

Uchwała Nr XV/127/99

Rady Miejskiej w Trzebiatowie

z dnia 29 grudnia 1999 roku

w sprawie zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa" na obszarze oznaczonym symbolami: 7RO-Z, 4a RP,RZ, 17ZP, 01W, 03KK, 022KL i ograniczonym: ulicą Podmiejską, ulicą Półwiejską, rzeką Regą i linią kolei wąskotorowej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74, zmiana : Dz.U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 i Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Dz. U. Nr 155, poz. 1014; Dz. U. Nr 162, poz. 1126) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zmiana: Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412)

Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala:

zmianę "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa", zatwierdzonego uchwałą Nr V/30/90 Rady Gminy i Miasta Trzebiatowa z dnia 27 września 1990 r.(Dz.Urz.Woj. Szczecińskiego z 1990 r. Nr 19, poz. 244), na obszarze oznaczonym symbolami: 7RO-Z, 4a RP,RZ, 17ZP, 01W, 03KK, 022KL i ograniczonym: ulicą Podmiejską, ulicą Półwiejską, rzeką Regą i linią kolei wąskotorowej.

ROZDZIAŁ I.

USTALENIA WSTĘPNE

CZEŚĆ 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

§ 1.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Nr XLII/315/98 z dnia 26 marca 1998 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa na terenie ograniczonym: ulicą Podmiejską, ulicą Półwiejską, rzeką Regą i rzeką Sarnią, przedmiotem opracowania jest określenie przeznaczenia terenów i ustalenie zasad ich zagospodarowania poprzez: wprowadzenie funkcji nieuciążliwych m.in. zabudowy mieszkaniowej, usług i funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz terenów parkowych i otwartych; określenie przebiegu ulic i ich parametrów technicznych oraz zasad kształtowania infrastruktury technicznej.

§ 2.

Zmiana planu, zgodnie z powyższą uchwałą, reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
- 11) granice obszarów :
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

CZĘŚĆ 2.

GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

§3.

1. Część stanowiąca opracowywanej zmiany planu składa się z :
 - 1) części opisowej - tekstu ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako Załącznik nr 1. (*oryginał rysunku planu w postaci wydruku w skali 1:1000 na podkładzie mapowym numerycznym w redakcji właściwej dla skali 1:500, przyjętym przez WODGiK - Filia w Gryficach pod KERG Nr 863/96, zaś pomniejszenie do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa wykonano jako wydruk bez skali rysunku planu na podkładzie mapowym numerycznym, opracowanym w redakcji właściwej dla skali 1:500*).
2. Część opisowa odnośna jest do planszy graficznej, natomiast część graficzna znajduje wyjaśnienie w tekście planu. Zestawienie obydwu części stanowi całość umożliwiającą prawidłowe odczytanie ustaleń planu.

§4.

1. Ustalenia planu składają się z :
 - 1) **ustaleń ogólnych** obowiązujących na całym terenie objętym opracowaniem,
 - 2) **ustaleń szczegółowych** obowiązujących na wskazanych **terenach elementarnych** tj. terenach o zróżnicowanych funkcjach i zasadach zagospodarowania, lub na ich wydzielonych częściach, określonych w tekście i na rysunku planu.
2. Do poszczególnych jednostek elementarnych mają zastosowanie obydwie poziomy ustaleń, w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane ustaleniami szczegółowymi.

Aby odczytać ustalenia planu należy kolejno zapoznać się z treścią ustaleń ogólnych, a następnie z ustaleniami szczegółowymi, odnoszącymi się do konkretnego terenu.

§ 5.

Ilekróć w uchwale występuje termin :

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie poza tę linię jest niedopuszczalne,
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,
- 3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy "PZ"** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu,
- 4) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy "IZ"** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu,
- 5) **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych "TZ"** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu,
- 6) **maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy "HZ"**, należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonych części budowli, podaną w ilości kondygnacji oraz odpowiadającą im wysokości podaną w metrach nad poziom terenu - np. IV kond. $HZ = 12,0 \text{ m n.p.t.}$ (nad poziomem terenu).
- 7) **linie rozgraniczające** - linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania; na rysunku planu poprowadzone są one po obowiązujących liniach podziałów geodezyjnych,
- 8) **linie podziału terenu** - określone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, określone w zmianie planu jako:
 - a) **obowiązujące linie podziału**, określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu zgodnego z tą linią,
 - b) **dopuszczalne linie podziału**, określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

ROZDZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

CZEŚĆ 1. USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII TERENU

§ 6.

