

**Uchwała Nr XLI/399/06
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 26 stycznia 2006r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren Jaromina i za rozdzielnią w rejonie ulicy Kołobrzesckiej w mieście Trzebiatów.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085 , Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25,poz.253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz.1112) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r.Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/143/2000 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu ogólnego miasta Trzebiatowa, zmienioną Uchwałą Nr XVI/170/2003 z dnia 30 grudnia 2003 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren Jaromina i teren za rozdzielnią w rejonie ulicy Kołobrzesckiej w mieście Trzebiatów, zwany dalej planem miejscowym, o łącznej powierzchni 130,21 ha.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej, turystycznej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia, wraz z pełną infrastrukturą techniczną.

§ 2.1. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – oznaczone na rysunku planu,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wraz z liniami rozgraniczającymi tereny przebiegu urządzeń infrastruktury,
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy.

2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenie terenu: symbol z numerem terenu elementarnego,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) proponowane linie podziału terenu,
- 6) strefy oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych,
- 7) granice stref ochrony konserwatorskiej A i K,

- 8) pozostałe oznaczenia geodezyjne istniejących obiektów itp.
- 9) wydzielenie z obszaru miejscowego planu przebiegu istniejącej i projektowanej sieci gazowej wraz ze strefą kontrolowaną o powierzchni 17,10 ha zgodnie z rysunkiem planu. Dla wydzielonego obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu uchwalonego uchwałą Nr XIII/127/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 96 poz. 1661).

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w niniejszym rozdziale,
 - 2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 2,
 - 3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 3.
2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§ 4. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrodniczego i kulturowego,
- 5) ustalenia komunikacyjne,
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się następujące tereny elementarne o niżej opisanych symbolach:

- 1) **P,S** – tereny zabudowy produkcyjnej,
- 2) **ZN** – tereny zieleni naturalnej,
- 3) **ZL** – tereny lasów,
- 4) **ZP** – tereny publicznej zieleni parkowej,
- 5) **RO** – tereny ogrodów działkowych,
- 6) **UH** – tereny zabudowy usług handlu,
- 7) **KS** – tereny zaplecza samochodowego,
- 8) **MN,U** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 9) **MW,U** – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 10) **UR,M** – tereny zabudowy usług rzemiosła z mieszkaniami dla właściciela lub/i personelu,
- 11) **UT** – tereny zabudowy usług turystycznych, rekreacji i sportu,
- 12) **UZ** – tereny zabudowy usług zdrowia,
- 13) **KL, KD, KDW, KP-J** – tereny komunikacji drogowej
- 14) tereny infrastruktury technicznej,
 - a) **WZ** – teren istniejącej stacji wodociągowej,
 - b) **E** – tereny stacji transformatorowych,
 - c) **EE** - tereny przebiegu sieci wysokiego napięcia i średniego wraz ze strefami ,
 - d) **EG** – teren przebiegu istniejącej i projektowanej sieci gazowej, o którym mowa w § 2 ust.2 pkt 9, wraz ze strefą kontrolowaną, wyłączony z obszaru niniejszego planu miejscowego (pow. 17,10 ha).

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejących budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych, dopuszcza się

- wyburzenie zbędnych obiektów gospodarczych, w celu umożliwienia uzupełnienia zabudowy podstawowej,
- 2) dopuszczenie umieszczania tablic i obiektów reklamowych o zunifikowanej wielkości, wiszących i wolnostojących o maksymalnej powierzchni:
 - a) do 1,50 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - b) do 2,50 m² na terenach pozostałej zabudowy,
 - c) zakazuje się umieszczania obiektów reklamowych na terenach komunikacji drogowej,
 - d) obowiązuje wymóg opiniowania przez Urząd Miejski w Trzebiatowie lokalizacji i formy graficznej reklam, szyldów oraz masztów z flagami,
 - 3) ograniczenie wysokości nowych ogrodzeń: minimalnej do 1,20 m, maksymalnej do 1,60 m, zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 4) wprowadzenie wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej w celu stworzenia ładu przestrzennego,
 - 5) przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego,
 - 6) wysokość zabudowy – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do kalenicy bądź zbiegu połaci dachowych, a w przypadku stosowania dachów płaskich – do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - 7) ustala się pokrycia dachów wysokich dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorach czerwieni, brązu; dopuszcza się pokrycia dachów blachą niebarwioną - jak istniejących budynków,
 - 8) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp poprzez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej umożliwiającej taki dostęp.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podział nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dopuszcza się podział wg ustaleń szczegółowych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- 2) dopuszczenie łączenia działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się:

Do czasu realizacji inwestycji zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

- 1) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny.
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu objęta strefą „A” ochrony historycznych założeń urbanistycznych o zasięgu oznaczonym na rysunku planu miejscowego, wpisany do rejestru zabytków - Nr A-169
- 2) część terenu objęta strefą „K” ochrony krajobrazu zintegrowanego z układami urbanistycznymi oraz komponowanymi założeń zieleni, o zasięgu oznaczonym na rysunku planu miejscowego.

