DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 08 listopada 2023 r.

Poz. 5863

Podpisany przez:
Agnieszka Baumgart; ZUW w Szczecinie
Data: 08.11.2023 14:08:47

UCHWAŁA NR LXXXV/661/2023
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie pl. im. Adama Mickiewicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1599, 1688, 1890, 2029), Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/291/2020 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie Placu im. Adama Mickiewicza, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie Placu im. Adama Mickiewicza, zwany dalej miejscowym planem stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, przyjętego uchwałą nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:500, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu (arkusz 1 - 11);

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świnoujście o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świnoujście o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych w formie określonej w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz.977, ze zm.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy lokalizować zewnętrzną ścianę budynku w stanie wykończonym na przynajmniej 60% jej długości;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku wraz ze wszystkimi jego elementami od linii rozgraniczającej teren;

3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach udział w powierzchni działki budowlanej sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków sytuowanych na działce budowlanej, mierzonych po zewnętrznych krawędziach ścian budynków w stanie wykończonym;

4) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych w rozumieniu Polskich Norm wszystkich kondygnacji, w tym kondygnacji podziemnych, wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej;

5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.), wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

6) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.);

7) „zieleni komponowanej” – należy przez to rozumieć zaplanowany układ nasadzeń drzew i krzewów;

8) „zachowaniu w stopniu możliwym zieleni o walorach historycznych – należy przez to rozumieć zachowanie i uwzględnienie w tworzonej kompozycji wszystkich rosnących na danym terenie drzew i krzewów zaliczonych do nasadzeń historycznych, z wyłączeniem tych, które zagrażają bezpieczeństwu użytkowników tego terenu;

9) „kompozycji elewacji” – należy przez to rozumieć zastosowane na elewacji podziały pionowe, w tym ryzality, pilastry i lizeny, podziały poziome, w tym gzymsy i fryzy, kształt, rozmieszczenie i liczbę otworów okiennych, zróżnicowaną fakturę elewacji, w tym rodzaj budulca, tynków i okładzin wraz z charakterystycznym ich zastosowaniem na elewacji oraz zastosowane podziały elewacji",

10) „usługach komercyjnych” – należy przez to rozumieć działalność w zakresie zamieszkania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty, hostele), handlu, gastronomii, sportu, turystyki i wypoczynku, usług zdrowia, usług finansowych oraz usług bytowych;

11) „funkcji przeważającej” – należy przez to rozumieć zajęcie przez daną funkcję ponad 75% całkowitej powierzchni zabudowy.

DZIAŁ II.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny usług biurowych administracji, oznaczone symbolami **1UA**, **2UA**, **3UA**, **4UA**, **5UA**, **6UA** i **7UA**,

b) tereny usług kultury, oznaczone symbolami **1UK**, **2UK** i **3UK**,

c) teren przestrzeni publicznej, oznaczony symbolem **KPP**,

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** i **4KDD**,

e) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **1KDX**, **2KDX** i **3KDX**,

f) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KDx**;

2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt. 1.

2. Symbol terenu składa się z oznaczenia literowego oznaczającego jego przeznaczenie oraz liczby porządkowej, oznaczającej jego kolejność, w przypadku większej niż jeden liczby terenów o takim samym przeznaczeniu.

3. Jeżeli w ustaleniach uchwały przy wskazaniu terenów, których ustalenie dotyczy, zastosowano wyłącznie symbole literowe bez liczb porządkowych, oznacza to, że dane ustalenie dotyczy wszystkich terenów o wskazanym symbolu literowym.

4. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;

2) z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a, nakaz sytuowania budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;

3) dopuszczenie:

   a) wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i urządzeń wjazdowych dla osób ze szczególnymi potrzebami na odległość do 1,5 m oraz szybów dźwigów osobowych na odległość wynikającą z technologii szybu,

   b) wydzielania działek o dowolnej powierzchni na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

4) zakaz lokalizacji balkonów i tarasów od wnętrza kwartału zabudowy w obszarze objętętym niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu:

   a) dla terenu usług kultury **2UK**, w przypadku wprowadzenia usług edukacji – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   b) dla terenów usług biurowych i administracji **3UA** oraz dla terenu usług kultury **3UK**, w przypadku wprowadzenia usług komercyjnych w formie usług hotelarskich lub innych usług noclegowych jako funkcji przeważającej – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych miejscowym planem;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć naruszających warunki gruntowo-wodne na terenach sąsiadujących z lokalizowanym przedsięwzięciem;

4) zaopatrzenie budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;

5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny, określony przepisami odrębnymi, sposób, w tym z zastosowaniem małej retencji;

6) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) ogrzewanie budynków – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z zastosowaniem energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych, względnie energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych; w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie budynków w gaz – z sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) z zastrzeżeniem pkt. 13, dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu;

12) zakaz zagospodarowania mas ziemnych na terenie działki budowlanej w sposób:

   a) powodujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi,

b) utrudniających korzystanie z nieruchomości sąsiednich,

c) zmieniający poziom terenu o więcej niż 0,3 m;

13) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, ze zm.).

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się:

1) strefę czynną ochrony fizjonomii krajobrazu, oznaczoną symbolem **fk-B**, w której obowiązuje nakaz ochrony krajobrazu kulturowego na zasadach określonych w § 7;

2) strefa, o której mowa w pkt. 1, obejmuje cały teren objęty miejscowym planem, a jej granica pokrywa się z granicą opracowania miejscowego planu, wskazaną na rysunku miejscowego planu z wyjątkiem części terenu określonej w § 7 pkt 1.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

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

1) strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej; strefa, o której mowa, obejmuje cały obszar objęty granicami miejscowego planu, a jej granica pokrywa się z granicą opracowania miejscowego planu, z wyjątkiem części działki 553/13, przylegającej do jej zachodniej granicy, która położona jest poza obszarem objętym granicami miejscowego planu; warunki i zasady ochrony historycznej struktury przestrzennej określają ustalenia uchwały, w szczególności pkt. 4 do pkt. 8 oraz od § 14 do § 22;

2) ochronę, na zasadach określonych w pkt. 4 do pkt. 8:

a) obiektu historycznego zespołu budowlanego – zabudowy dawnych koszar wraz z układem przestrzennym, historycznym ogrodzeniem i historyczną zielenią, zawartego w kwartale pomiędzy ulicami: Kazimierza Pułaskiego, Stanisława Wyspiańskiego, Jana Matejki i Wojska Polskiego obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 553/2, 553/3, 553/4, 553/5, 553/8, 553/10, 553/11, 553/13, 553/14, 553/15, 554, obr. 004 Miasta Świnoujście; granica historycznego zespołu budowlanego pokrywa się z granicą obszaru objętego miejscowym planem, którą wskazano na rysunku miejscowego planu, z zastrzeżeniem jak w pkt. 1,

b) wszystkich budynków dawnych koszar wojskowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków; budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku miejscowego planu; powyższe nie dotyczy budynków zlokalizowanych na terenach usług biurowych i administracji **3UA** i **4UA** oraz planowanych budynków na terenie usług kultury **1UK**;

3) dla obiektu, o którym mowa w pkt. 2 lit. a, sporządzono kartę ewidencyjną zabytku nieruchomego oraz został on wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