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów :

- 1) dla terenów budowlanych :
 - a) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
 - b) **OM** - tereny ogólnie mieszkaniowe,
- 2) dla terenów niebudowlanych :
 - a) **ZP** - tereny parków i skwerów,

- b) **TO** - tereny otwarte urządzone,
- c) **W** - tereny wód otwartych,
- d) **KK** - tereny komunikacji kolejowej,
- e) **KD** - tereny komunikacji drogowej,
- e) **KS** - tereny komunikacji samochodowej.

§ 7.

1. **Tereny wyłącznie mieszkaniowe (MM)** służą wyłącznie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją uprzywilejowaną i chronioną. Inne użytkowanie terenu, wymienione poniżej, dopuszczalne jest pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
2. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie :
 - 1) budynków mieszkaniowych,
 - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkaniowych dla wykonywania wolnego zawodu i podobnego rodzaju czynności zawodowych, nie powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
 - 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t w ilości min. 2 mp/1 mieszkanie,
 - 4) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki, nawet jeśli nie są przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne inne powierzchnie,
 - 5) ulic układu obsługującego,
 - 6) zieleni ogólnodostępnej,
 - 7) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10-ciu miejsc postojowych.
3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych obowiązuje zasada uspokojonego ruchu.
4. Na obrzeżu terenów wyłącznie mieszkaniowych, na styku z ulicami zbiorczymi obszarowymi i lokalnymi głównymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic w szczególności dopuszcza się lokalizację usług ogólnodostępnych, pod warunkiem :
 - 1) zapewnienia dojścia i dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej obszarowej lub lokalnej głównej,
 - 2) nie powodowania ruchu dojazdowego do obiektu poprzez tereny wyłącznie mieszkaniowe,
 - 3) nie powodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów wyłącznie mieszkaniowych.
5. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych i innych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów wyłącznie mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
 - 2) postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.
 - 3) rzemiosła uciążliwego,
 - 4) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów wyłącznie mieszkaniowych jest

niedopuszczalne.

§ 8.

1. **Tereny ogólnie mieszkaniowe (OM)** służą głównie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach ogólnie mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkaniowych,
- 2) pomieszczeń w budynkach mieszkaniowych dla wykonywania wolnego zawodu lub innych czynności zawodowych podobnego rodzaju,
- 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu,
- 4) małych hoteli i pensjonatów o wielkości do 25 miejsc noclegowych,
- 5) obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym,
- 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t, w ilości min 1mp/1 mieszkanie,
- 7) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki nawet, jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane na te cele odpowiednie powierzchnie,
- 8) ulic układu obsługującego,
- 9) zieleni ogólnodostępnej,
- 10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych w zespołach do 10-ciu miejsc postojowych,

4. Na terenach ogólnie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania :

- 1) obiektów budowlanych i innych, wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów ogólnie mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
- 2) postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep,
- 3) rzemiosła uciążliwego,
- 4) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów ogólnie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

§ 9.

1. **Tereny parków i skwerów (ZP)** stanowią ogólnodostępne tereny zieleni komponowanej. Parki i skwery są głównym elementem systemu zieleni miejskiej, który powinien zapewnić:

- 1) możliwość wypoczynku codziennego i świątecznego mieszkańcom miasta,
- 2) powiązanie z otaczającymi miasto terenami otwartymi i leśnymi.

2. Parki miejskie i skwery są ważnymi elementami kształtującymi kompozycję i charakter przestrzeni zurbanizowanej oraz mają korzystny wpływ na poprawę mikroklimatu, z tego względu podlegają ochronie.

3. Tereny parków i skwerów należy chronić przed innym użytkowaniem, w szczególności

przed lokalizacją zabudowy. Na terenach parków i skwerów zaleca się ograniczanie trwałego zagospodarowania, za wyjątkiem elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych.

§ 10.

1. **Tereny otwarte urządzone (TO)** są to tereny otwarte, użytkowane dotychczas jako tereny rolnicze, a stanowiące w planie:

- 1) otwarte tereny spacerowe,
 - 2) strefę ekspozycji zespołów zabytkowych,
2. Na terenach otwartych dopuszcza się:
- 1) prowadzenie upraw polowych, łąk i pastwisk pod warunkiem nie ograniczania dostępności terenu i realizacji funkcji podstawowej;
 - 2) prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych;
 - 3) zadrzewiania zgodnie z zasadami określonymi w rysunku planu;
 - 4) lokalizacje plenerowych urządzeń rekreacyjnych.
3. Na terenach otwartych zabrania się:
- 1) lokalizowania wszelkiej zabudowy;
 - 2) zalesiania, zakładania sadów i plantacji krzewów.

