

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul.
Jana Sołtana.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LIV/435/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście.

2. Granice planu obejmują obszar o powierzchni 45,89 ha, który został przedstawiony na rysunku planu.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod realizację wielofunkcyjnych obiektów i urządzeń portowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny w skali 1:1000 (dla potrzeb publikacji w Dz. Urz.- pomniejszenie w skali 1:2000 na załącznikach A4 od 1a- do 1l), zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana”, stanowiący załącznik nr 1, do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Świnoujście o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Świnoujście o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linia rozgraniczająca teren elementarny, stanowiąca jednocześnie granicę planu;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne (należy je odczytywać zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, mierzone w osiach grubości linii);
- 3) przeznaczenie terenu wraz z oznaczeniem literowym.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica portu morskiego w Świnoujściu;

- 2) strefa ochrony widoczności radaru na tor wodny w cieśninie Świny;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- 4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, które nie stanowią ustaleń planu: wymiarowanie linii zabudowy.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia od 0,5° do 15°;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia większym lub równym 25°;
- 3) **działce** - 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. późn. 977 z późn. zm.);
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, będącą jednocześnie granicą opracowania planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować zabudowy;
 - a) **dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak, urządzenia dla osób niepełnosprawnych, zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,5 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,**
 - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,50 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) za wyjątkiem urządzeń budowlanych typu ekrany akustyczne i przeciwpyłowe, dźwigi, suwnice i inne w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć „powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym” – w rozumieniu definicji zawartej w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inne zagospodarowanie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć dominujące (powyżej 50%), główne przeznaczenie terenu;
- 9) **sąsiednich nieruchomościach** - należy przez to rozumieć tereny działek mających wspólną granicę;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć teren elementarny o określonym przeznaczeniu lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie.

DZIAŁ II.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

§ 4.1. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu wg następującego schematu: "TP.V.C – 1.07", gdzie: TP – oznacza rodzaj przeznaczenia terenu; V – oznaczenie jednostki obszarowej; C – oznaczenie jednostki planistycznej "Stocznia"; 1 – numer zmiany planu dla jednostki obszarowej V; 07 – numer terenu portowego w planie z 2004 r.

2. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu, tj.: teren przemysłu portowego wraz z niezbędnym zapleczem, oznaczony na rysunku planu symbolem TP;

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **TP.V.C – 1.07**, ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania skalą jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu.

2. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarto w § 14.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia terenu.

2. Przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z wewnątrzzakładowych ciągów komunikacyjnych i otoczenia infrastruktury portowej.

3. Ustala się obowiązek oszczędnego korzystania terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji, tj. odpowiedniego zagospodarowania placu budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.

5. Ustala się nakaz uzbrojenia terenu w sieć infrastruktury technicznej, w szczególności w wodociąg i kanalizację sanitarną.

6. Emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy terenu **TP.V.C – 1.07** przekroczyć dopuszczalnych norm.

7. Na obszarze planu, przy granicy i/lub w granicy z sąsiadującą zabudową mieszkaniową, do czasu jej istnienia, ustala się realizację ekranów akustycznych i przeciwpyłowych z materiału przezroczystego, o wysokości nie mniejszej niż 4,0 m n.p.t. - dostosowanych do rodzaju działalności prowadzonej na terenie bezpośrednio sąsiadującym z tą zabudową.

8. W przypadku budowy lub przebudowy wewnętrznego (wewnątrzzakładowego) układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

9. Ustala się zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych bezpośrednio do gruntu.

10. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i/lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu oraz realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

11. Dopuszcza się wprowadzenie nowej roślinności, o ile nie koliduje to ze wskazanymi w planie inwestycjami w ramach wyznaczonych linii zabudowy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wymagające ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych.

2. Przestrzeń w obrębie terenu elementarnego (dróg wewnętrznych i ciągów pieszych wewnątrzzakładowych) należy realizować, jako urządzoną i wyposażoną w nawierzchnię typu: bruk betonowy, bruk kamienny, asfalt, tartan, nawierzchnia betonowa.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych kreślonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. 1. Obszar planu w większości zlokalizowany jest w granicach portu morskiego w Świnoujściu, dla którego obowiązują przepisy odrębne, z wyjątkiem północnego krańca terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na obszarze objętym przedmiotową uchwałą:

- 1) wszelkie planowane obiekty, o ile będą widoczne od strony wód morskich nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego, zarówno wyglądem jak i charakterystyką świecenia świateł,
- 2) planowane oświetlenie, widoczne od strony wód morskich, powinno posiadać odpowiednie przesłony, które uniemożliwią bezpośrednie padanie promieni świetlnych „na wodę”, w celu uniknięcia oślepienia nawigatorów statków,
- 3) planowane oświetlenie nie powinno tworzyć podświetlenia tła w sąsiedztwie świetlnego oznakowania nawigacyjnego, gdyż zjawisko to jest niekorzystne z punktu widzenia zasięgu i możliwości identyfikacji świateł nawigacyjnych przez nawigatorów statków,
- 4) należy zapewnić możliwość instalacji oznakowania nawigacyjnego,
- 5) planowane zamierzenia nie mogą w żaden sposób pogorszyć parametrów pracy oznakowania nawigacyjnego znajdującego się na terenie portu morskiego w Świnoujściu oraz zasilania energetycznego znaków nawigacyjnych, a także powodować ograniczeń w dostępie służb serwisowych do znaków nawigacyjnych,
- 6) planowane prace budowlane nie mogą naruszać interesów innych podmiotów w zakresie korzystania z morskich wód wewnętrznych,
- 7) wszystkie działania należy prowadzić w taki sposób, aby w wyniku ich wykonywania nie doszło do zanieczyszczenia obszarów morskich,
- 8) przedsięwzięcia należy realizować w sposób niestwarzający zagrożenia dla ludzi i bezpieczeństwa żeglugi na obszarze morskim.

3. W odniesieniu do zagospodarowania terenu planowanego przy Nabrzeżu Zaopatrzeniowym, Nabrzeżu Komunikacyjnym, Nabrzeżu Rybackim i Nabrzeżu Rozładunkowym, położonych na działce nr 169/1 obręb Warszów 14, ustala się strefę ochrony widoczności radaru na tor wodny w cieśninie Świny pochodzącej ze stacji radarowej Krajowego Systemu Bezpieczeństwa Morskiego, zlokalizowanej poza granicami planu, na działce nr 192, obręb Warszów 14, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy nie przesłaniającej widoczności radaru, w tym budynków i budowli o wysokości istniejącej - bez zmian.

4. W obrębie nabrzeży dopuszcza się umacnianie brzegów związane między innymi z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Obszar planu w niewielkiej części (zgodnie z rysunkiem planu) znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który zgodnie z art. 16 pkt 34 lit a ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) stanowi teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia, o których mowa w art. 77 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy Prawo wodne oraz wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, dla nowych obiektów budowlanych, o którym mowa w art. 390 ww. ustawy Prawo wodne.

6. Obszar planu w części północno-zachodniej (zgodnie z rysunkiem planu) zlokalizowany jest w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat), dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze planu obowiązują ograniczenia w korzystaniu z wód podziemnych wynikające z Rozporządzenia nr 3/14 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r., zmienionego rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Szczecinie z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego w ramach którego ustala się m.in.: zakaz wykonywania odwodnień obiektów lub wykopów budowlanych, z wyjątkiem odwodnień krótkotrwałych nie powodujących długoterminowych negatywnych skutków dla ilości i jakości zasobów wód podziemnych.

8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.

9. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

10. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 7.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Plan nie nakłada obowiązku przeprowadzenia scaleń i podziałów terenu.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży, w obrębie granic opracowania planu.

3. Dopuszcza się przeprowadzenie wtórnego podziału działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu elementarnego.

4. Dopuszcza się łączenie sąsiednich działek pod jedno zamierzenie inwestycyjne.

5. Dopuszcza się wydzielenie terenów pod lokalizację niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb - niezależnie od ustaleń planu.

Rozdział 8.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić w oparciu o połączenie z zewnętrznymi drogami publicznymi (ul. Jana Sołtana i ul. Ludzi Morza), poza granicami planu.

2. W zakresie zasad i wskaźników dotyczących parkowania ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia, w granicach terenu elementarnego, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum: 1 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, oraz miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i dostawczych w dostosowaniu do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- 2) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt 1) w liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi do 20,
 - b) 5% ogólnej liczby miejsc postojowych w przypadku liczby miejsc postojowych większej, niż 20,
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt 1 zarówno w części podziemnej budynków i/lub nadziemnej i/lub na powierzchni terenu,
- 4) dopuszcza się realizację ww. miejsc postojowych na parkingu zakładowym, zlokalizowanym na działkach nr 177/1 i 178, obręb Warszów 14, sąsiadujących z granicami planu. Dopuszcza się realizację bocznic kolejowych w powiązaniu z układem zewnętrznym.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z podziemnego ujęcia wody, w ramach dostępnych zasobów wody podziemnej lub z indywidualnych ujęć wód powierzchniowych użytkowników terenu;
- 2) doprowadzenie wody na teren objęty planem z istniejącej sieci magistralnej w układzie pierścieniowym poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących na terenie objętym planem przewodów wodociągowych;
- 3) nakaz prowadzenia przewodów sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych jak dn 100 mm dla sieci rozdzielczej;
- 4) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach, oraz przełożenie odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z indywidualnego ujęcia wody na cele p.poż lub z pobliskich akwenów z możliwością rezerwowania z sieci wodociągowej;
- 6) zabezpieczenie wody do celów przeciwpożarowych - przy rozbudowie sieci wodociągowej należy przewidzieć hydranty nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzeniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) lokalizację istniejącej centralnej przepompowni ścieków sanitarnych oznaczonej symbolem PP wraz z infrastrukturą towarzyszącą, pompującej ścieki pod dnem rzeki Świna w kierunku oczyszczalni miejskiej oraz ustala się lokalizację trasy kolektora zbiorczego ścieków skierowanego w stronę nurtu rzeki Świna oraz zbiorczych kolektorów ścieków, doprowadzających ścieki z prawobrzeżnej części Świnoujścia do przepompowni PP;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej do oczyszczalni ścieków w Świnoujściu poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci;
- 4) nakaz prowadzenia przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych sieci infrastruktury kanalizacyjnej związanych z istniejącą przepompownią PP o średnicach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej przez teren w granicach opracowania planu.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach przez przełożenie odcinków sieci (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kanalizacji i kolektorów deszczowych z zrzutem do cieśniny Świna oraz kanałów, rowów melioracyjnych lub innych urządzeń wodnych, po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 4) dopuszczenie zastosowania wylotów kolektorów służących do wyprowadzania wód opadowych oraz roztopowych do wód cieśniny Świny, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;

6) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 200 mm.

