclegowych na plaży;
- 10) zakaz budowy wolnostojących wydzielonych toalet;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych, sezonowych, przenośnych obiektów sanitarnych (typu: toi-toi);
- 12) toalety dla potrzeb obiektów sezonowych mogą być realizowane wyłącznie w bryłach tych obiektów;
- 13) dopuszcza się lokalizację tymczasowych rozbielanych urządzeń sportowych, rekreacyjnych oraz stanowisk ratowników wodnych;
- 14) lokalizację obiektów sezonowych gastronomicznych, obiektów sezonowych obsługi plaży oraz obiektów sezonowych obsługi sportów wodnych wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 15) lokalizację wyłącznie jednego obiektu sezonowego, na pojedynczym terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 16) możliwość realizacji przestrzennych obiektów niekubaturowych, tymczasowych tarasów, pomostów, służących funkcji prowadzonej w obiektach sezonowych, a także innych elementów zagospodarowania dopuszczonych zapisami niniejszej uchwały wyłącznie w odległości do 15 m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy pod kubaturowe obiekty sezonowe;
- 17) dla drewnianych tymczasowych tarasów i pomostów, nakaz kolorystyki w odcieniach drewna naturalnego,
- 18) maksymalna powierzchnia tymczasowego tarasu przy obiekcie gastronomicznym do 200 m²,
- 19) wszystkie obiekty widoczne z morskich wód wewnętrznych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła, nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego, o ile go nie stanowią oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
- 20) projektowane urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować padania promieni światła bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepienie” nawigatorów jednostek pływających;
- 21) dostęp do poszczególnych terenów z ciągów pieszych – przejść plażowych, w tym znajdujących się poza obszarem opracowania planu;
- 22) dopuszcza się doprowadzenie kładki spacerowej w rejonie przejść plażowych, do poziomu przejścia oraz możliwość połączenia kładki z przejściem plażowym również w zakresie podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 23) obsługa plaży w zakresie sanitarnym (w.c.) z terenów znajdujących się poza obszarem opracowania;
- 24) wzdłuż przejść plażowych dopuszcza się przebieg przyłączy infrastruktury technicznej;
- 25) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

2. Dla obiektów sezonowych gastronomicznych, obiektów sezonowych obsługi plaży oraz obiektów sezonowych obsługi sportów wodnych, ustala się następujące wymagania i parametry:

- 1) obiekty jednokondygnacyjne, o lekkiej rozbielanej konstrukcji o podstawowej formie prostopadłościanu o wysokości do 4,5 m n.p.t., obiekty na rzucie koła, zadane sferycznie o wysokości do 5,0 m n.p.t., a także obiekty na rzucie koła z przykryciem namiotowym o wysokości do 7 m n.p.t., dla których wysokość linii okapu ustala się do 4,5 m n.p.t.. Obiekty o podstawowej formie prostopadłościanu, mogą się składać z pojedynczego modułu prostopadłościennego lub jego wielokrotności, o wysokości do 4,5 m n.p.t.;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu sezonowego do 150 m². W ramach obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego obiektu sezonowego;
- 3) obiekty wykonane z materiałów wysokiej jakości, drewna, drewna syntetycznego, blachy elewacyjnej, naturalnych, drewnopodobnych, w kolorach drewna, bieli, jasnych szarości. Dopuszczalne stosowanie demontowanych prefabrykowanych fundamentów;

- 4) minimalna powierzchnia przeszkleń, przegród przeziernych i otwarć w obiekcie 25%;
- 5) ustala się dla obiektów sezonowych o podstawowej formie prostopadłościanu nakaz zagospodarowania ich dachów jako tarasów;
- 6) ustala się główną kolorystykę obiektów:
 - a) biały,
 - b) szary w odcieniach: NCS S 1502R, NCS S 2002 Y50R, NCS S 1502R, NCS S 1002 Y50R, NCS S 2002-R, NCS S 1002R, NCS S 4502-R,
 - c) odcienie jasnego drewna;
- 7) kolory przedstawione w pkt. 6 mogą być realizowane na obiektach pojedynczo lub jako ich zestawienie;
- 8) dopuszcza się dla każdej z elewacji akcenty kolorystyczne w innych kolorach niż wymienione w pkt. 6 – z palety barw określonych w logo Świnoujścia (NCS S 0510-B30G, NCS S 2060-R90B, NCS S 0560-G30Y, NCS S 1070-Y20R), lecz ich udział nie może przekroczyć 10% w stosunku do powierzchni poszczególnych elewacji.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD I WRUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 6. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się zakaz dokonywania podziałów terenu na działki z wyjątkiem wydzielen pod inżynierskie urządzenia sieciowe.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się z przyległych dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi;
- 2) realizacja nadmorskiej kładki spacerowej na wydmach wzdłuż południowej granicy opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obowiązek przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych kładki spacerowej na wydmach oraz co najmniej jednego przejścia na plażę spośród przejść znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4UTp, 5UTp oraz 6UTp;
- 4) nie przewiduje się i nie określa miejsc postojowych i parkingowych, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) odcinki przyłączy dla obsługi obiektów sezonowych lokalizowanych na plaży powinny być prowadzone wzdłuż podstawy wydmy, w kierunku najbliższego przejścia na plażę i dalej wzdłuż przejścia w kierunku punktów dystrybucji mediów, znajdujących się poza obszarem opracowania, w taki sposób, aby nie naruszać skarpy wydmy;
- 2) odcinki przyłączy wzdłuż przejść na plażę prowadzić w kanałach technologicznych lub rurach osłonowych;
- 3) nakaz włączenia przyłączy obiektów sezonowych do sieci komunalnych z punktów dystrybucji mediów znajdujących się poza obszarem opracowania;
- 4) możliwość realizacji punktów dystrybucji mediów, o których mowa w pkt. 1, w etapach przeprowadzonych w zależności od potrzeb;
- 5) z punktów dystrybucji mediów, o których mowa w pkt. 1, należy dokonywać włączeń poprzez demontowane poza sezonem przyłącza z zaślepieniem sieci;
- 6) możliwość realizacji oświetlenia nadmorskiej kładki spacerowej i przejść na plażę, latarniami zasilanymi energią odnawialną;

- 7) możliwość realizacji systemu nagłośnienia z radiowęzła w celu nadawania komunikatów organizacyjnych i związanych z bezpieczeństwem i funkcjonowaniem plaży;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie obiektów na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową ze stacji transformatorowych znajdujących się poza obszarem opracowania,
 - b) oświetlenie ciągów pieszych lampami na słupach, z zachowaniem wymogów ustalonych w § 12 ust. 4 pkt. 2, 3 i 4;
 - c) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych;
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowej;
- 10) zaopatrzenie w gaz – zakaz stosowania;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł wykorzystujących energię elektryczną;
- 12) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z ujęć komunalnych "Wydrzany" i "Granica", zlokalizowanych poza obszarem opracowania, poprzez przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się pobór z morza;
- 13) odprowadzanie ścieków wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej oraz przepompowni do komunalnej oczyszczalni ścieków w Świnoujściu;
- 14) możliwość lokalizacji przepompowni poza obiektem sezonowym;
- 15) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:
 - a) w oparciu o obowiązujący w gminie system gospodarki odpadami dla miasta Świnoujście,
 - b) poprzez selektywną zbiórkę odpadów - wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania,
 - c) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne zlokalizowane poza obszarem opracowania;
- 16) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu poprzez rozsączanie.

Rozdział 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 9. 1. Obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody na terenie objętym planem nie występują. Obszar objęty planem graniczy z obszarem siedliskowym Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru PLH320019) od strony zachodniej.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć związanych z ochroną brzegów morskich oraz zabezpieczających przed pływami morza;
- 2) zakaz realizacji funkcji uciążliwie oddziałujących na środowisko;
- 3) ochronę wód powierzchniowych oraz gleb: zakaz odprowadzania do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych nieczystości ciekłych i stałych;
- 4) ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych oraz wytworzonych w ramach usług i ich zagospodarowanie zgodne z zasadami gospodarki odpadami na terenie miasta;
- 5) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 6) możliwość realizacji systemu oświetlenia dla ciągów pieszych i przejść na plażę opartych na technologii fotowoltaicznej zasilanej energią odnawialną;