§ 11.

1. **Tereny komunikacji drogowej (KD)** służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie :

- 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników,
- 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów,
- 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek,
- 4) wiat przystankowych,
- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej,
- 6) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury,
- 7) urządzeń organizacji ruchu,
- 8) oświetlenia ulic,
- 9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu ulicznego.

4. Lokalizowanie obiektów budowlanych i innych wymienionych wyżej jest niedopuszczalne jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów komunikacji ze względu na ilość, położenie i rozmiary lub mogą spowodować ograniczenie dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów. Powyższe zastrzeżenia obowiązują również dla zmiany użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

5. Dla potrzeb zmiany planu ustala się następującą klasyfikację ulic:

- 1) układ podstawowy:

droga wojewódzka główna	KD.W.G
droga wojewódzka zbiorcza	KD.W.Z
- 2) układ obsługujący:

ulica lokalna	KD.G.L
---------------	---------------

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| ulica dojazdowa | KD.G.D |
| ulica wewnętrzna | KD.G.W |
| ulica wewnętrzna(osiedlowa) | KD.W |
| przejście piesze | KD.P |
- 3) zespoły parkingów ogólnodostępnych **KD.S**
 6. Nie dopuszcza się prowadzenia tras komunikacji autobusowej po ulicach układu obsługującego: dojazdowych i wewnętrznych.
 7. Ulice układu obsługującego należy traktować indywidualnie jako strefę ruchu uspokojonego z preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego.
 8. W ciągu ulic lokalnych i dojazdowych należy w miarę możliwości wydzielić odrębny pas ruchu dla rowerów, odpowiednio oznakowany i włączony w ogólnomiejski system tras rowerowych.
 9. Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana użytkowania terenu, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych, to jest:
 - 1) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - 2) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
 - 3) 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach.

CZĘŚĆ 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA ORAZ TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 12.

1. Ustala się jako obowiązujący podział terenu zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu. Realizacja nowych inwestycji lub ich rozbudowa bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych jest niedopuszczalna.
3. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania obiektów. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących obiektów w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z niniejszą zmianą planu.
4. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu inne niż wskazane dla kategorii terenu, jest możliwe jedynie pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nie pogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

§ 13.

1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych.
2. W przypadku braku możliwości zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych

na własnej działce, dopuszcza się możliwość realizacji przez inwestora miejsc parkingowych na terenie zamiennym wskazanym przez Zarząd Miasta i Gminy w Trzebiatowie.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 14.

Realizacja zabudowy na terenie objętym niniejszym planem jest dopuszczalna wyłącznie po rozpoznaniu warunków gruntowo-wodnych i uwzględnieniu możliwości występowania wód agresywnych dla betonów.

§ 15.

Należy zapewnić możliwość podłączenia zabudowy do ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej.

§ 16.

Sposób realizacji nowej zabudowy musi zapewniać ochronę budynków przed powodzią.

CZĘŚĆ 3. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 17.

1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu :

- 1) podstawowego: 09.KD.W.G, 10.KD.W.Z,
- 2) obsługującego : 11.KD.G.L, 12.KD.G.L, 13.KD.W, 14.KD.G.W, 15.KD.W,

2. Obsługę inżynierską terenu opracowania należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic.

3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów Obrony Cywilnej.

§ 18.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną** :

- 1) zasilenie obiektów z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) na obszarze opracowania dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb nowej zabudowy, zlokalizowanych w granicach terenów budowlanych. Zaleca się stosowanie stacji wbudowanych, dostosowanych formą do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

§ 19.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz** :

- 1) zasadę zaopatrzenia obiektów w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) przyłączenie odbiorców z sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych.

§ 19.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) utrzymanie systemu lokalnych źródeł ciepła,
- 2) zakaz korzystania ze źródeł ciepła przystosowanych do opalania paliwem stałym,
- 3) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych (gaz ziemny typu GZ-50, olej opałowy typu "Ekoterm") do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych,
- 4) nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm NSD w zakresie rodzaju i ilości zanieczyszczeń emitowanych z wszelkich obiektów inżynierskich oraz na poszczególnych kondygnacjach różnego typu zabudowy,
- 5) przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza, dla obiektów wymagających tego na podstawie przepisów szczególnych.