4. W zakresie budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w granicach planu lub poza nim;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej;
- 3) ustala się minimalne średnice sieci gazowej: 25 mm;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej przez tereny przeznaczone na cele inne niż tereny komunikacji;
- 5) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu w strefach kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się urządzenie parkingów nad sieciami gazowymi na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) w strefie kontrolowanej gazociągu ustala się zagwarantowanie dostępności do gazociągów dla służb eksploatacyjnych gestora sieci;
- 8) proces przyłączeniowy, uwzględniający rozbudowę sieci, celem przyłączenia poszczególnych obiektów, należy realizować zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej, wydanymi przez odpowiedniego gestora sieci.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło, w oparciu o istniejące oraz realizację nowych indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) utrzymanie i rozbudowę systemu centralnego zaopatrzenia w energię cieplną;
- 3) nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 4) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem) poprzez linie SN 15 kV oraz poprzez trafostacje;
- 2) ustala się zachowanie lokalizacji istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, tj.:
 - a) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii nie mniejsze niż:
 - dla linii kablowych SN i nn 0,4 kV — 0,5 m (po 0,25 m, po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nn 0.4 kV — 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii).
- 3) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;
- 4) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 5) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) ustala się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
 - a) linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

- b) stacji elektroenergetycznych SN/nn w wykonaniu wewnętrzym.
- 7) dopuszcza się wydzielenie terenów dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych;
 - 8) realizację projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych SN/nn) będących własnością gestora sieci, realizowanych jako obiekty naziemne, wolnostojące;
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczy istniejących i projektowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
 - 10) dopuszcza się wydzielenie terenu/-ów pod lokalizację stacji transformatorowych w ilości wynikającej z bilansu zapotrzebowania mocy elektrycznej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 11) zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
 - 12) dopuszczenie stosowania ogniw i paneli fotowoltaicznych z dopuszczeniem realizacji magazynu/-ów energii na zasadach zgodnych wg wymagań technicznych i technologicznych.

7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej i budowy nowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych;
- 3) dopuszczenie realizacji usług publicznych w zakresie dostępu do usług szerokopasmowych.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;
- 2) gromadzenie odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych i niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną;
- 5) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków;
- 6) dopuszcza się możliwość odbioru odpadów z jednostek pływających.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu.

DZIAŁ III.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 11.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy przemysłu portowego wraz z niezbędnym zapleczem, oznaczonego symbolem TP.V.C-1.07 o powierzchni 45,89 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod zabudowę związaną z funkcją portu, w tym zabudowę przemysłową, produkcyjno-składową, infrastruktury stoczniowej, obiektów, urządzeń i instalacji portowych (infrastruktury portowej), składów i magazynów, usług związanych z działalnością portu oraz innej zabudowy związanej z portowym

przeznaczeniem terenu, w tym obiekty administracji i biur oraz obiektów socjalnych, na których dopuszcza się obiekty kolejowego transportu wewnątrzzakładowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające):

- realizacja instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych o mocy przyłączeniowej do 30 MW, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz dopuszczeniem posadowienia magazynu/magazynów energii,
- realizacja hal wysokiego składowania wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi i technologicznymi;
- realizacja bocznic kolejowych i szynowego transportu wewnątrzzakładowego,
- realizacja parkingów, placów składowych, postojowych i manewrowych,
- realizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenu w tym: infrastruktury technicznej, zieleni,
- dopuszcza się lokalizowanie oznakowania nawigacyjnego,
- dopuszcza się realizację terenów o innych funkcjach niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- zakazuje się magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach kwalifikujących zakłady do tych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- zakazuje się lokalizacji farm wiatrowych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zabudowa wolnostojąca lub łączona, tworząca jednorodny zespół zabudowy; nie dotyczy to zabudowy gospodarczej i obiektów obsługi,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 9,0,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 2% powierzchni terenu objętego planem,
- g) dopuszcza się składowanie, prowadzenie załadunku i rozładunku materiałów sypkich, pod warunkiem zastosowania środków technologicznych, ograniczających pylenie i rozprzestrzenianie się materiału sypkiego, na granicy z sąsiadującą zabudową mieszkaniową, do czasu jej istnienia, takich jak między innymi: zraszacze, obudowa, taśmociągi, zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi,
- h) ustala się zakaz nadwieszzeń ramion dźwigów z podwieszonym ciężarem nad terenami użytkowymi jako tereny mieszkalne - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla nabrzeży portowych ustala się:

- a) wzdłuż stanowisk cumowniczych - pozostawienie wolnego przejścia tworzącego ścieżkę cumowniczą o szerokości nie mniejszej niż 1,2 m licząc od krawędzi odwodnej nabrzeża,
- b) dopuszczenie możliwości przebudowy nabrzeży,
- c) dopuszczenie lokalizacji punktów zasilania energetycznego, dostawy wody oraz zrzutu ścieków dla potrzeb jednostek pływających;

5) warunki zabudowy w zakresie wysokości:

- a) dla budynków do 55,0 m m n.p.t,
- b) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami do 110,0 m m n.p.t,
- c) dla budynków i obiektów budowlanych, położonych w granicach "strefy ochrony widoczności radaru na tor wodny w cieśninie Świny", zgodnie z rysunkiem planu, ustala się wysokość istniejącą - bez zmian.

6) warunki zabudowy w zakresie układu, formy i pokrycia dachów: dowolne;

- 7) pozostałe warunki zabudowy: ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 8) warunki zabudowy dla instalacji fotowoltaicznych o mocy przyłączeniowej do 30 MW:
- a) w zakresie wysokości wraz z niezbędną infrastrukturą teletechniczną ustala się zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi,
 - b) kąt nachylenia paneli fotowoltaicznych od 0° do 90°,
 - c) dla stacji transformatorowo-rozdzielczej oraz kontenera technicznego i magazynu/-ów energii (opcjonalnie) ustala się dach płaski z dopuszczeniem dachu stromego do 35°,
 - d) projektowane odcinki sieci kablowej należy prowadzić z zachowaniem minimalnych dopuszczalnych odległości od ewentualnego istniejącego uzbrojenia podziemnego,
 - e) budowę odcinka linii światłowodowej oraz linii elektroenergetycznej 0,4 kV i 15 kV należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,
 - f) nakaz wyposażenia paneli w powłokę antyrefleksyjną (eliminującą efekt tafla wody), zmniejszającą współczynnik odbicia światła od ich powierzchni;
- 9) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane przy zachowaniu następujących parametrów:
 - minimalne wielkości działek 5000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki 50 m,
 - b) dopuszcza się łączenie działek w obrębie terenu elementarnego;
- 10) pozostałe zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych: obowiązek uwzględnienia wymogów zawartych w § 9 niniejszej uchwały;
- 11) wymogi komunikacyjne:
- a) obsługa komunikacyjna z ulic: ul. Jana Sołtana i ul. Ludzi Morza, poza granicami planu,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 11 ust. 2 wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami, z możliwością wykorzystania istniejącego parkingu zakładowego położonego poza granicami planu;
- 11) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

DZIAŁ IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Świnoujście jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości: dla terenu o podstawowym rodzaju przeznaczenia **TP 15%**;

§ 16. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście przyjętego uchwałą Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 19 lutego 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 6 kwietnia 2004 r. Nr 22 poz. 425).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Świnoujście.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

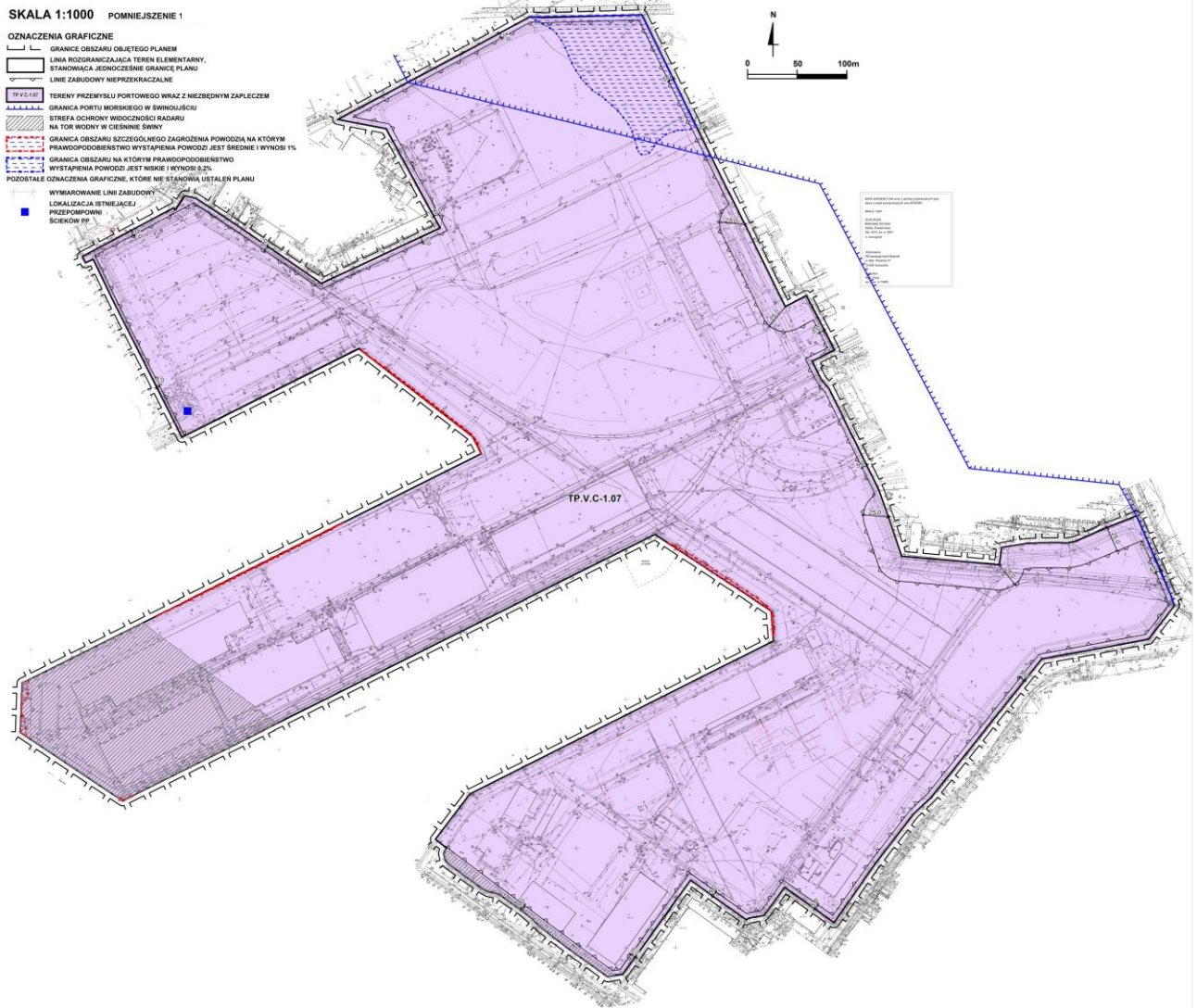
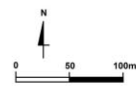
Elżbieta Jabłońska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO ŚWINOUJŚCIE W REJONIE ULICY JANA SOŁTANA

