

## Informacja o nieruchomości przy ul. Wojska Polskiego

Nieruchomość położona jest przy przejściu granicznym Świnoujście-Ahlbeck i głównej drodze wjazdowej do centrum Miasta.

### Połączenia komunikacyjne:

- Przejście graniczne Świnoujście-Ahlbeck – 100m,
- Centrum Miasta – ok 1,5 km,
- Najbliższe osiedle mieszkaniowe – ok 350m.

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:

- nieruchomość oznaczona w m.p.z.p. symbolem KS.II.A.02-1, jako tereny zaplecza komunikacji samochodowej określone w § 48 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru II, lokalizacja stacji paliw;
- wysokość zabudowy do 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 7,5 m.n.p.t.
- wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- dominujące materiały elewacji: szkło, tynk, stal, laminat, ceramika, drewno,
- dachy płaskie lub łukowe,
- w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu wymóg zachowania zadrzewienia oraz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
- zakaz wznoszenia ogrodzeń, teren ogólnodostępny.

| Oznaczenie geodezyjne działek | Powierzchnia działki [m2] | Powierzchnia nieruchomości (całość) [m2] | Nr księgi wieczystej |
|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|----------------------|
| 6/4                           | 3 703                     | 3 703                                    | SZ1W /00018936/4     |

| Infrastruktura techniczna                                     |      |        |
|---------------------------------------------------------------|------|--------|
| Sieć wod-kan.                                                 | Tak  | Ø 300  |
| Sieć wodna                                                    | Tak  | Ø 200  |
| Energia elektr.                                               | Tak  | eNN    |
| Sieć ciepła – CO                                              | Brak | Do CAM |
| Sieć gazowa                                                   | Tak  | Ø 180  |
| (Nieruchomość znajduje się wzdłuż istniejącej infrastruktury) |      |        |



## **Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego dla terenu KS.II.A.02-1**

### **Przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 48 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru II, lokalizacja stacji paliw, tzn.:

1. Tereny zaplecza komunikacji samochodowej KS są to tereny ogólnodostępnych parkingów, stacji paliw oraz miejsc obsługi podróżnych.
2. Na terenie zaplecza komunikacji samochodowej dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:
  - zieleni urządzonej i izolacyjnej;
  - sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
  - dojazdów i dojazdów;
  - obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu.
3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.
4. Inne użytkowanie terenów zaplecza komunikacji samochodowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

### **Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu**

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,6,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,6,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,1,
- d) wysokość zabudowy: 1 kond, lecz nie więcej niż HZ = 7,5 m n.p.t.,
- e) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- f) dominujące materiały elewacji: szkło, tynk, stal, laminat, ceramika, drewno,
- g) dachy płaskie lub łukowe,
- h) w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu wymóg zachowania zadrzewienia oraz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
- i) zakaz wznoszenia ogrodzeń, teren ogólnodostępny;

### **Zasady podziału terenu:**

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.

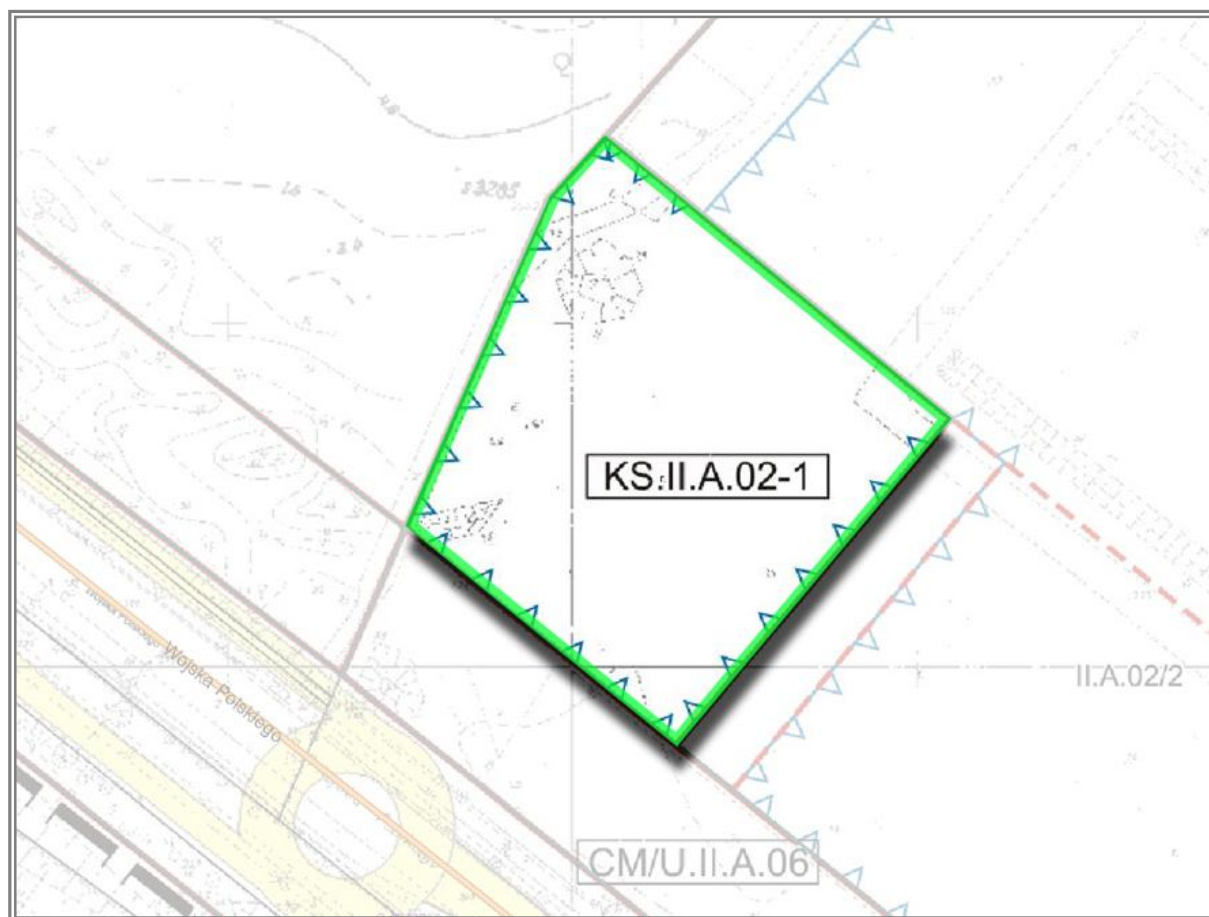
### **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy 01.II. KD.G oraz na terenach sąsiednich,
- b) obsługa komunikacyjna z ulicy 01.II. KD.G (ul. Wojska Polskiego), jeden wjazd, wspólny dla terenu KS.II.A.02-1 i CM/U.II.A.02 poprzez część terenu oznaczonego symbolem CM/U.II.A.06 i teren CM/U.II.A.02;

**Warunki ochrony:**

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 21 – Poz. 1858
- b) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- c) obszar występowania roślin chronionych, pojedynczych okazów wiciokrzewu pomorskiego i paprotki zwyczajnej, stwierdzone okazy należy zabezpieczyć przesadzając na nowe stanowiska lub wkomponować w planowane zagospodarowanie terenu.

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO



Inwestycje na wyspach