- 7) ustala się ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, zasobów wód, gleb oraz konieczność uwzględnienia i zachowania ciągu powiązań przyrodniczych poprzez:
- a) zachowanie naturalnej zieleni w granicach występowania płatów roślinności wydmowej dla utrzymania ochrony przed abrazją,
 - b) uzupełnienie sieci powiązań przyrodniczych terenami zieleni urządzonej trwałej lub okresowej, utrzymując charakter i klimat terenów zieleni siedlisk wydmowych z ich właściwą roślinnością cechujący nadmorskie uzdrowisko i strefę „K-5” ochrony krajobrazu brzegu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny,
 - c) działania ochronne w pasie wydm polegające na usuwaniu gatunków roślin obcych i inwazyjnych oraz uzupełnieniu miejsc wolnych gatunkami właściwymi siedliskowo, tworząc sieć powiązań przyrodniczych terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, na zasadach zawartych w przepisach odrębnych zgodnych z działaniem Urzędu Morskiego, ogólnych zasad ochrony przyrody i ochrony konserwatorskiej,
 - d) usuwanie gatunków flory i fauny objętej ochroną prawną tylko na zasadach zawartych w przepisach odrębnych,
 - e) dla realizacji planu dopuszcza się usuwanie zakrzewień zbudowanych z obcych siedliskowo gatunków,
 - f) obowiązek montażu tablic zabraniających wstępu i przebywania na wydmach,
 - g) skanalizowanie ruchu pieszego jedynie po kładce pieszej, zapewniając ochronę roślinności wydmowej poza kładką;
- 8) dla terenów położonych w strefach „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowskiej obowiązują przepisy Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich;
- 9) nakaz przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej przed realizacją inwestycji prowadzenia kładki spacerowej ze względu na to, że obszar dopuszczający realizację kładki spacerowej wyznaczony na rysunku planu jest znacznie szerszy od dopuszczonej kładki spacerowej, co pozwoli poprowadzić jej przebieg w optymalny z uwagi na ochronę zasobów przyrodniczych sposób;
- 10) nakaz prowadzenia nadzoru przyrodniczego w odniesieniu do realizacji kładki oraz części lądowej moło;
- 11) nakaz ochrony i ograniczonej ingerencji w płaty naturalnej roślinności wydm na etapie projektowania i realizacji inwestycji w granicach planu.

3. Dla terenów położonych w strefie „A” ochrony uzdrowskiej zabrania się:

- 1) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych;
- 2) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;
- 3) organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2139, z 2016 r. poz. 1250 oraz z 2017 r. poz. 799), zakłócających proces leczenia uzdrowskiego albo rehabilitacji uzdrowskiej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 2200–6 00, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;
- 4) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- 5) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu;
- 6) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze.

4. Dla terenów położonych w strefie „B” ochrony uzdrowskiej zabrania się:

- 1) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- 2) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

5. Dla terenów położonych w strefie „C” ochrony uzdrowskiej zabrania się:

- 1) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- 2) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

6. W zakresie ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów:

- 1) znajdujących się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, ustala się jak dla terenów strefy ochronnej „A” uzdrowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) znajdujących się poza strefą „A” ochrony uzdrowiskowej, ustala się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Z uwagi na potrzebę ochrony krajobrazu nadmorskiego oraz roślinności wydmowej, ustala się następujące ograniczenia dotyczące gabarytów ciągów pieszych, platform widokowych, poszerzeń wyposażonych w ławki i zjazdów zlokalizowanych w świetle wydm:

- 1) maksymalna szerokość molo – 8 m;
- 2) maksymalna szerokość kładki spacerowej – 3 m z możliwością realizacji poszerzeń wyposażonych w ławki o maksymalnych wymiarach 3 m x 5 m i powierzchni maksymalnej równej 15 m², w ilości nie większej niż 2 na długości odcinka kładki między przejściami plażowymi za wyjątkiem odcinka kładki pomiędzy przejściami plażowymi w osiach ul. Powstańców Śląskich i ul. Trentowskiego, dla którego ustala się zakaz realizacji poszerzeń;
- 3) maksymalna powierzchnia każdej z platform widokowych lokalizowanych przy kładce spacerowej:
 - a) 50 m² łącznie dla platformy widokowej znajdującej się na przedłużeniu ul. E. Gierczak, na terenach 4UTp i 5UTp;
 - b) 40 m² dla platformy widokowej znajdującej się między ul. Powstańców Śląskich a ul. Trentowskiego, na terenie 5UTp;
 - c) 30 m² dla platformy widokowej znajdującej się na przedłużeniu ul. Uzdrowiskowej, na terenie 6UTp;
- 4) rzędna nawierzchni kładki spacerowej minimum 1 m nad poziom grzbietu wydmy, po której jest prowadzona;
- 5) maksymalna wysokość płaszczyzny platformy widokowej tożsama z wysokością płaszczyzny kładki spacerowej, z możliwością jej podniesienia maksymalnie o 1 m;
- 6) maksymalna szerokość zjazdów z kładki spacerowej przeznaczonych dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich – 2 m;
- 7) szerokość przejść na plażę – od 1,5 do 3 m;
- 8) szerokość zjazdów technicznych na plażę – od 4,5 m do 5 m.

8. Kładka spacerowa powinna być prowadzona w taki sposób aby maksymalnie ograniczyć wycinkę roślinności wydmowej.

Rozdział 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) część obszaru opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, objęta jest strefą „K-5” ochrony krajobrazu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny - obejmującą krajobraz kulturowy części miasta na styku z wodami Zatoki Pomorskiej i ujściem Świny;
- 2) w obrębie strefy wymienionej w pkt.1. obowiązuje nakaz zachowania istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni, zgodnie z zapisami planu;
- 3) realizację obiektów zgodnie z zapisami zawartymi w § 5 i ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się wszystkie strefy wyznaczone na plaży jako tereny ogólnodostępne.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 12. 1. Teren objęty planem położony jest w całości w pasie technicznym brzegu morskich wód wewnętrznych przyległych do linii brzegu morskiego. Pas techniczny stanowi strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu; jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, o granicach ustalanych w oparciu o przepisy odrębne.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych na rysunku planu ujawnia się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodą 1%;
- 2) tereny i obszary górnicze, o których mowa w przepisach ustawy Prawo geologiczne i górnicze.
3. Na obszarze planu nie występują:
 - 1) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) obiekty związane z Obroną Cywilną;
 - 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. Ze względu na położenie całego obszaru opracowania w granicach pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych, który zaliczany jest do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz w strefie działania fal sztormowych, obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) zakaz realizacji wszelkich inwestycji nie związanych z ochroną brzegu, z dopuszczeniem realizacji oznakowania nawigacyjnego oraz określonych w ustaleniach dla stref a także ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu: kładki spacerowej wzdłuż wydmy, platform widokowych, przejść pieszych i technicznych zjazdów na plażę, plenerowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych, stanowisk ratowników wodnych, obiektów sezonowych gastronomicznych, obiektów sezonowych obsługi plaży, obiektów sezonowych obsługi sportów wodnych, lokalizowanych po uzyskaniu stosownych zezwoleń wymaganych przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, przypominających swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł znaki nawigacyjne, o ile ich nie stanowią;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników;
- 4) nakaz stosowania oświetlenia obiektów lądowych oraz szlaków komunikacyjnych (wjazdy techniczne, ciągi spacerowe, promenady) posiadającego od strony wody przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża.

5. W zakresie ograniczeń wynikających z warunków gruntowo-wodnych, ustala się ze względu na specyficzne warunki wodne, szczególnie łatwą do zakłócenia równowagę wymiany wód słodkich i słonych w strefie brzegu morskiego:

- a) stosowanie rurociągów tłocznych i przepompowni zamiast sieci grawitacyjnych,
- b) zakaz odwodnień za pomocą otworów wiertniczych oraz drenaży.

6. Na obszarze i terenie górniczym obowiązuje maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem poprzez zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu i do wody.

7. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na działanie fal sztormowych, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) maksymalna rzędna zwierciadła wody powodziowej (H 1%) na dzień uchwalenia planu wynosi dla wskazanego obszaru 2,47 m.n.p.m., przy projektowaniu obiektów budowlanych należy brać pod uwagę wartość określoną na aktualnych mapach zagrożenia powodziowego;
- 2) realizacja planowanych inwestycji nie może utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym;
- 3) wszelkie inwestycje na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia powodzi;
- 4) konstrukcje przejść plażowych i zjazdów technicznych na plażę powinny być trwale związane z gruntem i odporne na działanie fal sztormowych; preferowany typ konstrukcji – na palach;
- 5) przy projektowaniu przejść plażowych i zjazdów technicznych na plażę należy uwzględnić wahania poziomu piasku na plaży, wysokie stany wody i falowanie;
- 6) wymagane parametry przejść plażowych i zjazdów technicznych na plażę:
 - a) z uwagi na zmienne rzędne poziomu plaży i potrzebę zachowania funkcji przejść plażowych i zjazdów technicznych, bezpośrednio po sztormie rzędna nawierzchni płyty/stopnia schodowego od strony morza (górną krawędzi) nie powinna być większa niż 0,2 m n.p.m.,
 - b) rzędna górnej krawędzi płyty/konstrukcji przejść plażowych i zjazdów technicznych od strony lądu nie może być niższa niż 1 m ponad linię nabiegania fali morskiej - dopiero powyżej tej rzędnej można stosować nawierzchnię posadowioną bezpośrednio na gruncie,
 - c) obciążenia użytkowe płyty zjazdu technicznego należy dostosować do ciężaru ciężkiego sprzętu budowlanego, ciężkich pojazdów o dużej ładowności, pojazdów ratownictwa morskiego, itp.,
 - d) szerokość użytkowa powinna zostać dostosowana do szerokości sprzętu i pojazdów poruszających się po zjeździe – przyjmuje się 4,5 – 5 m,
 - e) zewnętrzne krawędzie zjazdu należy zabezpieczyć narzutem rozpraszającym.