§ 20.

W ramach **obsługi telekomunikacyjnej** - w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji oraz zwiększenie pojemności centrali.

§ 21.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę** :

- 1) podłączenie inwestycji do zbiorczej sieci wodociągowej,
- 2) bilans zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem musi być zgodny z bilansem sporządzonym dla całego miasta,
- 3) przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy potwierdzić możliwość zaopatrzenia projektowanych budynków w wodę w ramach bilansu wodnego dla całego miasta i bilansu zasobowego istniejącego ujęcia wody w Trzebiatowie,
- 4) na terenie 04.ZP ustala się rezerwację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznej zgodnie z Zarządzeniem Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 roku (MP. m 59, poz. 663). Szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym.

§ 22.

Ustala się następujące zasady w zakresie **odprowadzenia ścieków** :

- 1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego,
- 2) ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych, następnie do przepompowni ścieków sanitarnych (przepompownia PC6 na terenie przy ul. Targowej) i dalej kolektorem tłocznym do sieci miejskiej i miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 3) przepompownie ścieków sanitarnych projektować jako zagłębione, bezskratkowe, o dopuszczalnej strefie uciążliwości do 15 m,
- 4) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej; do czasu realizacji sieci odprowadzać ścieki do indywidualnych zbiorników wybieralnych,
- 5) nakazuje się likwidację sieci lokalnych odprowadzających ścieki sanitarne do rzeki Regi,
- 6) wody opadowe należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 7) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dróg na terenach parkowych, placów i parkingów do odbiornika, po ich wstępnym podczyszczeniu,
- 8) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na własnej działce odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych do odbiornika.

§ 23.

Ustala się następujące zasady w zakresie **usuwanie odpadów**:

1. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów po ich wstępnej segregacji.
2. Zaleca się lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji na działkach, przy linii ogrodzeń, na styku posesji sąsiednich.

§ 24.

1. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki, na terenach budowlanych nawet - jeśli nie są przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne powierzchnie.
2. Zasada określona w ust.1 dotyczy również urządzeń związanych z eksploatacją tych budynków i obiektów, tj. urządzeń obsługi technicznej niezbędnych dla funkcjonowania obiektów zlokalizowanych na tym terenie (takich jak np. stacje transformatorowe, stacje hydroforowe, studzienki telekomunikacyjne, zbiorniki i urządzenia na gaz płynny przeznaczony na cele bytowe, zbiorniki i urządzenia na olej opałowy, altany śmietnikowe, placówki gospodarcze, trzepaki z ławeczką, garaże, pomieszczenia techniczno- magazynowe i inne), określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. (Dz.U. z 1995 r. Nr 10, poz. 46 i Nr 118, poz. 574 z późn. zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 4 kwietnia 1996 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

CZEŚĆ 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZABEZPIECZENIA PRZECIWIW POWODZI

§ 25.

1. Ustala się odtworzenie dawnego systemu ochrony przeciwpowodziowej polegającej na odprowadzeniu wód powodziowych Regi na polder gorzysławski. W związku z tym należy:
 - 1) ukształtować odpowiednio teren: podwyższyć teren wokół terenów otwartych 05.TO, ukształtować skarpy,
 - 2) wykształcić kanał ulgi łączący Regę z polderem gorzysławskim, co zapewni odpowiednie odprowadzenie wód powodziowych z Regi,
 - 3) przed przystąpieniem do inwestycji wykonać szczegółowe, wielobranżowe opracowanie projektowe całości przedsięwzięcia, uwzględniające również zabezpieczenie sieci uzbrojenia technicznego w okresie wysokiego stanu wód rzek Regi i Sarniej.
2. W celu zwiększenia ilości przepływu wód w rzekach Redze i Sarniej należy prowadzić prace oczyszczające dno i pogłębiające.
3. Wokół terenów budowlanych określonych w planie należy utrzymywać obwałowania o wysokości niezbędnej dla ich ochrony minimum przed wodą stuletnią. Drogi należy prowadzić co najmniej na rzędnej równej wysokości obwałowań przeciwpowodziowych.
4. Zabudowę należy lokalizować wyłącznie na terenach, na których zapewniona jest skuteczna ochrona przeciwpowodziowa. Zabudowę należy realizować jako niepodpiwniczoną.
5. Ustala się dla terenów budowlanych rzędną minimum 4,5 m npm oraz dla zabudowy

rzędną posadowienia parteru 0,5 m npt.