§ 9. Ustalenia dotyczące terenów komunikacyjnych:

- 1) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przylegającą do obszaru planu od strony północnej ulicę Kołobrzeską leżącą w ciągu drogi wojewódzkiej nr 102 oraz przylegającą od strony pół.-zachodniej drogę powiatową Nr 0128Z,

- 2) zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własnych działek w ilości:
 - a) minimum 1 miejsce na działkach zabudowy jednorodzinnej,
 - b) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsce na 40 m² powierzchni usług lub zabudowy produkcyjnej i składowej, w tym minimum 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych na 10 miejsc parkingowych,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg łącznie z oświetleniem ulic.

§ 10. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej komunalnej,
- 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych projektowaną kanalizacją deszczową grawitacyjno-tłoczną do istniejącej kanalizacji deszczowej poza obszarem planu,
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej w najbliższej położonej drodze dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów do gruntu na terenie własnej działki,
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych bezpośrednio do gruntu,
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych zbiorników na ścieki,

3. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwianie odpadów ustala się wstępną segregację odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz na gminne składowisko odpadów.

4. W zakresie energetyki:

- 1) zasilanie z istniejących napowietrznych i kablowych elektroenergetycznych linii SN 15 kV i nn 0,4 kV, zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu,
- 2) przez obszar objęty planem przebiega przesyłowa napowietrzna elektroenergetyczna linia WN 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczonym na rysunku planu miejscowego wraz ze strefami - do zachowania,
- 3) przez w obszar objęty planem przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia SN 15 kV, oznaczone na rysunku planu miejscowego - do zachowania; dopuszcza się jej skablowanie .
- 4) projektowane stacje transformatorowe należy zasilic projektowanymi liniami SN 15 kV z istniejącego GPZ Trzebiatów,
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych nasłupowych na przebiegach linii energetycznych.

5. W zakresie telekomunikacji:

- 1) na terenach przemysłowych dopuszcza się możliwość budowy stacji bazowej telefonii komórkowej.
- 2) prowadzenie nowoprojektowanych sieci telekomunikacyjnych – w liniach rozgraniczających drogi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia zasilanej z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 125 mm ,
- 2) do czasu doprowadzenia sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje stosowanie paliw ekologicznych, najmniej uciążliwych dla środowiska, z indywidualnych kotłowni wbudowanych.

8. Zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:

W przypadku konieczności przeprowadzeniu sieci infrastruktury technicznej właściciel działki jest zobowiązany zapewnić dostęp do swojego terenu na zasadzie służebności lub przebudować kolizyjne odcinki we własnym zakresie.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Tereny zabudowy produkcyjnej:

1. Teren zabudowy obiektów produkcyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 P,S**, o powierzchni 3,10 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne z towarzyszeniem :
 - a) składów i magazynów oraz handlu do obsługi produkcji,
 - b) mieszkań służbowych związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela,
- 2) zasady i warunki podziału terenu :
 - a) podział terenu na maksymalnie 5 działek – zgodnie z proponowanym podziałem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 3000 m² i dostępu do drogi publicznej,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 9,5 m,
 - d) zabudowa wolnostojąca,
 - e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 40°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi powiatowej,
 - g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki - od strony drogi,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przylegającej do obszaru planu miejscowego drogi powiatowej,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

2. Teren zabudowy obiektów produkcyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 P,S**, o powierzchni 1,00 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne z towarzyszeniem :
 - a) składów i magazynów oraz handlu do obsługi produkcji,
 - b) mieszkań służbowych związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela,
- 2) zasady i warunki podziału terenu :
 - a) podział terenu na maksymalnie 2 działki – zgodnie z proponowanym podziałem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 2000 m² i dostępu do drogi publicznej,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 9,5 m,
 - d) zabudowa wolnostojąca,
 - e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 40°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi wojewódzkiej, 6,0 m od granicy terenu 32 WZ, drogi 07 KD, drogi 014 KP-J i od pozostałych granic terenu,
 - g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki,

4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:

- a) z przyległej drogi dojazdowej, połączenie z drogą wojewódzką poprzez drogę dojazdową 07 KD,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

3 P,S, o powierzchni 0,62 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne z towarzyszeniem :

- a) składów i magazynów oraz handlu do obsługi produkcji,
- b) mieszkań służbowych związanych z prowadzoną działalnością,
- c) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela,

2) zasady i warunki podziału terenu :

- a) podział terenu na maksymalnie 2 działki – zgodnie z proponowanym podziałem na rysunku planu,
- b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 2000 m² i dostępu do drogi publicznej,