Rozdział 8.

USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY

§ 13.1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem;
- 2) możliwość realizacji obiektów sezonowych wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) użytkowanie obiektów sezonowych wyłącznie po włączeniu obiektów do punktów dystrybucji mediów znajdujących się poza obszarem planu;
- 4) nakaz realizacji obiektów tylko łatwych w demontażu, o lekkiej konstrukcji z możliwością ich przemieszczania;
- 5) nakaz dostosowania długości przejść plażowych do ukształtowania terenu, na którym są one zlokalizowane;
- 6) możliwość realizacji zamglawiaczy przy przejściach plażowych;
- 7) możliwość realizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych bez ruchomych elementów mechanicznych narażonych na zniszczenie pod wpływem warunków otoczenia;
- 8) możliwość realizacji w granicach planu placów zabaw dla dzieci;
- 9) możliwość realizacji w granicach planu maksymalnie dwudziestu przebieralni plażowych;
- 10) oznakowanie przejść plażowych zgodnie z rozwiązaniami oznaczeń orientacji przestrzennej przyjętymi przez miasto;
- 11) obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu służb technicznych po 1,5 m od osi rurociągów wzdłuż przebiegu sieci kanalizacyjnych i wodociągowych.

2. W planie wyznacza się następujące strefy funkcjonalne:

- 1) **strefa usług plażowych**, dla której ustala się:

- a) obiekty sezonowe obsługi plaży (lokalizacja małej gastronomii o powierzchni usługi gastronomicznej w obiekcie do 20% faktycznej zajmowanej powierzchni obiektu sezonowego obsługi plaży),
 - b) plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - c) strefa daje możliwość wprowadzenia na plaży funkcji stanowiących uzupełnienie i rozwinięcie oferty usługowej obiektów hotelarskich na terenach orientowanych na południe względem obszaru opracowania,
 - d) wypoczynek aktywny (urządzenia do aktywności typu „kalistenika”, „street workout”, „tai chi”...),
 - e) plażowanie;
- 2) **strefa rekreacji i sportu**, dla której ustala się:
- a) obiekty sezonowe gastronomiczne,
 - b) plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - c) plażowanie,
 - d) sporty wodne motorowe (wyłącznie w okolicy projektowanego molo),
 - e) boiska sportowe plażowe;
- 3) **strefa spokojnego wypoczynku**, dla której ustala się:
- a) strefa pozbawiona zainwestowania przestrzennego w postaci obiektów sezonowych oraz innych tymczasowych obiektów sezonowych i urządzeń sportowych, zakaz lokalizowania urządzeń nagłaśniających,
 - b) możliwość lokalizacji dmuchanych obiektów typu zjeżdżalnie, zamki, baseny, ścianki wspinaczkowe itp.;
 - c) plażowanie;
- 4) **strefa sportów wodnych z wyłączeniem sportów motorowych**, dla której ustala się:
- a) miejsce lokalizacji obiektów i funkcji związanych z uprawianiem sportów wodnych nie motorowych (wypożyczalnie sprzętu sportowego, prowadzenie szkoleń i treningów),
 - b) obszar przeznaczony do uprawiania sportów wodnych typu „kite- i windsurfingu”,
 - c) plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - d) możliwość lokalizacji urządzeń sportowych;
- 5) **strefa imprez**, dla której ustala się:
- a) obszar przystosowany do organizowania imprez miejskich,
 - b) plażowanie – jako funkcja uzupełniająca,
 - c) nakaz zapewnienia mocy przyłączy elektrycznych co najmniej 100 kW,
 - d) zapewnienie mocy przyłączy elektrycznych, o których mowa w lit. c, odbywać się będzie z terenów znajdujących się poza obszarem opracowania planu.
3. Dla każdej ze stref obowiązują również ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, które przedstawione zostały w Dziale III.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

Rozdział 1.

USTALENIA DLA TERENU ELEMENTARNEGO 4aUTp

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4aUTp, ustala się przeznaczenie: plaża i wydmy nadmorskie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja przejść plażowych na przedłużeniu ulic: Stanisława Małachowskiego, Bolesława Prusa;

- 2) lokalizacja wjazdu technicznego na plażę na przejściu plażowym znajdującym się na przedłużeniu ul. Stanisława Małachowskiego, obowiązuje dostosowanie przejścia plażowego na potrzeby zjazdu technicznego na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 3) teren położony w strefie „K-5” ochrony krajobrazu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy wg §10;
 - 4) teren położony na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia wg § 12;
 - 5) część terenu położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 12;
 - 6) część terenu położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodą 1%;
 - 7) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę spokojnego wypoczynku, dla której obowiązują ustalenia wg §13 ust 2 pkt. 3.
3. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu ujęto w § 5.
 4. Wymagania w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu terenu ujęto w § 9.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA TERENU ELEMENTARNEGO 4UTp

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UTp, ustala się przeznaczenie: plaża i wydmy nadmorskie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja przejść plażowych z ciągów pieszych na przedłużeniu ulic: Władysława Orkana, Feliksa Nowowiejskiego, Emilii Gierczak;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej kładki spacerowej w jej dotychczasowym przebiegu oraz w jej istniejących parametrach;
- 3) dopuszcza się realizację platformy widokowej o parametrach określonych w § 9 ust. 7 pkt 3 lit. a), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się podniesienie platformy widokowej powyżej kładki maksymalnie o 1 m nad poziom kładki spacerowej,
- 5) w rejonach przejść plażowych na przedłużeniu ulicy Feliksa Nowowiejskiego oraz Bolesława Prusa, w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych gastronomicznych i obiektów sezonowych obsługi plaży;
- 6) teren położony jest w strefie „K-5” ochrony krajobrazu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy wg § 10;
- 7) teren położony jest na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia wg § 12;
- 8) część terenu położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 12;
- 9) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodą 1%;
- 10) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę rekreacji i sportu, dla której obowiązują ustalenia wg § 13 ust 2 pkt. 2 oraz strefę usług plażowych dla której obowiązują ustalenia wg § 13 ust. 2 pkt. 1;
- 11) w rejonach przejść plażowych na przedłużeniu ulic Bolesława Prusa i Feliksa Nowowiejskiego, dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy wody, kanalizacji i energii elektrycznej w technologii umożliwiającej ich demontaż, związanych z obiektem sezonowym gastronomicznym i obiektem sezonowym obsługi plaży;
- 12) ustala się możliwość lokalizacji dmuchanych obiektów typu zjeżdżalnie, zamki, baseny, ścianki wspinaczkowe itp.]

3. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu a także kształtowania zabudowy, w tym formy i kolorystyki obiektów ujęto w § 5.

4. Wymagania w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu terenu ujęto w § 9.

Rozdział 3.