CZEŚĆ 5.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 26.

1. Z uwagi na położenie terenu w strefie ochrony ekspozycji Starego Miasta i strefie ochrony krajobrazowej doliny Regi ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące sposobów kształtowania zabudowy :
 - 1) zabudowa terenu stanowi przedpole widokowe sylwety starego miasta i nie może jej zakłócać. Maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy istniejącej, zlokalizowanej w danym planie kompozycji panoramy miasta,
 - 2) zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie Regi powinna podkreślać walory krajobrazowe miejsca,
 - 3) ustala się zasadę kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z charakterem historycznego krajobrazu miejskiego,
 - 5) wprowadza się nową ulicę i podziały parcelacyjne, określone w rysunku planu, zgodne z charakterem projektowanej zabudowy,
2. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy :
 - 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi w rysunku planu,
 - 2) modernizacja i przebudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu.

§ 27.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy mieszkaniowej dla obiektów nowoprojektowanych oraz istniejących wymagających przebudowy i modernizacji:
 - 1) zaleca się utrzymanie wysokości zabudowy równej wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej,
 - 2) zaleca się stosowanie dachów wysokich, dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci 42° do 45° ,
 - 3) zaleca się przekształcenie formy budynków istniejących i dostosowanie ich formy do form zabudowy miejskiej,
 - 4) projektowana zabudowa poprzez sposób usytuowania, gabaryty i formę architektoniczną, wykończenie i sposób zagospodarowania terenu powinna podkreślać charakter i walory strefy mieszkaniowej,

§ 28.

1. Należy dążyć do uporządkowania zabudowy towarzyszącej poprzez likwidację obiektów obniżających walory krajobrazowe i standard otoczenia.
2. Ustala się wymóg kształtowania garaży jako wbudowanych (dla obiektów nowo realizowanych) lub lokalizowanych w zespołach w obrębie strefy pieszo-jezdnej.

ROZDZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 29.

Dla terenu 01.MM o powierzchni 1,097 ha ustala się :

1. Funkcja terenu .

Tereny zabudowy wyłącznie mieszkaniowej (MM). Zalecana lokalizacja domów mieszkalnych z ogrodami przydomowymi.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zabudowę należy lokalizować jako wolnostojącą,
- 3) zaleca się przekrycie wysokimi, symetrycznymi dwuspadowymi, dachami o prostej formie, bez akcentów architektonicznych,
- 4) usytuowanie domów kalenicą równoległe do ciągu pieszo-jezdnego 13 KD.W,
- 5) zaleca się realizację garaży jako wbudowanych w budynek mieszkalny,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie altan ogrodowych na zasadach ogólnych, w odległości min. 4 m od granicy posesji,
- 7) zalecane utrzymanie zabudowy całości zespołu w jednorodnej formie architektonicznej.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny działek wyłącznie zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,20**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,40**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,25**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kond., lecz nie więcej niż **HZ = 9.0 m p.p.t.**
- 5) teren znajduje się w strefie E ochrony ekspozycji sylwety starego miasta - zmiana zagospodarowania wymaga opinii WKZ.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa komunikacyjna wszystkich nieruchomości, za wyjątkiem budynku istniejącego przy ul. Półwiejskiej z ulicy wewnętrznej 13.KD.W,
- 2) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulic Półwiejskiej (14.KD.G.W) i ulicy wewnętrznej 13.KD.W,

- 3) istniejący wodociąg grupowy przechodzący przez teren 01.MM do przełożenia,
- 4) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych, należy lokalizować wyłącznie na własnej działce.

§ 30.

Dla terenu 02.OM o powierzchni 0,989 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy ogólnie mieszkaniowej (OM). Preferowana lokalizacja domów mieszkalnych z usługami w parterach.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zabudowę należy lokalizować jako wolnostojącą,
- 3) zaleca się przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, bez akcentów architektonicznych,
- 5) zalecane akcentowanie architektoniczne budynku kończącego zabudowę pierzei ulicy Podmiejskiej,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie garaży wolnostojących w głębi posesji, min 4 m od tylnej granicy działki lub w zespołach po dwa przyległe do bocznej granicy działki.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.22**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.58**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0.30**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m p.p.t.**
- 5) zalecane ogrodzenia w formie kształtowanych żywopłotów,
- 6) teren znajduje się w strefie E ochrony ekspozycji sylwety starego miasta - zmiana zagospodarowania wymaga opinii WKZ.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulic Podmiejskiej i Półwiejskiej,
- 2) dojazdy do posesji od ulic Podmiejskiej i Półwiejskiej,
- 3) miejsca parkingowe dla potrzeb własnych, na własnej działce. Miejsca postojowe dla

potrzeb usług dopuszcza się lokalizować poza terenem własnej działki w strefach parkingów ogólnodostępnych, na terenach wskazanych przez Urząd Miasta i Gminy.

