

Informacja o nieruchomości przy ul. Żeromskiego i Powst. Śląskich

Nieruchomość położona jest w uzdrowskiej części Świnoujścia. Teren zlokalizowany ok. 150 m od morza w centralnej części promenady i licznych atrakcji turystycznych, w otoczeniu zieleni.

Połączenia komunikacyjne:

- przeprawa promowa „Centrum” – ok. 8,5 km,
- przeprawa promowa „Warszów” – ok. 1,5 km,
- stacja kolejowa PKP – ok. 1,5 km,
- stacja kolejowa UBB – ok. 1,5 km,
- terminal promów morskich – ok. 2 km,
- lotnisko międzynarodowe Szczecin-Goleniów – 70 km, Heringsdorf (DE) – ok. 15 km.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:

- nieruchomość oznaczona w m.p.z.p. symbolem 59 UT, jako usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe z dopuszczalną towarzyszącą funkcją leczniczo-sanatoryjną, odnowy biologicznej. Dopuszcza się lokalizację towarzyszących usług handlu, gastronomii i innych nieuciążliwych,
- powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy 2÷3 pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu,
 - 10,0 ÷ 10,5 do okapu dachu lub gzymsu okapowego,
 - do 18,0 m do kalenicy,
- dachy przestrzenne o kątach nachylenia połąci 30÷40°,
- teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowskiej.

Oznaczenie geodezyjne działek	Powierzchnia działki [m2]	Powierzchnia nieruchomości (całość) [m2]	Nr. księgi wieczystej
179/8	926	7 206	39321
5/3	3 647		31377
5/2	3 559		31377

Infrastruktura techniczna		
Sieć wod-kan.	Tak	Ø 150, Ø 200
Sieć wodna	Tak	Ø 100
Energia elektr.	Tak	eNN
Sieć ciepła – CO	Brak	-
Sieć gazowa	Tak	Ø 40, Ø 80
(Nieruchomość znajduje się wzdłuż istniejącej infrastruktury)		



Ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego dla terenu 59 UT

Przeznaczenie terenu:

- a) usługi turystyczno-wypoczynkowe – pensjonatowe, hotelowe;
- b) obowiązująca towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna i/lub odnowy biologicznej,
- c) dopuszcza się lokalizację towarzyszących wbudowanych usług handlu i gastronomii i innych nieuciążliwych,
- d) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej właściciela lub użytkownika;

Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu:

- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- b) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,
- c) zasady kształtowania zabudowy wg § 5,
- d) zabudowa w obrębie „Salonu Kurortu” - patrz § 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obszar Dzielnicy Nadmorskiej,
- e) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych - patrz § 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obszar Dzielnicy Nadmorskiej,
- f) dopuszczalna lokalizacja usług towarzyszących w zakresie do 15% powierzchni użytkowej obiektu,
- g) na każdej działce dopuszczalna lokalizacja 1 lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m²,
- h) poziom $\pm 0,00$ - $0,8 \div 1,0$ m nad poziomem terenu,
- i) min. szerokość frontu budynku od drogi 04 KDL, KPp lub 044 KPp - 25,0 m,
- j) wysokość zabudowy $2 \div 3$ pełnych kondygnacji nadziemnych oraz do 2 kondygnacji w przestrzennym dachu,
 - 10,0 $\div$ 10,5 do okapu dachu lub gzymsu okapowego,
 - do 18,0 m do kalenicy,
- k) w kompozycji obiektów konieczne dominanty kompozycyjne - patrz § 3 - wg rysunku planu - narożne na działkach przy drodze 04 KDL, KPp, centralne na działkach przy drodze 044 KPp,
- l) dachy przestrzenne o kątach nachylenia połąci $30 \div 40^\circ$,
- m) od strony drogi 04 KDL, KPp dopuszcza się wysunięcie przed lico budynku ogródków kawiarnianych lub 1-kondygnacyjnych werand z przeszklonymi ścianami i dachami – wg określonej na rys. planu linii zabudowy, realizowanych jako obiekty jednolite stylowo po obu stronach drogi 037 KDD,
- n) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garaży i gospodarczych,
- o) dopuszcza się realizację garaży podziemnych poza oznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkami:
 - poziom górnej płaszczyzny stropu max. 1,0 m n.p.t. przy budynku,
 - urządzenie na stropie terenów zielonych, w wielkości zapewniającej uzyskanie wymaganego wskaźnika,
- p) powierzchnia biologicznie czynna - min. 77% powierzchni działki,
powierzchnia terenów zielonych - min. 75 % powierzchni działki ;