SKALA 1:1000 POMNIĘSIENIE 1

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZDZIELAJĄCA TEREN ELEMENTARNY, STANOWIĄCA JEDYNOŚCIE GRANICE PLANU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- TP.V.C.1.07 TERENY PRZEMYSŁU PORTOWEGO WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAPLECZEM
- GRANICA PORTU MORSKIEGO W ŚWINOUJŚCIE
- STREFA OCHRONY WIDOCZNOŚCI RADARU NA TOR WODNY W CIEŚNIE ŚWINY
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI 0,2%
- POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE, KTÓRE NIE STANOWIĄ USTALEN PLANU
- WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY
- LOKALIZACJA STWIEJACZKI PRZEPOMPOWNI SCIEKÓW PP



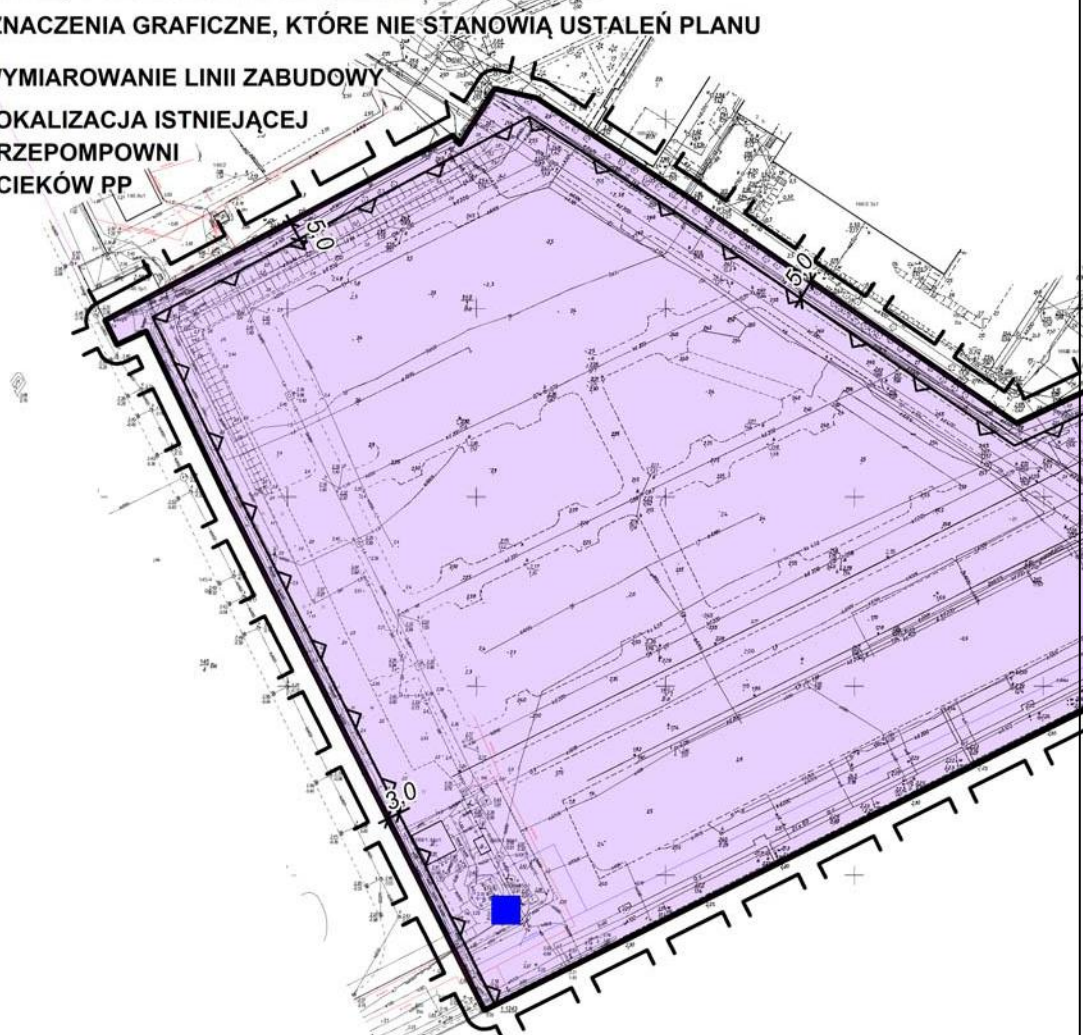
LEGENDA	
—	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
—	LINIA ROZDZIELAJĄCA TEREN ELEMENTARNY, STANOWIĄCA JEDYNOŚCIE GRANICE PLANU
—	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
TP.V.C.1.07	TERENY PRZEMYSŁU PORTOWEGO WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAPLECZEM
—	GRANICA PORTU MORSKIEGO W ŚWINOUJŚCIE
—	STREFA OCHRONY WIDOCZNOŚCI RADARU NA TOR WODNY W CIEŚNIE ŚWINY
—	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
—	GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM PRAWOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI 0,2%
—	POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE, KTÓRE NIE STANOWIĄ USTALEN PLANU
—	WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY
—	LOKALIZACJA STWIEJACZKI PRZEPOMPOWNI SCIEKÓW PP