§ 31.

Dla terenu 03.OM o powierzchni 1,1479 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Teren zabudowy ogólnie mieszkaniowej (OM). Preferowana lokalizacja domów mieszkalnych z usługami w parterach oraz małych pensjonatów na działkach przyległych do terenu kolei.

2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) istniejąca zabudowa do adaptacji,
- 3) zabudowę należy lokalizować jako wolnostojącą,
- 4) zaleca się przekrycie wysokimi dachami o prostej formie, bez akcentów architektonicznych,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie garaży wolnostojących w głębi posesji, w odległości min 4m od tylnej granicy działki lub w zespołach po dwa przyległe do granicy bocznej działki.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.25**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.60**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy w ciągu pierzei ulicy Podmiejskiej - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m p.p.t.** W części północnej terenu dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kond., lecz nie więcej niż **HZ = 9.0 m p.p.t.**
- 4) zalecane ogrodzenie posesji wys.1,2 m w formie kształtowanych żywopłotów,
- 5) teren znajduje się w strefie E ochrony ekspozycji sylwety starego miasta - zmiana zagospodarowania wymaga opinii WKZ.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Podmiejskiej i 15.KD.W,
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Podmiejskiej i sięgacza 15.KD.W,
- 3) miejsca parkingowe dla własnych potrzeb na własnej działce.

§ 32.

Dla terenu 04.ZP o powierzchni 1,136 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny park ów i skwer ów (ZP) - zielen parkowa wzdłuż rzeki Regi. Umocnienie brzegów rzeki i ukształtowanie terenu spełnia funkcję zabezpieczenia przeciw powodzi.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

3. Spos ób zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie trwałego zagospodarowania parkowego,
- 3) zielen wysoka do zachowania i uzupełnień - zalecane użycie gatunków rodzimych,
- 4) ciągi piesze i rowerowe utwardzone z nawierzchnią gruntową stabilizowaną lub z elementów drobnowymiarowych, o szerokości ok. 1,5 m,
- 5) zaleca się połączenie ciągu pieszego i rowerowego mostkami nad rzeką Regą z ulicami Strumykową i Łukową,
- 6) przed przystąpieniem do inwestycji należy wykonać projekt zagospodarowania terenu i uzgodnić go z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - teren znajduje się w strefie K ochrony konserwatorskiej krajobrazu
- 7) istniejące ogródki działkowe do likwidacji,
- 8) zakaz grodzenia.

§ 33.

Dla terenu 05.TO o powierzchni 1,107 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny otwarte urządzone (TO) stanowiące użytki zielone położone między zespołem zabudowy 01.MM i projektowaną obwodnicą miejską 09.KD.K.G. Zalecane pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Dopuszcza się podział terenu bez możliwości grodzenia.

4. Spos ób zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie użytków zielonych,
- 2) sieć rowów melioracyjnych do zachowania i utrzymania,
- 3) zalecane zachowanie istniejących drzew i uzupełnienie nasadzeń w formie niedużych grup zieleni oraz w formie szpaleru od strony ulicy 13.KD.W,
- 4) zakaz zalesiania, zakładania sadów i plantacji krzewów,
- 5) teren znajduje się w strefie E ochrony ekspozycji sylwety starego miasta - zmiana zagospodarowania wymaga opinii WKZ.

§ 34.

Dla terenu 06.T0 o powierzchni 3,821 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Tereny otwarte urządzone (TO) stanowiące użytki zielone położone między zespołem zabudowy projektowaną obwodnicą miejską 09.KD.K.G i rzeką Sarnią. Zalecane pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. Kształtowanie zabudowy.

Zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Dopuszcza się podział terenu bez możliwości grodzenia.

4. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie użytków zielonych,
- 2) należy zachować i utrzymać sieć rowów melioracyjnych,
- 3) zalecane zachowanie istniejących drzew i uzupełnienie nasadzeń w formie niedużych grup zieleni i szpaleru od strony terenu kolei,
- 4) zakaz zalesiania, zakładania sadów i plantacji krzewów,
- 5) teren znajduje się w strefie E ochrony ekspozycji sylwety starego miasta - zmiana zagospodarowania wymaga opinii WKZ.

§ 35.

Dla terenu 07.W o powierzchni 0,714 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

0,

Tereny wód otwartych (W) - rzeka Rega.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) ustala się zakaz zrzutu ścieków nieoczyszczonych do rzeki,
- 2) dopuszcza się zrzut oczyszczonych wód opadowych do rzeki,
- 3) brzegi rzeki zaleca się umacniać w sposób naturalny: faszyną, roślinnością i drobnym narzutem kamiennym itp.,
- 5) zaleca się połączenie ciągów pieszych i rowerowych mostkami nad Regą z ulicami Strumykową i Łukową.

§ 36.

Dla terenu 08.KK o powierzchni 1,139 ha ustala się :

1. Funkcja terenu:

Teren kolei (KK) obejmuje teren dworca kolejowego wraz z linią kolei wąskotorowej. Ponad terenem przechodzi estakadą projektowana obwodnica miejska.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) istniejąca zabudowa - budynek dawnego dworca do zachowania i ochrony,
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy nie związanej funkcjonalnie z utrzymaniem kolejki wąskotorowej.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

4. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej na wydzielonej działce,
- 2) zaleca się urządzenie terenu ekspozycji trwałej związanej z historią kolei wąskotorowej (otwarte muzeum kolei wąskotorowej),
- 3) zaleca się pozostawienie istniejącej zieleni wysokiej i uzupełnienie nasadzeń wzdłuż nasypu kolejki,
- 4) linia kolejki wąskotorowej jest wpisana do rejestru zabytków - projekt zagospodarowania terenu wymaga zaopiniowania przez WKZ.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy Podmiejskiej,
- 2) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Podmiejskiej i 14.KD.G.W.

§ 37.

Dla terenu 09. KD.W.G o powierzchni 0.942 ha ustala się :

Rezerwa terenu pod projektowaną obwodnicę miejską w ciągu drogi wojewódzkiej nr 102, w układzie komunikacyjnym miasta ulica główna (G) układu podstawowego. Przebieg ulicy jest wytyczony zgodnie z rysunkiem planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatów. W dalszych pracach projektowych należy uwzględnić:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczenia - 35 m, docelowo dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
- 2) ulica wyniesiona na nasypie, nad terenem kolei wyniesiona na estakadzie,
- 3) należy zapewnić przepusty pod nasypem drogi dla rowów melioracyjnych,
- 4) skrzyżowanie z drogą 10.KD.K.Z zaleca się rozwiązać jako skanalizowane o 4 wlotach.

§ 38.

Dla terenu 10.KD.W.Z o powierzchni 0,369 ha ustala się :

Ulica zbiorcza (Z) układu podstawowego, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 104. Teren ulicy znajduje się poza granicą opracowania niniejszego planu. Zaleca się uwzględnienie w dalszych opracowaniach planistycznych następujących wniosków :

- 1) zachowanie dotychczasowych linii rozgraniczających szer. min.15m
- 2) zachowanie i modernizację istniejących sieci uzbrojenia podziemnego oraz zachowanie rezerw dla projektowanych sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) włączenie do obwodnicy miejskiej.

§ 39.

Dla terenu 11.KD.G.L o powierzchni 0,431 ha ustala się :

Ulica gminna układu podstawowego. Ulica Półwiejska, w układzie komunikacyjnym miasta ulica lokalna (L), łącząca ulicę Podmiejską - obejście starego miasta z projektowaną obwodnicą miejską.

- 1) zachowanie dotychczasowych linii rozgraniczających szer. min.15m
- 2) zachowanie i modernizację istniejących sieci uzbrojenia podziemnego oraz zachowanie rezerw dla projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 3) włączenie do obwodnicy miejskiej.

§ 40.

Dla terenu 12.KD.G.L o powierzchni 0,593 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica gminna lokalna (L) układu obsługującego - ulica Podmiejska, pełniąca rolę obejścia starego miasta.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) zmiana dotychczasowych linii regulacyjnych zgodnie z rysunkiem planu, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z chodnikiem 1,5 m szerokości po stronie zabudowy,
- 2) należy przewidzieć podłączenie ulicy 15.KD.W obsługującą zespół parkingów ogólnodostępnych 17.KD.KS oraz przebudowę skrzyżowania z ulicą 11.KD.G.L,
- 3) zieleń wysoka do zachowania, nowe nasadzenia lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) kanalizacja sanitarna o 200 mm,
 - b) sieć gazowa min. o 100 mm
 - c) sieć wodociągowa min o 100 mm,
 - d) sieć energetyczna skablowana minimum 2 x 240 mm²,
- 5) możliwość parkowania wzdłuż ulicy.

