

UCHWAŁA NR IV/24/98
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 15 grudnia 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta obejmującej obszar kwartału ograniczonego ulicami: Lipową, Głęboką, Pocztową.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415, z 1996 r. Nr 106 poz. 496, z 1997 r. Nr 111, poz. 726 i Nr 133, poz. 885), w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniającej ochronę walorów historyczno-kulturowych i krajobrazowych jako podstawę działań w przestrzeni, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu uchwały Nr XXXVII/269/97 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 października 1997 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta, Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta na obszarze kwartału ograniczonego ulicami: Lipową, Głęboką, Pocztową, zwaną dalej planem.

DZIAŁ 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) przewrócenie utraconych walorów kulturowych przestrzeni staromiejskiej,
 - 2) zapewnienie ładu przestrzennego, ochrona walorów krajobrazowych i środowiska przyrodniczego.
 - 3) zapewnienie prawidłowych standardów warunków mieszkaniowych,
 - 4) nie Miastu instrumentu służącego prowadzeniu prawidłowej polityki obrotu gruntami.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 2) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 3) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 4) zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 6) tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Wszystkie oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu przy czym oznaczenia zapisane jako promocja obowiązują jako zalecenie.

§ 4.

1. Ustalenia planu zgrupowane są w dwóch poziomach:
 - 1) ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem, tożsame z ustaleniami dla strefy krajobrazowej,
 - 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące na danym terenie elementarnym.
2. Dla każdego punktu na obszarze objętym planem, obowiązuje suma ustaleń z obu poziomów.
3. Zapis w miejscu ustaleń "brak dodatkowych ustaleń" oznacza, że ustalenia szczegółowe nie wprowadzają dodatkowych warunków i obowiązują tylko ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5.

1. Ustalenia tekstowe ogólne i szczegółowe mają jednolity układ formalny: Ustalenia prawne przepisu gminnego jakim jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zawarte są w jedenastu grupach ustaleń oznaczonych numerami od 4 do 14. Są to:

ustalenia funkcjonalne - 4
ustalenia kompozycji urbanistycznej - 5
ustalenia form zabudowy - 6
ustalenia ochrony dóbr kultury -7
ustalenia zasad parcelacji - 8
ustalenia ekologiczne - 9
ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - 10
ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej -11
ustalenia planistyczne i proceduralne - 12
zobowiązania publiczno-prawne miasta - 13
inne ustalenia stanowiące - 14

2. Grupa ustaleń oznaczona numerem 15-promocja , zawiera postulaty i zalecenia planu, będące wykładnią polityki władz miasta, które jednak nie są podstawą wydawania decyzji administracyjnych.
3. Grupa ustaleń oznaczona numerem 16- zawiera informację o obszarach i obiektach chronionych mocą innych aktów prawnych niż plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.
4. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych zawierają dodatkowo trzy ustalenia oznaczone od 1 do 3, które zawierają informację o terenie będącym przedmiotem ustaleń.
5. Symbol terenu elementarnego określa odpowiednio od lewej: jego przynależność do strefy krajobrazowej, rodzaj działań z zakresu rewaloryzacji oraz numer porządkowy.

§ 6.

Ilekcioć w planie jest mowa o wyszczególnionych niżej elementach, rozumie się przez to:

- 1) **bariera architektoniczna** - wszelkie przeszkody budowlane, uniemożliwiające osobom niepełnosprawnym do-
stęo do miejsc publicznych,
- 2) **dach stromy** - forma dachu budynku, w którym poszczególne połacie nachylone są pod kątem co najmniej 30 stopni.
- 3) **dominanta i subdominanta** (podrzędna dominanta) architektoniczna punktowa - elementy budowlane wyróż-
niające się wysokościowo w widoku panoramicznym miasta (np. wieże, kominy, maszty),
- 4) **dostęp publiczny** - dostęp do terenu (obiekto) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (wstęp
zapewniony jest każdej osobie). Mogą występować pewne ograniczenia o charakterze organizacyjnym lub finan-
sowym np.: dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu itp.,
- 5) **ekwiwalentna rekompensata zasobu zieleni** - zastąpienie zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni
innym (niekoniecznie zawierającym te same elementy pod względem gatunkowym i formy zieleni oraz nieko-
niecznie zajmującym tę samą powierzchnię), którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka
będzie podobny. Przy wartościowaniu zasobów zieleni, pomocne mogą być tabele opłat za usuwanie drzew i
krzewów.
- 6) **funkcja dominująca** - frakcja główna (najważniejsza) terenu, określona w planie pośrednio, ustaleniami jako-
ściowymi (np. zakaz lokalizacji funkcji i obiektów mogących pogorszyć warunki zamieszkania, zakaz
lokaliza-

cji obiektów szkodliwych dla środowiska przyrodniczego). Ustalenie funkcji dominującej na danym terenie nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji,