Zasady podziału terenu:

dopuszczalny podział na 2 działki, równoległy do pld. granicy terenu, o powierzchni min. 0,35 ha - wg rysunku planu;

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- a) poza obszarem zabudowanym obowiązuje ochrona istniejącej wartościowej zieleni leśnej, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i przekształcenia w zieleni parkową,
- b) w płn. części terenu 58 UT siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - kserotermiczne murawy napiaskowe bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obszar Dzielnicy Nadmorskiej,
- c) kształtowanie zieleni w oparciu o naturalne właściwości siedliska, z zachowaniem ich naturalnych elementów,
- d) w płn. części terenu 59 UT siedliska przyrodnicze podlegające ochronie - bory na wydmach nadmorskich, lasy mieszane na wydmach nadmorskich (patrz rysunek planu) - obowiązują ustalenia wg § 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obszar Dzielnicy Nadmorskiej,
- e) w płn. części terenu 58 UT stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową,
- f) w płn. części terenu 59 UT stanowiska roślin gatunków objętych ochroną ścisłą - obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obszar Dzielnicy Nadmorskiej;

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

teren położony w strefie „K 5” ochrony krajobrazu;

Ustalenia komunikacyjne:

- a) zjazd na teren z drogi 037 KDD, dopuszcza się dostęp pieszy z drogi 04 KDL, KPP i 044 KPP,
- b) na powierzchni terenu dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości max. 1 miejsce / 5 pokoi;

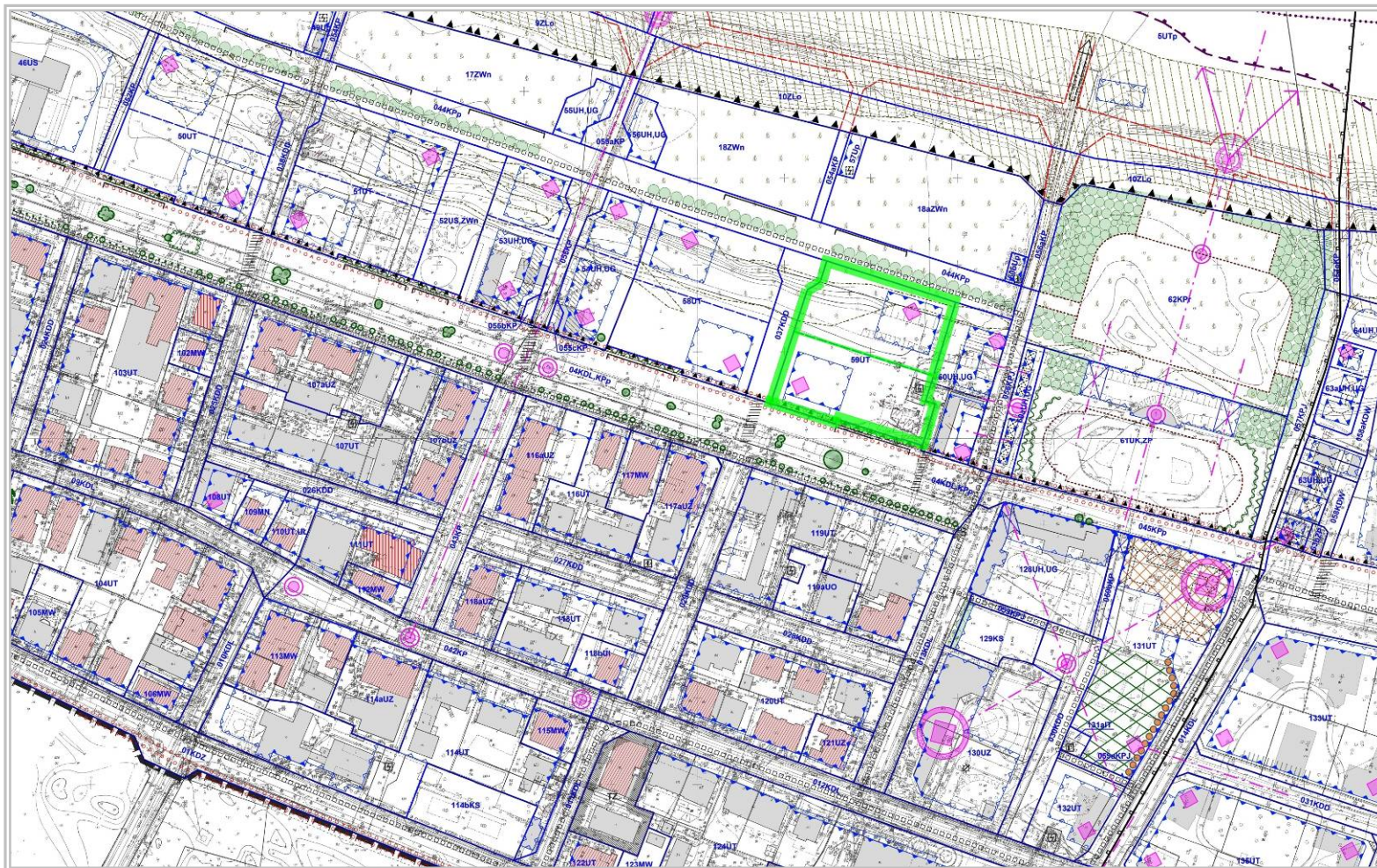
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach 04 KDL, KPP i 037 KDD,
- b) istniejąca na terenie 59 UT stacja transformatorowa 15/0,4 kV do utrzymania, z możliwością modernizacji;

