

Ś W I N O U J Ś C I E

MIEJSCOWY PLAN

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO

ŚWINOUJŚCIE W REJONIE KOMPLEKSU WOJSKOWEGO

/JEDNOSTKA PLANISTYCZNA III, IV/

Uchwała Nr XVIII/...../2020

RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 2020 roku

w sprawie: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie kompleksu wojskowego”

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 t.j. z dnia 2020.02.24) uchwała się, co następuje.

DZIAŁ 1.

USTALENIA WSTĘPNE

ROZDZIAŁ 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

§ 1.1 Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LIV/404/2018 z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Świnoujście w rejonie kompleksu wojskowego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście” uchwalonego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2009 r., uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 8 września 2011 r. oraz uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Świnoujście w rejonie kompleksu wojskowego K-4381 (Skład Karsibór), o łącznej powierzchni ok. 675,65 ha zwany dalej planem,

2. Przedmiotem planu jest zmiana zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego w zakresie ustanowienia strefy ochronnej wykraczającej poza granice kompleksu wojskowego K-4381 (Skład Karsibór).

3. Plan obejmuje obszar lewobrzeżnej części miasta położony pomiędzy przeprawą promową „Centrum” – przystanią nr 4, a brzegiem Zalewu Szczecińskiego, którego granice określa rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany w skali 1:2000, z wykorzystaniem mapy sporządzonej w ramach roboty geodezyjnej: BGM.6642.329.2018;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” – stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
- 14) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

ROZDZIAŁ 2.

GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem;
- 3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w planie poszczególnych terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu;
- 4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń planu, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, którego one dotyczą.

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

4. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia dotyczące poszczególnych terenów elementarnych, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu, numer jednostki planistycznej miasta, numer kolejnej zmiany planu miejscowego w danej jednostce planistycznej, symbol jednostki obszarowej oraz numer terenu elementarnego np.: ZL.III-2.05, dla wydzielenia wewnętrznego po numerze terenu elementarnego dodano numer wydzielenia np.: ZL.III-2.05/1;
- 2) symbol terenu elementarnego komunikacji drogowej oznaczono numerem terenu elementarnego, numerem jednostki planistycznej, numerem kolejnej zmiany planu miejscowego w danej jednostce planistycznej miasta oraz symbolem kategorii przeznaczenia terenu np.: 03.III-2.KD.D, dla wydzielenia wewnętrznego części terenu elementarnego komunikacji drogowej po numerze terenu dodano numer wydzielenia np.: 03/1.III-2.KD.D.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość naziemnych obiektów budowlanych kubaturowych i niekubaturowych, mierzoną od poziomu terenu bezpośrednio przy danym obiekcie do najwyższej położonego punktu danego obiektu;

- 2) **linie rozgraniczające tereny elementarne** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie. Linie rozgraniczające tereny elementarne stanowią obowiązujące linie podziału terenu;
- 3) **linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne terenów elementarnych** - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego, wskazane w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu. Linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne terenów elementarnych stanowią dopuszczalne linie podziału terenu;
- 4) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu - określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej;

DZIAŁ 2. USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA ORAZ TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 5. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu określonego w ustaleniach planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.

§ 6.1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się zmianę podziałów wskazanych w rysunku planu jedynie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. W granicach planu wyznacza się jako obszary przestrzeni publicznej ulice: główną ruchu przyspieszonego i ulice dojazdowe.

§ 8. Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

ROZDZIAŁ 3.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 9. Szczegółowe zasady przekształceń układu funkcjonalno – przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 10. Ze względu na położenie terenu w strefie widoczności z obszaru morskich wód wewnętrznych:

- 1) projektowane obiekty, widoczne od strony morskich wód wewnętrznych, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyka świecenia świateł;
- 2) oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
- 3) oświetlenie widoczne od strony morskich wód wewnętrznych powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;
- 4) ze względu na ochronę ekspozycji (wizury) staw nabieżnikowych zakazuje się ich przesłaniania lub utrudniania ich identyfikacji przez projektowane obiekty i zagospodarowanie terenu oraz zieleń.

§ 11. Niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych, dopuszcza się lokalizowanie budowli ochronnych.

ROZDZIAŁ 4.
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 12. 1. Obsługę inżynierską terenu należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej oraz w pasach technicznych wskazanych na rysunku planu.

2. Dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek zgodnie z przebiegiem i strefami podziemnych sieci infrastruktury.

3. Ze względu na sąsiedztwo toru wodnego oraz terenów portowych na wszystkich terenach widocznych z akwenów morskich wód wewnętrznych ustala się możliwość lokalizowania urządzeń i oznaczeń nawigacyjnych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi. Na terenach tych ustala się zakaz lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń mogących zakłócać pracę i ekspozycję urządzeń nawigacyjnych.

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zasilenie wszystkich terenów budowlanych i obiektów na terenie objętym planem należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remonty i likwidację sieci energetycznych;
- 2) Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych pod warunkiem zapewnienia możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) Na obszarze objętym planem, ustala się zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych;
- 4) Należy zapewnić dotychczasowy sposób zasilania znaków nawigacyjnych w energię elektryczną oraz dopuszcza się na obszarze objętym planem prowadzenie nowych sieci elektroenergetycznych zasilających znaki nawigacyjne oraz dróg serwisowych do obsługi sieci zasilających i znaków.

§ 14. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obiektów w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz przewiduje się z istniejących i planowanych sieci gazowych. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remonty i likwidację sieci gazowych.
- 2) Dopuszcza się budowę stacji redukcyjno - pomiarowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych pod warunkiem zapewnienia możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do urządzeń.
- 3) Wyznacza się korytarz techniczny dla lokalizacji gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia \varnothing 300 na terenach oznaczonych symbolami TT.III-1.A.11 i TT.IV-1.A.12 oraz ustala się rezerwę terenu dla sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg dla sieci o średnicy minimum 25 mm.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła.
- 2) Nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery.
- 3) Nie dopuszcza się możliwości prowadzenia napowietrznych sieci ciepłowniczych i technologicznych.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci teleinformatycznych z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej.
- 2) Rezerwę terenu dla potrzeb kanalizacji telekomunikacyjnej zakłada się w liniach rozgraniczających dróg.
- 3) Ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej sieci wodociągowej dla celów socjalno – bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych.
- 2) Zakaz wykonywania urządzeń wodnych stanowiących nowe ujęcia wód podziemnych, za wyjątkiem urządzeń na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia, zlokalizowanych w obszarze zasobowym „C”.

§ 18. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) Ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego.
- 2) Ścieki należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacyjnego.
- 3) Poza terenem strefy ochrony pośredniej ujęcia „Wydrzany” dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, komunikacji oraz placów składowych do gruntu, po ich oczyszczeniu w osadnikach zanieczyszczeń i separatorach substancji ropopochodnych, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem.
- 4) Wykonywanie odwodnień obiektów lub wykopów budowlanych dopuszczalne jest jedynie w zakresie nie powodującym długoterminowych negatywnych skutków dla ilości i jakości zasobów wód podziemnych.

§ 19. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.

ROZDZIAŁ 5 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY

§ 20.1. Na terenie opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony przyrody, są to w szczególności:

- 1) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru: PLH320019) obejmujący swoimi granicami całość terenu objętego planem;
- 2) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Delta Świny” (kod obszaru: PLB320002) obejmujący swoimi granicami tereny: TO.III-1.B.01, TS.III-1.B.02, ZL.III-1.B.03;
- 3) teren objęty planem graniczy wzdłuż brzegu Zalewu Szczecińskiego z obszarami: specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru: PLH320018) i obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński” (kod obszaru: PLB320009);

- 4) tereny oznaczone symbolami TS.III-1.B.02 i ZL.III-1.B.03 położone są w części południowo-zachodniej w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego (ZPK) „Torfowiska Uznamskie” (Rozporządzenie Nr 7/2003 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 10 maja 2003 r. Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 39, poz. 611);
- 5) teren objęty planem położony jest w części w strefach ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania wyznaczonych dla bielika;
- 6) teren objęty planem położony jest w części w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Świdny las I i II” („Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego” Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2010 r.);
- 7) na terenie objętym planem wyznaczono trzy płyty naturalnego siedliska przyrodniczego 9190-1 – pomorski las brzoźowo-dębowy,
- 8) enklawy lasu w granicach terenu TO.III-1.B.01 i pasa technicznego posiadają status lasu ochronnego.

2. Na obszarach wymienionych w ust. 1 oraz w ich sąsiedztwie, zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się podejmowania działań mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz naruszać zasady ochrony stwierdzonych walorów przyrodniczych.