4) nakaz zachowania:

a) rozmieszczenia budynków wokół placu w kształcie regularnego czworoboku,

b) ukształtowanych historycznie pierzei zabudowy,

c) gabarytów budynków, wchodzących w skład historycznego założenia, ich lokalizacji względem linii zabudowy i granic działek, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, geometrii dachu, wysokości, lokalizacji dominant, liczby kondygnacji, rozmieszczenia i kształtu stolarki okiennej i drzwiowej, materiałów wykończeniowych elewacji, ceramicznego pokrycia dachu,

d) kompozycji elewacji budynków,

e) istniejących historycznych ogrodzeń; miejsca lokalizacji historycznych ogrodzeń wskazano na rysunku miejscowego planu,

f) w stopniu możliwym zieleni o walorach historycznych: alei grabowej i grupy cisów, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu, z dopuszczeniem prac pielęgnacyjnych i sanitarnych, a także z zastosowaniem przepisów odrębnych w przypadku konieczności ich usunięcia,

5) zakaz stosowania ociepleń na elewacjach budynków;

6) ustalenia pkt. 4 i pkt. 5 nie dotyczą budynków zlokalizowanych na terenach usług biurowych i administracji **3UA** i **4UA** oraz usług kultury **1UK**, dla których obowiązują odpowiednio ustalenia § 15 i § 16;

7) dopuszczenie:

a) odbudowy budynków tworzących chroniony układ zabudowy, w przypadku konieczności ich rozbiórki udokumentowanej złym stanem technicznym, na zasadach określonych w pkt. 4, pkt 5 i pkt 7 lit. f do lit. h oraz pkt. 8 oraz w przepisach odrębnych w przypadku wpisania obiektu, o którym mowa w pkt 2 lit. a do rejestru zabytków,

b) na terenach usług biurowych i administracji **3UA** i **4UA** – rozbiórki budynków istniejących i lokalizowania nowych budynków, na zasadach określonych w § 15,

c) na terenie usług kultury **1UK** – lokalizacji jednego nowego budynku na zasadach określonych w § 16,

d) na terenie usług kultury **2UK** – rozbiórki istniejącego i budowy nowego łącznika komunikacyjnego, na zasadach określonych w § 17 pkt 1 lit. b;

e) dobudowania do istniejących budynków pochylni i urządzeń na zasadach określonych § 4 pkt. 3 lit. a,

f) z zastrzeżeniem lit. g, oraz z zachowaniem pkt. 4 lit. c i lit. d, przebudowy budynków objętych ochroną, bez zmian kompozycji ich elewacji,

g) w przypadku urządzenia, w związku z przebudową budynków, o której mowa w lit. f, na kondygnacji pod dachem pomieszczeń wymagających doświetlenia, dopuszczenie umieszczenia w dachu okien połaciowych zajmujących łącznie nie więcej niż 25% powierzchni połaci dachowej, w której okna są umieszczone,

h) przemieszczania historycznych ogrodzeń wyłącznie w granicach miejscowego planu;

8) wszelkie inwestycje budowlane prowadzone na terenie strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, o której mowa w pkt. 1, wymagają uzyskania pozwolenia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) dla terenu przestrzeni publicznej **KPP** – zasady zagospodarowania określa § 19;

2) dla wszystkich terenów w granicach miejscowego planu – nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, a w tym niewprowadzanie barier technicznych i architektonicznych;

3) nakaz stosowania jednolitych nawierzchni dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**, terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDX** oraz terenu publicznego ciągu pieszego **KDx**, w tym nawierzchni wykonywanych z pojedynczych elementów, preferowane z kamienia naturalnego lub ceramiki z wyłączeniem płyt lub kostek z betonu.

Rozdział 7.
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, w priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym:

1) wskazuje się, że obszar objęty miejscowym planem jest położony:

a) w całości w strefie ochronnej „B” obszaru ochrony uzdrowiskowej,

b) w znacznej części na terenie i obszarze górniczym "Świnoujście I",

c) w całości na obszarze objętym koncesją na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wolin”, nr 9/2017/Ł z dnia 1 grudnia 2017 r. ważną do 1 grudnia 2027 r.

2) granice terenu i obszaru, o których mowa w pkt. 1 lit. b, określono na rysunku miejscowego planu;

3) w związku z pkt. 1 lit. a, na obszarze objętym miejscowym planem ustala się nakaz stosowania przepisów uchwały Nr XXII/176/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 6 grudnia 2019 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Świnoujście (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego, poz. 80 z dnia 7 stycznia 2020 r.), z wyjątkiem odstąpienia od wskazanego tamże minimalnego terenu biologicznie czynnego;

4) w związku z pkt 1 lit. b oraz lit. c, w granicach terenu i obszaru górniczego "Świnoujście I" oraz na całym terenie objętym miejscowym planem z uwagi na położenie na obszarze objętym koncesją, o której mowa tamże, zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczególne warunki zagospodarowania terenów, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń, z wyjątkiem ograniczeń określonych w § 12 pkt 3, pkt 4 i pkt 5.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania:

a) na wszystkich terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, oraz podziemnych zbiorników na wody opadowe lub roztopowe;

b) na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenu publicznego ciągu pieszego **KDx**, stanowisk postojowych, w tym na terenie przestrzeni publicznej **KPP** – wyłącznie w podziemnym parkingu; a na terenie usług biurowych i administracji **4UA** – również stanowisk postojowych dla obsługi ulicy Kazimierza Pułaskiego, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem;

2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki dróg i placów;

3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się:

a) minimalne średnice sieci gazowej wynoszące 25 mm,

b) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu w strefach kontrolowanych gazociągów oraz ograniczenia praw własności w tych strefach;

4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym dla linii elektroenergetycznych kablowych średniego SN i niskiego nn-0,4 napięcia ustala się pasy technologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi, to jest nie mniejsze niż 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii; w pasach technologicznych obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zachowania przy lokalizowaniu budynków oraz przy lokalizowaniu poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych:

a) odległości budynków od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) wzajemnych odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami,

c) zasad gospodarowania na terenie pomiędzy siecią a wyznaczoną odległością od sieci;

6) dopuszczenie, z zastrzeżeniem § 7 pkt 8, lokalizowania na wszystkich terenach stacji elektroenergetycznych;

7) dopuszczenie remontu stacji bazowej telefonii komórkowej istniejącej w dniu uchwalenia miejscowego planu z zakazem zwiększania jej parametrów;

8) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg, w tym z dróg położonych poza obszarem objętym miejscowym planem, z wyjątkiem, z zastrzeżeniem § 22 pkt 4, terenu publicznego ciągu pieszego **KDx**;

9) nakaz urządzenia stanowisk postojowych w liczbie:

a) dla terenu usług kultury **1UK** – 1 stanowisko na 3 osoby mogące równocześnie korzystać z usług kultury oraz 2 stanowiska dla autobusów,

b) dla terenu usług biurowych i administracji **2UA** i **3UA** – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług, a w przypadku wydzielenia lokali biurowych – 1 stanowisko na każde 50 m2 powierzchni użytkowej lokali biurowych,

c) dla terenu przestrzeni publicznej **KPP** – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni terenu przestrzeni publicznej **KPP**, z wyłączeniem obszarów zieleni oznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz z wyłączeniem powierzchni podziemnego parkingu,

d) dla pozostałych terenów, na których są zlokalizowane lub na których dopuszcza się lokalizowanie budynków – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług;

10) nakaz urządzenia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

a) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD** – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDX**, terenów usług administracji UA oraz terenów usług kultury **UK** – 1 stanowisko na 10 stanowisk zwykłych;

c) dla terenu publicznego ciągu pieszego **KDx** – nie ustala się;

