DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 maja 2016 r.

Poz. 2136

Elektronicznie podpisany przez:
Kamilla Grobicka-Madej; ZUW
Data: 2016-05-25 11:21:33

UCHWAŁA NR XXI/181/2016
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V w rejonie ulicy Ludzi Morza

Na podstawie art. 20 ust. 1 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1
Przedmiot i zakres opracowania

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr XXV/199/2012 z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V (rejon ulicy Ludzi Morza) zmienioną uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr X/69/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujścia", przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście w dniu 24 września 2009 r. oraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście w dniu 8 września 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V w rejonie ulicy Ludzi Morza, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 49,68 ha położone w Świnoujściu przy ulicy Ludzi Morza, w granicach obszaru przedstawionego w załączniku graficznym do uchwały Nr X/69/2015 Rady Miasta Świnoujście z dnia 25 czerwca 2015 r.

3. Przedmiotem zmiany planu jest:

1) rozszerzenie zapisów ustaleń dotyczących funkcji dopuszczanych na terenach portowych;
2) zmiana zapisów ustaleń w zakresie parametrów dla nowej zabudowy;
3) zmiana zapisów ustaleń w zakresie zasad parcelacji działek;
4) zmiana zapisów w zakresie drogowego układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej.

4. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, stanowiący załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 2
Zasady konstrukcji ustaleń zmiany planu

§ 2. 1. Ustalenia zmiany planu składają się:

1) ustaleń wstępnych;
2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego zmianą planu;
3) ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych w zmianie planu terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia dotyczące wyznaczonych w zmianie planu terenów elementarnych oraz przez rysunek zmiany planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej liczonej po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy - należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar usytuowania budynku; linie nie dotyczą portierni oraz innych obiektów służących wyłącznie celom kontroli dostępu i ochrony terenu o kubaturze nie większej niż 80 m³ i podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej terenu;
3) reklama - należy przez to rozumieć graficzną formę przekazu informacji o działalności gospodarczej, oferowanym produkcie itp. mającą na celu pozyskanie odbiorcy;
4) reklama podświetlana - należy przez to rozumieć reklamę, o jakiej mowa w pkt 3, czytelną w nocy poprzez podświetlenie własnym zewnętrznym źródłem światła;
5) działka - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6) szerokość frontu wydzielanej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki, którą należy mierzyć wzdłuż ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej; dla działek narożnych szerokość frontu należy dostosować do jednej z ulic lub dróg wewnętrznych, przy których zlokalizowana jest działka;
7) teren elementarny - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustala się jednakowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
8) kategoria przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w zmianie planu kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
9) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w zmianie planu, które stanowią jednocześnie obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;
10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ” - należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do całkowitej powierzchni terenu działki;
11) wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki;
12) wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonego punktu przekrycia budynku.

§ 4. 1. Na rysunku zmiany planu zawarto następujące ustalenia:

1) granica obszaru objętego zmianą planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenia terenów;
5) szczególne zasady zagospodarowania.

2. Obszar zmiany planu podzielony jest na tereny elementarne.

3. Oznaczenia terenów elementarnych, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, na rysunku zmiany planu oznaczone są symbolami określającymi:

1) symbol przeznaczenia terenu, numer jednostki obszarowej, symbol jednostki planistycznej, numer terenu elementarnego w obrębie danej jednostki planistycznej oraz numer określający kolejną zmianę planu, np.: PP.V.C.22-2;
2) dla terenów komunikacji: numer terenu elementarnego w obrębie danej jednostki planistycznej, symbol jednostki planistycznej, symbol przeznaczenia terenu oraz numer określający kolejną zmianę planu, np.: 03.V.KD.GP-2.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 5. Na potrzeby niniejszej zmiany planu ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) **PP - tereny portowe** - tereny portowe, przemysłowe, produkcyjno-składowe, 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 obiekty socjalne, na których dopuszcza się obiekty kolejowego transportu wewnątrzzakładowego - bocznice kolejowe oraz 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; dopuszcza się realizację instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych o mocy przyłączeniowej do 100 kW; dopuszcza się lokalizowanie oznakowania nawigacyjnego;
2) **TT - tereny techniczne** - tereny bez prawa zabudowy kubaturowej, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, wewnętrznego układu torowego i infrastruktury technicznej;
3) **KD - tereny komunikacji** - tereny dróg publicznych z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych; dopuszcza się skrzyżowania z bocznicami kolejowymi; tereny oznaczono symbolami:
   a) KD.GP - droga główna ruchu przyspieszonego,
   b) KD.G - droga główna,
   c) KD.Z - droga zbiorcza.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2 dopuszcza się dowolne sytuowanie portierni oraz innych obiektów służących celom kontroli dostępu i ochrony terenu o kubaturze nie większej niż 80 m³ niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy.

2. Na terenach PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2 i TT.V.C.26-2 dopuszcza się możliwość składowania refulatu i prowadzenia prac ziemnych związanych z przygotowaniem terenu dla celów inwestycyjnych, w tym do uzyskania rzędnej ponad poziomem wód powodziowych.

3. W granicach terenów PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2 dopuszcza się urządzanie basenów portowych, nabrzeży i suchych doków oraz zmianę linii nabrzeży. W granicach terenu TT.V.C.26-2 dopuszcza się zmianę linii nabrzeża, wykonanie nabrzeża.

4. Ustalenia w zakresie wskaźników urbanistycznych:

1) nie wyznacza się linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach komunikacji 03.V.KD.GP-2, 09.V.KD.G-2 i 09.V.KD.Z-2 oraz na terenie TT.V.C.26-2;
2) na obszarze zmiany planu nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
3) ustalenia dotyczące pozostałych wskaźników urbanistycznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące kolorystyki i materiałów elewacji budynków:

1) kolorystyka elewacji - dla elewacji tynkowanych dopuszcza się biele, beże, szarości, kolory pastelowe; dopuszcza się elewacje ceglane i w okładzinach klinkierowych;
2) zakaz stosowania tynków w kolorach bardzo intensywnych i jaskrawych, na przykład: cytrynowego, zielonego, seledynowego, intensywnie niebieskiego, fioletowego, różowego i purpurowego;
3) nakaz utrzymania spójnej kolorystyki dla poszczególnych elementów elewacji budynku, takich jak: cokół, pilastry, stolarka okienna, balustrady;
4) zakaz stosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie otoczenia.