§ 21. Na terenie objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące: pas techniczny oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (raz na 100 lat). Na obszarach tych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na lokalizację nowych obiektów budowlanych i nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 22. Część północna terenu objętego planem położona jest w granicach bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony ujęcia wody „Wydrzany”, na których obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi, w szczególności obowiązuje zakaz wprowadzania zmian sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu mogących powodować negatywne skutki dla ilości i jakości wód podziemnych.

§ 23. Na terenie objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

§ 24. Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów i obiektów objętych szczególnymi zasadami ochrony ze względu na wartości kulturowe, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 25. 1. Dla kompleksu wojskowego K-4381 (Skład Karsibór) ustala się strefę ochronną, w której panują następujące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu:

- 1) w strefie zagrożenia 1 kPa – zakaz wznoszenia w granicach strefy obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, takich jak: miejsca kultu, szpitale, placówki oświatowo-wychowawcze, place i hale targowe, obiekty rekreacyjno-sportowe, itp.;
- 2) w strefie zagrożenia 3 kPa – ograniczenia obowiązujące dla strefy 1 kPa oraz zakaz wznoszenia zabudowy zwartej, budowy autostrad i dróg o dużym natężeniu ruchu;
- 3) w strefie zagrożenia 5 kPa – ograniczenia obowiązujące w strefie 1 kPa a także w strefie 3 kPa oraz dodatkowo zakaz wznoszenia zabudowy rozproszonej.

2. Granicą strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4381 (Skład Karsibór) jest strefa zagrożenia 1 kPa wskazana na rysunku planu.

3. Ze względu na występującą na terenie objętym planem infrastrukturę telekomunikacyjną MON wszelkie prace budowlane przed ich rozpoczęciem należy zgłaszać zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0 m n.p.t. przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy zgłaszać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26.1. Teren opracowania położony jest w części w granicach pasa nadbrzeżnego tj. technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych, w granicach których obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi, a wykorzystanie terenu pasa technicznego do celów innych niż ochronne wymaga uzyskania zgody dyrektora właściwego urzędu morskiego.

2. Na części terenu pasa technicznego określonej na rysunku planu znajdują się lasy o statusie lasu ochronnego, na terenie których obowiązują ograniczenia określone przepisami odrębnymi.

DZIAŁ 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE UŻYTKOWANIA TERENU

§ 27.1. Dla potrzeb zapisu ustaleń planu tereny podzielono na kategorie ze względu na ich przeznaczenie w planie miejscowym. Podział terenów ze względu na kategorię przeznaczenia terenu jest wiążącym ustaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) **TO** tereny otwarte;
- 2) **TS** tereny specjalne;
- 3) **TT** tereny techniczne;
- 4) **ZL** tereny lasów;

- 5) **KK** tereny komunikacji kolejowej;
- 6) **KD** tereny komunikacji drogowej.

§ 28. 1. Tereny otwarte TO stanowią tereny naturalne, nieużytkowane rolniczo, część terenu, której granice użytku wskazano na rysunku planu, to obszar lasu ochronnego, gdzie prowadzona jest gospodarka leśna. Na terenach tych podstawową funkcją jest ochrona przyrody. Na terenach otwartych dopuszcza się inne formy zagospodarowania i użytkowania, wyłącznie jeśli nie kolidują z podstawową funkcją terenu.

2. Na terenie objętym planem wyznaczono teren otwarty TO.III-1.B.01 o powierzchni 7,7171 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów otwartych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, oznakowania nawigacyjnego,
 - c) w przypadku likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury lub innych elementów zagospodarowania ustala się wymóg rekultywacji terenu i jego renaturyzacji,
 - d) na obszarze lasów ochronnych nie dopuszcza się innej formy zagospodarowania terenu niż wynikająca z potrzeb ochrony przyrody;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) zakaz przeprowadzania podziałów terenu, za wyjątkiem wydzieleni dla potrzeb lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności urządzeń hydrotechnicznych i oznakowania nawigacyjnego,
 - b) dostępność terenu dla służb Urzędu Morskiego w Szczecinie w celu wykonywania statutowych obowiązków dopuszczalna z terenów sąsiednich poprzez istniejące dukty leśne;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz trwałego przekształcania terenu, w szczególności lokalizacji zabudowy,
 - b) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i rowerowych po istniejących duktach leśnych,
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru: PLH320019) oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Delta Świny” (kod obszaru: PLB320002);
 - b) teren graniczy bezpośrednio z obszarami: specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (kod obszaru: PLH320018), obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zalew Szczeciński” (kod obszaru: PLB320009) oraz zespołem przyrodniczo krajobrazowym „Torfowiska Uznamskie”,
 - c) teren położony w granicach pasa technicznego, teren szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%),