11) dopuszczenie urządzenia stanowisk postojowych:

a) dla terenu usług kultury **1UK** – na własnej działce budowlanej oraz w podziemnym parkingu na terenie przestrzeni publicznej **KPP**, a stanowiska dla autobusów na terenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego **2KDX**,

b) dla terenów usług biurowych i administracji **3UA** i **4UA** – na własnej działce budowlanej,

c) dla terenu usług kultury **2UK** i **3UK** oraz dla terenów usług administracji **1UA**, **2UA**, **5UA**, **6UA** i **7UA** – na własnej działce budowlanej, a także na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD** oraz terenach publicznych ciągów pieszo-jezdnych **1KDX**, **2KDX** lub **3KDX**, w stosunku do których inwestor uzyskał tytuł prawny do parkowania,

d) dla terenu przestrzeni publicznej **KPP** – w podziemnym parkingu, przy czym dopuszcza się uwzględnienie w bilansie stanowisk postojowych zróżnicowania w czasie zapotrzebowania na stanowiska postojowe dla terenu przestrzeni publicznej **KPP** i terenu usług kultury **1UK**, oraz **2UA**, **6UA** w stosunku do których inwestor uzyskał tytuł prawny do prakowania.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), wykorzystanie terenu przestrzeni publicznej **KPP** na cele parkingu istniejącego do czasu realizacji na tym terenie zasad zagospodarowania terenu określonych w § 19.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów usług biurowych i administracji **1UA**, **2UA**, **5UA**, **6UA** i **7UA**, z zastrzeżeniem § 4, § 5, § 6 oraz § 7 ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizowania budynków usług administracji, usług biurowych,

b) przeznaczenia na cele usług komercyjnych: 25%, na terenie 6 UA do 50%.

2) nakaz umieszczania na budynkach, w miejscach oznaczonych na rysunku miejscowego planu, dominant architektonicznych o wysokości do 22 m, licząc od poziomu terenu do wierzchołka dominanty;

3) powierzchnię zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny teren biologicznie czynny – 10% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 1,5,

b) maksymalna: 3,0:

6) wysokość budynków:

a) do gzymsu – do 12,50 m,

b) do kalenicy – do 18 m,

7) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35º do 45º, a w obszarze dominant – dachy mansardowe o nachyleniu połaci dachowej w części przylegającej do gzymsu – do 78º, z zachowaniem istniejącej historycznej formy.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów usług biurowych i administracji **3UA** i **4UA**, z zastrzeżeniem § 4, § 5, § 6 oraz § 7 ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania:

a) budynków: usług administracji, usług biurowych lub usług komercyjnych,

b) na jednej działce budowlanej jednego budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej,

2) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny teren biologicznie czynny: 20% powierzchni działki budowlanej, przy czym na terenie usług biurowych i administracji **3UA** – część terenu biologicznie czynnego, lokalizować w formie szpaleru niskich drzew w miejscu oznaczonym na rysunku miejscowego planu, przy czym dopuszcza się urządzenie pomiędzy drzewami w szpalerze zjazdu na drogę **3KDD**;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,5,

b) maksymalną – 3,2;

5) wysokość budynków:

a) do gzymsu – 12 m,

b) do kalenicy – 18 m,

6) z zastrzeżeniem pkt 7, geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35º do 45º;

7) dopuszczenie:

a) stosowania lukarn lub tarasów na powierzchni do 25% powierzchni połaci dachowej, w której są umieszczone, przy czym szerokość tych elementów architektonicznych, zastosowanych wyłącznie w regularnym rytmie, nie może przekraczać 25% długości elewacji;

b) zastosowanie dowolnego kąta nachylenia połaci dachowych nad wejściami do budynków, lukarnami i tarasami w przypadku ich zadaszenia;

8) zakaz stosowania balkonów i tarasów od wnętrza kwartału zabudowy w obszarze objętym niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego;

9) nakaz stosowania:

a) na powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni ściany elewacji budynków: klinkieru lub innego rodzaju ceramiki w odcieniach czerwieni,

b) na dachach budynków pokryć w odcieniach czerwieni.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu usług kultury **1UK** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania:

a) jednego budynku usług kultury, a na kondygnacjach podziemnych – parkingu, o liczbie kondygnacji do 2, w łączności z podziemnym parkingiem, o którym mowa w § 19 pkt 1 lit. b,

b) budynku bezpośrednio przy granicach działki budowlanej;

c) usług gastronomii na powierzchni do 20% powierzchni użytkowej kondygnacji nadziemnych budynku;

2) powierzchnię zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny teren biologicznie czynny: 0% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,0,

b) maksymalną - 6,0;

5) wysokość budynku – do 16 m;

6) geometrię dachu: dach dowolny;

7) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1700 m2;

8) nakaz:

a) zachowania ciągłości widokowej pomiędzy terenem przestrzeni publicznej **KPP** oraz terenem publicznego ciągu pieszego **KDx**,

b) stosowania materiałów elewacyjnych trwałych: niebarwionego szkła, drewna, kamienia naturalnego, ceramiki, stali nierdzewnej, miedzi lub betonu architektonicznego oraz zachowania ich naturalnych barw,

c) zlokalizowania wyjścia dla użytkowników garażu podziemnego w obrębie lokalizowanego budynku.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu usług kultury **2UK**, z zastrzeżeniem § 4, § 5, § 6 i § 7 ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizowania budynków usług: kultury, edukacji i administracji oraz na powierzchni do 35% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej – usług gastronomii,

b) połączenia budynków tworzących narożnik wzdłuż ulic Wojska Polskiego i Jana Matejki poprzez budowę łącznika komunikacyjnego przy zachowaniu odrębności obu połączonych budynków;

2) powierzchnię zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny teren biologicznie czynny: 10 % powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,8,

b) maksymalną – 3,0;

5) wysokość budynków:

a) do gzymsu – do 12,5 m,

b) do kalenicy – do 18,0 m;

6) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35º do 45º.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu usług kultury **3UK**, z zastrzeżeniem § 4, § 5, § 6 i § 7 ustala się:

1) dopuszczenie:

a) lokalizowania jednego budynku usług: kultury, usług komercyjnych, usług biurowych, lub o funkcji mieszanej z wymienionych usług,

b) urządzania na terenie działki budowlanej ogródka gastronomicznego;

2) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny teren biologicznie czynny: 10 % powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalną – 0,6,

b) maksymalną – 2,0;

5) wysokość budynku:

a) do gzymsu – do 7,2 m,

b) do kalenicy – do 15,0 m;

6) geometrię dachu: dach mansardowy o nachyleniu połaci dachowej w części przylegającej do gzymsu – do 78º, z zachowaniem istniejącej historycznej formy.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu przestrzeni publicznej **KPP** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania:

a) z zastrzeżeniem § 8 pkt 2: nawierzchni komunikacyjnych;

b) do dwóch poziomów podziemnego parkingu oraz z zastrzeżeniem pkt. 6 lit. b wyjść dla pieszych w formie schodów lub dźwigów osobowych;

2) z zastrzeżeniem § 13, zakaz lokalizowania stanowisk postojowych na powierzchni terenu;

3) powierzchnia zabudowy dla podziemnego parkingu – do 100 % powierzchni terenu objętego nieprzekraczalnymi granicami lokalizowania parkingu;