6. Ustala się następujące zasady stosowania ogrodzeń:

1) od strony dróg – w liniach rozgraniczających tych dróg, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew itp. i w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
2) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,2 m nad poziom terenu, z cokołem do wysokości 40 cm, powyżej cokołu ażurowe w minimum 20%;
3) w granicach terenów PP.V.C.24-2 i PP.V.C.25-2 zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe.

7. Wszelkie niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta budowle i urządzenia, a w szczególności obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami zmiany planu i przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

1) na terenach PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2 dopuszcza się realizację reklam w formie tablicy reklamowej, reklamy podświetlanej lub reklamy wolnostojącej;
2) zakaz sytuowania reklam na barierkach oddzielających jezdnie i przystanki;
3) dopuszcza się sytuowanie reklam w pasach drogowych umieszczonych na tablicach wolnostojących o przyjętych przez zarządcę dróg module i wielokrotności;
4) w przypadku reklam widocznych z akwenów morskich obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W całym obszarze zmiany planu wprowadza się:

1) obowiązek zagospodarowania terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód;
2) obowiązek usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

2. W granicach stref zieleni wysokiej do nasadzenia oznaczonych na rysunku zmiany planu obowiązuje zagospodarowanie terenu z udziałem zieleni wysokiej o funkcji zieleni izolacyjnej w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej.

3. Projektowane zagospodarowanie na terenach PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2 nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty i strefy podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze zmiany planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji podanej w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 10. 1. W zakresie ochrony środowiska:

1) część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Wolin i Uznam" kod obszaru PLH 320019 - stosuje się przepisy odrębne oraz wprowadza się następujące obowiązki, nakazy i zakazy:
   a) przy podjęciu zadań inwestycyjnych obowiązuje wykonanie szczegółowej inwentaryzacji terenu;
   w przypadku kolizji pomiędzy występowaniem gatunków roślin podlegających ochronie a planowanym zagospodarowaniem obowiązuje współdziałanie z właściwym organem do spraw ochrony środowiska, dotyczące ich przemieszczania lub zniszczenia,
   b) nakaz wykonania przedinwestycyjnego rozpoznania ornitologicznego dla obiektów wysokościowych o wysokości powyżej 30 m, rozpoznanie powinno dotyczyć przemieszczania się ptaków i określać warunki zminimalizowania zagrożeń w trakcie budowy i eksploatacji obiektów,
   c) zakaz wprowadzania w planowanych nasadzeniach gatunków obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów,
   d) w przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów oraz ingerencji w przybrzeżny szuwar trzcinowy, wycinkę należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków.

2. W zakresie obszarów zagrożonych powodzią:

1) na rysunku zmiany planu wskazano granice obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - stosuje się przepisy odrębne;
2) na rysunku zmiany planu wskazano granice obszaru niskiego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% - stosuje się przepisy odrębne.

3. W zakresie obszarów morskich wód wewnętrznych:

1) część obszaru zmiany planu położona jest w granicach portu morskiego Świnoujście - stosuje się przepisy odrębne;
2) zmiana planu graniczy od strony zachodniej z granicą morskich wód wewnętrznych - stosuje się przepisy odrębne.

4. W zakresie infrastruktury bezpieczeństwa żeglugi w obrębie portu morskiego Świnoujście:

1) obiekty widoczne z obszaru morskich wód wewnętrznych, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł jak również utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
2) oświetlenie terenu i obiektów nie może powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepianie" nawigatorów jednostek pływających lub podświetlania tła niekorzystnie wpływającego na widzialność świateł znaków nawigacyjnych.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad i warunków wydzielania nieruchomości

§ 11. 1. Zasady kształtowania działek:

1) minimalne powierzchnie wydzielanych działek określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
2) dopuszcza się podział terenu po liniach rozgraniczających tereny elementarne;
3) niezależnie od ustaleń szczegółowych dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia działek dla stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
4) minimalne powierzchnie wydzielanych działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i dojazdów, podziałów pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, nie dotyczą wydzieleń dla regulacji granic między działkami oraz wydzieleń na poprawę użytkowania działek;
5) jeżeli na skutek podziału nieruchomości niezbędne jest utworzenie drogi wewnętrznej zapewniającej dojazd do powstałych działek, to projektowane drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość min. 6 m w liniach rozgraniczających;
6) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku zmiany planu.

2. W obszarze zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. W przypadku realizacji procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
2) ustala się kąt podziału nieruchomości od 30° do 150° w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd;
3) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych ustalonych w § 15, 16 i 17.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) drogi publiczne: główna ruchu przyspieszonego 03.V.KD.GP-2, główna 09.V.KD.G-2 i zbiorcza 09.V.KD.Z-2 stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą planu i zapewniają obsługę komunikacyjną tego terenu.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dojazd do terenu PP.V.C.22-2 - od drogi zbiorczej 09.V.KD.Z-2;
2) dojazd do terenu PP.V.C.23-2 - od drogi zbiorczej 09.V.KD.Z-2 oraz od drogi głównej ruchu przyspieszonego 03.V.KD.GP-2 poprzez teren TT.V.C.26-2;
3) dojazd do terenu PP.V.C.24-2 - od drogi głównej 09.V.KD.G-2 oraz od drogi głównej ruchu przyspieszonego 03.V.KD.GP-2 poprzez teren TT.V.C.26-2;
4) dojazd do terenu PP.V.C.25-2 - od drogi głównej ruchu przyspieszonego 03.V.KD.GP-2 2 poprzez teren TT.V.C.26-2 i poprzez teren PP.V.C.24-2 oraz od drogi głównej 09.V.KD.G-2 poprzez teren PP.V.C.24-2;
5) dojazd do terenu TT.V.C.26-2 - od drogi głównej ruchu przyspieszonego 03.V.KD.GP-2 oraz od dróg wewnętrznych poprzez tereny PP.V.C.23-2 i PP.V.C.24-2.

3. Dopuszcza się realizację włączeń układu dróg wewnętrznych na terenach PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2 i PP.V.C.25-2 do dróg 09.V.KD.Z-2 i 09.V.KD.G-2.