7) **funkcja i obiekt mogące pogorszyć warunki zamieszkania**

- a) powodujące w trakcie działalności osiągnięcie 80% dopuszczalnej normy zanieczyszczenia środowiska do granicy najbliższej działki lub obiektu innego niż gospodarczo-garażowy,
- b) emitujące nieprzyjemne zapachy, widoczny dym, opary itp., wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, generujące ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej,

8) **liczba kondygnacji** - liczba kondygnacji budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy zarówno użytkowych jak nieużytkowych,

9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczająca granicę terenu przeznaczonego pod zabudowę (z wyjątkiem garaży),

10) **obiekt szkodliwy dla środowiska przyrodniczego** - obiekt powodujący przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia środowiska poza granicami przynależnej mu działki lub wywołujący w obrębie swojej działki nieodwracalne zmiany środowiska przyrodniczego,

11) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca lico ściany zewnętrznej budynku w sposób niepodważalny,

12) **obowiązujące miejsce wjazdu** - dotyczy istniejących wjazdów, utrzymanych planem oraz wjazdów projektowanych o ściśle określonej lokalizacji,

13) **powierzchnia przepuszczalna** - nie zabudowana i nie utwardzona, pokryta roślinnością powierzchnia terenu lub powierzchnia utwardzona w sposób, umożliwiający przenikanie wody do gleby,

14) **Stare Miasto** - obszar w granicach Strefy "A" Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej,

15) **strefy:**

a) **strefa garażowania i parkowania** - teren przeznaczony pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych, garaże, budynki gospodarcze, śmietniki i obiekty obsługi inżynierskiej, które nie pogarszają warunków zamieszkania,

b) **strefa krajobrazowa** - fragment miasta wyróżniający się z otoczenia podobnymi cechami fizjonomicznymi

(rzeźbą terenu i elementami pokrycia),

c) **teren elementarny** - fragment terenu wydzielony w ramach strefy krajobrazowej, gdzie plan ustala jednako-

woy typ działań w ramach rewaloryzacji: ochrona, przekształcenie, zabudowa wolnych działek.

d) **strefa "A" Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej** - ustalona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Ochronie podlega historycznie ukształtowany układ przestrzenny miasta, w tym:

- układ komunikacyjny; rozplanowanie osi i szerokości ulic, układ i materiał budowlany krawężników, historyczne zachowane i wnioskowane do odtworzenia nawierzchnie ulic, podwórek i przejazdów bramowych,

- rozplanowanie zabudowy; linie zabudowy zamykające obrzeżnie kwartały, historyczne podziały katastralne czytelne w szerokości fasad i usytuowaniu oficyn,

- formy zabudowy; gabaryty wysokościowe, szerokości frontów budynków, zasadnicze podziały elewacji,

kształty dachów,

- istniejąca zieleń wysoka.
- Cele ochronne realizowane są w planie poprzez określone w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem, ustaleniach dla podstref krajobrazowych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, ustalenia ochrony dóbr kultury, zasad parcelacji, ustalenia ekologiczne, ustalenia planistyczne i proceduralne i zobowiązania publicznoprawne miasta,
- e) **strefa "W III Ograniczonej Ochrony Archeologicznej**, polegająca na prowadzeniu obserwacji archeologicznej (pokrywa się ze Strefą "A" Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej).
- W przypadku podjęcia realizacji inwestycji, obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt Inwestora. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadamiania Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Narodowego w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3 - miesięcznym, w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.
- 16) **struktura urbanistyczna miasta** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, kształtu dachów, podziału własnościowego, rodzaju nawierzchni utwardzonych,
- 17) **wnętrze** - zamknięta przestrzeń, gdzie przegrody stanowią budynki, pełne ogrodzenia, zwarta zieleń itp.,
- 18) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od poziomu gruntu w najniższej położonym do najwyższej położonego punktu w kalenicy dachu,
- 19) **zabudowa obrzeżna** - budynki usytuowane w ciągu ulicznym,
- 20) **zagospodarowanie tymczasowe** - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób wykorzystania obiektu, dopuszczone na czas określony. Na obszarze zagospodarowania tymczasowego mogą być realizowane tymczasowe obiekty, budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz.414),
- 21) **zakaz powiększania powierzchni zabudowy** - zakaz budowy nowych obiektów i rozbudowy istniejących. r ów-
niez na terenach przeznaczonych w planie do rozbiórki
- 22) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez elementy zieleni w środowisku miejskim, występujące pojedynczo lub w grupach (drzewa, krzewy, trawniki, kwietniki, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, pnącza),
- 23) **zharmonizowanie obiektu z zabudową historyczną** - dostosowanie nowego budynku pod względem gabarytów, ukształtowania bryły, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego do pojedynczego budynku lub ogólnego charakteru zabudowy w danym rejonie.