4) intensywność zabudowy podziemnego parkingu w granicach, o których mowa w pkt. 3:

a) minimalna – 0,00,

b) maksymalna – 2,0;

5) nakaz wprowadzenia terenu biologicznie czynnego, na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym urządzenie obszarów zieleni w formie szpalerów drzew w miejscach oznaczonych na rysunku miejscowego planu,

6) dopuszczenie, z zachowaniem określonej wyżej powierzchni terenu biologicznie czynnego, urządzenia w obszarach zieleni, o których mowa w pkt. 5:

a) przejść dla pieszych,

b) wyjść z podziemnego parkingu w liczbie nie większej niż po jednym wyjściu w każdym z obszarów zieleni;

7) nieprzekraczalne granice lokalizowania podziemnego parkingu, oznaczone na rysunku miejscowego planu; poza oznaczonymi granicami mogą się znaleźć wyłącznie podziemne przejścia dla pieszych prowadzące do dwóch wyjść z podziemnego parkingu, o których mowa w pkt. 1 lit. b oraz przejazdy dla samochodów prowadzące do wjazdu i wyjazdu urządzonych na terenach publicznych ciągów pieszo-jezdnych **2KDX** i **3KDX**, o których mowa w § 21 pkt 2 lit. c;

8) nieprzekraczalne granice lokalizowania wyjść z parkingu podziemnego są tożsame z granicami obszarów zieleni w formie szpalerów drzew, oznaczonymi na rysunku miejscowego planu;

9) dopuszczenie komunikacji samochodowej wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych, w tym obsługi przeciwpożarowej dla terenu usług kultury **1UK** oraz pojazdów obsługi technicznej;

10) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5600 m2.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD** ustala się:

1) szerokości w liniach rozgraniczających, geometrię dróg oraz lokalizację włączeń w drogi przyległe – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

2) dopuszczenie lokalizowania, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i pkt 3, nawierzchni komunikacyjnych, urządzeń związanych z ruchem drogowym, w tym stanowisk postojowych;

3) minimalny teren biologicznie czynny: 0% powierzchni działki budowlanej;

4) włączenia w zewnętrzny układ komunikacyjny, położony poza obszarem objętym miejscowym planem:

a) drogi publicznej klasy dojazdowej **1KDD** – w ulicę Kazimierza Pułaskiego,

b) drogi publicznej klasy dojazdowej **2KDD** – w ulicę Kazimierza Pułaskiego i ulicę Wojska Polskiego,

c) dróg publicznych klasy dojazdowej **3KDD** i **4 KDD** – w ulicę Stanisława Wyspiańskiego.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych **1KDX, 2KDX, 3KDX** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, geometrię oraz lokalizację włączeń w drogi przyległe – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

2) dopuszczenie lokalizowania, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i pkt 3:

a) nawierzchni komunikacyjnej, urządzeń związanych z ruchem drogowym pieszym i ruchem pojazdów,

b) dla każdego z terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDX** – stanowisk postojowych w liczbie do 50 stanowisk dla samochodów osobowych oraz dodatkowo – na terenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego **2KDX** dwóch stanowisk postojowych dla autobusów,

c) na terenach publicznych ciągów pieszo-jezdnych **2KDX** i **3KDX** zamiennie – wjazdu lub wyjazdu z terenu podziemnego parkingu;

3) minimalny teren biologicznie czynny: 15% powierzchni każdego z terenó **KDX**;

4) włączenia w drogi publiczne klasy dojazdowej **KDD** – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu publicznego ciągu pieszego **KDx** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, geometrię oraz lokalizację włączeń w drogi przyległe – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

2) dopuszczenie lokalizowania ogródków gastronomicznych; oraz, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2 i pkt 3, nawierzchni komunikacyjnych;

3) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych;

4) dopuszczenie komunikacji samochodowej wyłącznie dla pojazdów uprzywilejowanych, w tym obsługi przeciwpożarowej dla terenów usług kultury **1UK**, **2UK** i **3UK** oraz pojazdów obsługi technicznej;

5) minimalny teren biologicznie czynny: 20 % powierzchni terenu elementarnego **KDx**;

6) włączenie w ulicę Wojska Polskiego, położoną poza obszarem objętym miejscowym planem oraz w drogę publiczną klasy dojazdowej **3KDD**.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 23. 1. Dla terenu przestrzeni publicznej **KPP**, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD**, terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KDX** oraz publicznego ciągu pieszego **KDx** nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.).

2. Dla pozostałych terenów, niewymienionych w ust. 1, określa się stawkę procentową, o której mowa w ust.1, w wysokości 30%.

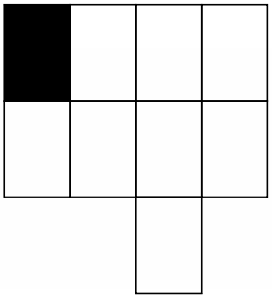
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