4. We wszystkich terenach dopuszcza się realizację bocznic kolejowych w powiązaniu z projektowanym układem zewnętrznym.

5. Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

1) obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:
   a) 2 miejsca na 10 zatrudnionych,
   b) place składowe, hurtownie, magazyny: 5 miejsc na 1000 m² pow. składowej,
   c) usługi: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
2) miejsca postojowe obliczone za pomocą wskaźników należy zabezpieczyć w 100% na własnej działce;
3) przy realizacji parkingów dla samochodów osobowych powyżej 10 miejsc parkingowych należy każdorazowo przewidzieć 1 miejsce dla pojazdów z kartą parkingową; miejsca parkingowe dla tych pojazdów należy urządzać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi urządzania miejsc postojowych dla pojazdów dla osób niepełnosprawnych;
4) wskaźniki parkingowe dotyczą obiektów nowoprojektowanych; w przypadku rozbudowy lub przebudowy obiektów istniejących, która skutkuje zwiększeniem parametrów stanowiących podstawę do obliczenia wskaźników parkingowych, należy zapewnić dodatkowe miejsca parkingowe w ilości minimalnej odpowiadającej wymaganemu przyrostowi ilości miejsc parkingowych;
5) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
6) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
7) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
8) dopuszcza się realizację parkingów i garaży podziemnych.

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) główne elementy układu:
   a) woda - system magistral wodociągowych,
   b) zabezpieczenie wody do celów ppoż. - przy rozbudowie sieci wodociągowej przewidzieć hydranty ppoż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej,
   c) elektryczność - zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie lub w kanałach, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach,
   d) ścieki komunalne - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dla istniejących obiektów dopuszcza się odprowadzanie do zakładowej oczyszczalni ścieków na dotychczasowych zasadach do czasu jej likwidacji,
   e) telekomunikacja - na terenie objętym granicami zmiany planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;
2) dopuszcza się inne rozwiązania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury.

3. Obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach.

4. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

1) woda - z sieci wodociągowej;
2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii;
3) gaz - z sieci gazowej;
4) ogrzewanie - z sieci cieplnej lub z indywidualnych kotłowni z wykluczeniem paliw stałych;
5) ścieki komunalne - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
6) wody opadowe lub roztopowe - odprowadzić do szczelnego systemu kanalizacyjnego lub do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi; wody pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia - stosuje się przepisy odrębne;
7) gospodarka odpadami - ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.

5. W granicach portu zapewnić dostępność odbioru odpadów z jednostek pływających.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów oraz ich remonty.

2. Możliwość odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z ustaleniami zmiany planu.

DZIAŁ III
USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII UŻYTKOWANIA TERENU

Rozdział 1
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów portowych

§ 15. Tereny portowe PP.V.C.22-2, PP.V.C.23-2.

1. Kategoria przeznaczenia terenu: zgodnie z ustaleniami w § 5.

2. Powierzchnia terenów:

1) teren PP.V.C.22-2 = 19,16 ha;
2) teren PP.V.C.23-2 = 16,77 ha.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,8**;
3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 9,0**;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 5%**;
5) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków **HZ = 55 m n.p.t.**,
   b) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami **HZ = 110 m n.p.t.**,
   obowiązują ustalenia zawarte w § 10, pkt 1 ppkt 1) lit. b);
6) dachy dowolne.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie występują obiekty podlegające ochronie.

6. Zasady kształtowania działek:

1) dla terenu PP.V.C.22-2 - zakaz dokonywania podziałów terenu w celu wydzielania działek;
2) dla terenu PP.V.C.23-2 - minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 10.000 m²;
3) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
2) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 12.

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

§ 16. Tereny portowe **PP.V.C.24-2.**

1. Kategoria przeznaczenia terenu: zgodnie z ustaleniami w § 5.

2. Powierzchnia terenu PP.V.C.24-2 = 5,22 ha.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**;
3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 5%**;
5) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków **HZ = 55 m n.p.t.**,
   b) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami **HZ = 110 m n.p.t.**,
   obowiązują ustalenia zawarte w § 10, pkt 1 ppkt 1) lit. b);
6) dachy dowolne.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie występują obiekty podlegające ochronie.

6. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3 000 m²;
2) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
2) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 12.

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

§ 17. Tereny portowe **PP.V.C.25-2.**

1. Kategoria przeznaczenia terenu: zgodnie z ustaleniami w § 5.

2. Powierzchnia terenu PP.V.C.25-2 = 3,14 ha.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**;
3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**;
4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 10%**;
5) wysokość zabudowy:
   a) dla budynków **HZ = 30 m n.p.t.**,
   b) dla obiektów budowlanych niebędących budynkami **HZ = 30 m n.p.t.**;
6) dachy dowolne.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
2) powierzchnie biologicznie czynne nakazuje się urządzać w formie nasadzeń z udziałem zieleni wysokiej.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie występują obiekty podlegające ochronie.

6. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3 000 m²;
2) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
2) wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w § 12.

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

§ 18. Tereny techniczne **TT.V.C.26-2.**

1. Kategoria przeznaczenia terenu: zgodnie z ustaleniami w § 5.

2. Powierzchnia terenu 2,08 ha.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
2) istniejące zagospodarowanie terenu może być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu realizacji ustaleń zmiany planu;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, wewnętrznego układu torowego i infrastruktury technicznej dla obsługi terenów PP.V.C.23-2, PP.V.C.24-2 i PP.V.C.25-2;
4) dopuszcza się realizację infrastruktury portowej na obszarze wskazanym na rysunku zmiany planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie występują obiekty podlegające ochronie.

6. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) zakaz dokonywania podziałów;
2) obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

7. Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów komunikacji drogowej

§ 19. Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego **03.V.KD.GP-2** (ul. Ludzi Morza).

2. Kategoria przeznaczenia terenu - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego, zgodnie z ustaleniami w § 5:

1) minimum jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu - od 110 m do 120 m.

3. Powierzchnia terenu 03.V.KD.GP-2 = 0,27 ha.

§ 20. Droga klasy głównej **09.V.KD.G-2** (ul. Ludzi Morza).

2. Kategoria przeznaczenia terenu - droga publiczna główna, zgodnie z ustaleniami w § 5:

1) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik przynajmniej jednostronny o szerokości minimalnej 1,5 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szerokości minimalnej 2,5 m;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu - minimum 30 m.

3. Powierzchnia terenu 09.V.KD.G-2= 0,31 ha.

§ 21. Droga klasy zbiorczej **09.V.KD.Z-2** (ul. Ludzi Morza).

1. Kategoria przeznaczenia terenu - droga publiczna zbiorcza, zgodnie z ustaleniami w § 5:

1) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się chodnik jednostronny o szerokości minimalnej 1,5 m, dopuszcza się ścieżkę rowerową o szerokość minimalnej 2,5 m;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu - minimum 30 m.

2. Powierzchnia terenu 09.V.KD.Z-2 = 2,72 ha.

DZIAŁ IV
USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XX/158/2004 z dnia 19 lutego 2004 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 22 z dnia 6 kwietnia 2004 r. poz. 425) i uchwały Nr XXII/189/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 103 z dnia 12 października 2007 r. poz. 1798) oraz uchwały Nr XVIII/152/2016 z dnia 28 stycznia 2016 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 lutego 2016 r. poz. 855).