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 9,5 m,
- d) zabudowa wolnostojąca,
- e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 40°,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi wojewódzkiej, 6,0 m od granicy terenu 32 WZ i drogi 07 KD,
- g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki,

4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:

- a) z przyległej drogi dojazdowej, połączenie z drogą wojewódzką poprzez drogę dojazdową 07 KD,
- β) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4 P,S, o powierzchni 2,86 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne z towarzyszeniem :

- a) składów i magazynów oraz handlu do obsługi produkcji,
- b) mieszkań służbowych związanych z prowadzoną działalnością,
- c) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela,

2) zasady i warunki podziału terenu :

- a) podział terenu na maksymalnie 4 działki – zgodnie z proponowanym podziałem na rysunku planu,
- b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 3500 m² i dostępu do drogi publicznej,

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 9,5 m,
- d) zabudowa wolnostojąca,
- e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 40°,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 i 15,0 m od linii rozgraniczających przyległych dróg - na odcinkach wg rysunku planu,
- g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki,

4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:

- a) z przyległej drogi dojazdowej, połączenie z drogą wojewódzką poprzez drogę dojazdową 07 KD,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5. Teren zabudowy obiektów produkcyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 P,S, o powierzchni 3,22 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty produkcyjne z towarzyszeniem :
 - a) składów i magazynów oraz handlu do obsługi produkcji,
 - b) mieszkań służbowych związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) parkingu i garaży dla potrzeb właściciela,
- 2) zasady i warunki podziału terenu :
 - a) podział terenu na maksymalnie 6 działek – zgodnie z proponowanym podziałem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 3000 m² i dostępu do drogi publicznej,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 9,5 m,
 - d) zabudowa wolnostojąca,
 - e) dachy płaskie, dopuszcza się dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 40°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od linii rozgraniczającej przyległy teren ZL od strony wschodniej i płd.-wschodniej, 15,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi wojewódzkiej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej przyległej drogi dojazdowej,
 - g) zakaz budowy pełnych ogrodzeń posesji we frontowej części działki,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległej drogi dojazdowej, połączenie z drogą wojewódzką poprzez drogę dojazdową 07 KD,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 12. Tereny lasów i zieleni naturalnej:

1. Teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 6 ZN o powierzchni 12,75 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny istniejącej zieleni naturalnej,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – przez teren od strony zachodniej przebiega pas infrastruktury technicznej EE-WN i EE-SN ,
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się ścieżki piesze i elementy małej architektury, nie wymagające uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - c) obowiązuje urządzenie pasa terenu o szerokości 5,0 m bez nasadzeń drzew i krzewów od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką od strony północnej,
 - d) od strony innych terenów funkcjonalnych za wyjątkiem terenów infrastruktury EE-WN i SN oraz EG (dla których teren wolny od zadrzewień znajduje się wewnątrz strefy kontrolowanej), pas wolny od zadrzewień i zakrzaczeń – 3,0 m.
- 4) obsługa komunikacyjna – od strony drogi wojewódzkiej i powiatowej spoza granic planu miejscowego.

2. Teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 7 ZN o powierzchni 1,40 ha , dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny istniejącej zieleni naturalnej,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu,
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,

- b) dopuszcza się ścieżki piesze i elementy małej architektury, nie wymagające uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - c) obowiązuje urządzenie pasa terenu o szerokości 5,0 m bez nasadzeń drzew i krzewów od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką od strony północnej,
 - d) od strony innych terenów funkcjonalnych, za wyjątkiem terenów infrastruktury EG (dla których teren wolny od zadrzewień znajduje się wewnątrz strefy kontrolowanej) pas wolny od zadrzewień i zakrzaczeń – 3,0 m.
- 4) obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej 01 KL.

3. Teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **8 ZN** o powierzchni 8,30 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny istniejącej zieleni naturalnej,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu,
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się ścieżki piesze i elementy małej architektury, nie wymagające uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - c) obowiązuje urządzenie pasa terenu o szerokości 5,0 m bez nasadzeń drzew i krzewów od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką od strony północnej,
 - d) od strony innych terenów funkcjonalnych pas wolny od zadrzewień i zakrzaczeń – 3,0m.
 - e) zachować przebiegi podziemnej istniejącej infrastruktury technicznej rowów melioracyjnych.
- 4) obsługa komunikacyjna – od strony drogi pieszojezdnej 014 KP-J.

4. Teren lasów oznaczony na rysunku planu symbolem **9 ZL** o powierzchni 4,55 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejące tereny lasów,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu,
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) na obrzeżu terenu dopuszcza się ścieżki piesze i elementy małej architektury, nie wymagające uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z planem urządzania lasu.
- 4) obsługa komunikacyjna – od strony drogi dojazdowych 07 KD.