USTALENIA DLA TERENU ELEMENTARNEGO 5UTp

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UTp, ustala się przeznaczenie: plaża i wydmy nadmorskie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja przejść plażowych z Alei Baltic Park Molo oraz na przedłużeniu ulic: Emilii Gierczak, Energetyków, Powstańców Śląskich, Bronisława Trentowskiego;
- 2) do czasu realizacji molo na terenie 65UTm należy zachować istniejące przejście plażowe na przedłużeniu ul. Bolesława Chrobrego, które zostanie zlikwidowane po realizacji konstrukcji molo na terenie 65UTm;
- 3) na przedłużeniu ulicy Powstańców Śląskich obowiązuje dostosowanie zejść na plażę na potrzeby zjazdu na plażę sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej kładki spacerowej w jej dotychczasowym przebiegu oraz w jej istniejących parametrach;
- 5) dopuszcza się realizację platformy widokowej o parametrach określonych w § 9 ust. 7 pkt 3 lit. a) i b), zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się podniesienie platformy widokowej powyżej kładki maksymalnie o 1 m nad poziom kładki spacerowej,
- 7) orientacyjny przebieg kładki spacerowej na słupach, o parametrach ustalonych w § 9 ust. 7 - wzdłuż wydmy na odcinku od zachodniej granicy terenu 5UTp do wschodniej granicy terenu 5UTp, z platformą widokową między ulicami Powstańców Śląskich oraz Trentowskiego:
 - a) realizacja platformy widokowej wyłącznie jako nadwieszona nad wydumą bez ingerencji w chronioną roślinność wydumą,
 - b) w przebiegu kładki realizacja poszerzeń wyposażonych w ławki,
 - c) wzdłuż całego przebiegu kładki oświetlenie na słupach,
 - d) na terenie plaży, przy zejściu dopuszczalna lokalizacja natrysków;
- 8) na wschód od przedłużenia osi ulicy Powstańców Śląskich, przy przejściu plażowym, dopuszcza się lokalizację i utrzymanie istniejącego budynku socjalno-technicznego ratowników WOPR, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dopuszcza się podniesienie platformy widokowej powyżej poziomu kładki maksymalnie o 1 m;
- 10) w obszarze wyznaczonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w rejonie przejścia plażowego na przedłużeniu ulicy Emilii Gierczak dopuszcza się lokalizację obiektu sezonowego gastronomicznego do czasu realizacji platformy widokowej;
- 11) w rejonach przejść plażowych na przedłużeniu ulic Powstańców Śląskich, Bronisława Trentowskiego oraz w pobliżu terenu 65UTm od jego zachodniej strony, w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych gastronomicznych;
- 12) teren położony jest w strefie „K-5” ochrony krajobrazu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy wg § 10;
- 13) teren położony jest na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia wg § 12,
- 14) część terenu położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 12,
- 15) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodą 1%;
- 16) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę rekreacji i sportu, dla której obowiązują ustalenia wg § 13 ust 2 pkt. 2;
- 17) w rejonach przejść plażowych na przedłużeniu ulic: Emilii Gierczak, Powstańców Śląskich, Bronisława Trentowskiego oraz w pobliżu terenu 65UTm od jego zachodniej strony, dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy wody, kanalizacji i energii elektrycznej w technologii umożliwiającej ich demontaż, związanych z obiektami sezonowymi gastronomicznymi.

3. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu a także kształtowania zabudowy, w tym formy i kolorystyki obiektów ujęto w § 5.

4. Wymagania w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu terenu ujęto w § 9.

Rozdział 4. **USTALENIA DLA TERENU ELEMENTARNEGO 6UTp**

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UTp, ustala się przeznaczenie: plaża i wydmy nadmorskie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja przejść plażowych:
 - a) na przedłużeniu osi działki nr 180/21,
 - b) na przedłużeniu osi działki nr 180/23,
 - c) na przedłużeniu osi ulicy Aleja Interferie,
 - d) na przedłużeniu osi ulicy Uzdrowskiej;
- 2) do czasu realizacji przejścia plażowego na przedłużeniu osi działki 180/23 należy zachować istniejące przejście plażowe w jego najbliższym sąsiedztwie od strony wschodniej, które zostanie zlikwidowane po realizacji przejścia plażowego na przedłużeniu osi działki 180/23;
- 3) na przedłużeniu terenu ulic: Aleja Interferie, Uzdrowska, obowiązuje dostosowanie przejść plażowych na potrzeby zjazdów technicznych na plażę dla sprzętu ciężkiego, pływającego sprzętu sportowego oraz na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 4) orientacyjny przebieg kładki spacerowej na słupach, o parametrach ustalonych w § 9 ust. 7 - wzdłuż wydmy na odcinku od wschodniej granicy terenu 65UTm do przejścia plażowego na przedłużeniu ul. Uzdrowskiej - wg rysunku planu:
 - a) w przebiegu kładki realizacja poszerzeń wyposażonych w ławki,
 - b) wzdłuż całego przebiegu kładki oświetlenie na słupach,
 - c) na terenie plaży, przy zejściach z kładki dopuszczalna lokalizacja natrysków;
- 5) dopuszcza się realizację platformy widokowej o parametrach określonych w § 9 ust. 7 pkt 3 lit. c), zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w rejonie przejścia plażowego na przedłużeniu ulicy Aleja Interferie, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektu sezonowego gastronomicznego;
- 7) w rejonie przejścia plażowego na przedłużeniu osi działki nr 180/21, w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektu sezonowego obsługi plaży lub obiektu sezonowego gastronomicznego;
- 8) w rejonie przejścia plażowego na przedłużeniu osi działki nr 180/23 oraz na przedłużeniu osi ulicy Uzdrowskiej, w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych obsługi sportów wodnych;
- 9) teren położony jest w strefie „K-5” ochrony krajobrazu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy wg §10;
- 10) ustala się dojazd umożliwiający wodowanie od strony Alei Interferie;
- 11) teren położony jest na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia wg §12;
- 12) część terenu położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg §12;
- 13) część terenu położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodą 1%;
- 14) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę rekreacji i sportu, dla której obowiązują ustalenia wg §13 ust. 2 pkt. 2;
- 15) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę imprez, dla których obowiązują ustalenia wg § 13 ust 2 pkt.5;

- 16) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę usług plażowych, dla której obowiązują ustalenia wg § 13 ust 2 pkt.1;
- 17) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę sportów wodnych z wyłączeniem sportów motorowych, dla której obowiązują ustalenia wg §13 ust. 2 pkt.4;
- 18) w rejonach przejść plażowych , na przedłużeniu osi działki nr 180/21, na przedłużeniu osi działki nr 180/23, na przedłużeniu osi ulic: Aleja Interferie, Uzdrowskowa, dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy wody, kanalizacji i energii elektrycznej w technologii umożliwiającej ich demontaż, związanych z obiektem sezonowym gastronomicznym i z obiektami sezonowymi obsługi plaży i z obiektami sezonowymi obsługi sportów wodnych.

3. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu a także kształtowania zabudowy, w tym formy i kolorystyki obiektów ujęto w § 5.

4. Wymagania w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu terenu ujęto w § 9.

Rozdział 5.

USTALENIA DLA TERENU ELEMENTARNEGO 7UTp

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UTp, ustala się przeznaczenie: plaża i wydmy nadmorskie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja przejścia plażowego w sąsiedztwie falochronu w południowo-zachodniej części terenu 7UTp;
- 2) teren położony jest w strefie „K-5” ochrony krajobrazu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy wg § 10;
- 3) teren położony jest na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia wg §12;
- 4) część terenu położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg §12;
- 5) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodą 1%;
- 6) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę sportów wodnych z wyłączeniem sportów motorowych, dla której obowiązują ustalenia wg §13 ust. 2 pkt.4.

3. Dla obszaru ochronnego wizury znaków nawigacyjnych, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania obiektów lub sadzenia roślinności mogących przysłaniać lub utrudniać identyfikację znaków nawigacyjnych;
- 2) Nakaz wycinki roślinności przysłaniającej znaki nawigacyjne.

4. Wymagania w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu terenu ujęto w § 9.

Rozdział 6.

USTALENIA DLA TERENU ELEMENTARNEGO 65UTm

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65UTm, ustala się przeznaczenie: molo nadmorskie - część lądowa;

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację molo;
- 2) nakaz zapewnienia możliwości ruchu pojazdów wzdłuż plaży pod molo poprzez przejazd o prześwicie szerokości 4,5 m i wysokości 5 m;
- 3) dopuszcza się obniżenie prześwitu, o którym mowa w pkt. 2, do 3,8 m pod warunkiem zapewnienia dojazdu na każdy odcinek plaży dla pojazdów ratownictwa oraz służb Urzędu Morskiego w Szczecinie;
- 4) maksymalna szerokość molo - 8 m z możliwością poszerzeń do 30 m pod lokalizację obiektów pomocniczych i konstrukcyjnych molo, takich jak schody, wejścia, podjazdy, poszerzenia wyposażone w ławki, itp;
- 5) dopuszcza się realizację wejść na molo z poziomu plaży;
- 6) dopuszcza się oświetlenie mola na całej długości oraz lokalizację ławek;

- 7) dopuszcza się realizację kładki spacerowej w przypadku jej realizacji przed mołem;
- 8) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 9) dopuszcza się przeprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia obiektu na zakończeniu morskiej części mola, w oparciu o istniejące i projektowane sieci;
- 10) teren położony jest w strefie „K-5” ochrony krajobrazu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy wg §10;
- 11) teren położony jest na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia wg §12,
- 12) część terenu położona jest w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 12;
- 13) część terenu położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodą 1%.
 3. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu ujęto w § 5.
 4. Wymagania w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu terenu ujęto w § 9.

Rozdział 7. **USTALENIA DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH 1ZL i 2ZL**

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL i 2ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów ochronnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny położone są w strefie „K-5” ochrony krajobrazu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują zapisy wg § 10;
- 2) tereny położone są w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg §12;
- 3) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 4) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 5) dopuszczalny podział terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej.

3. Wymagania w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu terenu ujęto w § 9.

DZIAŁ IV. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 21. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%, ponieważ w wyniku ustaleń zmiany planu nie następuje wzrost wartości nieruchomości.

§ 22. dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszym planem, a zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/559/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 7 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 58, poz. 1146).