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

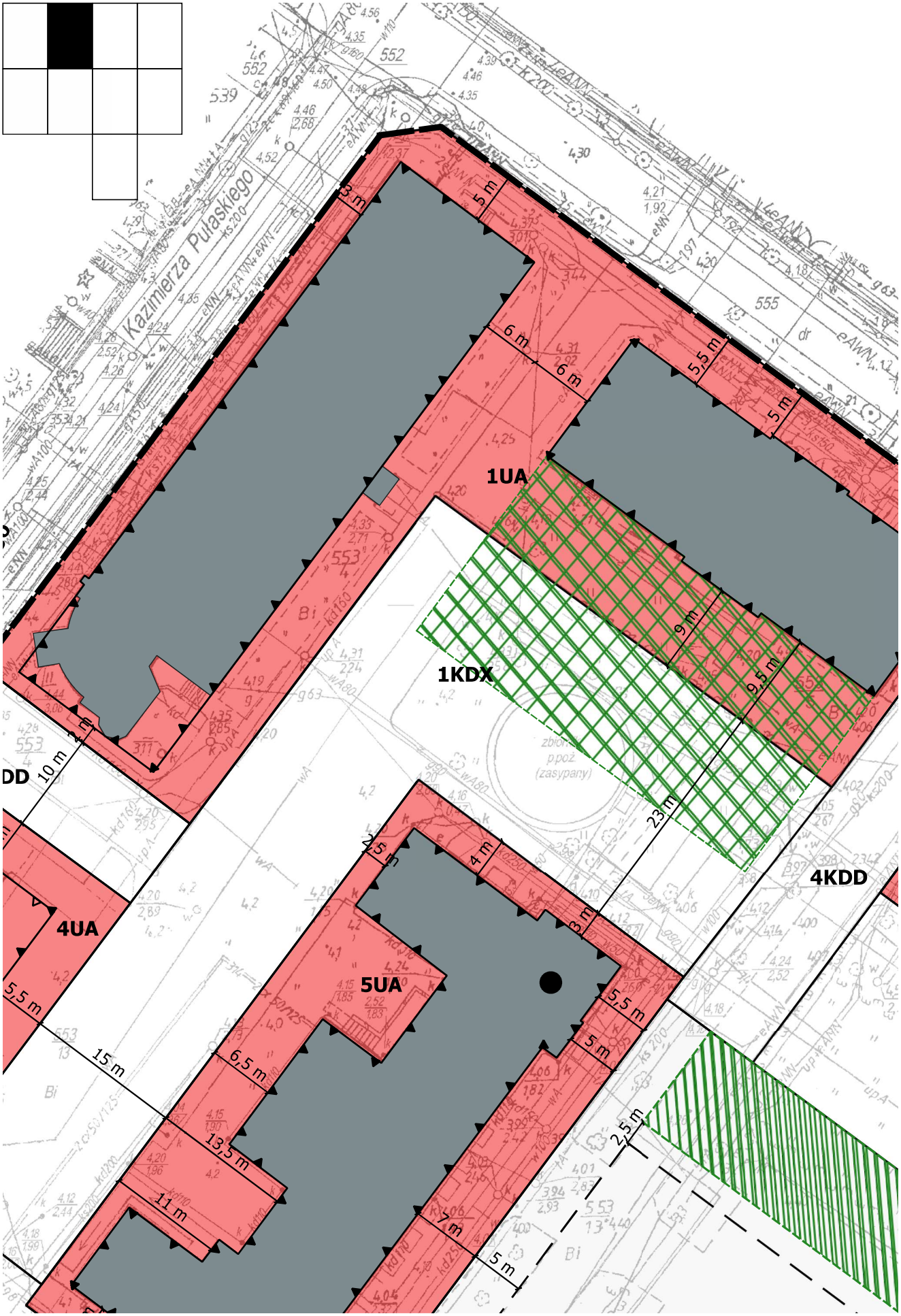
Przewodniczący Rady Miasta

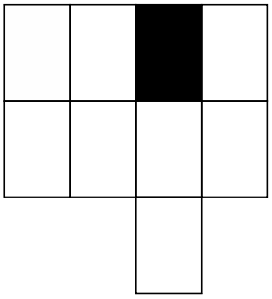
Elżbieta Jabłońska

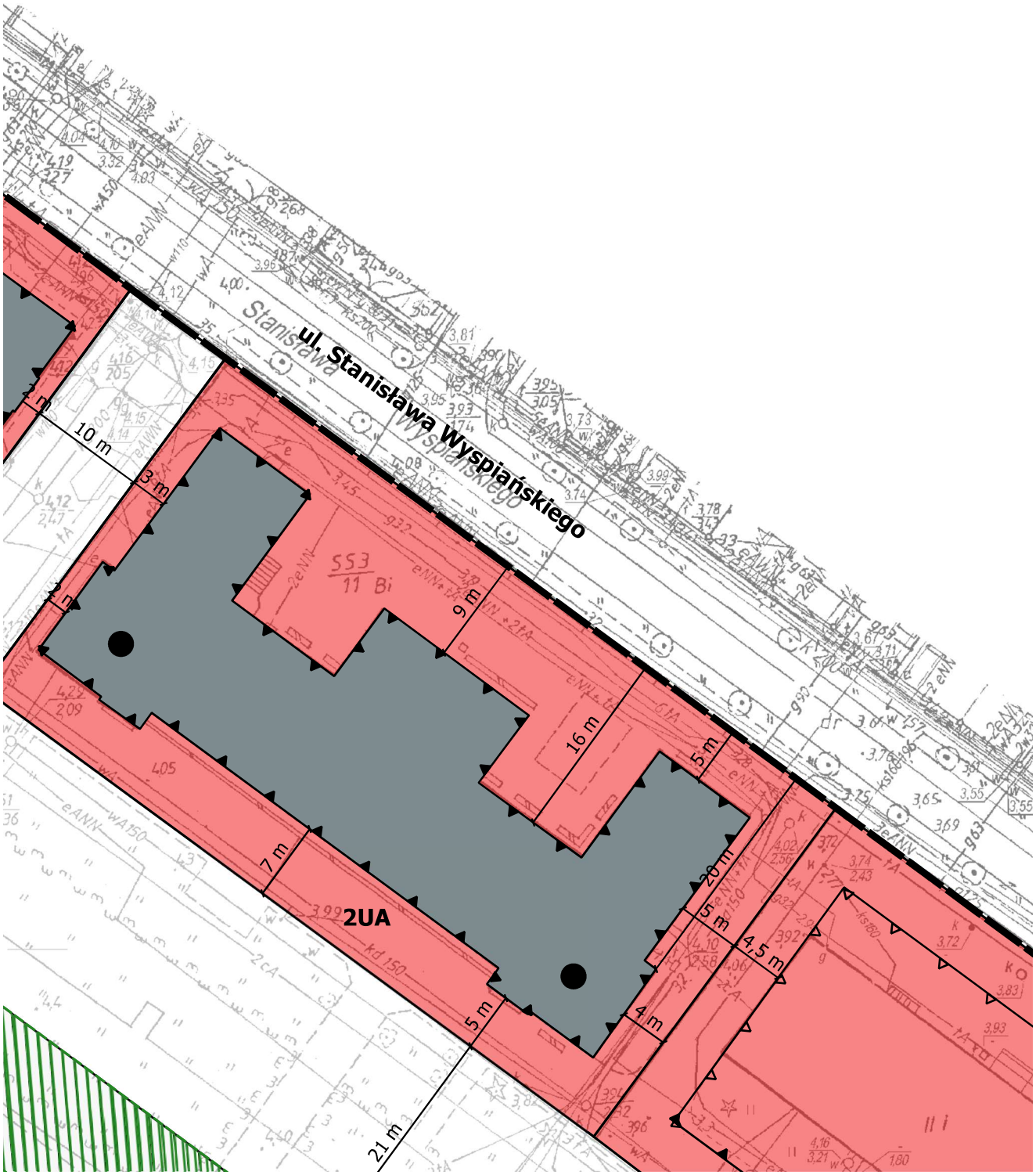
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXXV/661/2023
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 26 października 2023r.



ul. Kazimierza Pułaskiego
1KI
2,5 m
4 m
9,5 m
1,5 m
4 m


Kazimierza Pułaskiego
1UA
1KDX
4KDD
4UA
5UA
DD
3 m
5 m
6 m
6 m
5,5 m
5 m
9 m
9,5 m
23 m
10 m
2,5 m
4 m
3 m
5,5 m
5 m
5,5 m
15 m
6,5 m
13,5 m
11 m
7 m
5 m
2,5 m




ul. Stanisława Wyspiańskiego
2UA
10 m
3 m
9 m
16 m
5 m
7 m
20 m
5 m
4,5 m
4 m
5 m
21 m