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ

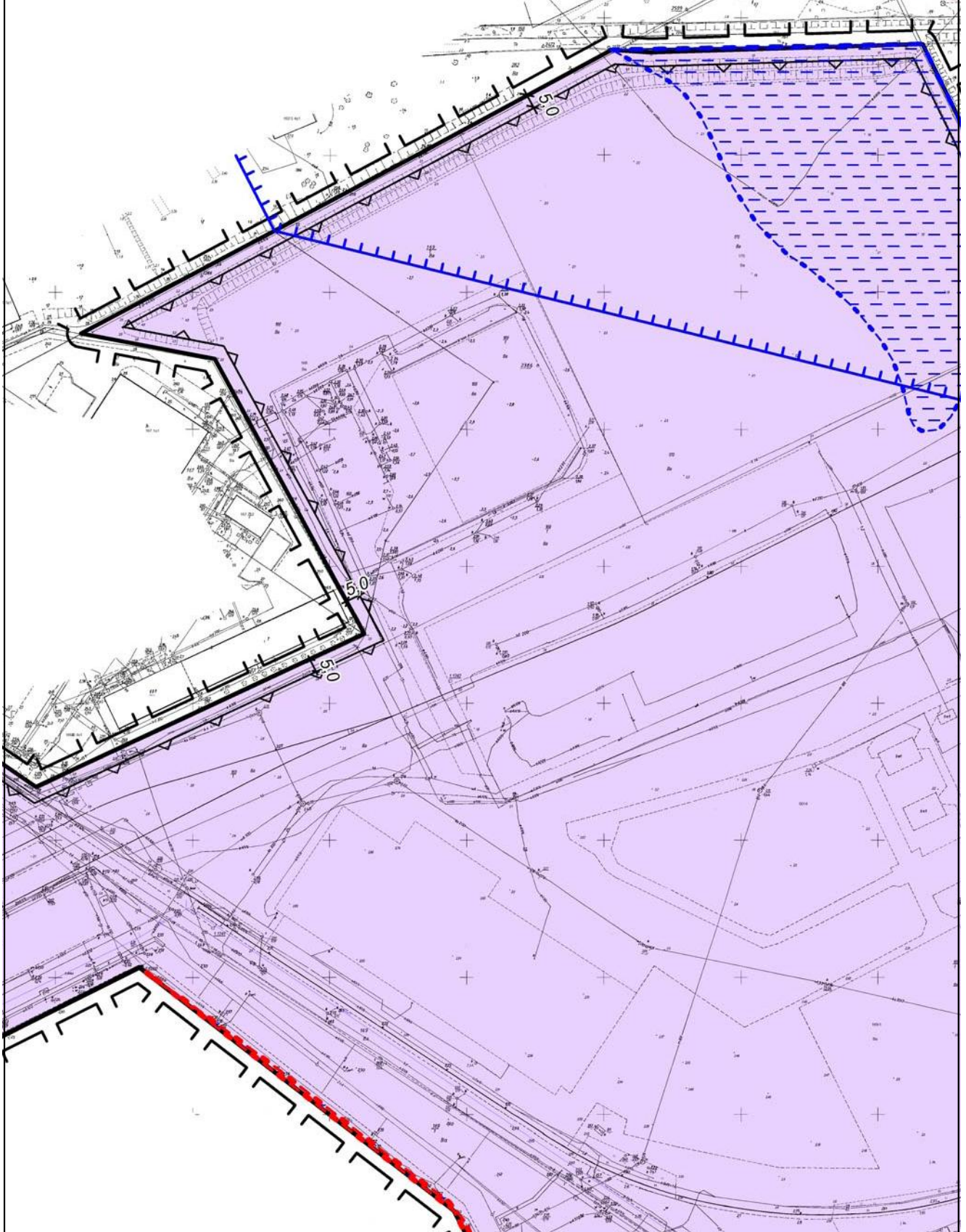
SKALA 1:1000 POMNIEJSZENIE 1:2000

OZNACZENIA GRAFICZNE

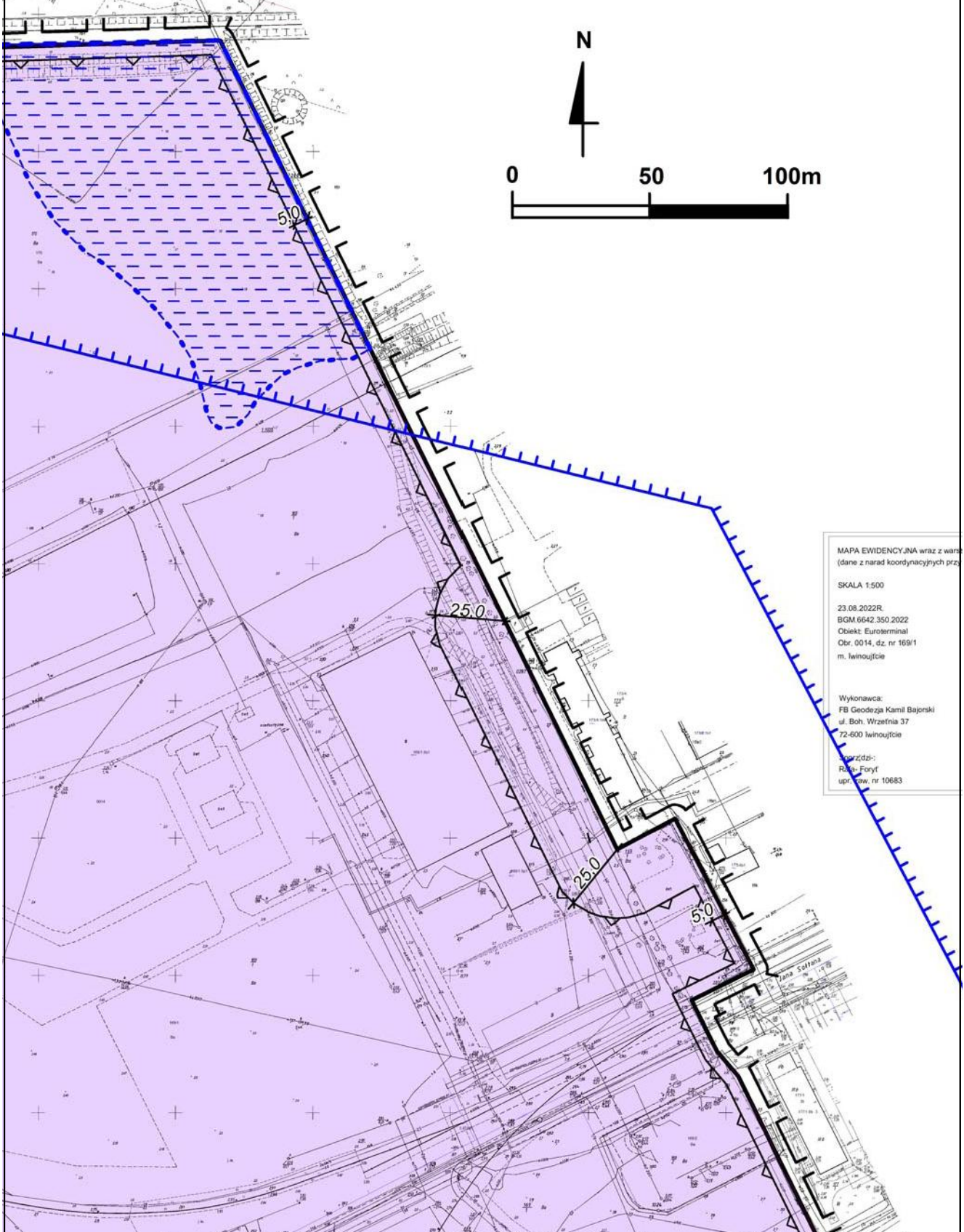
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN ELEMENTARNY,
STANOWIĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ PLANU
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  **TP.V.C-1.07** TERENY PRZEMYSŁU PORTOWEGO WRAZ Z NIEZBĘDNYM ZAPLECZEM
-  GRANICA PORTU MORSKIEGO W ŚWINOUJŚCIU
-  STREFA OCHRONY WIDOCZNOŚCI RADARU
NA TOR WODNY W CIEŚNINIE ŚWINY
-  GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
-  GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
-  POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE, KTÓRE NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU
-  WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY
LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEJ
PRZEPOMPOWNI
ŚCIEKÓW PP



STRZENNEGO GMINY MIASTO ŚWINOUJŚCIE W REJONIE



MAPA W REJONIE ULICY JANA SOŁTANA



MAPA EWIDENCYJNA wraz z warstwą
(dane z narzędzi koordynacyjnych przy
pomocy GIS)

SKALA 1:500

23.08.2022R.
BGM 6642.350.2022
Obiekt: Euroterminal
Obr. 0014, dz. nr 169/1
m. Świnoujście

Wykonawca:
FB Geodezja Kamil Bajonki
ul. Boh. Września 37
72-600 Świnoujście

Projektant:
Rafał Forjaf
upr. ew. nr 10683

MAPA EWIDENCYJNA wraz z warstwą projektowanych sieci
(dane z narań koordynacyjnych przy MODGIK)

SKALA 1:500

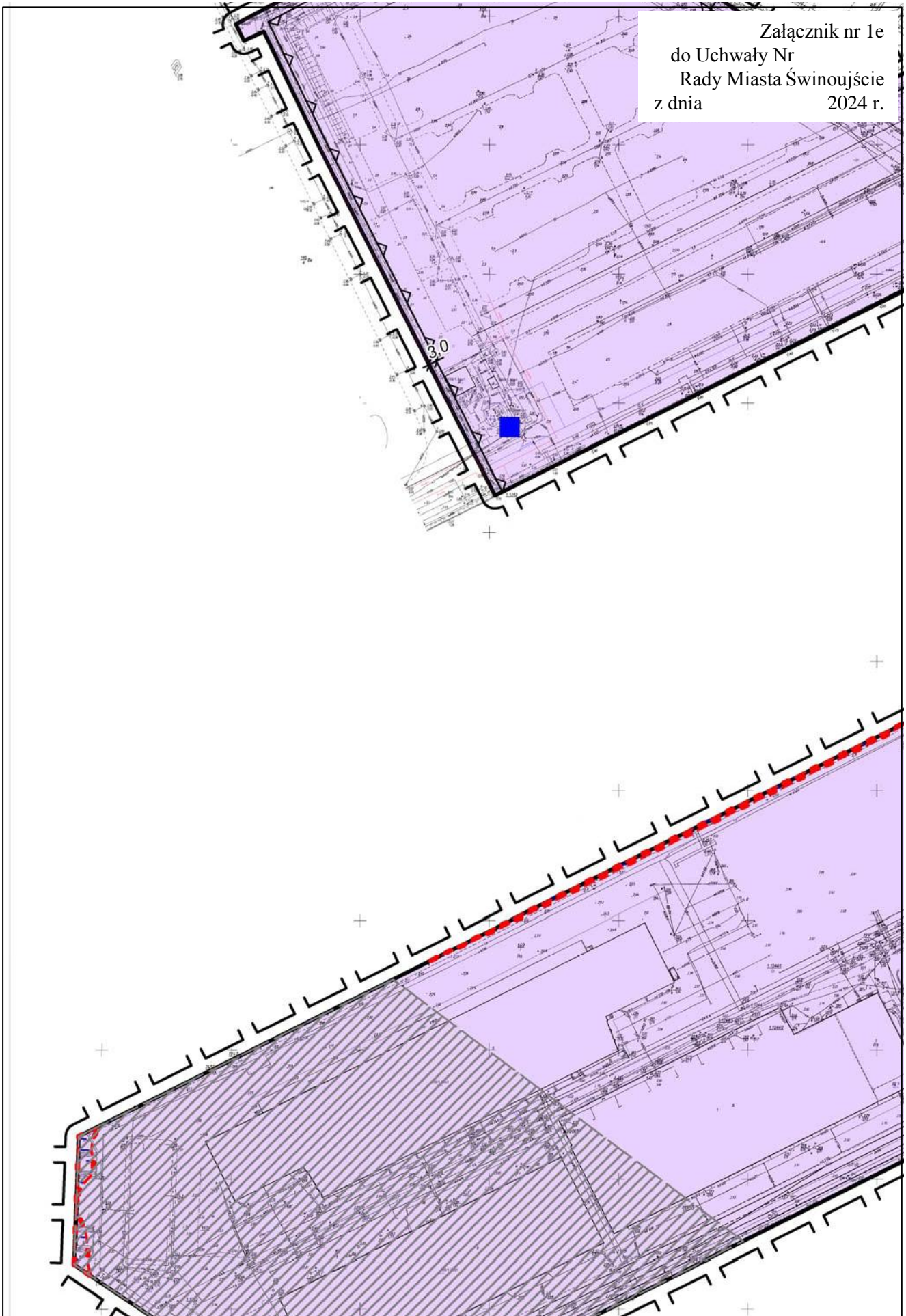
23.08.2022R
BGM 6642.350.2022
Objekt: Euroterminal
Obr. 0014, dz. nr 169/1
m. Świnoujście