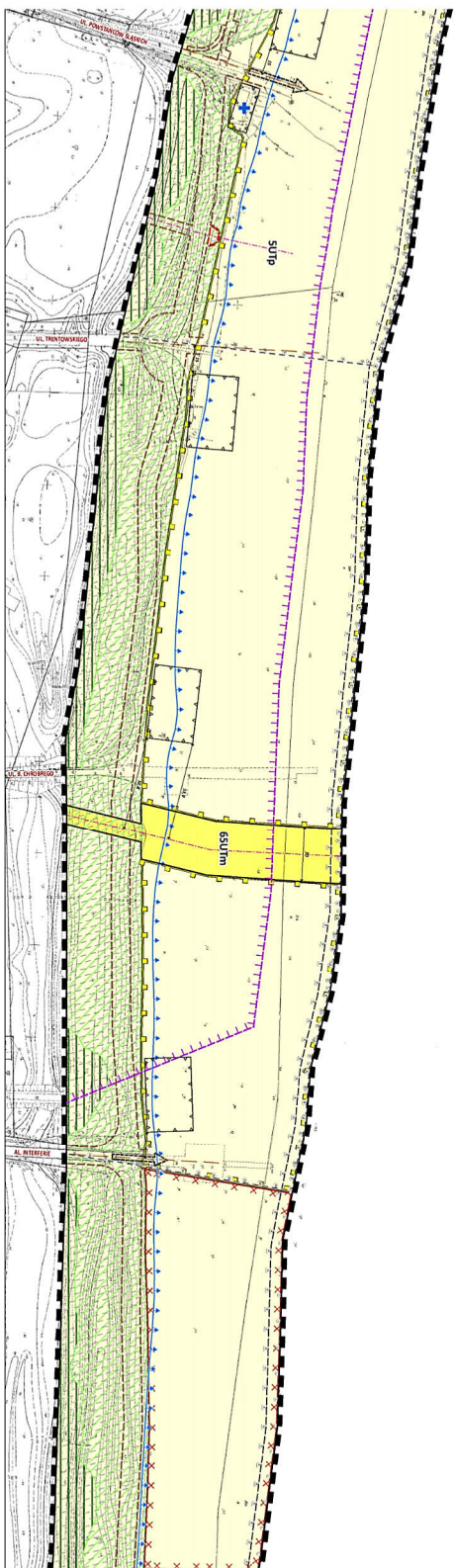
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska

RYSUNEK PLANU arkusz 2 z 3



PLAŻY)

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

GRANICE I SYMBOLE

- GRANICA OBSZARU OBIEKTÓW PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE (O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)

GRUP

- SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU

- U_{1p} PLAZA I WIDOKI NADMORSKIE
- U_{1m} MOJÓ NADMORSKIE, CZĘŚĆ LĄDOWA
- Z₁ TERENY LASÓW OCHRONNYCH

STREFY FUNKCYONALNE

- STREFA USŁUG PLĄZOWYCH
- STREFA REKREACJI I SPORTU
- STREFA SPORTOWEGO WYPOCZYNKU
- STREFA SPORTÓW WODNYCH Z WYŁĄCZENIEM SPORTÓW MOCNOYMYCH
- STREFA IMPREZ

ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIERZĘDKOWATE LINE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE WYKAZÓNE W METRACH
- OŚIE KOPROZCICHNE
- OŚIE PRZEŚC PLĄZOWYCH
- OSZAR DYLATAKCYI PLATFORM WIDOKOWYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- STREFA "1-5" OCHRONY KRAJOBRAZU BRZEGU NADMORSKIEGO, PLĄZ I LEWEGO BRZEGU UŚCIA ŚWINY

ELEMENTY INFRASTRUKTURY PLĄZOWEJ

- OSZAR DYLATAKCYI NADMORSKIEJ NAJOKI SPĘCEROWEJ
- WIDZÓW TECHNICZNE NA PLĄŻE
- BUDYNEK SOCJALNO-TECHNICZNY RĄTOWNIKÓW WOPR

OZNACZENIA INFORMACYJNE I UWZGLĘDNIAJĄCE PRZEPISY ODRĘBNE:

- ZAJĘG WIDOK NADMORSKICH
- NADMORSKIE WIDOKI BIAŁE I SZARE
- ZIELEN WYSOKA NIEZŁAZDOLA
- ROŚLINNOŚĆ WIDOKOWA

OCHRONA UZDROWISKOWA I OCHRONA PRZYRODY

- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

TERENY GÓRNICZE I ZAGRODZENIE POWODZI

- OSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGRODZENIA POWODZIĄ WODĄ 1%
- GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO

OSZAR OCHRONNY WIDZIRY ZNAKÓW NAWIGACYJNYCH

- OSZAR OCHRONNY WIDZIRY ZNAKÓW NAWIGACYJNYCH

Bof/ys/ka

RYSUNEK PLANU - legenda

LEGENDA	
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE (O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)
	SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH
	PRZEZNACZENIE TERENU PLAŻA I WYDMY NADMORSKIE
	MJALO NADMORSKIE- CZĘŚĆ LĄDOWA
	TERENY LASÓW OCHRONNYCH
	STREFY FUNKCJONALNE
	STREFA USŁUG PLAŻOWYCH
	STREFA REKREACJI I SPORTU
	STREFA SPOKOJNEGO WYPOCZINKU
	STREFA SPORTÓW WODNYCH Z WYŁĄCZENIEM SPORTÓW MOTOROWYCH
	STREFA IMPREZ
ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	NIERZECZĄCZALNE LINE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH
	OSIE KOMPOZYCYWNE
	OSIE PRZEŚC PLAŻOWYCH
	OBZAR LOKALIZACJI PLATFORM WIDOKOWYCH
	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW
	STREFA "K-S" OCHRONY KRAJOBRAZU BRZEGU NADMORSKIEGO, PLAŻY I LEWEGO BRZEGU USZCŁA ŚWINY
	ELEMENTY INFRASTRUKTURY PLAŻOWEJ
	OBZAR LOKALIZACJI NADMORSKIEJ KŁADKI SPACEROWEJ
	WIĄZDY TECHNICZNE NA PLAŻE
	BUDYNEK SOCJALNO- TECHNICZNY RATOWNIKÓW WOPR
OZNACZENIA INFORMACYJNE I UWZGLĘDNIAJĄCE PRZEPISY ODREBNE:	
	ZASIĘG WYDM NADMORSKICH
	NADMORSKIE WYDMY BIAŁE I SZARE
	ZIELENI WYSOKA NIURZĄDZONA
	ROŚLINNOŚĆ WYDMOWA
	OCHRONA UZDROWISKOWA I OCHRONA PRZYRODY
	GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
	GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
	TERENY GÓRNICZE I ZAGROZENIE POWODZIĄ
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ WODĄ 1%
	OBZAR OCHRONNY WIZURY ZNAKÓW NAWIGACYJNYCH
	OBZAR OCHRONNY WIZURY ZNAKÓW NAWIGACYJNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Świnoujście

z dnia 28 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świnoujście
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście,
obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696 i 1716) rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży) wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 sierpnia 2019 r. do 19 września 2019 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 3 października 2019 r.- sześć pism z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Prezydenta Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 23 października 2019 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga zgłoszona w dniu 26 września 2019 r., nr kancelaryjny wpływu 33924 przez podmiot gospodarczy dzierżawiący teren pod obiekt sezonowy na plaży , odnosząca się do całego obszaru planu, dotycząca zmian w zapisach:

„**Dział II rozdział 1 § 5.1. 9)** zakaz organizacji miejsc noclegowych na plaży;

Propozycja: dodatkowy zapis pozwalający nocować na plaży uprawnionym pracownikom obiektów tymczasowych, w ograniczonej ilości”.

ROZSTRZYGNIECIE:

Dla ust. 1 uwaga nieuwzględniona. Plan nie zakazuje ciągłego dozoru nad obiektem. Dopuszczenie noclegów na plaży grozi niekontrolowanym wprowadzeniem usług noclegowych.

2. Uwagi zgłoszone w dniu 27 września 2019 r. nr kancelaryjny wpływu 34147 przez podmiot gospodarczy dzierżawiący teren pod obiekt sezonowy na plaży , odnoszące się do działek nr 239, 3/4 obręb 1, 179/1, 204, 180/3, 180/11, 181/1 obręb 2, dotyczące prośby o uwzględnienie następujących uwag dla poszczególnych zapisów:

1) Zmiana zapisów dla „**§5.1.8)** zakaz lokalizacji obiektów typu camping, barakowóz, przyczepa samochodowa, barak, kontener morski budowlany i podobne rozwiązania”;

2) Zmiana zapisów dla „**§5.1.18)** maksymalna powierzchnia tymczasowego tarasu przy obiekcie gastronomicznym do ~~100m²~~, 200m²”;

3) Zmiana zapisów dla „**§5.2.1)** obiekty jednokondygnacyjne, o lekkiej rozbieralnej konstrukcji o podstawowej formie prostopadłościanu o wysokości ~~do 4,0 m~~ od 3,5 do 4,5 m ~~lub obiekty na rzucie koła, zadaszone sferycznie o wysokości do 5,0 m.~~ Obiekty o podstawowej formie prostopadłościanu, mogą się składać z pojedynczego modułu prostopadłościennego lub jego wielokrotności, o wysokości do 5 m npt.”;

4) Zmiana zapisów dla „§5.2.2) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu sezonowego do ~~100~~ **200** m². W ramach obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego obiektu sezonowego”;

5) Zmiana zapisów dla „§5.2.3) obiekty wykonane z materiałów wysokiej jakości, drewna, drewna syntetycznego, ~~blachy elewacyjnej (sprawdzić)~~, naturalnych, drewnopodobnych, w kolorach drewna, bieli, jasnych szarości. Dopuszczalne stosowanie demontowanych prefabrykowanych fundamentów”.