DZIAŁ 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział I. USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 7.

- 1) **ustalenia funkcjonalne - 4**
- a) funkcja dominująca; mieszkaniowo-usługowa,
- b) zakaz lokalizacji funkcji i obiektów, mogących pogorszyć warunki zamieszkania, z wyjątkiem garaży i parkingów dla samochodów osobowych,

- c) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich,
- 2) **ustalenia kompozycji urbanistycznej - 5**
- a) zakaz działalności inwestycyjnej degradującej historyczną strukturę urbanistyczną miasta, zarówno w rozplanowaniu jak gabarytach zabudowy,
- b) zakaz wprowadzania nowych dominant i subdominant architektonicznych punktowych,
- c) lokalizacja nowych obiektów budowlanych jedynie zgodnie z obowiązującą nieprzekraczalną linią zabudowy, wkreślonymi na rysunku planu,
- d) elementy uzupełniające zwartość wnętrza zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 3) **ustalenia form zabudowy - 6**
- a) naczelną zasadą dla nowo wznoszonych obiektów jest wprowadzanie współczesnych rozwiązań architektonicznych, nawiązujących bryłą i detalem do zabudowy historycznej,
- b) zakaz wznoszenia budynków według dokumentacji typowej i powtarzalnej,
- c) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje,
- d) nakaz stosowania dachów stromych, symetrycznych, krytych dachówką ceramiczną we wszelkich obiektach budowlanych (w tym altanach śmietnikowych) o układzie kalenicy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- e) zakaz stosowania typowej stolarki okiennej i drzwiowej oraz ślusarki dla okien wystawowych i w obiektach garażowo-gospodarczych,
- f) w rozwiązaniach kolorystycznych elewacji budynków należy stosować nasycone barwy, podkreślające detal architektoniczny oraz ułatwiające rozróżnienie poszczególnych obiektów,
- g) wszelkie reklamy i szyldy należy dostosowywać wielkością, formą i kolorystyką do historycznego charakteru miasta i elewacji budynków,
- h) element małej architektury z zastosowaniem detalu architektonicznego o wysokich walorach estetycznych i użytkowych,
- i) szafki przyłączy elektrycznych i gazowych w budynkach nowych należy wykonać we wnękach ściennych.
- W budynkach istniejących należy wykonać wnęki ścienne dla w/w urządzeń w przypadku remontu elewacji frontowej,
- j) w przypadku posiadania archiwalnych materiałów ikonograficznych, dotyczących nowo wznoszonych obiektów w ciągach ulicznych, obowiązują następujące warunki:
- utrzymanie szerokości frontu i wysokości budynku, - utrzymanie formy dachu,
 - utrzymanie zasadniczych podziałów kompozycyjnych elewacji, poprzez odpowiednie rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów oraz innych występujących wcześniej elementów,
- k) budynki oficynowe o dachach jednospadowych z wyjątkiem usytuowanych przy ulicy,
- l) zakaz umieszczania na budynkach anten satelitarnych w miejscach eksponowanych, widocznych z przestrzeni publicznych,
- 4) **ustalenia ochrony dóbr kultury -7**
- teren w Strefie "A" Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej i w Strefie "W III" Ograniczonej Ochrony Archeologicznej,
- 5) **ustalenia zasad parcelacji - 8**
- a) nakaz wydzielania działek większych niż po zewnętrznym obrysie budynków z wyjątkiem garaży. Odstępstwa dopuszcza się jedynie przy braku takiej możliwości a racjonalne korzystanie z budynku jest możliwe,
- b) dla nowo projektowanej zabudowy obowiązuje zasada podziału przedstawiona na rysunku planu - podział nawiązujący szerokością frontu działek do średniowiecznej zasady parcelacji, z późniejszymi nawarstwieniami,
- c) zakaz ustanawiania jako odrębnej własności (oddawania w użytkowanie wieczyste) terenu jeśli:
- nie ma on dostępu do drogi publicznej,
 - nie ma on dostępu pośredniego do drogi publicznej poprzez działkę, na której ustanowionoby służeb-