§ 23. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu PP.V.C.22-2 ustala się stawkę procentową w wysokości 15%;
2) dla terenu PP.V.C.23-2 ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
3) dla terenów PP.V.C.24-2, PP.V.C.25-2, dla których zmiana planu nie wprowadza zmian skutkujących wzrostem wartości nieruchomości, opłaty tej nie nalicza się;
4) dla terenu TT.V.C.26-2, dla którego zmiana planu nie wprowadza zmian skutkujących wzrostem wartości nieruchomości, opłaty tej nie nalicza się;
5) dla terenów 03.V.KD.GP-2, 09.V.KD.G-2 i 09.V.KD.Z-2, przeznaczonych na realizację celu publicznego, opłaty tej nie nalicza się.

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

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

Przewodnicząca Rady Miasta

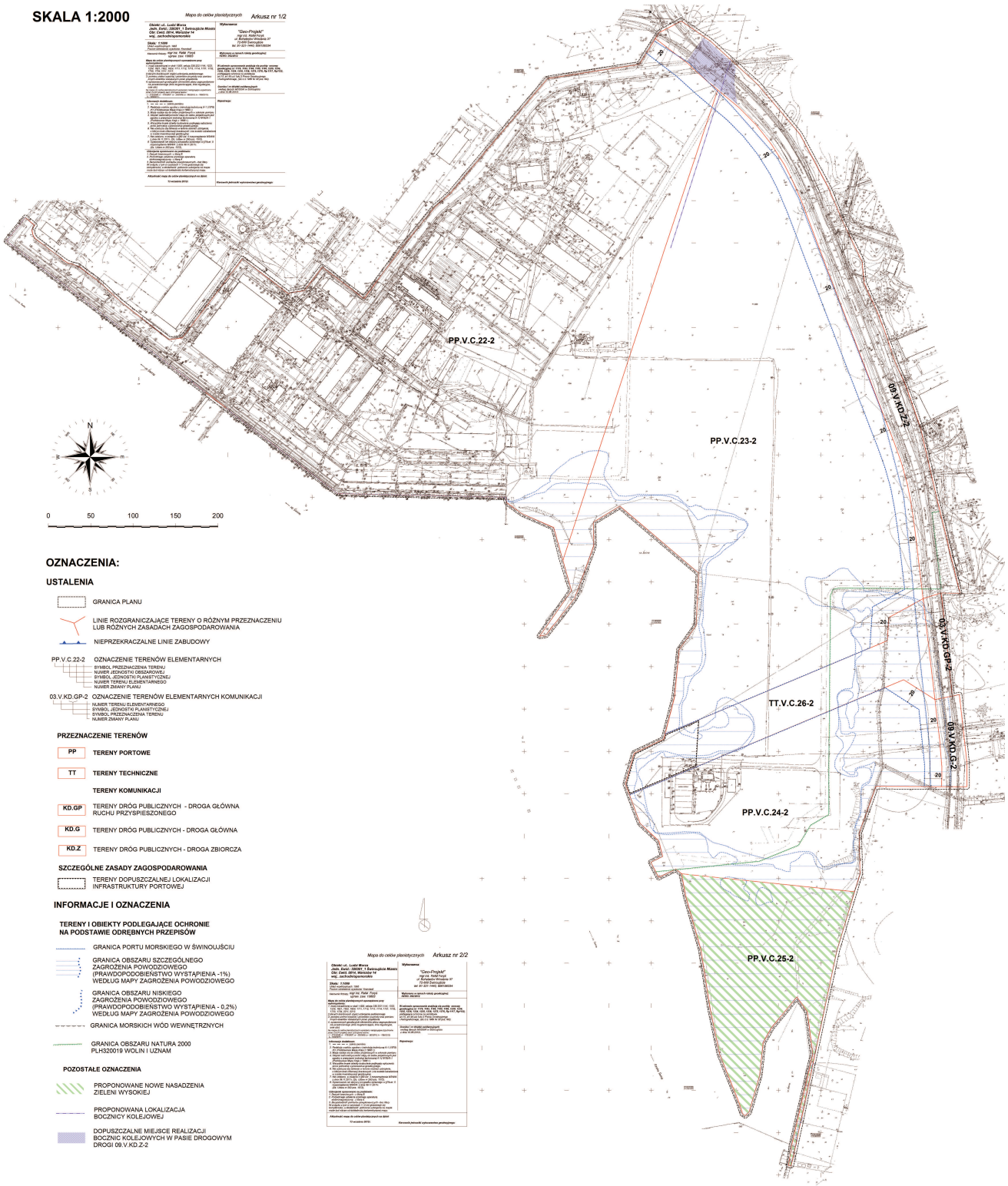
Joanna Agatowska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE - JEDNOSTKA OBSZAROWA V (REJON ULICY LUDZI MORZA)

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/181/2016
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000



OZNACZENIA:

USTALENIA

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PP.V.C.22-2 OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH
  - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
  - NUMER JEDNOSTKI OBSZAROWEJ
  - SYMBOL JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ
  - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
  - NUMER ZMIANY PLANU
- 03.V.KD.GP-2 OZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH KOMUNIKACJI
  - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
  - SYMBOL JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ
  - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
  - NUMER ZMIANY PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PP – TERENY PORTOWE
- TT – TERENY TECHNICZNE

TERENY KOMUNIKACJI

- KD.GP – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD.G – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GŁÓWNA
- KD.Z – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA

SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

- TERENY DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY PORTOWEJ

INFORMACJE I OZNACZENIA

TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

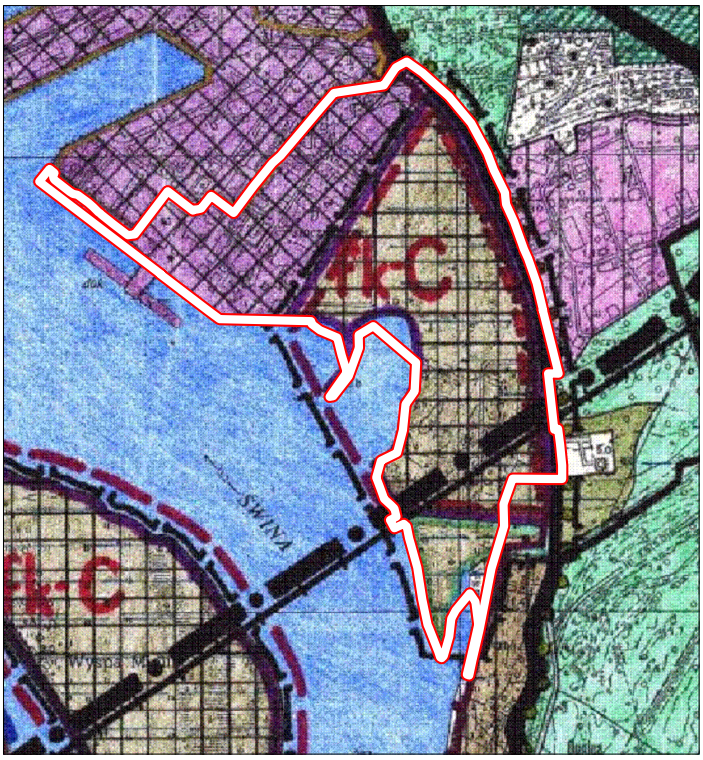
- GRANICA PORTU MORSKIEGO W ŚWINOUJŚCIU
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA -1%) WEDŁUG MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- GRANICA OBSZARU NISKIEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA - 0,2%) WEDŁUG MAPY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- GRANICA MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH320019 WOLIN I UZNAM

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- PROPONOWANE NOWE NASADZENIA ZIELENI WYSOKIEJ
- PROPONOWANA LOKALIZACJA BOCZNICY KOLEJOWEJ
- DOPUSZCZALNE MIEJSCE REALIZACJI BOCZNIC KOLEJOWYCH W PASIE DROGOWYM DROGI 09.V.KD.Z-2

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/181/2016
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWINOUJŚCIE SKALA 1:15 000



OZNACZENIA

GRANICE

- PAŃSTWA
- POWIATU / GMINY / MIASTA
- ADMINISTRACYJNE PORTU I MORSKICH PORTÓW RYBACKICH
- PASA TECHNICZNEGO WÓD MORZA TERYTORIALNEGO I MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH ustalone/zaprojektowane. DO NEGOCJACJI
- PASA OCHRONNEGO WÓD MORZA TERYTORIALNEGO I MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH - DO NEGOCJACJI
- WOLNEGO OBSZARU CELNEGO
- OBSZARÓW DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO JEST OBOWIĄZKOWE

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

- CENTRUM OGÓLNOMIEJSKIE I OŚRODEK DZIELNICOWY NA PRAWOBRZEŻU
- INNE KONCENTRACJE USŁUG
- OBSZARY KONCENTRACJI ZAINWESTOWANIA TURYSTYCZNEGO
- OBSZARY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY O FUNKCJACH ZWIĄZANYCH Z GOSPODARKĄ MORSKĄ
- OBSZARY O DOMINUJĄCYCH FUNKCJACH KOMERCYJNYCH POZA TERENEM PORTU
- LASY
- ZIELEŃ MIEJSKA (parki, cmentarze, ogrody działkowe, zieleń nie urządzona o charakterze parkowym)
- NOWE NASADZENIA ZIELENI WYSOKIEJ

FIZJONOMIA KRAJOBRAZU

- GRANICE STREF OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU – PROPONOWANE
- fk-A STREFY KONTYNUACJI FIZJONOMII KRAJOBRAZU
- fk-B STREFY CZYNNEJ OCHRONY FIZJONOMII KRAJOBRAZU
- fk-C STREFY PRZEKSZTAŁCEŃ KRAJOBRAZU

GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU ZAINWESTOWANIA MIEJSKIEGO

- NOWE STRUKTURY PRZESTRZENNE
- UZUPEŁNIENIE I ROZWÓJ STRUKTUR ISTNIEJĄCYCH
- TERENY ZDEGRADOWANE DO PRZEKSZTAŁCEŃ
- DOCELOWO OBNIŻENIE WYSOKIEJ ZABUDOWY OSIEDLOWEJ Z ODMIENNĄ KONCEPCJĄ KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI MIEJSKIEJ
- TERENY PORTOWE DO RESTRUKTURYZACJI
- OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU I KOMUNIKACJI

- ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO MIASTA ISTN. / PROJ.
  ulice główne
  ulice zbiorcze
- PROJEKTOWANA STAŁA PRZEPRAWA PRZEZ ŚWINĘ (wariant I / wariant II)
- PROJEKTOWANE SKRZYŻOWANIE DWUPOZIOMOWE
- LINIE KOLEJOWE ISTN. / PROPONOWANE (przebieg orientacyjny)
  TERENY KOLEJOWE

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/181/2016
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

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 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulicy Ludzi Morza wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2014 r. do 17 czerwca 2014 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 1 lipca 2014 r. - dwa pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 2. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 21 lipca 2014 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga nr 1 zgłoszona w dniu 1 lipca 2014 r. przez władającego działkami nr 245/3 i 245/8 (obręb 0014) dotycząca:
1.1. Wykreślenia części tekstu z § 5 ust. 1 pkt 1 o brzmieniu: „zakazuje się magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach kwalifikujących zakłady do tych o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych”, a także wykreślenia w całości § 7 ust. 3 o brzmieniu: „Na całym obszarze zmiany planu wprowadza się zakaz magazynowania i składowania substancji niebezpiecznych w ilościach kwalifikujących zakłady do tych o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych”.
Uwaga nieuwzględniona. W uzasadnianiu rozstrzygnięcia zaproponowano uwzględnienie funkcji magazynowania paliw wyłącznie na części terenu o pow. ok. 8 ha (docelowa pojemność zbiorników na paliwa ok. 50.000 m3, ekspediowanie paliw na cysterny kolejowe lub drogowe - do 450.000 m^3 paliw rocznie), w ramach terenu elementarnego PP.V.C.23-2 wraz z częścią nabrzeża. Warunkiem takiego rozstrzygnięcia było przeprowadzenie ponownej procedury opiniowania i uzgadniania poprawionego projektu mpzp.
1.2. W przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 1.1. wyłączenia części działek nr 245/8 i 245/3 z granic opracowania projektu zmiany planu, w celu zachowania dopuszczanych funkcji na w/w terenie zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego planu.
Uwaga nieuwzględniona. Kompetencje w zakresie zmiany załącznika graficznego do uchwały Nr XXV/199/2012 z dnia 31 maja 2012 r. poprzez zmianę granic opracowania mpzp ma wyłącznie rada gminy. Rada gminy może zmienić uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu lub uchylić uchwałę o przystąpieniu do wykonania mpzp. Uchwała o przystąpieniu do wykonania zmiany mpzp podjęta została przez Radę Miasta Świnoujście na wniosek podmiotu prowadzącego działalność o charakterze stoczniowym, w którym postulowano objęcie zmianą mpzp całego terenu stoczni.
1.3. Zmiany definicji kategorii przeznaczenia terenu TT.V.C.26-2 zawartej w § 5 ust. 1 pkt 2 zakazującej zabudowy kubaturowej, drogowej lub infrastrukturalnej poprzez przyjęcie definicji w brzmieniu cyt. „ TT – tereny techniczne” poprzez usunięcie z definicji zakazu zabudowy, stworzenie możliwości realizacji zabudowy tymczasowej, w tym utrzymania istniejącej infrastruktury i umożliwienie racjonalnego zagospodarowania terenami powyżej i poniżej terenu TT.V.C.26-2.
Uwaga nieuwzględniona. Teren techniczny – TT stanowi projektowany korytarz techniczny w ramach zmiany mpzp dla połączeń infrastrukturalnych lewo- i prawobrzeża miasta Świnoujście i nie może podlegać zabudowie obiektami kubaturowymi. Kontynuację korytarza technicznego TT.V.C.26-2 stanowią tereny techniczne po stronie wyspy Uznam ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa III. Uwzględniono część uwagi dotyczącą dopuszczenia możliwości realizacji na terenie TT dróg wewnętrznych, wewnętrznego układu torowego i infrastruktury technicznej dla obsługi terenów PP.V.C.24-2 i PP.V.C.25-2.
1.4. Zmiany części ustaleń dla terenu TT.V.C.26-2 poprzez zastąpienie ich treścią postulowaną przez wnioskodawcę:

1) zmiany tekstu § 18 ust. 1 na treść: „Kategoria przeznaczenia terenu: tereny techniczne, zgodnie z ustaleniami § 5;
2) wykreślenia w § 18 ust. 3 pkt. 1 ustalenia o treści „ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, drogowej i infrastrukturalnej ”;
3) dopisania w § 18 ust. 3 kolejnego punktu dopuszczającego możliwość realizacji zabudowy o charakterze tymczasowym, dróg technicznych i placów składowo-magazynowych i podobnej zabudowy;
4) dopisania w § 18 ust. 3 kolejnego punktu o brzemieniu:„ W przypadku realizacji przeprawy przez cieśninę Świny w przebiegu poza granicami zmiany planu dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami jak dla terenów PP.V.C.23-2 i PP.V.C.24-2 co do kategorii przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji”;
5) zmiany treści § 18 ust. 6 na następującą: „minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej – 1.000,0 m²”.

Uwaga nieuwzględniona. Teren techniczny TT.V.C.26-2 ma służyć zabezpieczeniu perspektywicznych potrzeb komunikacyjnych i transportowych miasta, ale również potrzeb związanych z infrastrukturą przesyłową np. energetyczną, magistralną wodociągową, gazociągową itp. integralnie związaną z planami rozwojowymi miasta Świnoujście a także z wytyczonymi celami gospodarki morskiej, bezpieczeństwa energetycznego. Natomiast uwaga w części dotyczącej dopuszczenia możliwości realizacji na terenie TT dróg wewnętrznych, wewnętrznego układu torowego i infrastruktury technicznej dla obsługi terenów PP.V.C.24-2 i PP.V.C.25-2 zasługuje na uwzględnienie. Zaproponowano rozważenie możliwości wskazania części terenu TT od strony wody na cele związane z realizacją infrastruktury portowej.

1.5. W przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 1.3 i 1.4 wnosi się o wyłączenie działki nr 249 obręb 0014 z granic opracowania projektu zmiany planu, w celu zachowania dopuszczanych funkcji na w/w terenie zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego planu.

Uwaga nieuwzględniona. Kompetencje w zakresie zmiany załącznika graficznego do w/w uchwały poprzez zmianę granic opracowania mpzp ma wyłącznie rada gminy. Rada gminy może zmienić uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu lub uchylić uchwałę o przystąpieniu do wykonania mpzp. Uchwała o przystąpieniu do wykonania zmiany mpzp podjęta została przez Radę Miasta Świnoujście na wniosek podmiotu prowadzącego działalność o charakterze stoczniowym, w którym postulowano objęcie zmianą mpzp całego terenu stoczni.

1.6. Usunięcia z rysunku projektu zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż terenu TT.V.C.26-2.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wiąże się z rozstrzygnięciem uwagi nr 1.3, która wskazuje na konieczność utrzymania projektowanego korytarza technicznego dla infrastruktury technicznej i transportowej.

1.7. Usunięcia z części ogólnej projektu zmiany planu w całości § 6 ust. 6 pkt 3 o brzmieniu: „zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; dopuszcza się betonowe słupki ogrodzeniowe” - jako zapisu nie znajdującego uzasadnienia na terenach przemysłowych.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględniono zaproponowanego sposobu grodzenia nieruchomości w obszarze południowych terenów stoczniowych, które położone są w pobliżu nieruchomości przeznaczonych na funkcje mieszkaniowe i usług turystycznych. Zaproponowany sposób grodzenia pełnymi betonowymi elementami o wysokości 2,2 m oddziaływałby negatywnie na walory krajobrazowe terenów sąsiednich. Natomiast dopuszczono postulowany sposób grodzenia na terenach elementarnych PP.V.C.22-2 i PP.V.C.23-2-2.

1.8. Usunięcia z § 10 ust. 1 pkt 1 lit. e zapisu: „w przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów oraz ingerencji w przybrzeżny szuwar trzcinowy, wycinkę należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków”.

Uwaga nieuwzględniona. Treść ustalenia wynika z uzgodnień i opinii organów odpowiedzialnych za ochronę przyrody.

1.9. Zmiany ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej w następujących punktach:
1) w § 13 ust. 1 pkt 1 lit. d zmianę zapisu na następujący: „ ścieki komunalne – do sieci kanalizacji sanitarnej”;
2) dodania do § 13 ust. 1 pkt 1 ustaleń o następującej treści: „dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej oraz budowę nowych oczyszczalni ścieków na obszarze planu, w tym realizację instalacji służących oczyszczaniu i dalszemu zagospodarowaniu ścieków przemysłowych”;
3) w § 13 ust. 4 pkt 5 poprzez zmianę zapisu na następujący: „ścieki komunalne - do sieci kanalizacji sanitarnej”.

Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu mpzp nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście uchwalonego 5 lipca 2002 r. uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LXVII/442/2002 wraz ze zmianami przyjętymi uchwałami Nr LVII/467/2009 i Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście, które w zakresie gospodarki ściekowej ustaliło zasady obowiązujące w gminie. Przyjęte w projekcie mpzp rozwiązania, dotyczące odprowadzenia ścieków

komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ramach systemu zbiorowego odprowadzenia ścieków, są zgodne z ustaleniami studium i polityką gminy w zakresie zbiorowego odprowadzenia ścieków. Ulica Ludzi Morza jest wyposażona w sieć kanalizacji sanitarnej pozwalającej na obsługę terenu stoczniowego w ramach projektu mpzp.