ROZSTRZYGNIECIE:

Ad 1) dla § 3. ust. 2. pkt 1) uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane uzupełnienie, poza rozszerzeniem listy typów nie wnosi nowych treści. Forma obiektów sezonowych definiowana jest ustaleniami planu. Dotychczasowe wymogi planu co do formy obiektu wykluczają wskazane dodatkowo obiekty.

Ad 2) dla § 3. ust. 2. pkt 1) uwaga nieuwzględniona. Wnioskowana powierzchnia tarasów wchodzi w kolizję z podstawową funkcją terenów elementarnych.

Ad 3) dla § 3. ust. 2. pkt 2) uwaga nieuwzględniona. Uznano w części zasadność wniosku dopuszczając dla obiektów o podstawowej formie prostopadłościanu wysokość obiektu do 4,5 m n.p.t. Utrzymując się wysokość obiektu sferycznego. Dodatkowo dopuszczono zastosowanie obiektów o przykryciu namiotowym. Wysokość w punkcie najwyższym przykrycia namiotowego do 7 m n.p.t. Wysokość linii okapu przykrycia do 4,5 m n.p.t.

Ad 4) dla § 3. ust. 2. pkt 3) uwaga nieuwzględniona. Umowy zawarte przez OSiR Wyspiarz na dzierżawę terenu pod obiekty sezonowe i tarasy nie przekraczają 200 m². W określonym areale mieścić ma się obiekt i tarasy. Dopuszczono zwiększenie powierzchni zabudowy obiektu sezonowego ze 100 m² do 150 m². Zwiększenie powierzchni zabudowy wynika z konieczności zawarcia w obiekcie toalety.

Ad 5) dla § 3. ust. 2. pkt 4) uwaga nieuwzględniona. Blacha i konstrukcje na niej oparte są obecnie stosowane na plaży. Obiekty nie budzą zastrzeżeń pod względem estetycznym.

3. Uwagi złożone w dniu 27 września 2019 r. nr kancelaryjny wpływu 34067 przez podmiot gospodarczy dzierżawiący obiekt sezonowy na plaży, odnoszące się do działek nr 239, 3/4 obręb 1, 179/1, 204, 180/3, 180/11, 181/1 obręb 2, dotyczące prośby o uwzględnienie następujących uwag dla poszczególnych zapisów:

1) Zmiana zapisów dla „§5.1.8) zakaz lokalizacji obiektów typu camping, barakowóz, przyczepa samochodowa, barak, kontener morski budowlany i podobne rozwiązania”;

2) Zmiana zapisów dla „§5.1.18) maksymalna powierzchnia tymczasowego tarasu przy obiekcie gastronomicznym do ~~100m²~~, **200m²**”;

3) Zmiana zapisów dla „§5.2.1) obiekty jednokondygnacyjne, o lekkiej rozbieralnej konstrukcji o podstawowej formie prostopadłościanu o wysokości ~~do 4,0 m~~ **od 3,5 do 4,5 m** lub obiekty na rzucie koła, ~~zadaszone sferycznie o wysokości do 5,0 m~~. Obiekty o podstawowej formie prostopadłościanu, mogą się składać z pojedynczego modułu prostopadłościennego lub jego wielokrotności, o wysokości **do 5 m** npt.”;

4) Zmiana zapisów dla „§5.2.2) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu sezonowego do ~~100~~ **200** m². W ramach obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego obiektu sezonowego”;

5) Zmiana zapisów dla „§5.2.3) obiekty wykonane z materiałów wysokiej jakości, drewna, drewna syntetycznego, ~~blachy elewacyjnej (sprawdzić)~~, naturalnych, drewnopodobnych, w kolorach drewna, bieli, jasnych szarości. Dopuszczalne stosowanie demontowanych prefabrykowanych fundamentów”;

ROZSTRZYGNIECIE:

dla § 3. ust. 3. pkt 1) uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane uzupełnienie, poza rozszerzeniem listy typów nie wnosi nowych treści. Forma obiektów sezonowych definiowana jest ustaleniami planu. Dotychczasowe wymogi planu co do formy obiektu wykluczają wskazane dodatkowo objekty.

dla § 3. ust. 3. pkt 2) uwaga nieuwzględniona. Wnioskowana powierzchnia tarasów wchodzi w kolizję z podstawową funkcją terenów elementarnych.

dla § 3. ust. 3. pkt 3) uwaga nieuwzględniona. Uznano w części zasadność wniosku dopuszczając dla obiektów o podstawowej formie prostopadłościanu wysokość obiektu do 4,5 m n.p.t. Utrzymuję się wysokość obiektu sferycznego. Dodatkowo dopuszczono zastosowanie obiektów o przykryciu namiotowym. Wysokość w punkcie najwyższym przykrycia namiotowego do 7 m n.p.t. Wysokość linii okapu przykrycia do 4,5 m n.p.t.

dla § 3. ust. 3. pkt 4) uwaga nieuwzględniona. Umowy zawarte przez OSiR Wyspiarz na dzierżawę terenu pod objekty sezonowe i tarasy nie przekraczają 200 m². W określonym areale mieścić ma się obiekt i tarasy. Dopuszczono zwiększenie powierzchni zabudowy obiektu sezonowego o 20%. Zwiększenie powierzchni zabudowy wynika z konieczności zawarcia w obiekcie toalety.

dla § 3. ust. 3. pkt 5) uwaga nieuwzględniona. Blacha i konstrukcje na niej oparte są obecnie stosowane na plaży. Obiekty nie budzą zastrzeżeń pod względem estetycznym.

4. Uwagi złożone w dniu 27 września 2019 r. nr kancelaryjny wpływu 34066 przez podmiot gospodarczy, odnoszące się do działek nr 239, 3/4 obręb 1, 179/1, 204, 180/3, 180/11, 181/1 obręb 2, dotyczące prośby o uwzględnienie następujących uwag dla poszczególnych zapisów:

1) Zmiana zapisów dla **§5.1.8)** zakaz lokalizacji obiektów typu camping, barakowóz, przyczepa samochodowa, barak, kontener morski budowlany i podobne rozwiązania;

2) **§5.1.18)** maksymalna powierzchnia tymczasowego tarasu przy obiekcie gastronomicznym do ~~100m²~~, **200m²**;

3) Zmiana zapisów dla **§5.2.1)** objekty jednokondygnacyjne, o lekkiej rozbiornalnej konstrukcji o podstawowej formie prostopadłościanu o wysokości ~~do 4,0 m~~ **od 3,5 do 4,5 m** lub ~~objekty na rzucie koła, zadaszone sferycznie o wysokości do 5,0 m.~~ Obiekty o podstawowej formie prostopadłościanu, mogą się składać z pojedynczego modułu prostopadłościennego lub jego wielokrotności, o wysokości **do 5 m** npt.;

4) Zmiana zapisów dla **§5.2.2)** maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu sezonowego do ~~100~~ **200** m². W ramach obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego obiektu sezonowego;

5) Zmiana zapisów dla **§5.2.3)** objekty wykonane z materiałów wysokiej jakości, drewna, drewna syntetycznego, ~~blachy elewacyjnej (sprawdzić)~~, naturalnych, drewnopodobnych, w kolorach drewna, bieli, jasnych szarości. Dopuszczalne stosowanie demontowanych prefabrykowanych fundamentów;

Uzasadnienie:

Ze względu na moje doświadczenie jako najemcy i osoby prowadzącej działalność gastronomiczną na plaży. Znane mi są realia i ograniczenie powierzchni zabudowy dla lokalu gastronomicznego do 100 m², spowoduje brak możliwości zawarcia w sposób racjonalny ekonomicznie i zgodnie z wymaganiami higieniczno-sanitarnymi funkcji narzuconych w MPZP (toalety w obrębie lokalu). Na dzień dzisiejszy lokal prowadzony przeze mnie ma powierzchnie zabudowy zbliżoną do 150 m² i taras podobnej wielkości. Dotychczasowe zadaszenie obiektu jako namiotowe podparte w jednym punkcie jest wyższe niż założone w planie, - średnia wysokość we wnętrzu również ale doskonale sprawdziło się w realiach plaży (wiatry do 11B). W przypadku zastosowaniu zadaszenia płaskiego, należało by uwzględnić możliwość zwiększenia wysokości, ze względu na zastosowanie innej konstrukcji dostosowanej do warunków atmosferycznych.