- d) enklawy lasu w granicach terenów otwartych TO posiadają status lasu ochronnego,
- e) część terenu, której granice wskazano na rysunku planu, położona jest w strefie zagrożenia wybuchem o sile 1 kPa;

na terenach tych obowiązują szczególne rygory wynikające z przepisów odrębnych określonych w paragrafach od 20 do 26.

§ 29.1. Teren specjalne TS, są to tereny służące obronności i zapewnieniu bezpieczeństwa państwa, w tym tereny zamknięte, których zagospodarowanie i planowanie jest wyłączone z zadań własnych gminy. Ustalenia planu dotyczące terenu zamkniętego ograniczone są do ustalenia granic tego terenu i granic jego stref ochronnych wykraczających poza granice terenu zamkniętego.

2. Na terenie objętym planem wyznaczono teren TS.III-1.B.02 o powierzchni 193,0195 ha, którego granice określono na rysunku planu.

3. W przypadku zwolnienia terenu, przed jego wykorzystaniem na cele cywilne, konieczne jest dla całości terenu elementarnego TS.III-1.B.02 opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 30.1. Tereny lasów ZL stanowią tereny zalesione, przeznaczone pod zalesienia oraz inne tereny służące hodowli lasu. Na terenie lasów dopuszcza się wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania terenu jedynie dla potrzeb gospodarstwa leśnego oraz dla innych celów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Na terenie objętym planem wyznaczono następujące tereny leśne: ZL.III-1.B.03 o powierzchni 371,1665 ha, ZL.III-1.A.04 o powierzchni 3,5493 ha, ZL.III-1.A.05 o powierzchni 17,5318 ha, ZL.IV-1.A.06 o powierzchni 1,6167 ha, ZL.IV-1.A.07 o powierzchni 2,5035 ha, ZL.IV-1.A.08 o powierzchni 11,1497 ha, ZL.IV-1.A.09 o powierzchni 12,7599 ha i ZL.III-1.B.10 o powierzchni 30,4523 ha dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów lasów,
- b) na terenie wydziałów wewnętrznych ZL.III-1.B.03/1, ZL.III-1.B.03/2, ZL.III-1.B.03/3 lokalizacja studni ujęcia wody „Wydrzany” wraz z wydzielonymi strefami ochrony bezpośredniej, drogami dojazdowymi oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury służącymi funkcjonowaniu ujęcia wody;
- c) na terenie wydziałów wewnętrznych ZL.IV-1.A.09/1 (działka nr geod, 326301_1.0010.272/11) i ZL.III-1.B.03/4 (działka nr geod, 326301_1.0010.269/10) lokalizacja oznakowania nawigacyjnego, staw nabieżnikowych „Karsibór”,
- d) w granicach wydziału wewnętrznego ZL.III-1.B.03/4, w pasie terenu o szerokości minimum 50,0 m, po 25,0 m od osi łączącej stawy nabieżnikowe, należy zachować łąkę lub utrzymywać zieleń niską w celu zapewnienia ochrony ekspozycji staw nabieżnikowych,