5. Teren zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem **10 ZN** o powierzchni 12,15 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – teren istniejącej zieleni naturalnej,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – przez teren od strony płn.-zachodniej przebiega pas infrastruktury technicznej EE-SN ,
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się ścieżki piesze i elementy małej architektury, z ławkami i koszami na śmieci itp, nie wymagające uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - c) obowiązuje urządzenie pasa terenu o szerokości 3,0 m bez nasadzeń drzew i krzewów od strony graniczących terenów funkcjonalnych, za wyjątkiem terenów infrastruktury EE-SN i EG (dla których teren wolny od zadrzewień znajduje się wewnątrz strefy kontrolowanej).
- 4) obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej 01 KL.

§ 13. Tereny publicznej zieleni parkowej:

1. Teren zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **11 ZP** o powierzchni 1,38 ha, dla której plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejące tereny zieleni ogólnodostępnej, z zachowaniem charakteru naturalnego krajobrazu i wprowadzeniem roślinności właściwej dla miejscowego ekosystemu,

- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu,
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego,
 - c) zachowanie naturalnego ukształtowania skarp i cieków wodnych,
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej 01 KL przez teren 7 ZN.

2. Teren zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12 ZP** o powierzchni 0,22 ha, dla której plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejące tereny zieleni ogólnodostępnej w formie skweru z przejściem pieszym,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu,
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację studni głębinowej do obsługi ludności w sytuacjach kryzysowych,
- 4) obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej 02 KL.

3. Teren zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13 ZP** o powierzchni 5,11 ha, dla której plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejące tereny zieleni ogólnodostępnej stanowiącej w części dawny cmentarz z ruinami kaplicy,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu,
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) część terenu znajduje się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej; obowiązuje zachowanie i uporządkowanie dawnego cmentarza w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- 4) obsługa komunikacyjna od strony drogi dojazdowej 03 KD.

4. Teren zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14 ZP** o powierzchni 9,53 ha, dla której plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejące tereny zieleni ogólnodostępnej, przez które płynie rzeczka Sarnia, do uporządkowania i zagospodarowania, z zachowaniem charakteru naturalnego krajobrazu i wprowadzeniem roślinności właściwej dla miejscowego ekosystemu,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu,
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) zachowanie naturalnego ukształtowania skarp i cieku wodnego,
 - c) utrzymanie pasów szerokości 5,0 m po obu stronach rzeki umożliwiających właściwą jej konserwację,
 - d) dopuszcza się lokalizację małej architektury, ścieżek pieszych z ławkami i koszami na śmieci itp. oraz urządzeń plenerowych, nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - e) południowo-wschodnia części obszaru objęta strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w związku z czym ewentualna działalność w tym rejonie wymaga ustaleń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Szczecinie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zachowanie istniejącej przepompowni ścieków,
- 4) obsługa komunikacyjna – od strony drogi dojazdowej 06 KD i wewnętrznej 010 KDW.

5. Teren zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **15 ZP** o powierzchni 1,40 ha, dla której plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejące tereny zieleni ogólnodostępnej, biegnące wzdłuż ogrodów działkowych,

- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu,
- 3) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego,
 - c) zachowanie naturalnego ukształtowania skarp,
 - d) dopuszcza się uporządkowanie terenu i wykonanie małej architektury, ścieżek spacerowych z ławkami i koszami na śmieci itp., nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 4) obsługa komunikacyjna – od strony drogi dojazdowej 04 KD i pieszojezdnej 015 KP-J.

§ 14. Tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **16 RO** o powierzchni 4,12 ha, dla których plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: utrzymanie istniejących ogrodów działkowych,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz trwałych podziałów, za wyjątkiem podziałów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ogrodów działkowych,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację altan nie wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) dopuszcza się budowę świetlicy wraz z pokojem służbowym dla dozorczy:
 - powierzchnia budynku do 120 m² w rzucie poziomym, w liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - wysokość obiektu - do 5,0 m, jedna kondygnacja,
 - dach dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej od 25 do 45 °,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległych dróg dojazdowej 04 KD i lokalnej 02 KL,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach terenu ogrodu.