ROZSTRZYGNIECIE:

dla § 3. ust. 4. pkt 1) uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane uzupełnienie, poza rozszerzeniem listy typów nie wnosi nowych treści. Forma obiektów sezonowych definiowana jest ustaleniami planu. Dotychczasowe wymogi planu co do formy obiektu wykluczają wskazane dodatkowo objekty.

dla § 3. ust. 4. pkt 2) uwaga nieuwzględniona. Wnioskowana powierzchnia tarasów wchodzi w kolizję z podstawową funkcją terenów elementarnych.

dla § 3. ust. 4. pkt 3) uwaga nieuwzględniona. Uznano w części zasadność wniosku dopuszczając dla obiektów o podstawowej formie prostopadłościanu wysokość obiektu do 4,5 m n.p.t. Utrzymuję się wysokość obiektu sferycznego. Dodatkowo dopuszczono zastosowanie obiektów o przykryciu namiotowym. Wysokość w punkcie najwyższym przykrycia namiotowego do 7 m n.p.t. Wysokość linii okapu przykrycia do 4,5 m n.p.t.

dla § 3. ust. 4. pkt 4) uwaga nieuwzględniona. Umowy zawarte przez OSiR Wyspiarz na dzierżawę terenu pod objekty sezonowe i tarasy nie przekraczają 200 m². W określonym areale mieścić ma się obiekt i tarasy. Dopuszczono zwiększenie powierzchni zabudowy obiektu sezonowego o 20%. Zwiększenie powierzchni zabudowy wynika z konieczności zawarcia w obiekcie toalety.

dla § 3. ust. 4. pkt 5) uwaga nieuwzględniona. Blacha i konstrukcje na niej oparte są obecnie stosowane na plaży. Obiekty nie budzą zastrzeżeń pod względem estetycznym.

5. Uwagi złożone w dniu 30 września 2019 r. nr kancelaryjny wpływu 34340 przez podmiot gospodarczy, odnoszące się do działek nr 239, 3/4 obręb 1, 179/1, 204, 180/3, 180/11, 181/1 obręb 2, dotyczące prośby o uwzględnienie następujących uwag dla poszczególnych zapisów (zmianę zapisów dla paragrafów):

1) Zmiana zapisów dla **§5.1.8)** zakaz lokalizacji obiektów typu camping, barakowóz, przyczepa samochodowa, barak, kontener morski;

Wprowadzenie wyrażenia zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych opartych konstrukcyjnie i zbliżonych wyglądem do kontenerów morskich, wprowadzenie jest możliwe rozwiązanie estetyczne oparte na kontenerach, ale umieszczanie kontenerów morskich na plaży nad morzem jest delikatnie mówiąc niefrasobliwe. Jest to rozwiązanie interesujące, ale nie o wystarczającej jakości estetycznej aby umieszczać w przestrzeni plaży.

2) Zmiana zapisów dla **11)** zakaz lokalizacji tymczasowych, sezonowych, przenośnych obiektów sanitarnych (typu: toi-toi); za wyjątkiem organizowanych imprez masowych;

Korzystnym byłoby rozszerzyć ten zapis o możliwość ustawienia przenośnych punktów wc, w przypadku organizowanych imprez masowych, typu koncerty – pokazy.

3) Zmiana zapisów dla **15)** lokalizację wyłącznie jednego obiektu sezonowego, na pojedynczym terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) Zmiana zapisów dla **§5.2.1)** objekty jednokondygnacyjne, o lekkiej rozbiornalnej konstrukcji o podstawowej formie prostopadłościanu o wysokości ~~do 4,0 m~~ **od 4,0 do 4,5 m** ~~lub objekty na rzucie koła, zadaszone sferycznie o wysokości do 5,0 m~~. Obiekty o podstawowej formie prostopadłościanu, mogą się składać z pojedynczego modułu prostopadłościennego lub jego wielokrotności, o wysokości **do 4,5 m** npt.;

Wprowadzenie uściślonego zapisu dotyczącego wysokości wpłynie korzystnie na zachowanie bardziej jednorodnego charakteru.

Obiekty na rzucie koła z zadaszeniem sferycznym moim zdaniem wprowadzają niepotrzebne zamieszanie, można dopuścić takie rozwiązanie na czas organizowania imprez masowych.

5) Zmiana zapisów dla **§5.2.2)** maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu sezonowego od 100 m² do 200 m². W ramach obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakazuje się lokalizacji więcej niż jednego obiektu sezonowego;

Przy założeniu, że objekty sezonowe o funkcji gastronomicznej mają zawierać w sobie pełne zaplecze sanitarne wraz z zapleczem, powinno dopuścić się zwiększenie powierzchni zabudowy aby można pomieścić dodatkowe

funkcje zgodnie z wielkościami narzuconymi przez warunki techniczne. Wprowadzenie zakresu powierzchni zabudowy też wpłynie na ujednoczenie kubatur, czyli większy porządek.

6) Zmiana zapisów dla §5.2.3) obiekty wykonane z materiałów wysokiej jakości, drewna, drewna syntetycznego, ~~blachy elewacyjnej (sprawdzić)~~, naturalnych, drewnopodobnych, w kolorach drewna, bieli, jasnych szarości. Dopuszczalne stosowanie demontowanych prefabrykowanych fundamentów; Rozszerzenie palety materiałów o materiały przezroczyste, półprzezroczyste wpłynie korzystnie na paletę rozwiązań architektonicznych i umożliwi większą swobodę i lekkość obiektów. Blacha elewacyjna nie jest dopuszczona do zastosowania w dzielnicy nadmorskiej i należało by podtrzymać ten trend.

ROZSTRZYGNIECIE:

dla § 3. ust. 5. pkt 1) uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane uzupełnienie, poza rozszerzeniem listy typów nie wnosi nowych treści. Forma obiektów sezonowych definiowana jest ustaleniami planu. Dotychczasowe wymogi planu co do formy obiektu wykluczają wskazane dodatkowo obiekty.

dla § 3. ust. 5. pkt 1) uwaga nieuwzględniona. Obsługa sanitarna plaży została przewidziana w przejściach plażowych poza granicą opracowania.

dla § 3. ust. 5. pkt 1) uwaga nieuwzględniona. Uznano w części zasadność wniosku dopuszczając dla obiektów o podstawowej formie prostopadłościanu wysokość obiektu do 4,5 m n.p.t. Utrzymując się wysokość obiektu sferycznego. Dodatkowo dopuszczono zastosowanie obiektów o przykryciu namiotowym. Wysokość w punkcie najwyższym przykrycia namiotowego do 7 m n.p.t. Wysokość linii okapu przykrycia do 4,5 m n.p.t.

dla § 3. ust. 5. pkt 1) uwaga nieuwzględniona. Umowy zawarte przez OSiR Wyspiarz na dzierżawę terenu pod obiekty sezonowe i tarasy nie przekraczają 200 m². W określonym areale mieścić ma się obiekt i tarasy. Dopuszczono zwiększenie powierzchni zabudowy obiektu sezonowego o 20%. Zwiększenie powierzchni zabudowy wynika z konieczności zawarcia w obiekcie toalety.

dla § 3. ust. 5. pkt 1) uwaga nieuwzględniona. Blacha i konstrukcje na niej oparte są obecnie stosowane na plaży. Obiekty nie budzą zastrzeżeń pod względem estetycznym.

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696 i 1716) Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży), przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, infrastruktury turystycznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa kładki spacerowej wraz z platformami widokowymi na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 10;
- 2) budowa moło;
- 3) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie infrastruktury technicznej, w tym punktów dystrybucji mediów oraz oświetlenia.

§ 2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych miasta lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodnicząca Rady Miasta

Elżbieta Jabłońska

UZASADNIENIE

Rada Miasta Świnoujście dnia 26 listopada 2015 r. podjęła Uchwałę Nr XVI/127/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży).