- e) w granicach wydzieleń wewnętrznych: ZL.IV.1.A.09/2 i ZL.III-1B.10/1 ustala się strefę ochrony ekspozycji (wizury) stawy górnej nabieżnika „Karsibór”,
 - f) w przypadku likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury zlokalizowanych na terenie lasów ustala się wymóg rekultywacji terenu na cele leśne;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
zakaz przeprowadzania podziałów terenu, za wyjątkiem wydzieleń dla potrzeb lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dla potrzeb ochrony wizury oznakowania nawigacyjnego;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizowania zabudowy,
 - b) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych i rowerowych po istniejących drogach leśnych,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg leśnych i duktów dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) w granicach obszaru zasobowego „C” dopuszczalna rozbudowa ujęcia wody „Wydrzany” oraz zmiana lokalizacji studni wraz z sieciami i urządzeniami niezbędnymi dla potrzeb funkcjonowania ujęcia,
 - e) na części terenu ZL.III-1.A.05 i ZL.IV-1.A.07 sąsiadującej z terenami komunikacji drogowej i kolejowej dopuszczalne jest czasowe wylesienie i zajęcie terenu wyłącznie na okres i dla potrzeb budowy stałej przeprawy przez Świnę.
4. warunki ochrony:
- a) całość terenów położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru: PLH320019);
 - b) teren ZL.III-1.B.03 położony jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Delta Świny” (kod obszaru: PLB320002);
 - c) północna część terenu ZL.III-1.B.03, teren ZL.III-1.A.04, północna część terenu ZL.III-1.A.05 oraz teren ZL.III-1.A.06 położone w strefie pośredniej i bezpośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
 - d) południowa część terenu ZL.III-1.B.03 położona jest w granicach zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Torfowiska Uznamskie”,
 - e) zachodnia część terenu ZL.III-1.B.03 położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) oraz znajduje się w granicach pasa ochronnego wybrzeża,
 - f) części terenów lasów, których granice wskazano na rysunku planu, położona jest w strefie ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4381 (Skład Karsibór). Granice stref pośrednich zagrożenia wybuchem o sile odpowiednio 1 kPa, 3 kPa i 5 kPa wskazano na rysunku planu;
- na terenach tych obowiązują szczególne rygory wynikające z przepisów odrębnych określonych w paragrafach od 20 do 26.

§ 31.1. Tereny techniczne TT przeznacza się dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej miasta oraz przesyłowych sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie objętym planem wyznaczono następujące tereny techniczne: TT.III-1.A.11 o powierzchni 0,7011 ha oraz TT.IV-1.A.12 o powierzchni 0,3308 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych TT – lokalizacja obiektów i urządzeń dla potrzeb lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia przesyłowego \varnothing 300 wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;

2) zasady i warunki podziału terenu:

nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

zakaz lokalizowania zabudowy, dopuszczalna lokalizacja wyłącznie gazociągu wysokiego ciśnienia przesyłowego \varnothing 300 wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych na sąsiednich terenach,

b) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi 03.III-1.KD.GP (ul. Karsiborska) oraz poprzez dukty leśne;

5) warunki ochrony:

a) tereny TT.III-1.A.11 i TT.IV-1.A.12 położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru: PLH320019) obejmującego swoimi granicami całość terenu objętego planem,

b) teren TT.III-1.A.11 położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Wydrzany”,

c) teren TT.IV-1.A.12 w części wschodniej położony jest w strefie zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%),

d) tereny TT.III-1.A.11 i TT.IV-1.A.12 położone są w strefie ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4381 (Skład Karsibór), w strefie zagrożenia wybuchem o sile 1 kPa;

na terenach tych obowiązują szczególne rygory wynikające z przepisów odrębnych określonych w paragrafach od 20 do 26.

§ 32. Dla potrzeb planu ustala się następującą klasyfikację terenów komunikacji:

1) tereny komunikacji kolejowej – KK;

2) tereny komunikacji drogowej – KD.

§ 33.1. Tereny komunikacji kolejowej KK służą przede wszystkim lokalizacji linii kolejowych oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu kolejowego.

2. Na terenie objętym planem wyznaczono tereny komunikacji kolejowej 01.III-1.KK o powierzchni 3,6465 ha i 02.IV-1.KK o powierzchni 0,7263 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
teren projektowanej linii kolejowej łączącej projektowaną stałą przeprawę kolejową z przejściem granicznym w kierunku Gartz oraz terenami portowymi i produkcyjno-składowymi;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy, dopuszczalna lokalizacja wyłącznie linii kolejowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych na sąsiednich terenach,
 - b) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi 03.III-1.KD.GP (ul. Karsiborska) oraz poprzez dukty leśne;
- 5) warunki ochrony:
 - a) tereny 01.III-1.KK i 02.IV-1.KK położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru: PLH320019),
 - b) teren 01.III-1.KK położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Wydrzany”,
 - c) część terenu 01.III-1.KK oraz teren 02.IV-1.KK położone są w strefie ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4381 (Skład Karsibór), w strefie zagrożenia wybuchem o sile 1 kPa;na terenach tych obowiązują szczególne rygory wynikające z przepisów odrębnych określonych w paragrafach od 20 do 26.