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE
SKALA 1:10 000

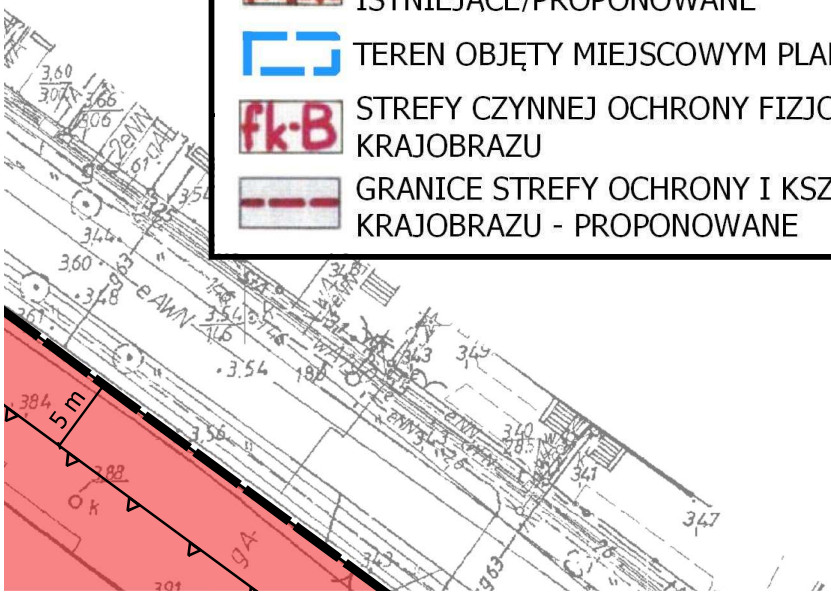
INNE KONCENTRACJE USŁUG

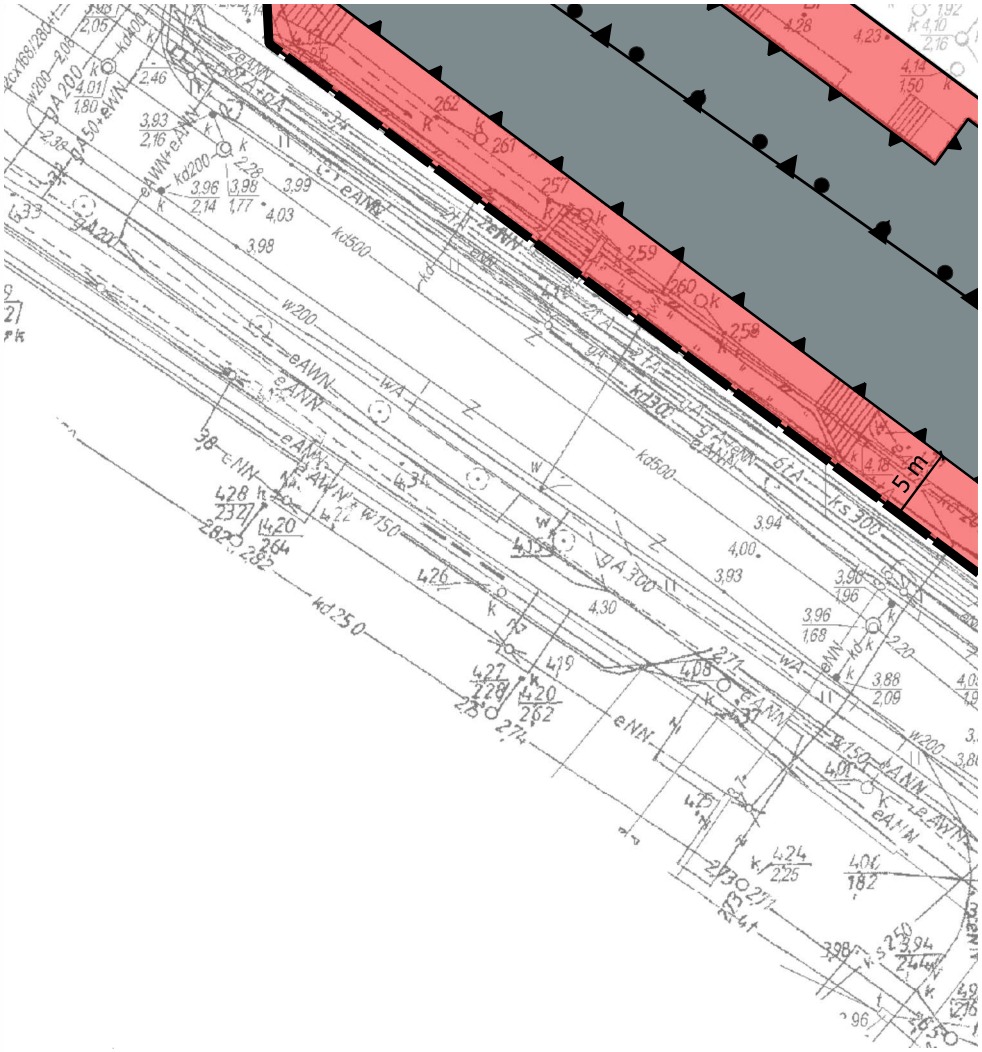
OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ A,B,C ISTNIEJACE/PROPONOWANE

TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM

fk-B STREFY CZYNNEJ OCHRONY FIZJONOMII KRAJOBRAZU

GRANICE STREFY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU - PROPONOWANE





Mapa do celów planistycznych

OBIEKT: Świnoujście, Urząd Miasta

Obręb: 326301_1.0006Świnoujście
Gmina: 326301_1 M.Świnoujście
Powiat: 3263 M.Świnoujście
Województwo: 32 Zachodniopomorskie

SKALA: 1:500
Układ współrzędnych: PUWG 2000/15
Układ odniesienia wysokości: Kronsztadt`86

Kierownik roboty

mgr inż. Rafał Foryś

upr. geod. nr 10683 - zakres 1, 2, 4

.....
(imię, nazwisko, podpis)

Mapę do celów planistycznych sporządzono przy wykorzystaniu:

1. Mapy zasadniczej w skali 1:500 sekcje:
układ 2000/15: 5.211.14.19.4.1 - 4.4; 5.211.14.24.2..
2. Danych branżowych części uzbrojenia podziemnego
3. Pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta
4. Opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, linie regulacyjne, osie ulic)
5. Danych z bazy GESUT

WYKONAWCA

FB Geodezja s.c.
Rafał Foryś & Kamil Bajorski
ul. Bohaterów Września 37
72-600 Świnoujście
www.geoprojekt.info, email: fbgeodezja@gmail.com
tel. +48 91 509792817

(Jednostka wykonawstwa geodezyjnego)

Wykonano metodą: numeryczną i digitalizacji.
Płyta CD nr.FB Geodezja 04
Nazwa Pliku: mapa2020.dwg
Wielkość pliku.292 kb.....dnia 04.12.2020r.

Wykonano w ramach roboty geodezyjnej:

BGM.6642.530.2020

Zgłoszonej w MODGiK w Świnoujściu

W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: R 2.5039

podlegające ochronie na podst.art.15, art.48 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne

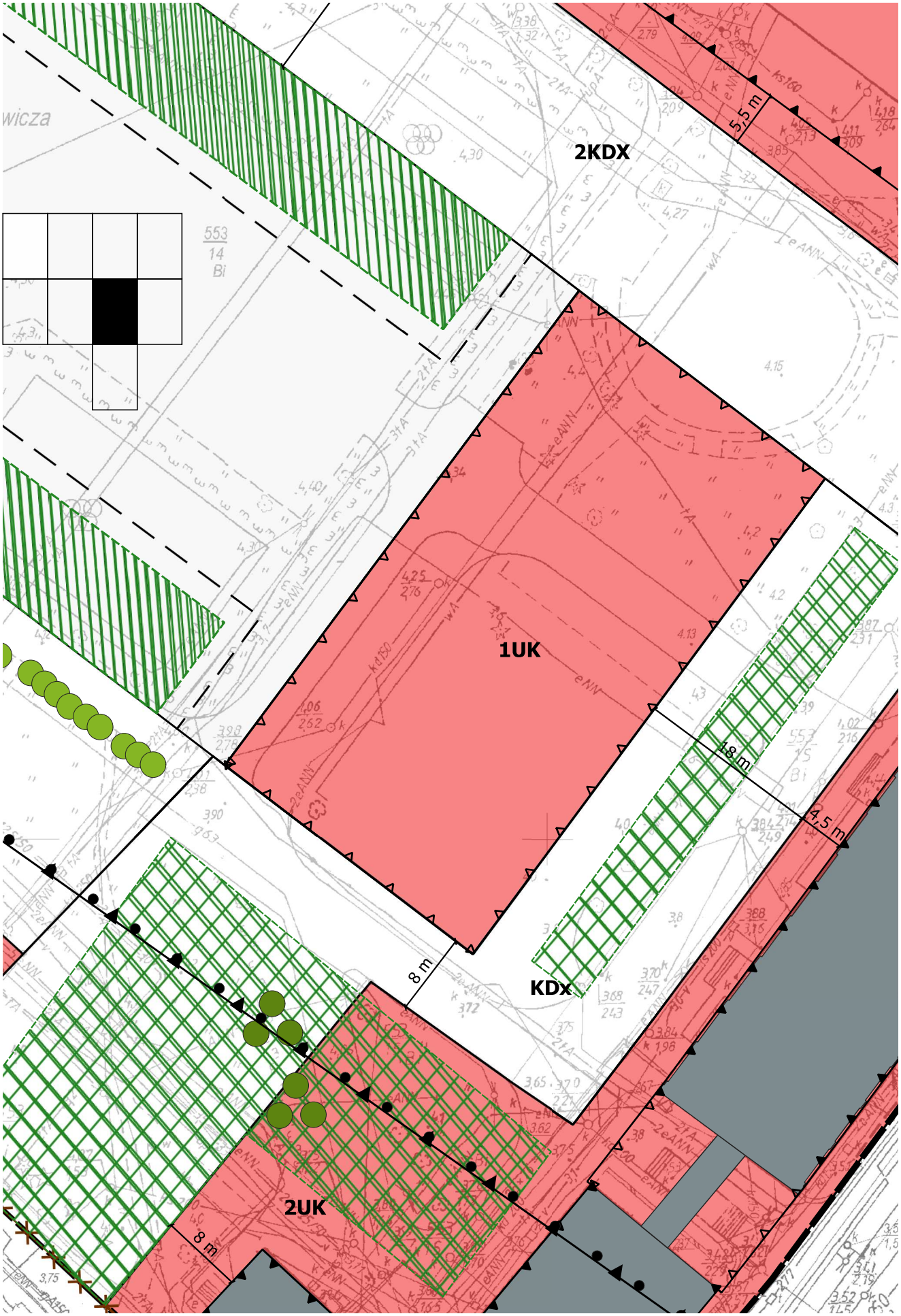
Granice i nr działek ewidencyjnych według danych MODGiK w Świnoujściu, z dnia: 04.12.2020r.

Rejestracja:

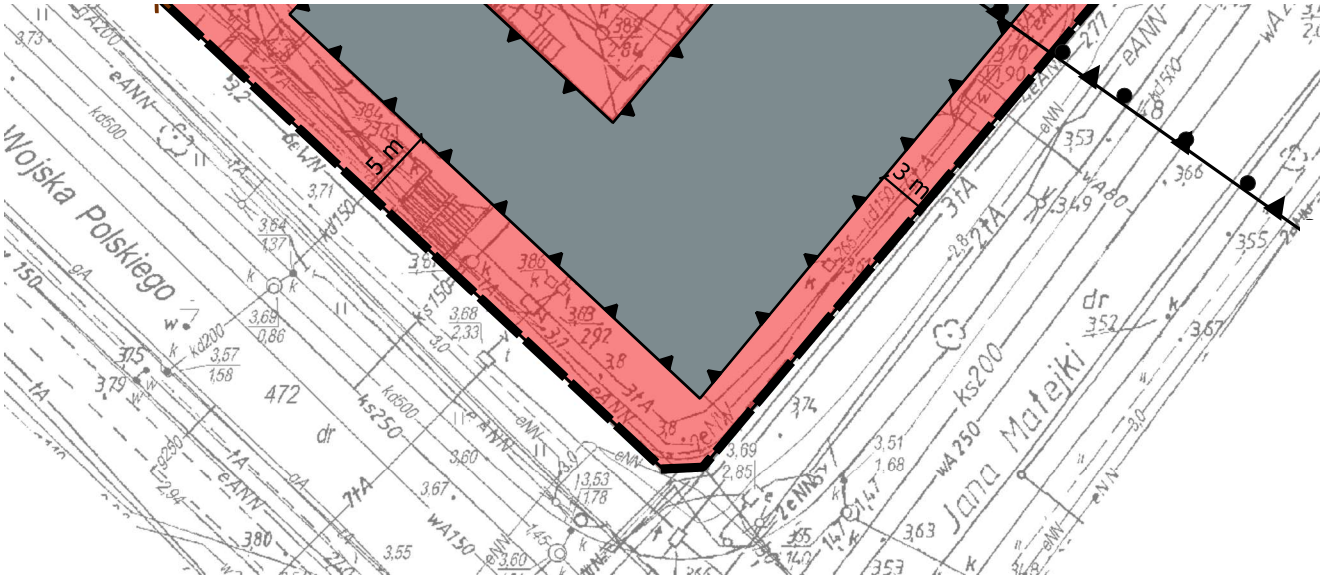
Informacje dodatkowe

1. zakres opracowania
2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979) K-1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998 r.)
3. Mapa nadaje się do celów planistycznych w zakresie pomiaru.

Plac im. Adama Mickie
KPP
2KDD
6UA
7UA
3KDX
ul. Wojska Polskiego
Wojska
Polskiego
8 m
1,5 m
3 m
7 m
5 m
5 m
2,5 m
15 m
2 m
8 m
9,5 m
5 m
5 m
5 m
3 m
5,5 m
4,5 m


2KDX
5,5 m
1UK
18 m
4,5 m
8 m
KDx
2UK
8 m

3UA
3KDD
3UK
11 m
8 m
7,5 m
17,5 m
13 m
4 m
5 m
4 m
5 m
5 m
9,5 m
3 m
8 m
1,5 m
3 m
Wyspiańskiego
ul. Jana Matejki


5 m
3 m
Wojska Polskiego
Jana Matejki
472
dr
ks200
ks250
eANN
wA150
wA250

0 10 20 30 40 50 m

OZNACZENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UA TERENY USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UK TERENY USŁUG KULTURY
- KPP TEREN PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDx TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
- NIEPRZEKRACZALNE GRANICE LOKALIZOWANIA PODZIEMNEGO PARKINGU
- OBSZARY ZIELENI W FORMIE SZPALERÓW DRZEW
- ZIELEŃ KOMPONOWANA
- ZIELEŃ O WALORACH HISTORYCZNYCH
- GRUPA ZABYTKOWYCH CISÓW
- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO "ŚWINOUJŚCIE I"
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO "ŚWINOUJŚCIE I"
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE
- HISTORYCZNE OGRODZENIE

Teren objęty miejscowym planem położony jest w całości w granicach:
1) strefy ochronnej "B" obszaru ochrony uzdrowiskowej;
2) obszaru objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego "Wolin" nr 9/2017/Ł z dnia 1 grudnia 2017 r., ważną do 1 grudnia 2027 r.

Teren jest położony w całości:
1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
2) w granicach strefy czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu fk-B;
3) w granicach historycznego zespołu budowlanego - zabudowa dawnych koszar wraz z układem przestrzennym, historycznym ogrodzeniem, historyczną zielenią.
Granice stref wymienionych w pkt 1 i pkt 2 oraz granice zespołu wymienionego w pkt 3 pokrywają się z granicami obszaru objętego miejscowym planem z wyjątkiem określonym w § 7 pkt 1 uchwały. Obszar historycznego zespołu budowlanego jest ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXXXV/661/2023
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 26 października 2023r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i poz. 1846) Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie Placu im. Adama Mickiewicza do wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 lipca 2023 r. do 25 lipca 2023 r., przy czym nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu miejscowego planu wyznaczony został na dzień 8 sierpnia 2023 r. wniesiono uwagi, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

§ 2.1. Odrzuca się nieuwzględnione uwagi z wyłożenia, których wykaz sporządzony w formie tabelarycznej, zawierający uzasadnienie ich odrzucenia umieszczono poniżej.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu im. Adama Mickiewicza, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lipca 2023 r. do 25 lipca 2023 r. (składanie uwag do 8 sierpnia 2023 r.)				
Lp.	Wnioskujący	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1.	Osoba fizyczna	Wprowadzenie zapisów dopuszczających możliwość zastosowania dachu mansardowego o nachyleniu połaci dachowej w części przylegającej do gzymsu – do 78°, w nawiązaniu do istniejącej historycznej formy zabudowy terenu elementarnego 2UA (tzw. „Koszary Sztuki”).	działka nr 553/10 obręb 4 ul. Wyspiańskiego Hotel ”Monte Carlo” teren 3UA	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie ze stanowiskiem Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie dachy mansardowe zostają zachowane wyłącznie w ich formie historycznej w miejscach ich obecnego występowania (akcenty w narożnikach wybranych budynków). Na terenach, na których projekt miejscowego planu dopuszcza lokalizowanie nowych budynków należy zastosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°. Niezastosowanie się do stanowiska WKZ skutkowałoby brakiem uzgodnienia projektu miejscowego planu, a w konsekwencji brakiem możliwości uchwalenia miejscowego planu.
2.	Osoba fizyczna	1. Wprowadzenie do planu ustaleń z decyzji o	działka nr 553/11 obręb 4	1. Uwaga nieuwzględniona. Nie jest możliwe przeniesienie

		warunkach zabudowy wydanej dla wnioskowanej nieruchomości w 2016 r. Wspomniana decyzja obejmowała zmianę sposobu użytkowania na hotel z zapleczem gastronomicznym i wykorzystanie części Placu im. Adama Mickiewicza na potrzeby parkingowe w/w obiektu. 2. Dopuszczenie szerokiego zakresu usług dla całej nieruchomości (pensjonatowej, hotelowej z usługami towarzyszącymi, biurowej, gastronomicznej). 3. Powiększenie linii zabudowy wokół budynku w celu umożliwienia dobudowania do istniejącego budynku takich elementów jak: windy, balkony, rozbudowa przyziemia na cele parkingowe. 4. Zmiana zapisów dotyczących zasad zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w następujący sposób: 0,8 miejsca postojowego na każdy lokal biurowy lub pokój hotelowy lub pensjonatowy lub 0,7 w przypadku łączenia różnych funkcji n. p.: biura + lokale pensjonatowe + gastronomia. 5. Powiększenie działki w kierunku południowym w celu umożliwienia usytuowania miejsc parkingowych na własnej działce.	ul. Wyspiańskiego tzw. „Koszary Sztuki” teren 2UA	warunków zabudowy z 2016 r. do planu ze względu na zmianę uwarunkowań dotyczących terenu stanowiącego Plac im. Adama Mickiewicza wynikającą z ujęcia tego terenu w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto z wytycznych konserwatorskich do projektu planu wynika, że docelowo przestrzeń placu ma stać się reprezentacyjną przestrzenią publiczną, na której nie dopuszcza się realizowania parkingów nadziemnych. 2. Uwaga nieuwzględniona. Funkcje zgłoszone w uwadze zostały ujęte w projekcie planu, jednak wprowadzono dla nich ograniczenie powierzchniowe – do 25% powierzchni użytkowej. 3. Uwaga nieuwzględniona. Nie jest możliwa zmiana linii zabudowy z uwagi na objęcie terenu ochroną konserwatorską. Ochrona przestrzeni dotyczy również historycznego usytuowania budynków, w tym linii zabudowy wyznaczonej przez historyczne budynki, oznaczonej w projekcie miejscowego planu jako linia obowiązująca. Dopuszcza się wyłącznie wysunięcie poza tę linię wyłącznie schodów i pochylni oraz dźwigów osobowych. 4. Uwaga nieuwzględniona. Zastosowano następujące wskaźniki: 1 stanowisko na 100 m^2 pow. użytkowej usług lub 1 stanowisko na 50 m^2 powierzchni użytkowej biur. 5. Uwaga nieuwzględniona. Powiększenie działki przyporządkowanej do terenu 2UA zaburzy przyjęty układ komunikacyjny i strukturę reprezentacyjnego placu. Zapisy planu przewidują możliwość usytuowania części wymaganych miejsc postojowych w przyległych ciągach komunikacyjnych oraz pod powierzchnią placu w parkingu podziemnym.
3.	Osoba fizyczna	Zmiana lokalizacji drogi	działka nr 554	Uwaga nieuwzględniona.

		3KDD w taki sposób, by nie przebiegała po działce nr 554.	obręb 4 skrzyżowanie ul. Wyspiańskiego i ul. Matejki teren 3UK	Wydzielenie drogi 3KDD jest niezbędne dla usprawnienia układu komunikacyjnego. Wjazd ten jest szczególnie ważny z uwagi na planowaną obsługę budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Matejki wyłącznie z tej ulicy, gdyż od strony przestrzeni placu planowana jest obsługa wyłącznie piesza.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXXXV/661/2023
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 26 października 2023r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 40, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270, ze zm.), Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy Miasto Świnoujście należy, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 40, ze zm.), budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie Placu im. Adama Mickiewicza przewiduje się realizację inwestycji z zakresu dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu przewiduje się konieczność pozyskania terenu na cele uzupełnienia układu komunikacyjnego (droga 3KDD), a także realizacji inwestycji stanowiących zadania własne Gminy, w tym: zagospodarowanie lub budowa terenu przestrzeni publicznej (KPP), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), publicznych ciągów pieszo-jezdnych (KDX) oraz publicznego ciągu pieszego (KDx). Ponadto powstanie konieczność realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – takich jak oświetlenie placu i dróg, budowa kanalizacji deszczowej, w tym zbiorników retencyjnych, ewentualna rozbudowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

Wykonywanie przez Gminę zadań własnych wynikających z uchwalenia miejscowego planu powoduje konieczność ustalenia zasad ich finansowania.

Przedsięwzięcia te zostaną rozłożone w czasie i zrealizowane stopniowo, w kolejnych latach. Gmina wykonuje zadania własne na zasadach określonych przez ustawy. Zadania własne są finansowane z budżetu Gminy Miasto Świnoujście, a w tym z podatków, opłat, wpływów z majątku własnego, darowizn. Możliwe jest również współfinansowanie zadań środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy w ramach między innymi:

1) dotacji unijnych,
2) dotacji samorządu wojewódzkiego,
3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
4) kredytów i pożyczek bankowych,
5) innych środków zewnętrznych.

Nie wyklucza się możliwości korzystania z subwencji oraz dotacji pozyskiwanych z budżetu państwa, a także realizacji zadań na podstawie umów cywilno-prawnych i wynikających z nich zasad finansowania inwestycji.

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr LXXXV/661/2023

Rady Miasta Świnoujście

z dnia 26 października 2023r.

Zalacznik14.gml

ZBIÓR DANYCH PRZESTRZENNYCH

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:
1)lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
2)atrybuty zawierające informacje o akcie;
3)część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.