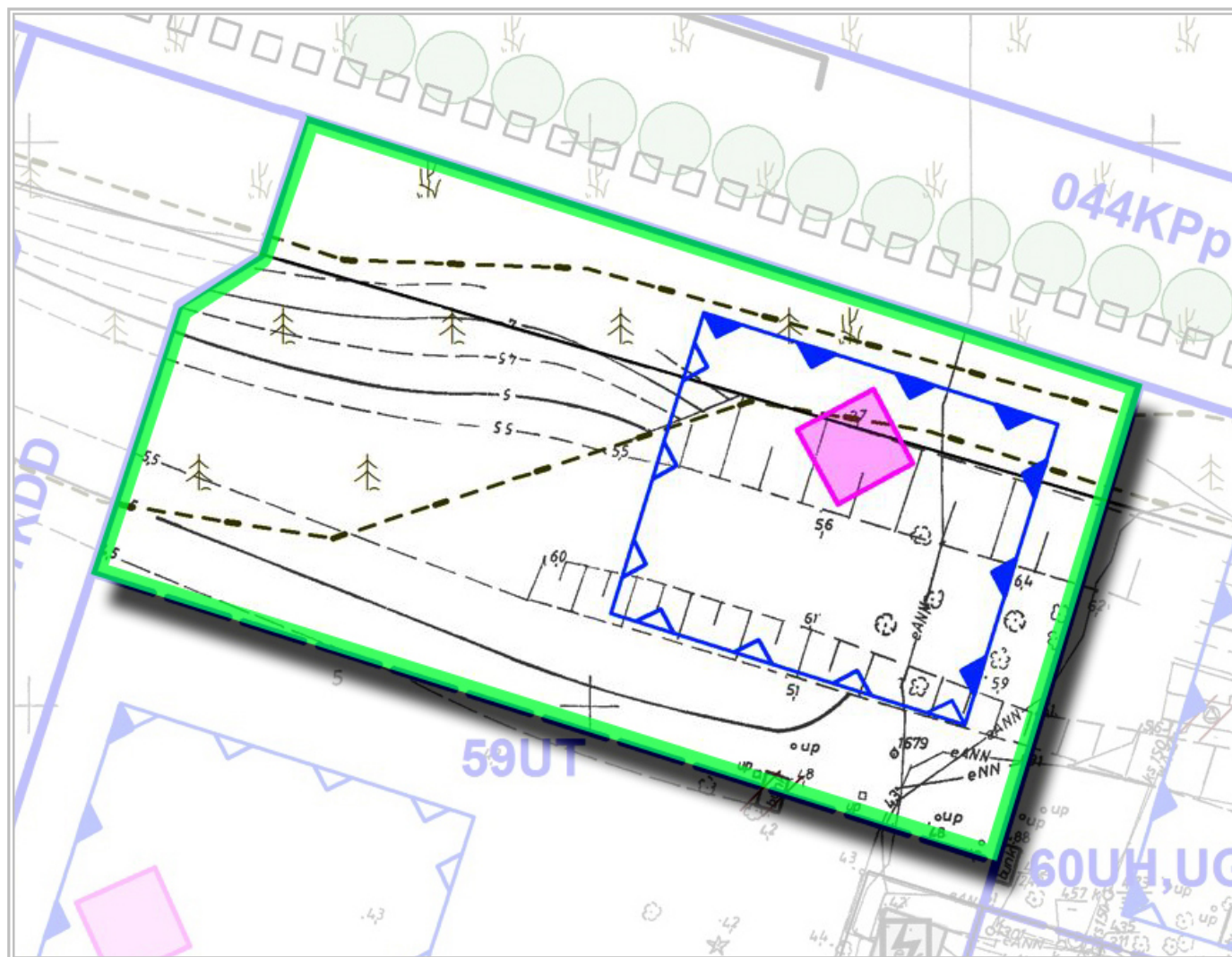
Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
- b) teren położony na obszarze projektowanego pasa ochronnego nadbrzeżnego pasa wybrzeża morskiego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 4,
- c) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego - obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 7,
- d) ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 8.