Wykonawca:
FB Geodezja Kamil Bajorski
ul. Boh. Września 37
72-500 Świnoujście

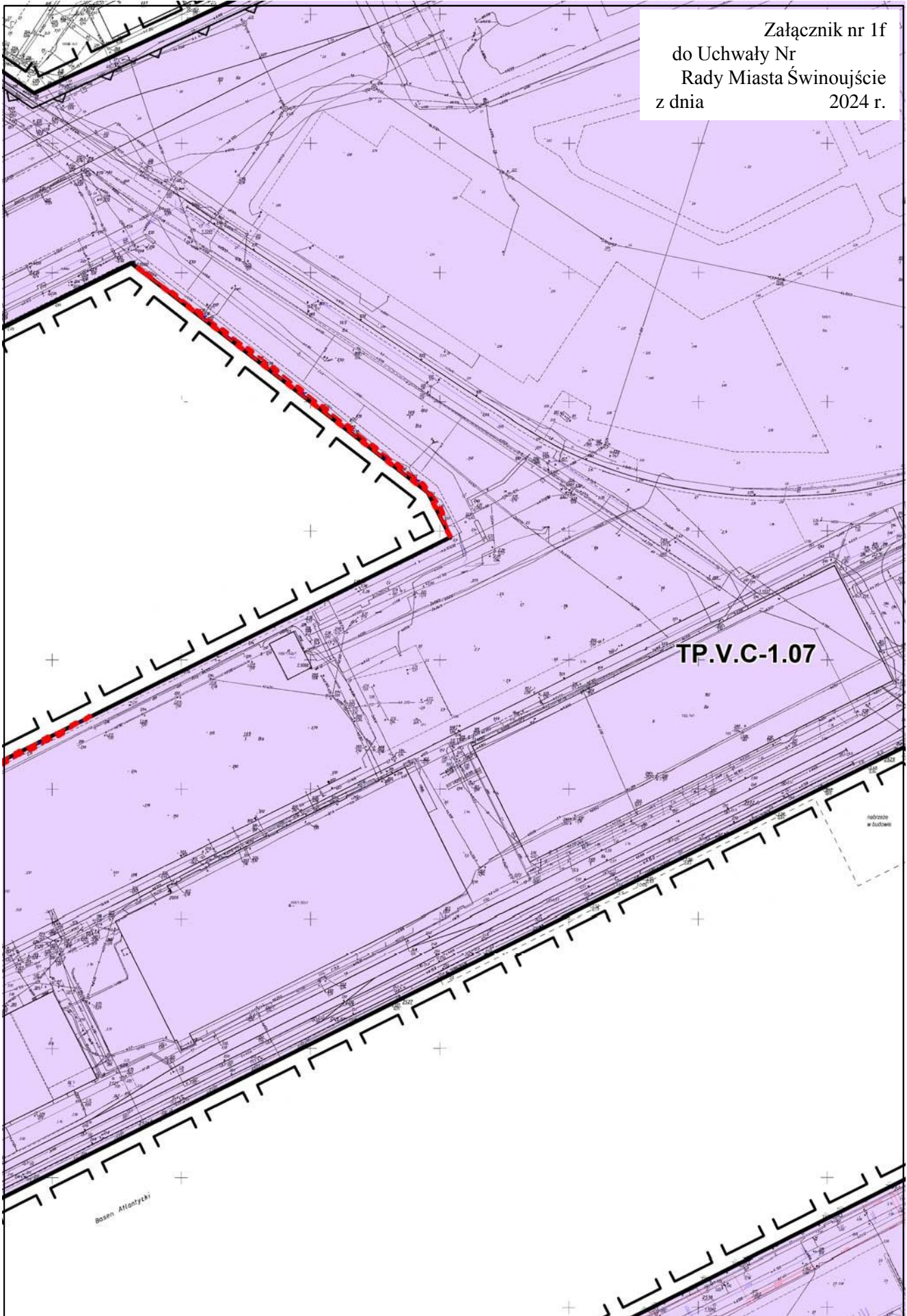
Przebieg:
Rosa Forst
upr. ew. nr 10683

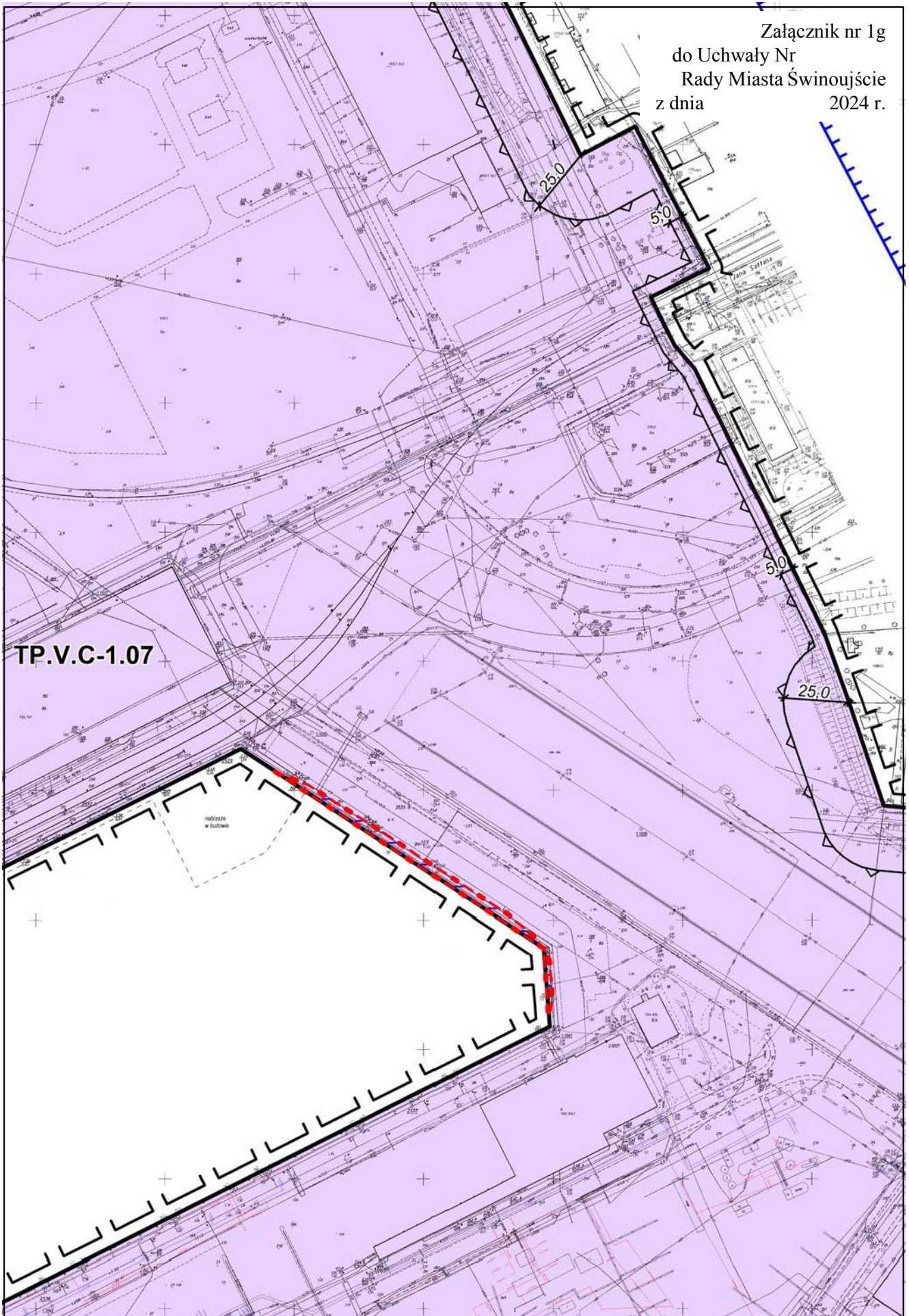


Załącznik nr 1e
do Uchwały Nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2024 r.



Załącznik nr 1f
do Uchwały Nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2024 r.