ność drogową (przejazdu, przejścia) na rzecz wyodrębnionego terenu,
d) zakaz wtórnych podziałów działek przypisanych budynkom frontowym wyznaczonych na rysunku planu,

e) tereny nie przydzielone żadnemu z budynków, należy pozostawić jako własność komunalną,
6) **ustalenia ekologiczne - 9**

a) zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych dla środowiska przyrodniczego oraz rozbudowy i przebudowy obiektów

istniejących, które powodowałyby wzrost szkodliwości,
b) sieci inżynieryjne należy prowadzić w sposób nie naruszający systemów korzeniowych drzew,
c) wprowadzenie nowych zasobów zieleni zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu rejonami.
d) wprowadza się nakaz maksymalnego nasycenia zielenią stref parkowania i garażowania, również poprzez

stosowanie ażurowych nawierzchni poprzerastanych trawą,
e) minimalny udział powierzchni przepuszczalnej na działkach budowlanych, zarówno istniejących jak pro-

jektowanych - 2(3% (nie dotyczy działek całkowicie zabudowanych), zasób zieleni zastępuje powierzchnię

przepuszczalną,
g) nakaz przesadzenia drzew rosnących w miejscach przeznaczonych do zabudowy w inne, dogodne miejsce,

7) **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej -10**

a) obsługa komunikacyjna obszaru z ulic: Lipowej, Głębokiej, Pocztovej i ciągu pieszego w sąsiedztwie murów

obronnych. Wjazd do wnętrza kwartału z ulicy Pocztovej,
b) zakaz parkowania dla samochodów ciężarowych,
c) stałe miejsca postojowe należy zabezpieczyć na działkach budowlanych,
d) strefy garażowania i parkowania zgodnie z kreślonymi na rysunku planu rejonami,
e) ustala się orientacyjne miejsce wjazdu do wnętrza kwartału i na tyły posesji, oznaczone odpowiednio na rysunku planu,

f) należy dostosować ciągi komunikacyjne do potrzeb osób niepełnosprawnych likwidując bariery architektoniczne,

8) **ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej - 11**

a) linie regulacyjne ulic: Lipowej, Pocztovej, Głębokiej i ciągu pieszego w sąsiedztwie murów obronnych

wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej zasilającej obszar objęty planem we wszystkie media,

b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
c) odprowadzenie ścieków (sanitarnych i deszczowych) do kanalizacji miejskiej i oczyszczalni centralnej,

położonej poza obszarem objętym planem,
d) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci poprzez stacje redukcyjne I i II stopnia,
e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci trafostacji i elektro-energetycznej sieci kablowej,
f) wyposażenie miasta w nowoczesną centralę telefoniczną i budowa telefonicznej sieci kablowej na obszarze

objętym planem,
g) utrzymanie miejscowego systemu gromadzenia odpadów w pojemnikach i wywóz nieczystości na rejonowe

wysypisko śmieci we Włodarce lub inne w zależności od sposobu rozwiązania problemu odpadów stałych

w gminie,
h) należy przenieść wszelkie istniejące podziemne elementy uzbrojenia terenu, kolizyjne w stosunku do tere-

nów, przeznaczonych w niniejszym planie na cele inwestycyjne,
i) lokalizacja budynków jest możliwa pod warunkiem rozwiązania odprowadzenia i oczyszczenia ścieków,

j) zakaz instalowania systemów grzewczych na paliwa stałe w nowych i modernizowanych

obiektach,

- k) zakaz budowy naziemnych i napowietrznych linii inżynieryjnych,
- l) zakaz lokalizacji inżynieryjnych urządzeń sieciowych w obiektach wolno stojących,

9) ustalenia planistyczne i proceduralne - 12

a) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na całym obszarze objętym planem wymagają

uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz z Muzeum Narodowym, Dział Ochrony Zabytków Archeologicznych,

b) Inwestor zamierzający realizować obiekt budowlany w pierzei ulicznej zobowiązany jest przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, przedstawić do zaopiniowania koncepcję tego obiektu w dwóch wariantach,

c) należy powołać komisję opiniującą projekty koncepcyjne obiektów o których mowa w lit. b. W skład

komisji należy powołać przedstawicieli Zarządu Miasta, architekta oraz reprezentanta Oddziału Wojewódzkiego Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie,

d) należy opracować obowiązujący na całym obszarze objętym planem katalog wzorów szyldów i reklam.