§41.

Dla terenu 13.KD.W o powierzchni 0,161 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Droga wewnętrzna układu obsługującego, stanowiąca dojazd do nowego zespołu mieszkaniowego (01.MM) i terenów otwartych (05.TO).

2. Sposób zagospodarowania terenu

- 1) zaleca się utrzymanie szerokości 8 m w liniach regulacyjnych,
- 2) zaleca się zakończenie ulicy placem parkingowym i przejściem pieszym w kierunku ulicy Półwiejskiej,
- 3) nowe nasadzenia zieleni wysokiej lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) sposób kształtowania ulicy zgodny z zasadami obowiązującymi na ciągach pieszo-jezdnych; nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
- 5) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) kanalizacja sanitarna o 500 mm,
 - b) sieć gazowa min. o 100 mm,
 - c) sieć wodociągowa min o 100 mm,
 - d) sieć energetyczna skablowana min 2 x 240 mm².

§42.

Dla terenu 14.KD.G.W o powierzchni 0,118 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzne układu obsługującego stanowiąca dojazd do przystanku kolejowego.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) zaleca się zachowanie ulicy w dotychczasowych liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) zaleca się pozostawienie brukowej nawierzchni jezdni ze względu na zabytkowy charakter ulicy,
- 3) zieleń wysoka do zachowania, nowe nasadzenia lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) kanalizacja sanitarna o 200 mm,
 - b) sieć gazowa min. o 100 mm,
 - c) sieć wodociągowa min o 100 mm,
 - d) sieć energetyczna skablowana min 2 x 240 mm².

§ 43.

Dla terenu 15.KD.W o powierzchni 0,101 ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica wewnętrzna układu obsługującego, stanowiąca dojazd do projektowanej nowej zabudowy mieszkaniowej.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) rozgraniczenie zgodnie z rysunkiem planu , szer. w liniach rozgraniczenia 7 m , kształtowana jako pieszo-jezdnia z placykiem manewrowym na zakończeniu,
- 2) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) kanalizacja sanitarna o 200 mm, sieć gazowa min. o 100 mm,
 - b) sieć wodociągowa min o 100 mm,
 - c) sieć energetyczna min skablowania 2 x 240 mm².

§ 44.

Dla terenu 16 KD.P o powierzchni 0,066 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Ulica piesza stanowiąca fragment ulicy Półwiejskiej wraz z mostem nad rzeką Regą, wyłączone z ruchu pojazdów.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) rozgraniczenie ulicy zgodnie z rysunkiem planu, szer. w liniach rozgraniczenia od 12 do 8 metrów,
- 2) ograniczenie dostępności ulicy wyłącznie pieszych,
- 3) sposób kształtowania ulicy zgodny z zasadami obowiązującymi na ciągach

pieszo-jezdnych: nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, istniejąca zieleń
wysoka do zachowania,

- 4) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego:
 - a) kanalizacja sanitarna o 200 mm,
 - b) sieć gazowa min. o 100 mm,
 - c) sieć wodociągowa min o 100 mm,
 - d) sieć energetyczna skablowana min 2 x 240 mm².

§ 45.

Dla terenu 17.KD.S o powierzchni 0,658 ha ustala się :

1. Funkcja terenu.

Zespół parkingów ogólnodostępnych (KS) obsługujących teren starego miasta.

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) teren kształtować w formie zazielenionego placu z miejscami parkingowymi rozmieszczonymi zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przejazdy między miejscami parkingowymi o szer. 5 m,
- 3) wydzielić miejsca postojowe dla autokarów,
- 4) zieleń wysoką sytuować zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dopuszcza się lokalizację kiosków przy przejściu pieszym.

ROZDZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 46.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w "**Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa**", zatwierdzonym uchwałą Nr V/30/90 Rady Gminy i Miasta Trzebiatowa z dnia 27 września 1990 r. (Dz. U. województwa szczecińskiego Nr 19 z dnia 10.12.1990 r. poz. 244).

§ 47.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 48.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Trzebiatowie.

§ 49.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Trzebiatowie