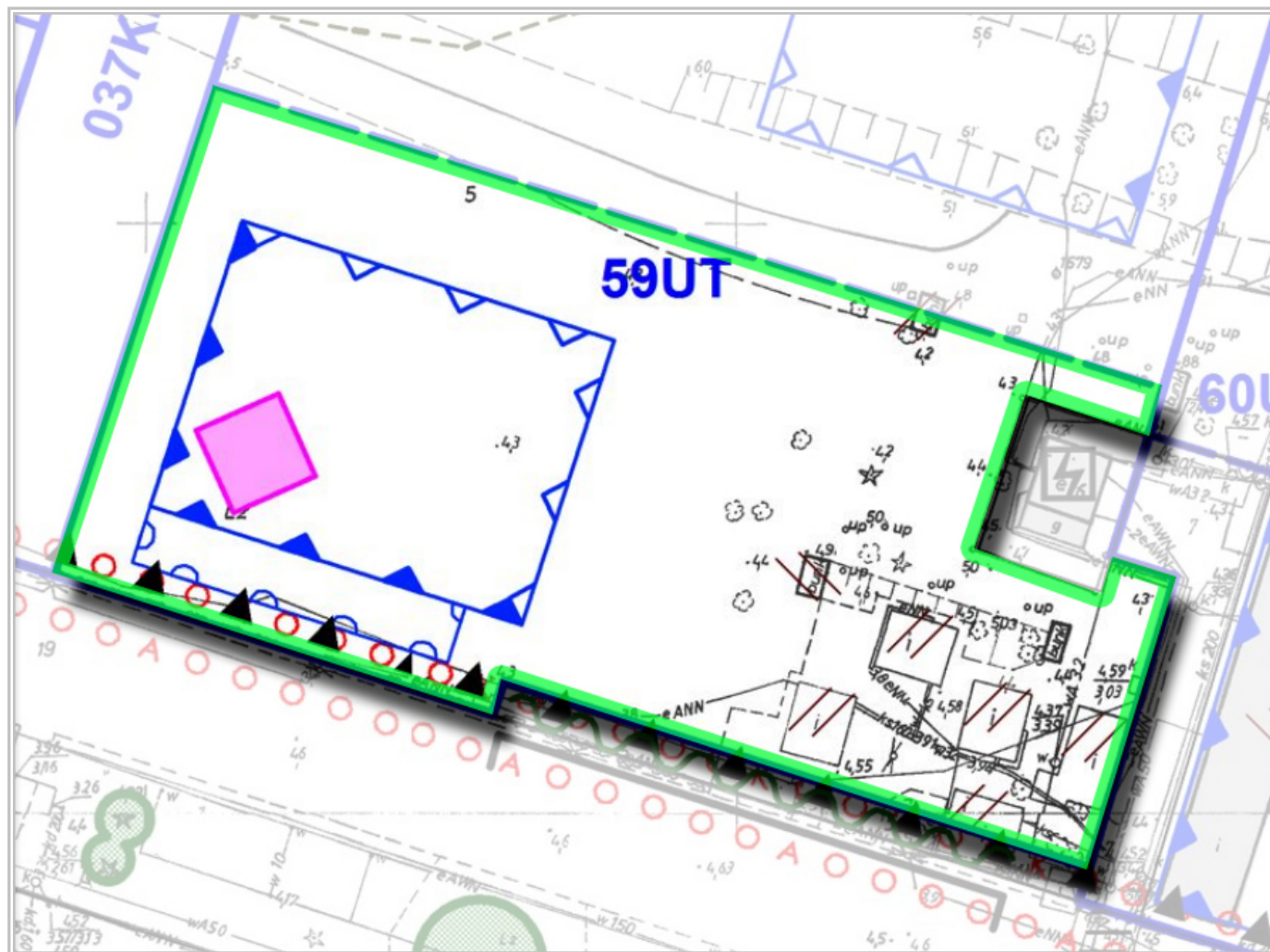
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO



Inwestycje na wyspach



Inwestycje na wyspach



Inwestycje na wyspach