§ 34. 1. Tereny komunikacji drogowej KD służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) oświetlenia ulic;
- 9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

4. Przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni.

5. W liniach rozgraniczających ulic należy wydzielić odrębny pas ruchu dla rowerów, odpowiednio oznakowany i włączony w ogólnomiejski system tras rowerowych.

6. W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego: sieci wodociągowych, kanalizacyjnych deszczowa, gazociągów, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz kanalizacji teletechnicznych.

7. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających ulic lokalizację przepompowni ścieków (przepompownie podziemne, bezskratkowe) pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla terenów sąsiednich.

8. Na terenie objętym planem wyznaczono następujące tereny komunikacji drogowej: 03.III-1.KD.GP, 04.IV-1.KD.D, 05.IV-1.KD.D, 06.IV-1.KD.D i 07.III-1.KD.D.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 03.III-1.KD.GP o powierzchni 7,2091 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie tereny zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej KD,
- b) ulica główna ruchu przyspieszonego, w części po śladzie istniejącej ul. Karsiborskiej, w części odcinek ulicy nowoprojektowanej;

2) zasady i warunki podziału terenu:

nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jezdnia dwuprzestrzenna 2 x 2 jezdnie,
- b) zatoki autobusowe i miejsca postojowe wydzielone z jezdni,
- c) ruch pieszy i rowerowy dopuszczalny wyłącznie po wydzielonych ciągach,
- d) oświetlenie uliczne typu miejskiego,

4) warunki ochrony:

- a) teren położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru: PLH320019),
- b) północna część terenu położona jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Wydrzany”,
- c) część terenu wskazana na rysunku planu położona jest w strefie ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4381 (Skład Karsibór), w strefie zagrożenia wybuchem o sile 1 kPa;

na terenach tych obowiązują szczególne rygory wynikające z przepisów odrębnych określonych w paragrafach od 20 do 26.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami: 04.IV-1.KD.D o powierzchni 1,5152 ha, 05.IV-1.KD.D o powierzchni 1,0293 ha, 06.IV-1.KD.D o powierzchni 4,0099 ha i 07.III-1.KD.D o powierzchni 2,7476 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie tereny zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej KD,
 - b) ulice dojazdowe istniejące i projektowane obsługujące dojazd do przeprawy przez Świnę oraz do nabrzeży i terenów położonych wzdłuż Świny, Mulnika i Kanału Piastowskiego;
- 2) zasady i warunki podziału terenu:

nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ruch pieszy i rowerowy po wydzielonych ciągach,
 - c) wzdłuż drogi 06.IV-1.KD.D oświetlenie uliczne typu miejskiego,
 - d) wskazane na rysunku planu odcinki ulic 04.IV-1.KD.D i 05.IV-1.KD.D przebiegające poprzez tereny zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%) należy realizować przyjmując rzędne korony drogi minimum 1,80 m n.p.m.,
 - e) wzdłuż wskazanych na rysunku planu odcinków dróg 06.IV-1.KD.D/1 i 07.III-1.KD.D/1 przecinającego strefę ochrony ekspozycji (wizury) staw nabieżnikowych zabrania się lokalizowania wszelkich elementów mogących ograniczyć bądź utrudniać obserwację oznaków nawigacyjnych;
- 4) warunki ochrony: należy prowadzić
 - a) teren położony w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wolin i Uznam” (kod obszaru: PLH320019),
 - b) północna część terenów: 04.IV-1.KD.D i 06.IV-1.KD.D, wskazana na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Wydrzany”,
 - c) tereny: 04.IV-1.KD.D oraz części terenów: 05.IV-1.KD.D, 06.IV-1.KD.D i 07.III-1.KD.D wskazana na rysunku planu położona jest w strefie ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4381 (Skład Karsibór), w strefie zagrożenia wybuchem o sile 1 kPa. Część terenu 07.III-1.KD.D wskazana na rysunku planu położona jest w strefie o sile 3 kPa;

na terenach tych obowiązują szczególne rygory wynikające z przepisów odrębnych określonych w paragrafach od 20 do 26.

DZIAŁ 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 45. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę w wysokości 30 %, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym służącą naliczeniu jednorazowej opłaty.

§ 46. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, a zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącym terenu jednostki obszarowej III, zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 29 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 40 poz. 756 z dnia 7 czerwca 2004 r.) oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącym terenu jednostki obszarowej IV zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/110/2003 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 105 poz. 1787 z dnia 21 listopada 2003 r.).

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 48. 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

.....