1.10. Dopuszczenia na obszarze zmiany planu realizacji zakładów i instalacji służących utylizacji i przetwarzaniu odpadów i surowców wtórnych, w tym wytwarzanych na terenie w ramach procesów technologicznych związanych z działalnością prowadzoną w wyniku podstawowego przeznaczenia terenu.

Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotycząca umożliwienia realizacji na terenie zmiany mpzp zakładów i instalacji służących utylizacji i przetwarzaniu odpadów i surowców wtórnych, w tym wytwarzanych na terenie w ramach procesów technologicznych związanych z działalnością prowadzoną w wyniku podstawowego przeznaczenia terenu objętego opracowaniem nie może zostać uwzględniona, ponieważ jest niezgodna z kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej określonymi dla gospodarki odpadami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście.

1.11. Ujednolicenia na obszarze zmiany planu zapisów dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez przyjęcie dla wszystkich terenów oprócz terenu PP.V.C.25-2 - następujących wskaźników:

1) dopuszczalny max. wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,8;
2) dopuszczalny max. wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 9,0;
3) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 5%.

Uwaga nieuwzględniona. Nie uwzględniono uwagi w odniesieniu do terenu PP.V.C.24-2 w części położonego na obszarze Natura 2000, uwzględniono w odniesieniu do terenów PP.V.C.22-2 i PP.V.C.23-2. Zwiększenie powierzchni zabudowy z 0,5 do 0,8 dla terenu PP.V.C.24-2 wiązałoby się z degradacją przyrodniczą terenu.

1.12. Zmiany wskaźników zabudowy dla terenu elementarnego PP.V.C.25-2 na następujące:

1) dopuszczalny max. wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,8;
2) dopuszczalny max. wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 4,0;
3) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 5%;
4) wysokość zabudowy dla budynków HZ = 40 m n.p.t. oraz dla obiektów budowlanych HZ = 40 m n.p.t.

Uwaga nieuwzględniona. Zwiększenie dla terenu elementarnego PP.V.C.25-2 parametrów zabudowy jest sprzeczne z celami ochronnymi wynikającymi z położenia całego terenu elementarnego w granicach obszaru Natura 2000 „Wolin Uznam" kod obszaru PLH 320019, dla którego stosuje się odrębne przepisy oraz wprowadza szereg obowiązków, nakazów i zakazów.

1.13. Ujednolicenia na obszarze zmiany planu zapisów dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości poprzez przyjęcie dla wszystkich terenów minimalnej powierzchni działki budowlanej - 1.000 m^2.

Uwaga nieuwzględniona. Uwagi nie uwzględniono ponieważ planowany do podziału teren położony jest w granicach portu morskiego Świnoujście o strategicznym znaczeniu. Cechą wyróżniającą tereny portowe jest dostępność do nabrzeży i wykorzystanie do transportu drogi wodnej. Realizacja funkcji portowych na działkach o wnioskowanej powierzchni, których znaczna część nie będzie posiadała dostępu do nabrzeży nie jest możliwa. Powyższe uwarunkowania nie pozwalają na uwzględnienie uwagi.

1.14. Zmniejszenia stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty planistycznej dla terenu elementarnego PP.V.C.23-2 z 30% na 0%.

Uwaga nieuwzględniona. Przyjęta w projekcie mpzp w § 23.2) stawka procentowa dla terenu PP.V.C.23-2 w wysokości 30 % nie uległa zmianie w stosunku do stawki procentowej w mpzp obowiązującym. Stawka ta została wyłącznie podtrzymana, pomimo, iż zwiększono wskaźniki kształtujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

1.15. Wprowadzenie niżej wymienionych zmian:

1) wpisania w § 15 ust. 2 pkt 2 w sposób poprawny terenu elementarnego PP.V.C.23-2 oraz wykreślenia z § 15 ust. 6 punktu 3, ustalającego kąt podziału nieruchomości dla terenów elementarnych PP.V.C.22-2 i PP.V.C.23-2 na 60-90° w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd;
2) wykreślenia z § 16 ust. 6 punktu 3, ustalającego kąt podziału nieruchomości dla terenu elementarnego PP.V.C.24-2 na 60-90° w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd;
3) ustaleń dla terenu elementarnego PP.V.C.25-2 w § 17 ust. 4 pkt 2) poprzez zmianę nakazu urządzania powierzchni biologicznie czynnej w formie nasadzeń zieleni wysokiej na zapis nakazujący urządzanie powierzchni biologicznie czynnej w formie nasadzeń zieleni niskiej;
4) wykreślenia z § 17 ust. 6 punktu 3, ustalającego kąt podziału nieruchomości dla terenu elementarnego PP.V.C.25-2 na 60-90° w stosunku do pasa drogowego bądź do granic działki stanowiącej dojazd.

1.15.1) Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotycząca poprawnego wpisania terenu PP.V.C.23-2 jest nieuzasadniona, ponieważ zapisy w projekcie mpzp są prawidłowe. Uwaga dotycząca wykreślenia z zasad

scalania i podziału nieruchomości punktu dotyczącego kątów podziału nieruchomości również został nie uwzględniony, ponieważ obowiązek ustalania parametru wynika z § 4. 8) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.15.2) Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotycząca wykreślenia z § 15 z zasad scalania i podziału nieruchomości punktu dotyczącego kątów podziału nieruchomości jest nie uwzględniona, ponieważ obowiązek ustalenia parametru w tym zakresie wynika z § 4. 8) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.15.3) Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie zawarte w projekcie mpzp wynika z uwarunkowań przyrodniczych terenu w całości położonego w granicach obszaru Natura 2000.

1.15.4) Uwaga nieuwzględniona. Uwaga dotycząca wykreślenia z § 16 z zasad scalania i podziału nieruchomości punktu dotyczącego kątów podziału nieruchomości jest nie uwzględniona, ponieważ obowiązek ustalenia parametru w tym zakresie wynika z § 4. 8) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Uwaga nr 2 zgłoszona w dniu 1 lipca 2014 r. przez władającego działkami nr 245/5 i 246 (obręb 0014) dotycząca:

2.1. Zmiany w § 5 ust. 1 pkt 1 w definicji terenów PP w zakresie możliwości składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

Uwaga nieuwzględniona. Warunkiem częściowego uwzględnienia uwagi tj. wskazania części terenu pod wnioskowane funkcje było ponowienie procedury uzgodnienia i opiniowania.