§ 15. Teren usług handlu oznaczony na rysunku planu symbolem **17 UH** o powierzchni 0,10 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejący obiekt handlowy, z możliwością remontu lub przebudowy,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 30 %,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 %,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 5,0 m, 1 kondygnacja użytkowa,
 - d) dozwolony dach stromy o nachyleniu połaci dachowej do 45°.
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy 3,5 m od linii rozgraniczających przyległe drogi 02 KL i 04 KD,
 - f) zakaz pełnych odrodzeń z elementów betonowych,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległych dróg: dojazdowej 04 KD i lokalnej 02 KL,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 16. Tereny zaplecza samochodowego:

1. Tereny istniejących garaży oznaczonych na rysunku planu symbolem **18 KS** o powierzchni 0,08 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejący zespół garażowy z możliwością rozbudowy do wypełnienia pełnej powierzchni działki,
- 2) zasady i warunki podziału – dopuszcza się podział na działki równe powierzchni jednego boksów garażowego,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje jednolity front i tył wszystkich obiektów, o jednakowej elewacji w jasnej pastelowej tonacji, w celu stworzenia ładu przestrzennego,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 100 % powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja - do 2,5 m - jednakowa dla wszystkich garaży,

- d) dachy płaskie,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – 2,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową 04 KD,
 - f) zakaz lokalizacji myjni samochodowej,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- a) z przyległej drogi dojazdowej 04 KD,
 - b) dopuszcza się 1 wjazd i 1 wyjazd z terenu garaży na przyległą drogę.
- 2. Tereny istniejących i projektowanych garaży oznaczonych na rysunku planu symbolem 19 KS o powierzchni 0,36 ha, dla którego plan miejscowy ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu – istniejący zespół garażowy z możliwością rozbudowy do wypełnienia pełnej powierzchni działki,
 - 2) zasady i warunki podziału – dopuszcza się podział na działki równe powierzchni jednego boksu garażowego,
 - 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje jednolity front i tył wszystkich obiektów, o jednakowej elewacji w jasnej pastelowej tonacji, w celu stworzenia ładu przestrzennego,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni terenu 19KS, do 100% wydzielonych pod garaże działek,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni terenu 19KS,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja do 2,5 m - jednakowa dla wszystkich garaży,
 - e) dachy płaskie,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę 012 KP-J, 5,0 m od linii rozgraniczających drogę powiatową nr 0128 Z i dojazdową 05 KD, za wyjątkiem nawrotnicy, gdzie dopuszcza się pozostawienie garażu na linii rozgraniczającej,
 - 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległej drogi dojazdowej 05 KD,
 - b) dopuszcza się 1 wjazd i 1 wyjazd z terenu garaży na przyległą drogę 05 KD i 1 wjazd – wjazd na sąsiadującą z obszarem planu drogę powiatową nr 0128 Z.

§ 17. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 20 MN,U o powierzchni 0,86 ha, dla którego plan miejscowy ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa jednorodzinna, z dopuszczeniem:
 - a) lokalu użytkowego wbudowanego na usługi typu bytowego, jak drobny handel, działalność biurowa, gabinet itp., o powierzchni nie przekraczającej norm określonych prawem budowlanym,
 - b) garaży i budynku gospodarczego dla potrzeb właściciela,
 - c) dopuszcza się możliwość remontów i modernizacji, mających na celu polepszenie warunków mieszkaniowych i prowadzenia działalności gospodarczej,
 - 2) zasady i warunki podziału terenu :
 - a) utrzymanie istniejącego podziału geodezyjnego,
 - b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działki o minimalnym froncie nowej działki 22,0 m i dostępu do drogi publicznej,
 - 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym trzecia w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - d) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,
 - e) dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej od 30 do 45°,

- f) nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczającej drogi 02 KL - po frontach istniejących budynków - zgodnie z rysunkiem planu, ewentualna nowa zabudowa w linii zabudowy budynków istniejących na zasadzie dobrego sąsiedztwa, od drogi 04 KD - 7,0 m,
 - g) wschodnia część działki nr 5/6 znajduje się w strefie konserwatorskiej „A” ochrony historycznych założeń urbanistycznych o nr rej. A-169, w związku z czym realizacja robót projektowych i budowlanych winna być prowadzona w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- a) z przyległej drogi dojazdowej 02 KL,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- 2. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 21 MW,U o powierzchni 2,04 ha, dla którego plan miejscowy ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem:
- a) lokali użytkowych wbudowanych w partery budynków na usługi typu bytowego jak drobny handel, działalności biurowe, gabinety, itp, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się możliwość remontów i modernizacji, mających na celu polepszenie warunków mieszkaniowych,
 - c) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy pod warunkiem nawiązania do stylu architektury budynków sąsiednich, z uwzględnieniem ich detalu,
- 2) zasady i warunki podziału terenu:
- a) utrzymanie istniejącego podziału geodezyjnego,
 - b) dopuszcza się możliwość korekty podziału terenu wg rysunku planu, pod warunkiem wydzielenia działki o minimalnej powierzchni 1200 m² i szerokości frontu 22,0 m oraz dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 12,5 m,
 - d) dachy strome dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- a) z przyległych dróg lokalnej 02 KL i dojazdowej 03 KD i wewnętrznej 011 KDW,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- 3. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 MW,U o powierzchni 0,56 ha, dla którego plan miejscowy ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem:
- a) lokali użytkowych wbudowanych w partery budynków na usługi typu bytowego, jak: drobny handel, działalności biurowe, gabinety itp., o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się możliwość remontów i modernizacji, mających na celu polepszenie warunków mieszkaniowych,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącego obiektu, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy oraz frontowego ukształtowania zieleni od strony ulicy 03 KD,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,