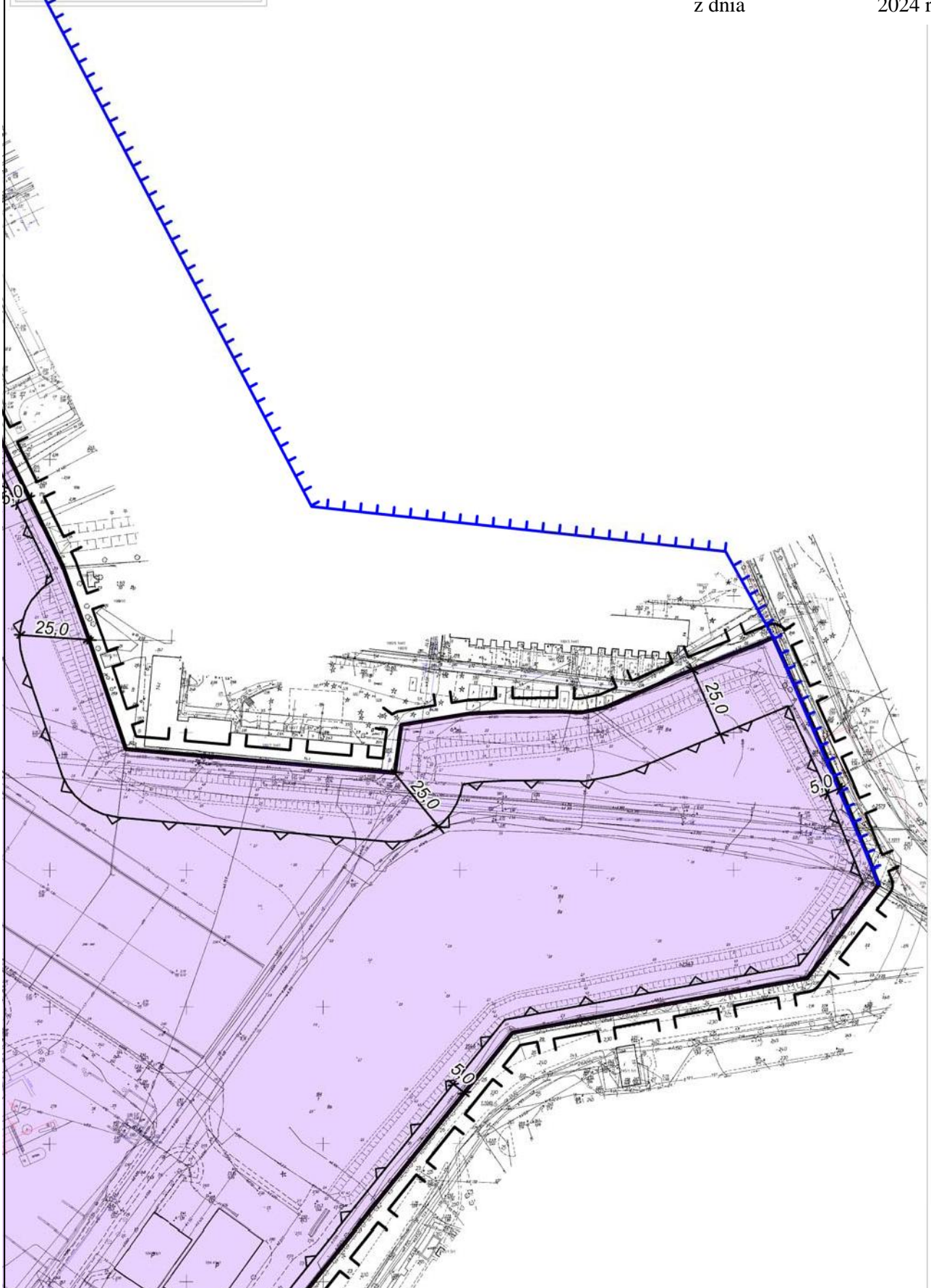


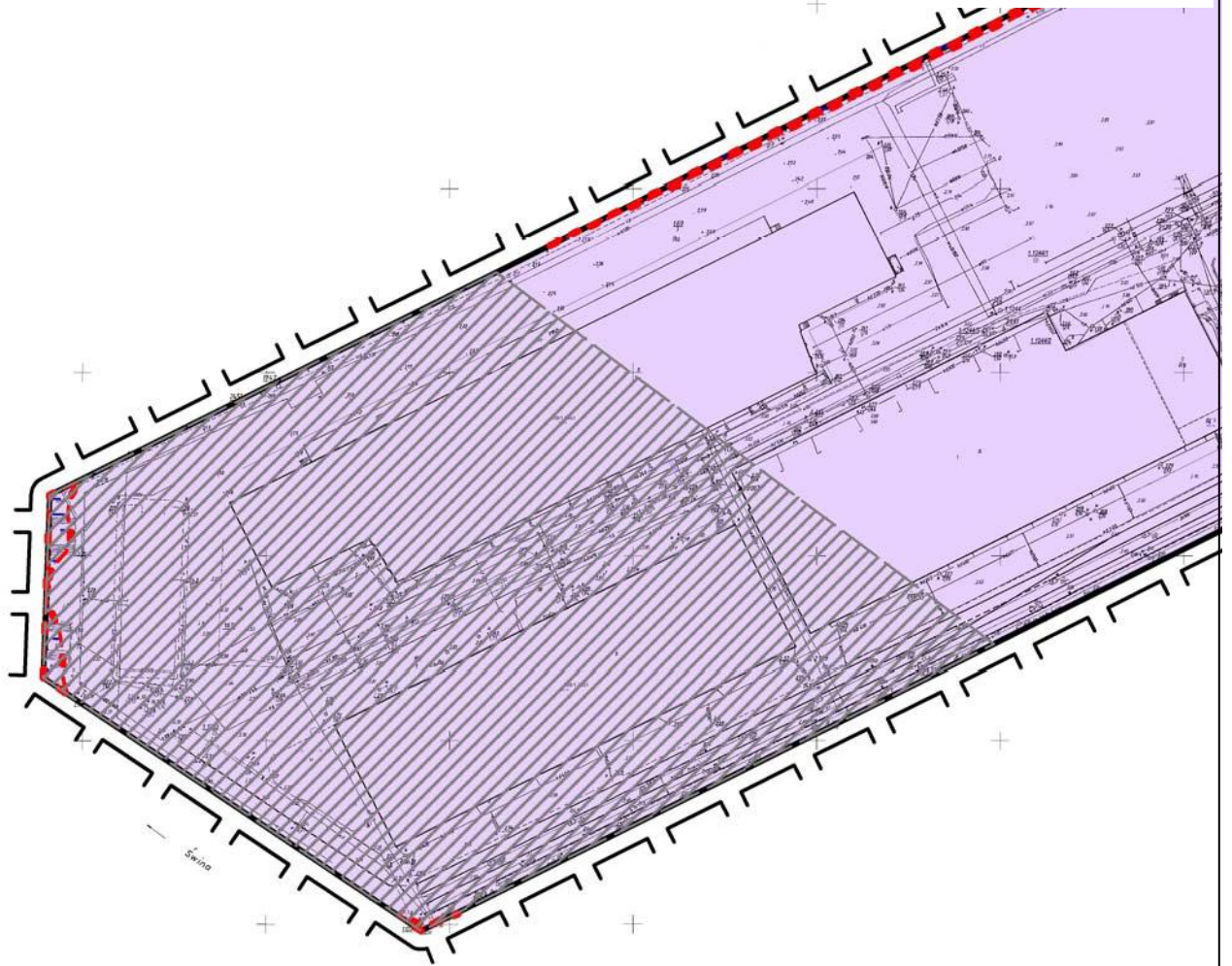


Wykonawca:
FB Geodezja Kamil Bajorski
ul. Boh. Września 37
72-600 Iwino-Jaciszewo

Przebieg:
Ruska-Foryt
upr. staw. nr 10683

Załącznik nr 1h
do Uchwały Nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2024 r.

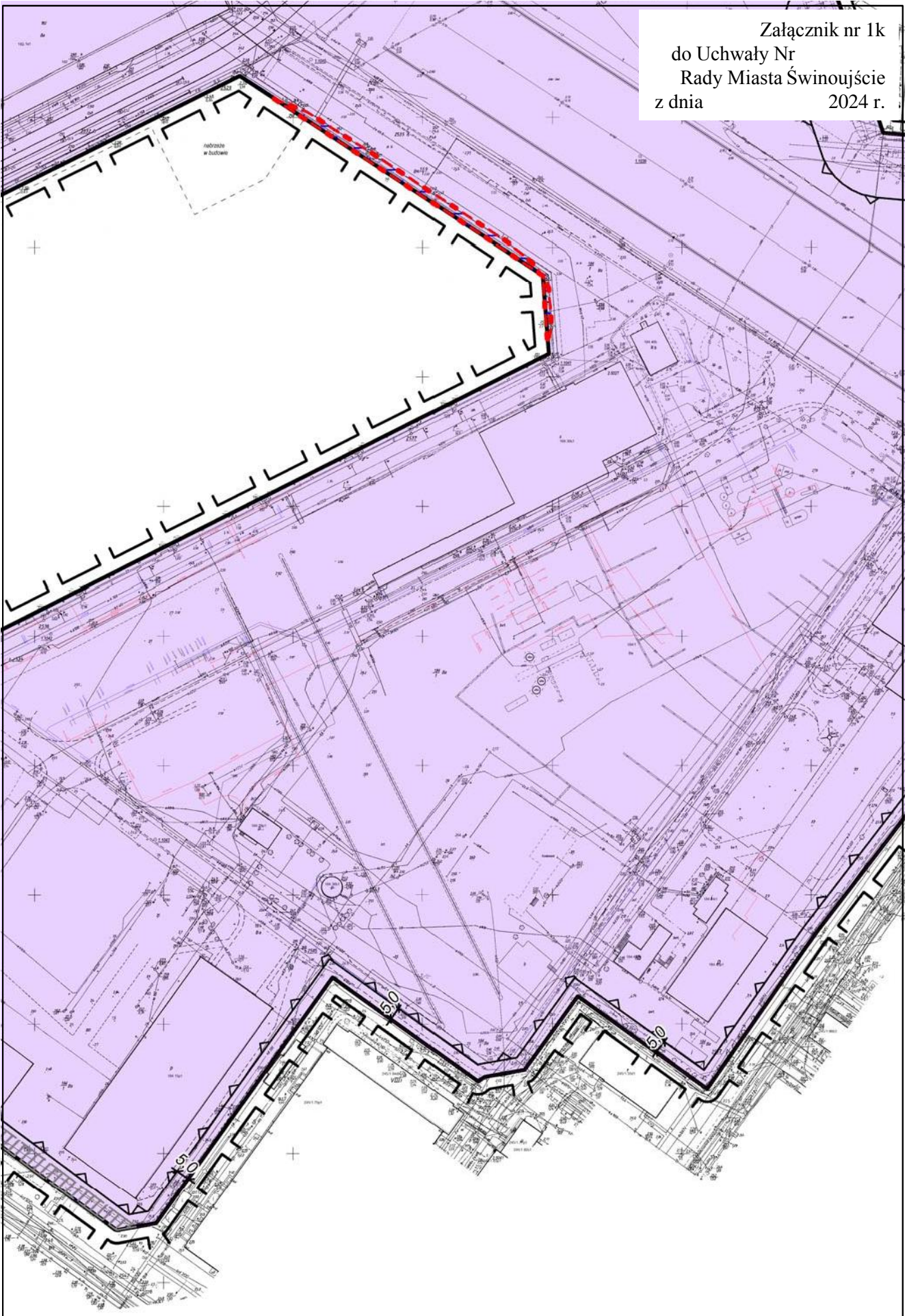




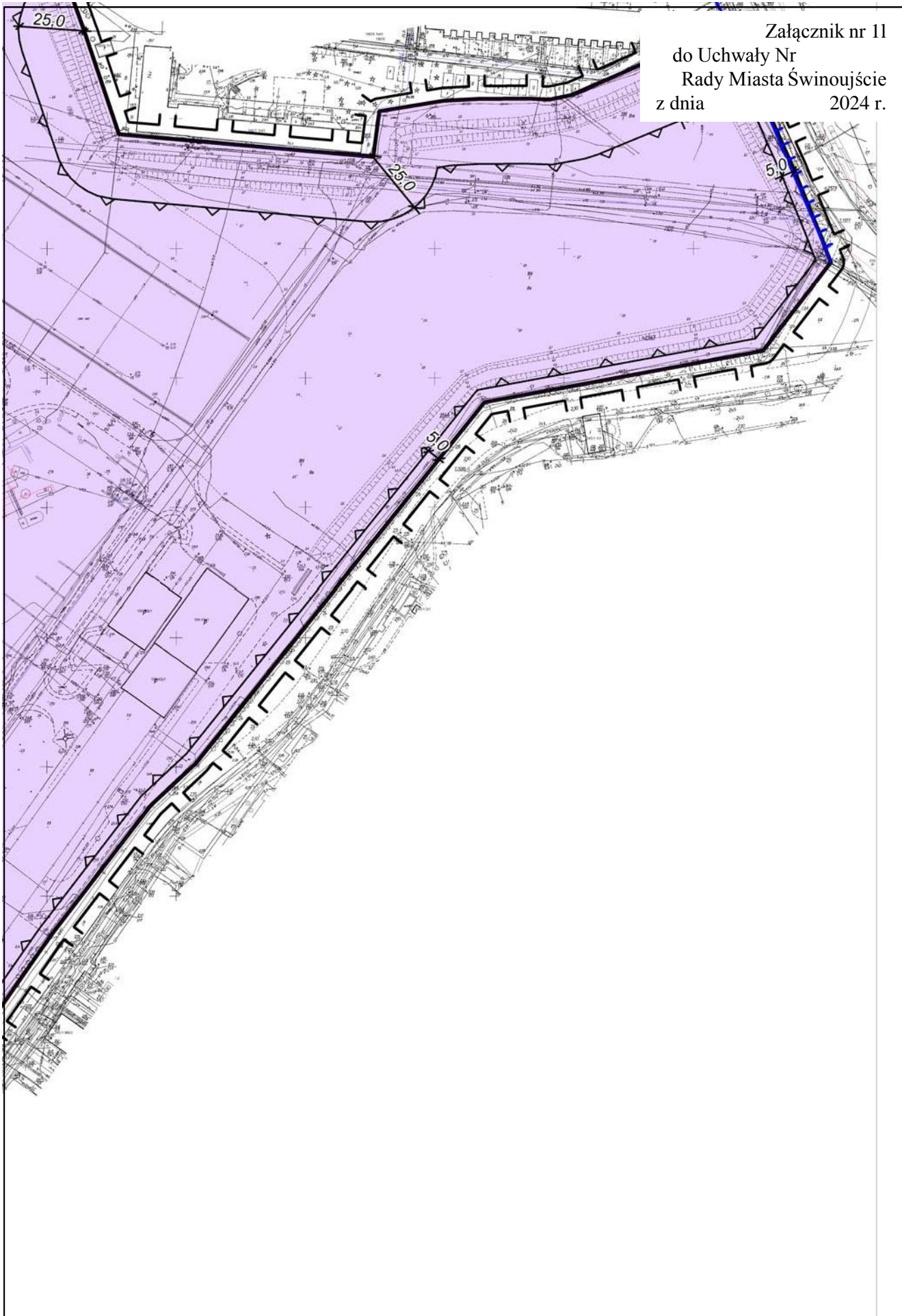
Załącznik nr 1j
do Uchwały Nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2024 r.