2.2. Wykreślenia z § 13 ust. 1 pkt. d) zapisu nakazującego odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do zakładowej oczyszczalni ścieków na dotychczasowych zasadach do czasu jej likwidacji" i zastąpienie go zapisem o brzmieniu: „ścieki komunalne - do sieci kanalizacji sanitarnej".

Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu mpzp nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście uchwalonego 5 lipca 2002 r. uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LXVII/442/2002 wraz ze zamianami przyjętymi uchwałami Nr LVII/467/2009 i Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście, które w zakresie gospodarki ściekowej zakłada odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ramach systemu zbiorowego odprowadzenia ścieków.

2.3. Zmiany zapisu § 23 ust. 1 pkt. 1) i 2) ustalającego stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty planistycznej dla terenu PP.V.C.22-2 na poziomie 15% oraz dla terenu PP.V.C.23-2 na poziomie 30% na stawkę równą 0% dla obu wyżej wymienionych terenów elementarnych.

Uwaga nieuwzględniona. Obniżenie stawki procentowej dla obu terenów na stawkę 0% nie znajduje uzasadnienia w kontekście znaczącego zwiększenia wskaźników zabudowy obu terenów elementarnych. W tym wskaźnika HZ - wysokości zabudowy z 20,0 m n.p.t. na 55 m n.p.t. dla budynków i ustalenie wysokości zabudowy dla obiektów nie będących budynkami do 110 m n.p.t.

2.4. Zmiany treści § 5 ust. 1 pkt 1) dopuszczającego m.in. realizację instalacji służących do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych w taki sposób, by nie zawierał ograniczenia dot. max. mocy przyłączeniowej.

Uwaga nieuwzględniona. W ustaleniach projektu mpzp ograniczono możliwość realizacji instalacji służących pozyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych do mocy przyłączeniowej 100 kW. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ponieważ obszary, na których rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi muszą zostać ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta (art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W obowiązującym Studium dla miasta Świnoujście nie wskazano miejsc lokalizacji urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, ponieważ ustalenia projektu mpzp nie mogą naruszać jego ustaleń uwaga nie może zostać uwzględniona.

2.5. Zmiany treści § 12 ust. 4 pkt 1) na następujące brzmienie: „obowiązują następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

a) 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

b) place składowe, hurtownie, magazyny: 2 miejsca na 1000 m^2,

c) usługi: 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej".

Uwaga nieuwzględniona. Projekt mpzp obejmuje granicami opracowania tereny portowo-stoczniowe i fragment ulicy Ludzi Morza. W granicach projektu mpzp gmina nie posiada terenów własnych, na których mogłaby

zlokalizować ogólnodostępne parkingi. Zatem w granicach projektowanej zmiany mzpz nie można dopuścić do realizacji inwestycji bez zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych.
Projekt mpzp ustalił niższe wskaźniki parkingowe niż te wynikające z mpzp obszaru V (uchwała Nr XX/158/2004 z dnia 19 lutego 2004 r.) a dla części terenu wynikające ze zmiany mpzp obszaru V w rejonie ulicy Ludzi Morza (uchwala Nr XXII/189/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r.). Planowane na terenach portowych funkcje wiążą się ze wzrostem transportu drogowego, kolejowego i morskiego, dlatego w ramach inwestycji w ramach nieruchomości własnych muszą zostać zabezpieczone miejsca parkingowe zarówno dla samochodów osobowych jak i dla samochodów dostawczych.

§ 4. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulicy Ludzi Morza wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2015 r. do 15 października 2015 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 29 października 2015 r. - cztery pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 5. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 12 listopada 2015 r. i w dniu 25 kwietnia 2016 r.

§ 6. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga zgłoszona w dniu 8 października 2015 r. przez osobę fizyczną dotycząca:
1.1. Dopuszczenia możliwości utworzenia nowego terenu elementarnego o powierzchni ok. 2 ha do obsługi istniejącej stoczniowej przepompowni ścieków.
Uwaga nieuwzględniona. Na terenie PP.V.C.22-2 ustalono zakaz podziału.
1.2. Sporządzenia rysunku projektu zmiany planu na nieaktualnym podkładzie geodezyjnym, na którym widnieją nieistniejące już budynki.
Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej aktualnej na dzień rozpoczęcia prac projektowych.

§ 7. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulicy Ludzi Morza wyłożonego po raz trzeci do publicznego wglądu w dniach od 29 grudnia 2015 r. do 28 stycznia 2016 r. wniesiono w ustalonym terminie do dnia 18 lutego 2016 r. - dwa pisma z uwagami, zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji planistycznej.

§ 8. Prezydent Miasta Świnoujście rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 29 lutego 2016 r. i w dniu 25 kwietnia 2016 r.

§ 9. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. Uwaga zgłoszona w dniu 21 stycznia 2016 r. przez osobę fizyczną dotycząca uzgodnienia projektu zmiany planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.
Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany planu był uzgadniany/opiniowany przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa takie jak:
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie - uzgodniono bez uwag.
- Morski Oddział Straży Granicznej w Gdyni - opinia pozytywna na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Delegatura Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Szczecinie - opinia pozytywna na podstawie art. 25 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Uwagi uwzględnione mają charakter indywidualny i sposób ich rozpatrzenia nie powoduje konfliktu interesów. Uwzględnienie uwag nie skutkuje potrzebą ponowienia procedury planistycznej.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXI/181/2016
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), stanowią zadanie własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji niniejszą zmianą planu obejmują:
1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Tereny elementarne, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Oznaczenie terenu elementarnego	Ustalone w zmianie planu przeznaczenie terenu wraz z zakresem inwestycji
1.	**03.V.KD.GP-2** **09.V.KD.G-2** **09.V.KD.Z-2**	Rozbudowa ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulicy głównej i ulicy zbiorczej, poszerzenie pasa drogowego wraz z sieciami uzbrojenia terenu

§ 3. Sposób realizacji inwestycji gminnych wykazanych w § 2:
1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym m.in. ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo budowlane;
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
3) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:
1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwala się w corocznej uchwale budżetowej;
2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy lub mogą być współfinansowane ze środków pomocowych ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie modernizacji dróg na terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą z budżetu miasta lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy kanalizacji deszczowej, modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 i 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r . poz. 139), ze środków własnych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. lub z budżetu miasta.

3. Zadania w zakresie budowy i modernizacji sieci energetycznych, sieci ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania oraz sieci gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

§ 6. Realizacja i finansowanie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.