- c) budynek znajduje się w strefie konserwatorskiej „A” ochrony historycznych założeń urbanistycznych o nr rej. A-169, w związku z czym ewentualne roboty budowlane mające na celu polepszenie warunków mieszkaniowych, winny być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- a) z przyległej drogi lokalnej 02 KL i dojazdowej 03 KD.
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- 4. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 23 MW,U o powierzchni 1,19 ha, dla którego plan miejscowy ustala:**
- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem:
 - a) lokali użytkowych wbudowanych w partery budynków na usługi typu bytowego jak drobny handel, działalności biurowe, gabinety, itp, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) dopuszcza się możliwość remontów i modernizacji, mających na celu polepszenie warunków mieszkaniowych,
 - 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału,
 - 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej,
 - 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległej drogi powiatowej Nr 0128Z i wewnętrznej 011 KDW,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 18. Teren usług rzemiosła i handlu oznaczony na rysunku planu symbolem **24 UR,UH,M**, o powierzchni 1,58 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty usług rzemiosła i handlu z mieszkaniem właściciela nieruchomości, dopuszcza się handel hurtowy
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 9,0 m, 2 kondygnacje użytkowe,
 - d) dach o nachyleniu połąci do 30°,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczających przyległą drogę 05KD, pozostałe wg rysunku planu,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległej drogi dojazdowej 03 KD i 05 KD,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 19. Tereny zabudowy usług turystycznych:

1. Teren zabudowy usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **25 UT**, o powierzchni 0,62 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystycznych typu motel, zajazd z parkingiem dla podróżnych,
- 2) zasady i warunki podziału – zakaz podziału,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,

- c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym trzecia w wysokim dachu - nie więcej niż 12,0 m.
 - d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45°.
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony przyległej do obszaru planu drogi wojewódzkiej - 10,0 m, od drogi 01 KL - 6,0 m, pozostałe wg rysunku planu.
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
- a) wjazd i wyjazd z terenu na drogę wojewódzką wyłącznie poprzez drogę 01 KL,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi,
 - c) z przyległej drogi 01 KL.

2. Teren zabudowy usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **26 UT** o powierzchni 6,88 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystycznych,
- 2) zasady i warunki podziału:
 - a) podział terenu na maksymalnie 16 działek – zgodnie z proponowanym podziałem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość korekty podziału pod warunkiem wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 2000 m² i dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym trzecia w wysokim dachu – nie więcej niż 12,0 m.
 - d) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45°
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległej drogi 01 KL, poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną 010 KDW,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

3. Teren zabudowy usług turystycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **27 UT** o powierzchni 7,05 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejący teren usług turystycznych: strzelnica, boiska sportowe, korty tenisowe, mini golf itp.; dopuszcza się wybudowanie nowego budynku do obsługi osób korzystających z terenowych urządzeń sportowych.
- 2) zasady i warunki podziału – zakaz podziału,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące zabudowania oczyszczalni ścieków po ich likwidacji do uporządkowania i rekultywacji,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 5 % powierzchni działki,
 - c) budynek do obsługi programu sportowego o powierzchni użytkowej do 500 m²,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym druga w wysokim dachu – nie więcej niż 8,0 m.
 - f) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, bądź jednospadowe,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – od strony przyległej do obszaru planu drogi wojewódzkiej – 25,0 m,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) wjazd i wyjazd z terenu na drogę wojewódzką z istniejącego wjazdu na działce drogowej nr 1/6, stanowiącej istniejącą drogę wewnętrzną,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 20. Tereny zabudowy usług zdrowia:

1. Teren istniejącej zabudowy usług zdrowia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **28 UZ** o powierzchni 1,30 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa usług zdrowia z dopuszczalną funkcją sanatoryjną,
- 2) zasady i warunki podziału terenu :
 - a) dopuszcza się podział terenu na 2 działki zgodnie z rysunkiem planu ,
 - b) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania z sąsiednimi terenami o tych samych funkcjach w celu stworzenia dużego zespołu usług zdrowia typu sanatoryjnego.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie gabarytów obiektów istniejących,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o jeden obiekt nawiązujący do istniejącej zabudowy, t.j. :
 - wysokość obiektu – do 12,0 m,
 - dach wysoki, symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych do 45°, z dopuszczeniem dachu mansardowego,
 - powierzchnia zabudowy – od 250 do 500 m²,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) uzupełnienie terenów zielonych o roślinność właściwą dla miejscowego ekosystemu,
 - f) teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „A” ochrony historycznych założeń urbanistycznych o nr rej. A-169, w związku z czym ewentualne roboty budowlane - remontowe i modernizacyjne, mające na celu polepszenie standardu warunków użytkowych i bytowych oraz dotyczące nowego obiektu, winny być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległych dróg lokalnych 01 KL i 02 KL,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