Załącznik nr 1k
do Uchwały Nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2024 r.



Załącznik nr 11
do Uchwały Nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2024 r.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście dla terenu objętego planem



KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU I KOMUNIKACJI		SZKOLNICTWO		SZKOLNICTWO WZROSTAJĄCE		SZKOLNICTWO WZROSTAJĄCE		SZKOLNICTWO WZROSTAJĄCE		SZKOLNICTWO WZROSTAJĄCE		SZKOLNICTWO WZROSTAJĄCE		SZKOLNICTWO WZROSTAJĄCE	
[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU I KOMUNIKACJI	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA
[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU I KOMUNIKACJI	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA
[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU I KOMUNIKACJI	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA	[Symbol]	WYKAZUJĄCE KIERUNKI ROZWOJU SZKOLNICTWA

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 2024 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Świnoujście

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana.

Na podstawie 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 z późn. zm.#), w nawiązaniu do art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) rozstrzyga, się, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r., wniesiono w ustalonym terminie, tj. do dnia 22 grudnia 2023 r. – jedną zbiorczą trójaspektową uwagę, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższą uwagę w dniu 12 stycznia 2024 r.

§ 3. Rada Miasta Świnoujście podtrzymuje wcześniejsze rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia 12 stycznia 2024 r. i nie uwzględnia zgodnie z rozstrzygnięciem **§ 4.** złożonej trójaspektowej uwagi, która wpłynęła do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, przyjmując jednocześnie poniższe uzasadnienie jej nieuwzględnienia.

§ 4. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi:

1. Uwaga zgłoszona w dniu 20.12.2023r. (nr kancelaryjny wpływu: RPW/28798/2023) przez: Renata K. wraz z 37 osobami podpisanymi na liście (mieszkańcy ul. Jana Sołtana 4 jak i ul. Ludzi Morza 14,14a,14b,14c)

Uwaga dotyczy:

- 1) ustalenia granicy buforu od działki graniczącej z zabudową mieszkaniową (ul. Jana Sołtana 4 jak i ul. Ludzi Morza 14,14a,14b,14c) w odległości 50m;
- 2) ustalenia od strefy buforu dopuszczalnej wysokości zabudowy 20m n.p.t rosnącej w dalszej odległości dla obiektów budowlanych niebędących budynkami, jak i dla budynków wszelakiego przeznaczenia;
- 3) zastosowania ekranów energochłonnych nie niższych niż 4m z materiału przezroczystego.

ROZSTRZYGNIECIE:

Uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie:

Ad.1 - częściowo uwzględniona - Na terenie TP.V.C – 1.07, odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość 25 m od granic terenu elementarnego graniczącego z zabudową mieszkaniową o numerach adresowych ul. Jana Sołtana 4 i ul. Ludzi Morza 14, 14a, 14b, 14c (działki nr 173/4, 180/3, 180/7, 180/9). Wprowadzenie linii zabudowy w odległości 50 m (wnioskowanej strefy buforu 50 m) kolidowałoby z istniejącym już na terenie TP.V.C – 1.07 budynkiem posadowionym w odległości 32 m od granicy działki nr 173/4.

Doprecyzowano również w § 3 Uchwały pojęcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dodając punkt c) o treści "za wyjątkiem urządzeń budowlanych typu ekrany akustyczne i przeciwpyłowe, dźwigi, suwnice i inne w rozumieniu ustawy Prawo budowlane".

W § 14. ust. 1 pkt. 3 (w zasadach zagospodarowania terenu) dodano lit. h o treści: "ustala się zakaz nadwieszania ramion dźwigów z podwieszonym ciężarem nad terenami użytkowymi jako tereny mieszkalne - zgodnie z przepisami odrębnymi."

Ad.2 - nieuwzględniona - Od nieprzekraczalnej linii zabudowy, położonej w sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową o numerach adresowych ul. Jana Sołtana 4 i ul. Ludzi Morza 14, 14a, 14b, 14c (działki nr 173/4, 180/3, 180/7, 180/9), nie wprowadzono strefy ograniczającej wysokość obiektów budowlanych do 20 m npt. z uwagi na to, że teren położony jest w granicach portu, jednak 5-krotnie zwiększono dotychczasową odległość linii zabudowy od granic terenu z budynkami mieszkalnymi (jak w punkcie powyżej) z 5 m do 25 m.

Ad.3 - uwzględniona - W § 6. pkt 7 wprowadzono zmianę zapisu o następującej treści: *"Na obszarze planu, przy granicy i/lub w granicy z sąsiadującą zabudową mieszkaniową, do czasu jej istnienia, ustala się realizację ekranów akustycznych i przeciwpylowych z materiału przezroczystego, o wysokości nie mniejszej niż 4,0 m n.p.t. - dostosowanych do rodzaju działalności prowadzonej na terenie bezpośrednio sąsiadującym z tą zabudową".*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Świnoujście

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z 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 z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miasta Świnoujście rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty na terenie elementarnym TP.V.C-1.07 ograniczają się do utrzymania lokalizacji istniejącej centralnej przepompowni ścieków sanitarnych oznaczonej symbolem PP wraz z infrastrukturą towarzyszącą, pompującej ścieki pod dnem Świny w kierunku oczyszczalni miejskiej wraz z utrzymaniem kolektora zbiorczego ścieków skierowanego w stronę Świny oraz zbiorczych kolektorów ścieków, doprowadzających ścieki z prawobrzeżnej części Świnoujścia do przepompowni PP.

§ 2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców z uwagi na to, że przedmiotowy plan sporządzony jest w całości na gruntach Skarbu Państwa na terenie posiadającym jednocześnie status Wolnego Obszaru Celnego (WOC) zarządzany przez spółkę Euro Terminal Real Estate.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji wymienionych w §1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy w tym m.in. ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym oraz przepisy odrębne.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 4. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

§ 5. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w §1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Świnoujście

z dnia 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**UZASADNIENIE DO:
UCHWAŁY
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE
z dnia 2024 roku**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana.**

Zgodnie z Uchwałą Nr LIV/435/2021 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana, stwierdzając nienaruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 roku, zmienionego uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście za zasadne przyjmuje się uchwalenie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Soltana** obejmującego teren o powierzchni 45,89 ha. Realizacja ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyczyni się do rozwoju lokalnego rynku pracy, jak również wzrostu dochodów własnych miasta z tytułu podatków i opłat lokalnych, jak również zapewni rozwój tego obszaru, zgodny z nowoczesnym trendami w tym sektorze gospodarki, a także zapewni Świnoujściu możliwość skutecznego konkurowania na rynku usług portowych.

Głównym zadaniem opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest ustalenie przeznaczenia terenu pod realizację wielofunkcyjnych obiektów i urządzeń portowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (wewnątrzzakładową), a także określenie jego sposobu zagospodarowania i zabudowy w sposób umożliwiający wykorzystanie nowoczesnych przyjaznych środowisku technologii.

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

I. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5, § 6 i § 14 uchwały.

Planowane zagospodarowanie terenu z uwagi na możliwość wprowadzenia dominant krajobrazowych, stanowiących np. hale wysokiego składowania wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami technicznymi i technologicznymi, będzie miało wpływ na dotychczasowy krajobraz tej części miasta Świnoujście, jednak nie powinno stanowić to negatywnego oddziaływania na ład przestrzenny, z uwagi na projektowaną na sąsiednim terenie zabudowę portową, która będzie współgrała z zabudową przyjętą w niniejszej uchwale. Natomiast, w stosunku do istniejącej sąsiadującej (poza granicami planu) zabudowy użytkowanej jako mieszkaniowa, zlokalizowanej obecnie na terenie portowym plan przewiduje, do czasu jej istnienia, w zależności od wykorzystania terenu bezpośrednio z nią sąsiadującego, realizację ekranów akustycznych i przeciwpływowych z dopuszczeniem wykorzystania materiału przezroczystego o wysokości nie mniejszej niż 4,0 m n.p.t. dostosowanych do rodzaju działalności prowadzonej na terenie bezpośrednio sąsiadującym z tą zabudową.

Podkreślić należy, że Świnoujście jest miastem, którego jedną z głównych funkcji jest funkcja portowa, z dynamicznie zmieniającym się krajobrazem, który jest naturalny dla terenów portowych i stanowi w pewnym sensie atrakcję dla odwiedzających miasto turystów i kuracjuszy – walor miejscowości nadmorskiej.

Podsumowując, realizacja nowej zabudowy, zgodnej z niniejszym planem, spowoduje docelowo większe zharmonizowanie występującego na tym obszarze krajobrazu i będzie spójna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V w rejonie ulicy Ludzi Morza, przyjętego uchwałą Nr XXI/181/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 kwietnia 2016 r.

2. Wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w § 6 i §9 uchwały.

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wchodzi w zakres **Obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH 320019** (Dyrektywa Siedliskowa), jedynie w dalszej odległości z nim pośrednio sąsiaduje.

Miejscowy plan ustala obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w przypadku budowy lub przebudowy wewnętrznego (wewnątrzzakładowego) układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że na terenie objętym miejscowym planem nie będą występowały istotne negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykaczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Mając na uwadze powyższe, na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń planu, mających wpływ na środowisko przyrodnicze, a jedynie rozwój przestrzenny istniejącego zagospodarowania, oparty na działalności przemysłowo-portowej, a także podniesienie efektywności i jakości oraz bezpieczeństwa prowadzonej działalności.

Zapisy projektu planu odzwierciedlają cele ochrony środowiska, tj. poprzez:

- ❖ dopuszczenie sytuowania rozwiązań wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- ❖ częściowe, minimalne zachowanie zasobu zieleni.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wymagające ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Jednak plan ustala, że w razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

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

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

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

Informuje się również, że przy opracowaniu projektu planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano go tak, aby jego następstwa prowadziły do jak najmniejszych oddziaływań dla przebywających na terenie objętym planem ludzi, w tym pracowników przebywających na terenie zakładu. Jednak należy pamiętać, że teren ten jest od lat terenem portowym, w tym przemysłowo magazynowym, dlatego też każda jego modernizacja docelowo będzie korzystna dla środowiska i ludzi. W zakresie jego oddziaływania, w stosunku do istniejącej sąsiadującej (poza granicami planu) zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowanej obecnie na terenie portowym, plan przewiduje do czasu jej istnienia w zależności od wykorzystania terenu bezpośrednio z nią sąsiadującego, realizację ekranów akustycznych i przeciwpylowych z materiału przezroczystego, o wysokości nie mniejszej niż 4,0 m n.p.t. - dostosowanych do rodzaju działalności prowadzonej na terenie bezpośrednio sąsiadującym z tą zabudową.

Podkreślić należy, że projekt mpzp został zaprojektowany w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie planowanych inwestycji na zdrowie ludzi. Ustalenia projektu planu np. dopuszczają składowanie, prowadzenie załadunku i rozładunku materiałów sypkich, pod warunkiem zastosowania środków technologicznych, ograniczających pylenie i rozprzestrzenianie się materiału sypkiego, w szczególności w sąsiedztwie z istniejącą poza granicami planu zabudową mieszkaniową.

Ustalenia projektu planu kreują trwałe wartości przestrzenne i funkcjonalne, stwarzając możliwość rozwoju produkcji i usług w obszarze portowo-przemysłowym, realizując w ten sposób politykę przestrzenną spółki Euro Terminal Real Estate Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu.

Spółka Euro Terminal Real Estate jest podmiotem zarządzającym Wolnym Obszarem Celnym w Świnoujściu, ustanowionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 r. w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448). W związku z powyższym realizacja ustaleń sformułowanych w planie rozwiązań pozwoli na podniesienia rangi Portu, poprzez ekonomiczny rozwój obszaru, zwiększenie obrotu towarów, powstanie nowych miejsc pracy, a co za tym idzie podniesienie jakości życia mieszkańców miasta Świnoujście, a także wzrost wpływów do budżetu miasta z podatków.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy teren jest obszarem przekształconym antropogenicznie. Ustalone w przedmiotowym planie zasady zagospodarowania i zabudowy nie wpłyną znacząco na dotychczasowe walory ekonomiczne, tj. wykorzystania terenu w układzie funkcjonalno-przestrzennym.

6. Prawo własności.

Obszar objęty opracowaniem stanowi własność Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu spółki Euro Terminal Real Estate, która jest podmiotem zarządzającym Świnoujskim Wolnym Obszarem Celnym (WOC).

Świnoujski Wolny Obszar Celny (WOC) został ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 roku w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448 oraz z 2006 r. Nr 206, poz. 1515) i zmieniony rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany obszaru i osoby zarządzającego wolnym obszarem celnym w Świnoujściu (Dz. U. z dnia 7 lipca 2011 r. Nr 140, poz. 817).

Planowane zagospodarowanie terenu nie narusza prawa własności.

Właściciele i użytkownicy terenów w dniach od 16 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r. uzyskali możliwość zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz możliwością wniesienia ewentualnych uwag (do dnia 22 grudnia 2023 r.)

Nadmienia się również, że do przedmiotowego projektu planu wpłynęła jedna zbiorcza wieloaspektowa uwaga od mieszkańców terenów mieszkaniowych bezpośrednio z nią sąsiadujących, która to została w większej części uwzględniona przez Prezydenta Miasta Świnoujście.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

Ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

8. Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia zawarte w § 8 uchwały wskazują na to, że na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

W związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie znajdującym się w granicach portu, obszar ten jest zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z podziemnego ujęcia wody, w ramach dostępnych zasobów wody podziemnej lub z indywidualnych ujęć wód powierzchniowych użytkowników terenu. Zakres obszarowy opracowania obejmuje również utrzymanie lokalizacji istniejącej centralnej przepompowni ścieków sanitarnych oznaczonej na rysunku planu symbolem PP wraz z

infrastrukturą towarzyszącą, pompującej ścieki pod dnem rzeki Świna w kierunku oczyszczalni miejskiej. Ww. plan ustala również lokalizację trasy kolektora zbiorczego ścieków skierowanego w stronę nurtu rzeki Świna oraz zbiorczych kolektorów ścieków, doprowadzających ścieki z prawobrzeżnej części Świnoujścia do przepompowni PP. Przedmiotowy plan ponadto w zakresie sieci infrastruktury technicznej utrzymuje ich wcześniej ustalone zasady zaopatrzenia, a także możliwość ich rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

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

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094²), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu, w ustalonym terminie wpłynęło 14 wniosków od organów i jednostek organizacyjnych, w tym ani jeden wniosek od osób fizycznych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Prezydent Miasta Świnoujście zawiadomił w dniu 08 listopada 2023 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulicy Sołtana wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zapewniając tym samym udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbyła się w dniu 7 grudnia 2023 r. o godz. 15.00 w sali nr 315, 2 piętro Miejskiego Domu Kultury przy ul. Matejki 11 w Świnoujściu.

Do przedstawionego projektu wniesiono łącznie jedną zbiorczą trójaspektową uwagę, w tym ustnie do protokołu ani jednej, którą to w większej części uwzględniono.

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

- 1) ważony był interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;
- 2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

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

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem, znajduje się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, użytkowanej jako port. Obszar objęty planem jest skomunikowany z

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113.

pozostałą częścią miasta Świnoujście. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza granice dotychczasowej przestrzeni zurbanizowanej;

- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy, plan nie przewiduje na terenie objętym planem nowej zabudowy mieszkaniowej, a zabudowę służącą rozwojowi portu. Miasto Świnoujście, w którym znajduje się obszar objęty planem obsługiwane jest komunikacją publiczną;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczy. Ustalenia planu obejmują tereny należące do Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu spółki Euro Terminal Real Estate, która jest podmiotem zarządzającym Świnoujskim Wolnym Obszarem Celnym (WOC).

Świnoujski Wolny Obszar Celny (WOC) został ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 roku w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448 oraz z 2006 r. Nr 206, poz. 1515) i zmieniony rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany obszaru i osoby zarządzającego wolnym obszarem celnym w Świnoujściu (Dz. U. z dnia 7 lipca 2011 r. Nr 140, poz. 817));

- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar objęty planem położony jest w granicach istniejącej struktury osadniczej i nie prowadzi do rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza jej granice w sposób niekontrolowany. Główną zmianą w zakresie lokalnym będzie rozbudowa istniejącej zabudowy, która nie wykroczy poza istniejącą strukturę osadniczą.

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

Miasto Świnoujście posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32, na podstawie której Rada Miasta Świnoujście podjęła Uchwałę Nr LIX/440/2018 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie aktualności studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście obowiązujących na obszarze Miasta Świnoujście, w której między innymi określono program i terminy opracowania nowych miejscowych planów i zmian miejscowych planów obecnie obowiązujących.

Nadmienia się również, że obszar objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie został wymieniony w ww. opracowaniu, jednak jego opracowanie jest zasadne ze względu na dynamiczny rozwój spółki Euro Terminal Real Estate Sp. z o.o. oraz podmiotów gospodarczych z nią współpracujących, a także miasta Świnoujście z uwagi na powstanie nowych miejsc pracy dla mieszkańców miasta jak i przyszłych wpływów do budżetu miasta z podatków.

Skala wprowadzonych zmian wynika z obecnych potrzeb spółki Euro Terminal Real Estate Sp. z o.o. oraz podmiotów gospodarczych z nią współpracujących, których nie dało się przewidzieć w momencie opracowywania oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zaktualizowane studium zostało przyjęte uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście. Przedmiotowy teren położony jest na terenach oznaczonych w studium jako: „obszary o funkcjach związanych z gospodarką morską” w ramach ww. obszaru zasraflowane jako „tereny portowe do restrukturyzacji”. Planowana forma zagospodarowania terenu jest więc niesprzeczna z obecnie obowiązującym studium.

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

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

Podkreślić, należy, że przedmiotowy plan sporządzany jest w całości na gruntach Skarbu Państwa na terenie posiadającym jednocześnie status Wolnego Obszaru Celnego (WOC) zarządzanym przez spółkę Euro Terminal Real Estate, który został ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 sierpnia 1994 roku w sprawie ustanowienia wolnego obszaru celnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 94, poz. 448 oraz z 2006 r. Nr 206, poz. 1515) i zmieniony rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie w sprawie zmiany obszaru i osoby zarządzającego wolnym obszarem celnym w Świnoujściu (Dz. U. z dnia 7 lipca 2011 r. Nr 140, poz. 817).

W związku z powyższym realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana nie niesie ze sobą konieczności finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, gdyż granice obszaru objętego planem dotyczą wyłącznie terenu posiadającego status Wolnego Obszaru Celnego (WOC) zarządzanego przez spółkę Euro Terminal Real Estate.

Realizacja ustaleń planu może również przynieść wieloletni dochód w postaci podatku od nieruchomości, tj. gruntów i budynków (ich wysokość uzależniona jest od funkcji) realizowanych w ramach planowanej inwestycji. W związku z powyższym przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie ul. Jana Sołtana będzie miał pozytywny wpływ na finanse i budżet miasta Świnoujście.