Projekt miejscowego planu sporządzony został w oparciu o „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście” przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009r., zmianą przyjętą uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 8 września 2011 r. i zmianą przyjętą uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945) zwaną dalej ustawą i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, w tym:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznaczone na rysunku planu miejscowego kolorem i symbolem z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek zawartych w §14 - §20. W planie miejscowym przewidziano następujące przeznaczenia terenów elementarnych:
 - plaża i wydmy nadmorskie, oznaczone na rysunku planu symbolem: **4aUTp**;
 - plaża i wydmy nadmorskie, oznaczone na rysunku planu symbolem: **4UTp**;
 - plaża i wydmy nadmorskie, oznaczone na rysunku planu symbolem: **5UTp**;
 - plaża i wydmy nadmorskie, oznaczone na rysunku planu symbolem: **6UTp**;
 - plaża i wydmy nadmorskie, oznaczone na rysunku planu symbolem: **7UTp**;
 - molo nadmorskie - część lądowa, oznaczone na rysunku planu symbolem: **65UTm**;
 - tereny lasów ochronnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL i 2ZL**.
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w §5 określające m.in. ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z rysunkiem planu, ustalenia dotyczące utrzymania użytkowego, rekreacyjno-wypoczynkowego charakteru plaży oraz szereg ustaleń szczegółowych dotyczących ładu przestrzennego i zasad kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w §9 określające zasady ochrony ludzi, powietrza, gleb, wód, a także terenów przyrodniczych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w §5;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w §10 poprzez wskazanie strefy „K-5” ochrony krajobrazu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny - obejmującą krajobraz kulturowy części miasta

na styku z wodami Zatoki Pomorskiej i ujściem Świny, a także ochrony strefy „K-5” poprzez nakaz zachowania istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni, zgodnie z zapisami planu;

- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych zawarte w §12 stanowiące o pasie technicznym brzegu morskich wód wewnętrznych przyległego do linii brzegu morskiego, który stanowi strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i łądu- jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska; o obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodą 1%; o terenach i obszarach górniczych;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zawarte w §13;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w §6 określające zakaz dokonywania podziałów terenu na działki z wyjątkiem wydzielen pod inżynieryjne urządzenia sieciowe;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji zawarte w §7 stanowiące o wymaganiach dotyczących zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną, zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarte w §5;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy, zawarte w §21.

W projekcie planu zawarto zapisy określone przez art. 15 ust. 3 ustawy jako "zależne od potrzeb" dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zawarte w §5 uchwały.

Załącznikami do uchwały są:

- załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

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

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności, w tym:
zakaz realizacji funkcji uciążliwie oddziałujących na środowisko,
zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w

przepisach szczególnych, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć związanych z ochroną brzegów morskich oraz zabezpieczających przed pływami morza, zakaz odprowadzania do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych nieczystości ciekłych i stałych, wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, zasobów wód, gleb oraz konieczność uwzględnienia i zachowania ciągu powiązań przyrodniczych poprzez:

- a) zachowanie naturalnej i półnaturalnej zieleni w granicach występowania płatów roślinności wydmowej dla utrzymania ochrony przed abrazją,
 - b) uzupełnienie sieci powiązań przyrodniczych terenami zieleni urządzonej trwałej lub okresowej, utrzymując charakter i klimat terenów zieleni cechujący nadmorskie uzdrowisko i strefę „K-5” ochrony krajobrazu brzegu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny,
 - c) działania ochronne w pasie wydm polegające na usuwaniu gatunków roślin obcych i inwazyjnych oraz uzupełnieniu miejsc wolnych gatunkami właściwymi siedliskowo, tworząc sieć powiązań przyrodniczych terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, na zasadach zawartych w przepisach odrębnych zgodnych z działaniem Urzędu Morskiego, ogólnych zasad ochrony przyrody i ochrony konserwatorskiej,
 - d) usuwanie gatunków flory i fauny objętej ochroną prawną tylko na zasadach zawartych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się usuwanie zadrzewień dla realizacji planu,
 - f) obowiązek montażu tablic zabraniających wstępu i przebywania na wydmach
 - g) nakaz przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej przed realizacją inwestycji prowadzenia kładki spacerowej,
 - h) nakaz prowadzenia nadzoru przyrodniczego.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wskazanie strefy „K-5” ochrony krajobrazu nadmorskiego, plaży i lewego brzegu ujścia Świny - obejmującą krajobraz kulturowy części miasta na styku z wodami Zatoki Pomorskiej i ujściem Świny, a także ochrony strefy „K-5” poprzez nakaz zachowania istniejącej kompozycji przestrzennej i zieleni, zgodnie z zapisami planu;
 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez m. in. zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć związanych z ochroną brzegów morskich oraz zabezpieczających przed pływami morza, lokalizację wjazdu na plażę na potrzeby osób niepełnosprawnych, realizację oświetlania i obiektów małej architektury w oparciu o spójne gabaryty i kolorystykę a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
 - walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez rozmieszczenie na terenie plaży miejsc na których dopuszczone są tymczasowe obiekty usługowe, gastronomiczne oraz rekreacyjne i sportowe, które będą dzierżawione od Miasta przez inwestorów co skutkować będzie źródłem dochodów w sezonie;
 - prawo własności - poprzez szczegółową analizę złożonych wniosków i predyspozycji poszczególnych terenów do jak najlepszego zagospodarowania. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Ponadto w trakcie opracowania planu miejscowego zapewniono wszystkie przewidziane prawem możliwości udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);
 - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- potrzeby interesu publicznego - poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego, możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do sporządzanego projektu oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polega na tym, że przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad jego zagospodarowania, Prezydent Miasta Świnoujście uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego. W celu doprecyzowania uwarunkowań środowiskowych na potrzeby zmiany planu miejscowego została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko zgodna z 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 (t.j. : Dz. U. z 2017 roku poz. 1405), która zakłada, że brak realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie w żadnym stopniu na zmianę stanu środowiska, ale jego realizacja pozwoli na zahamowanie pewnych szkodliwych oddziaływań. Plan określa między innymi ochronę walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, zasobów wód, gleb oraz konieczność uwzględnienia i zachowania ciągu powiązań przyrodniczych, wprowadza zasady zrównoważonego rozwoju i wprowadza parametry określające sposób formułowania i kształtowania nowych obiektów dla ochrony krajobrazu. Wszystkie te czynniki w efekcie końcowym znacząco wpłyną na ochronę środowiska naturalnego na terenie całego planu.

W celu doprecyzowania uwarunkowań ekonomicznych na potrzeby zmiany miejscowego planu została sporządzona Prognoza Skutków Finansowych, która zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna w szczególności zawierać:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych sprzyjają rentowności ich zainwestowania.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania dojazdów i wejść na plażę. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem wejść plażowych;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku zaprojektowania nadmorskiej kładki spacerowej, tarasów widokowych a także moła na części lądowej;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez rozmieszczenie usług z zapewnieniem jak najlepszej dostępności komunikacyjnej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. Istotna jest możliwość wykorzystania i modernizacji istniejącej infrastruktury. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu obszarów pod lokalizację obiektów tymczasowych uwzględniane były grunty posiadające uzbrojenie techniczne.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście zostało przyjęte uchwałą Nr 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 plaża. Planowane zagospodarowanie przestrzeni jest zgodne z obecnie obowiązującym studium.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży) jest zgodna z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na dzień przyjęcia uchwały o zmianie planu miejscowego Gmina Miasto Świnoujście posiada „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miasto Świnoujście wraz z oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programem ich sporządzania”, przyjętą uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LIX/457/2014 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście. W analizie określono potrzebę podniesienia atrakcyjności terenów plaży w Dzielnicy Nadmorskiej poprzez umożliwienie realizacji obiektów sezonowych o funkcjach kulturalnych, rekreacyjnych i gastronomicznych.

Potrzeba sporządzenia w/w planu miejscowego została ujęta w § 3 pkt 7 przywołanej uchwały jako „zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikające z aktualizacji polityki przestrzennej miasta i uzasadnionych potrzeb społecznych Gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, że realizacja projektu planu miejscowego wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie gmina w związku z przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Przewidywane są wpływy z tytułu dzierżawy a koszty wynikać będą z realizacji publicznych celów komunalnych tj. wykonania przyłączy infrastruktury technicznej.

Miasto może finansować inwestycje infrastrukturalne ze środków własnych ale także ma możliwość pozyskiwania środków finansowych na te cele z zewnątrz, np. z funduszy unijnych. Jakość otaczającego nas środowiska jest jednym z podstawowych elementów poziomu jakości i długości życia, a nowoczesne rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej w znaczny sposób przyczyniają się do ochrony środowiska.

Całkowity bilans realizacji ustaleń planu będzie dla Miasta korzystny.

PODSUMOWANIE

Opracowanie planu miejscowego jest wynikiem przyjętej przez Miasto polityki funkcjonalno - przestrzennej. Zachowanie równowagi w procesie projektowania jest istotne dla dalszej możliwości rozwoju Miasta. Ważne jest odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni i przypisanie na projektowanych terenach odpowiednich funkcji wynikających z możliwości rozwojowych danych terenów i istniejących uwarunkowań. Biorąc powyższe pod uwagę, wszystkie wcześniejsze analizy i opracowania oraz spełnienie wymogów formalnych i merytorycznych przyjęcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia (rejon plaży), należy uznać za zasadne.