2. Teren istniejącej zabudowy usług zdrowia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **29 UZ** o powierzchni 1,35 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa usług zdrowia z dopuszczalną funkcją sanatoryjną.
- 2) zasady i warunki podziału terenu :
 - a) dopuszcza się podział terenu na 3 działki zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania z sąsiednimi terenami o tych samych funkcjach w celu stworzenia dużego zespołu usług zdrowia typu sanatoryjnego.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie gabarytów obiektu istniejącego,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy o dwa obiekty nawiązujące do zabudowy willowej na terenie 28 UZ, t.j.:
 - wysokość budynku – do 12,0 m,
 - dach wysoki, symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych do 45°, z dopuszczeniem dachu mansardowego,
 - powierzchnia zabudowy budynku – do 250 m²,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70 % powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się utrzymanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) uzupełnienie terenów zielonych o roślinność właściwą dla miejscowego ekosystemu,
 - g) teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „A” ochrony historycznych założeń urbanistycznych o nr rej. A-169, w związku z czym ewentualne roboty budowlane - remontowe i modernizacyjne, mające na celu polepszenie standardu warunków

użytkowych i bytowych oraz dotyczące nowych obiektów, winny być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległych dróg - lokalnej 01 KL i dojazdowej 06 KD,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi; parking należy zlokalizować od strony drogi 06 KD.

3. Teren istniejącej zabudowy usług zdrowia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **30 UZ** o powierzchni 8,18 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa usług zdrowia – dom pomocy społecznej, z dopuszczalną funkcją sanatoryjną.
- 2) zasady i warunki podziału terenu :
 - a) utrzymanie istniejącego podziału geodezyjnego,
 - b) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania z sąsiednimi terenami o tych samych funkcjach w celu stworzenia dużego zespołu usług zdrowia typu sanatoryjnego.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie gabarytów obiektów istniejących,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) uzupełnienie terenów zielonych o roślinność właściwą dla miejscowego ekosystemu, utrzymanie istniejącego drzewostanu,
 - e) teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „A” ochrony historycznych założeń urbanistycznych o nr rej. A-169, w związku z czym ewentualne roboty budowlane - remontowe i modernizacyjne, mające na celu polepszenie standardu warunków użytkowych i bytowych, winny być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:
 - a) z przyległych dróg - lokalnej 02 KL i dojazdowej 03 KD, poprzez drogę wewnętrzną 08 KDW,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

4. Teren istniejącej zabudowy usług zdrowia, oznaczonych na rysunku planu symbolem **31 UZ** o powierzchni 2,66 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca zabudowa usług zdrowia z dopuszczalną funkcją sanatoryjną,
- 2) zasady i warunki podziału terenu :
 - a) dopuszcza się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielanej działki 2000 m² oraz dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - b) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania z sąsiednimi terenami o tych samych funkcjach w celu stworzenia dużego zespołu usług zdrowia typu sanatoryjnego.
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie gabarytów obiektów istniejących,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących na terenie urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) uzupełnienie terenów zielonych o roślinność właściwą dla miejscowego ekosystemu, utrzymanie istniejącego drzewostanu,
 - e) teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „A” ochrony historycznych założeń urbanistycznych o nr rej. A-169, w związku z czym ewentualne roboty budowlane - remontowe i modernizacyjne, mające na celu polepszenie standardu warunków użytkowych i bytowych, winny być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska:

- a) z przyległych dróg - lokalnej 02 KL i dojazdowej 06 KD, poprzez drogę wewnętrzną 09 KDW,
- b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 21. Teren stacji wodociągowej oznaczony na rysunku planu symbolem **32 WZ** o powierzchni 0,08 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – istniejąca studnia głębinowa do zachowania i ochrony, służąca również w sytuacjach kryzysowych na obszarze planu,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz podziału terenu,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren wokół studni należy obsadzić zielenią niską i średniowysoką,
 - b) teren studni należy ogrodzić,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska z przyległej drogi dojazdowej 07 KD.

§ 22. Tereny infrastruktury energetycznej:

1. Tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **33, 34, 35 i 36 E** o powierzchni 0,01 ha każdy, dla których plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – lokalizacja stacji transformatorowej 15/04 kV,
- 2) zasady i warunki podziału terenu – zakaz wtórnego podziału,
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie istniejącej trafostacji na terenie 36 E,
 - b) dla pozostałych stacji ustala się:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 25 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 4,0 m,
 - dach o kącie nachylenia połaci dachowej – 25 do 45 °, dopuszcza się dach płaski,
- 4) obsługa komunikacyjna i inżynierska: z przyległych dróg do właściwej stacji.