W przypadku projektu indywidualnego, należy go przedłożyć do zaopiniowania komisji o której mowa w lit. c.

e) strefy garażowania i parkowania wymagają opracowania kompleksowych projektów budowlanych, w trakcie projektowania nowych obiektów usytuowanych w pierzejach ulicznych, należy, korzystając z materiałów archiwalnych znajdujących się w Oddziale Wojewódzkim Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Szczecinie oraz Kwerendy Ikonograficznej i Kartograficznej dotyczącej Trzebiatowa, będącej w posiadaniu Miasta,

10) zobowiązania publiczno-prawne miasta - 13

(instrumenty sterowania realizacja planu, zobowiązania inwestycyjne i eksploatacyjne)

a) przeniesienie kolizyjnych elementów infrastruktury technicznej z obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę,

b) urządzenie, utrzymanie i odtworzenie zieleni we wnętrzach kwartałów na terenie komunalnym,

c) likwidacja barier architektonicznych dla niepełnosprawnych na obszarze objętym planem,

d) uporządkowanie altan śmietnikowych pod względem estetycznym oraz ich lokalizacji,

e) powołanie komisji opiniującej projekty koncepcyjne obiektów usytuowanych w pierzejach ulicznych, budowa miejskiej sieci kanalizacyjnej wraz z urządzeniami przesyłowymi,

11) inne ustalenia stanowiące - 14

a) ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy i ustalenia ochrony dóbr kultury określone w planie, są ważnymi celami społecznymi gospodarki przestrzennej Miasta,

b) wszelkie projekty budowlane dotyczące zarówno istniejącej jak nowo projektowanej zabudowy, winny uwzględniać potrzeby obronności cywilnej ludności w zakresie realizacji ukryć,

c) należy indywidualnie dostosować rozwiązania techniczne sposobu posadwienia budynków, z uwagi na nie ustabilizowane warunki gruntowo-wodne,

d) tereny rezerwowane w planie pod zabudowę nie mogą być tymczasowo wykorzystywane na inne cele. Ustalenie nie wyklucza kontynuacji istniejącego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji przepisów planu,

12) promocja -15

a) preferencja lokalizacji usług w parterach,

b) wskazane jest stopniowe eliminowanie wzywania paliw stałych w istniejących etażowych systemach grzewczych i lokalnych kotłowniach,

c) zaleca się stosowanie przepuszczalnych nawierzchni wykonanych z materiałów naturalnych dla ciągów pieszych,

d) zaleca się wprowadzenie zasobu zieleni na indywidualne działki budowlane,

e) strefy garażowania i parkowania zgodnie z wskazanymi na rysunku planu rejonami,

f) strefa garażowania i parkowania nie jest tożsama z powierzchnią zabudowy Szczegółowe rozwiązanie projektowe sporządzone kompleksowo dla całej strefy winno uwzględniać:

- ochronę istniejącej zieleni wysokiej,
- zapewnienie dojazdu do działek indywidualnych, przylegających do strefy garażowania i parkowania lub przejazdów gospodarczych,
- możliwość lokalizacji placów gospodarczych (śmietniki, trzepaki), - możliwość lokalizacji obiektów obsługi inżynieryjnej (trafostacje),

- 13) **informacje o obiektach prawnie chronionych -16**
obszar objęty planem położony na terenie Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 72 z dnia 29.10.1955 roku, znak KL-V-O/54/55.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 8.

STREFA KRAJOBRAZOWA O - OSIEDLE

(poniższe ustalenia obowiązują łącznie z ustaleniami dla całego obszaru objętego planem)

1. Teren elementarny O p 1

1) lokalizacja

teren pomiędzy ul.: Pocztową, Lipową, Głęboką oraz ciągiem pieszym przy średniowiecznym murze obronnym,

2) powierzchnia 0, 65 ha,

3) identyfikatory geodezyjne

działki nr: 46/3, 46/6 i 46/5, oraz część działek: 46/1, 46/3, 192, 174 i 194 (dwie ostatnie wydzielone pod ulicę),

4) ustalenia funkcjonalne

brak dodatkowych ustaleń,

5) ustalenia kompozycji urbanistycznej

a) w przypadku dekapitalizacji istniejącej zabudowy blokowej i konieczności jej rozbiórki, nakaz sytu-

owania nowo wznoszonych budynków w miejscu docelowo obowiązującej linii zabudowy, naniesionej na rysunku planu,

b) elementy uzupełniające zwartość wnętrza kwartału w formie pełnego ogrodzenia o wysokości 180 cm

z bramami w następujących miejscach:

- od ul. Pocztowej, między budynkami Pocztowa 23 i Kręta 1,

- od ul. Głębokiej, między budynkami Głęboka 3 i pręta 8,

- od ul. Lipowej, między nowo projektowanymi budynkami i istniejącymi: Pocztowa 23 i

Głęboka 3,

architektu-

c) odtworzenie przebiegu historycznej linii zabudowy poprzez zastosowanie elementów małej

ry lub zieleni (niski murek, żywopłot itp.) wzdłuż ulic Pocztowej, Lipowej i Głębokiej,

6) ustalenia form zabudowy

brak dodatkowych ustaleń,

7) ustalenia ochrony dóbr kultury brak dodatkowych ustaleń,

8) ustalenia zasad parcelacji

a) wydzielenie trzech działek budowlanych z działki nr 46/1,

b) powiększenie działki nr 46/3,

9) ustalenia ekologiczne

a) maksymalne nasycenie zasobem zieleni terenu komunalnego,

b) ochrona istniejącej zieleni: wysokiej, średniej i niskiej,

10) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

likwidacja placu do zawracania przy średniowiecznym murze obronnym,

11) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

brak dodatkowych ustaleń,

12) ustalenia planistyczne i proceduralne

brak dodatkowych ustaleń,

13) zobowiązania publiczno-prawne miasta

brak dodatkowych ustaleń,

14) inne ustalenia stanowiące

brak dodatkowych ustaleń,

15) promocja

- a) zaleca się estetyzację budynków poprzez: przebudowę partii wejściowych, wymianę balustrad balkonowych i stolarki okiennej, specjalnie opracowaną kolorystykę elewacji,
b) zaleca się lokalizację strefy garażowania i parkowania przy ul. Krętej z dojazdem z ul. Pocztowej.

2. Teren elementarny O z 1

- 1) **lokalizacja**
teren dwóch działek przy ul. Lipowej, pomiędzy budynkami ul. Pocztowa nr 23 i Głębocka nr 3,
- 2) **powierzchnia**
0,05 ha,
- 3) **identyfikatory geodezyjne**
działka nr 195 i część działek nr 46/1, 46/6 i 194 (wydzielona pod ulicę),
- 4) **ustalenia funkcjonalne**
brak dodatkowych ustaleń,
- 5) **ustalenia kompozycji urbanistycznej brak dodatkowych ustaleń,**
- 6) **ustalenia form zabudowy**
 - a) zabudowa usytuowana kalenicowo do ulicy o kącie nachylenia połaci dachowych 45°,
 - b) maksymalna wysokość budynków od poziomu niwelety ul. Lipowej - 12 m,
- 7) **ustalenia ochrony dóbr kultury brak dodatkowych ustaleń,**
- 8) **ustalenia zasad parcelacji brak dodatkowych ustaleń,**
- 9) **brak dodatkowych ustaleń,**
- 10) **ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**
 - a) dostępność do zaplecza działek i garaży z ulicy Pocztowej
 - b) należy wykorzystać różnicę poziomów terenu wprowadzając garaże w skarpe i częściowo piwnice,
w pn.-zach. części budynku,
- 11) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej przeniesienie istniejącej trafostacji w inne miejsce,
- 12) ustalenia planistyczne i proceduralne
brak dodatkowych ustaleń,
- 13) zobowiązania publiczno-prawne miasta brak dodatkowych ustaleń,
- 14) inne ustalenia stanowiące brak dodatkowych ustaleń.

DZIAŁ 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Traci moc uchwała Nr XXIX/210/96 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta (Dz.Urz. Woj. Szczecińskiego z 1997 r. Nr 3, poz. 19) w granicach wkreślonych na rysunku planu.

§ 10.

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, pobieranej od właściciela, z tytułu zbycia przez niego nieruchomości której wartość wzrosła w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta w wysokości 0 %.

§ 11.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta i Gminy do:

- 1) przedłożenia Wojewodzie Szczecińskiemu *niniejszej uchwały wraz z załącznikiem nr 1 celem opublikowania
w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego*,
- 2) ogłoszenia niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Trzebiatów,

3) opracowania i wdrożenia szczegółowych procedur stosowania preferencji ustalonych w planie.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Trzebiatowie.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego *.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Romuald Pulwer

*obecnie: Zachodniopomorskiego