2. Tereny przebiegu napowietrznych linii energetycznych wysokiego i średniego napięcia oznaczone symbolami **EE-WN i EE - SN**:

- 1) przebiegi linii oznaczone na rysunku planu, z możliwością przebudowy i modernizacji wyłącznie w wyznaczonych strefach,
- 2) strefa dla linii wysokiego napięcia WN 110 kV wynosi 40,0 m,
- 3) strefa dla linii średniego napięcia SN 15 kV wynosi –10,0 m,
- 4) w strefach zakazuje się nasadzeń wysokich i średnich,
- 5) w strefach obowiązuje zakaz budowy obiektów na stały pobyt ludzi.

§ 23. Tereny komunikacji drogowej:

1. Teren drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **01 KL**, o powierzchni 0,89 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy lokalnej łącząca obszar planu miejscowego z drogą wojewódzką nr 102 – ulicą Kołobrzeską. Część drogi przebiega przez obszar wyłączony z niniejszego planu miejscowego o symbolu EG.
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp.
 - d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

2. Teren drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **02 KL**, o powierzchni 1,04 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy lokalnej łącząca obszar planu miejscowego z drogą powiatową 0128 Z,

- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – od 15,0 do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej takich jak; zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp.
 - d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.
3. Teren drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 KD**, o powierzchni 1,07 ha, dla którego plan miejscowy ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej, łącząca obszar planu miejscowego z drogą powiatową nr 0128 Z.
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – od 10,0 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej, obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej takich jak; zatoki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe z punktami sprzedaży biletów, prasy itp.
 - d) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew z jednolitego gatunku.
4. Teren drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **04 KD**, o powierzchni 0,16 ha, dla którego plan miejscowy ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej typu sięgacz,
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zakończona placem do zawracania o wymiarach 20,0 × 20,0 m,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.
5. Teren drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **05 KD**, o powierzchni 0,17 ha, dla którego plan miejscowy ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej,
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z placem do zawracania wg rysunku planu,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.
6. Teren drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **06 KD**, o powierzchni 0,21 ha, dla którego plan miejscowy ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej typu sięgacz,
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zakończona placem do zawracania wg rysunku planu,,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.
7. Teren drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **07 KD**, o powierzchni 0,66 ha, dla którego plan miejscowy ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu – droga gminna klasy dojazdowej typu sięgacz, łącząca teren przemysłowy z drogą wojewódzką nr 102.
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zakończona placami do zawracania wg rysunku planu,,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,

c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

8. Teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **08 KDW**, przy terenie 30 UZ, o powierzchni 0,17 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

9. Teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **09 KDW**, przy terenie 31 UZ, o powierzchni 0,32 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna ogólnodostępna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 ÷ 10,0 m, z placem do zawracania wg rysunku planu,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

10. Teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **010 KDW**, przy terenie 26 UT, o powierzchni 0,57 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna ogólnodostępna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniem w kierunku terenu 14 ZP, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew jednolitego gatunku.

11. Teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **011 KDW**, przy terenie 21 MW,U i 23 MW,U, o powierzchni 0,47 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna ogólnodostępna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m ÷ 20,0 m,
 - b) jezdnia dwupasowa, chodniki obustronne,
 - c) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew z jednolitego gatunku.

12. Teren drogi gminnej pieszojezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **012 KP-J**, przy terenie 21 MW,U i 23 MW,U, o powierzchni 0,10 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga gminna pieszojezdna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,

13. Teren drogi gminnej pieszojezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **013 KP-J**, przy terenie 23 MW,U, o powierzchni 0,06 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga gminna pieszojezdna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających – 9,0 m,

14. Teren drogi gminnej pieszojezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **014 KP-J**, przy terenie 2 P,S i 4 P,S, o powierzchni 0,27 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga gminna pieszojezdna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - b) dopuszcza się jednostronne nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew z jednolitego gatunku.

15. Teren drogi gminnej pieszojezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **015 KP-J**, przy terenie 10 ZN i 15 ZP, o powierzchni 0,31 ha, dla którego plan miejscowy ustala:

- 1) przeznaczenie terenu – droga gminna pieszojezdna,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój uliczny o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 ÷ 10,0 m,
 - b) dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogi drzew z jednolitego gatunku.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust.3, w wysokości 30 %, za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej, zieleni parkowej i lasów, dla których ustala się stawkę w wysokości 0,1%.

§ 25. W obszarze niniejszego planu miejscowego nie zachodzi potrzeba dokonania zmian gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie.