

**UCHWAŁA Nr VII/63/2011
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta, dla działki nr 170/8.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - jednolity tekst z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXVII/354/09 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 27 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta, dla działki nr 170/8, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalonym uchwałą nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002r., uchwała się, co następuje:

Dział I

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta, dla działki nr ewid. 170/8 obręb 5, położonej w Trzebiatowie pomiędzy ulicami: J. Słowackiego, H. Sienkiewicza, M. Kopernika oraz tylną granicą posesji zlokalizowanych przy ul. Wojska Polskiego, o powierzchni 0,32 ha.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu, w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, dla terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3.
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Trzebiatowie, dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która wymaga indywidualnego rozwiązania architektonicznego, w tym akcentu koncentrującego uwagę obserwatora ze względu na swoją wyróżniającą się w bezpośrednim otoczeniu wysokość;
- 2) elewacji do specjalnego rozwiązania – należy przez to rozumieć elewacje budynków, wymagające przyjęcia rozwiązań o wysokiej staranności wykonania, prezentujących wysokie walory estetyczne, jeżeli chodzi o dobór rozwiązań architektonicznych, detalu i wykorzystanego do jego realizacji materiału;
- 3) elewacji frontowej kwartału – należy przez to rozumieć, elewację przylegającą do ulicy ważnej historycznie pod względem swojej funkcji, w tym ulicy wychodzącej z rynku, za którą w ramach obszaru objętego ustaleniami planu przyjmuje się ul. J. Słowackiego;
- 4) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, przez co należy rozumieć iż obejmuje ono więcej niż 50% powierzchni każdej działki lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych do realizacji w ramach danego obszaru, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w sposób określony ustaleniami zmiany planu;
- 4) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które nie koliduje z funkcją

podstawową terenu oraz stanowi jego uzupełnienie oraz wzbogacenie w sposób i na warunkach określonych postanowieniami zmiany planu;

- 5) obowiązującej, linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi teren, wzdłuż których odpowiednio nakazuje się lokalizację zewnętrznych elewacji budynków, najbliższej usytuowanych w stosunku: do ulicy, terenu bezpośrednio sąsiadującego, leżącego poza granicami terenu objętego postanowieniami planu lub ściany sąsiedniego budynku;
- 6) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć integralną część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik nr 1, w skali 1:500;
- 7) uchwały – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Trzebiatowie, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie planu rewitalizacji Starego Miasta, dla działki nr 170/8;
- 8) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Trzebiatowa, o której mowa w § 1 ust. 1;
- 9) zwartej zabudowie obrzeżnej – należy przez to rozumieć zabudowę tworzącą pierzeje ul.: J. Słowackiego, M. Kopernika i H. Sienkiewicza, wzorowanej na schemacie zabudowy średniowiecznej, rozlokowanej na podstawie wyników badań archeologicznych;

§ 3. 1. Przedmiotem zmiany planu jest rozwiązanie układu funkcjonalno – przestrzennego, dla terenu objętego postanowieniami niniejszej uchwały, w tym przeznaczenie terenu pod funkcję usługowo- mieszkalną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000m².

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu stanowią obowiązujące jego ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) elewacja do specjalnego rozwiązania;
- 7) kierunki wjazdu;
- 8) linie podziałów na działki budowlane;
- 9) dach szczytowy;
- 10) dach kalenicowy;
- 11) symbol **U/MW**, wskazujący na funkcję terenu projektowanej zabudowy usługowo – mieszkaniowej.

3. Pozostałe, nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku zmiany planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń zmiany planu.

Dział II

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

§ 4. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem:

„**U/MW**” – teren projektowanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej, dla którego:

- 1) ustala się realizację obiektów o funkcji podstawowej usługowo - mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się, w ramach funkcji podstawowej realizację obiektów:
 - a) usługowych, w tym handlu,
 - b) mieszkaniowych,
 - c) administracji,
 - d) obsługi turystyki;
- 3) dopuszcza się, w ramach funkcji uzupełniającej realizację obiektów:
 - a) rzemieślniczych,

- b) małej architektury,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji podstawowej zmiany planu z usługowo – mieszkaniowej na funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach całości terenu objętego zmianą planu;
- 5) dopuszcza się realizację, na tyłach zabudowy ograniczonej ulicami: J. Słowackiego, H. Sienkiewicza, M. Kopernika oraz tylną granicą posesji zlokalizowanych przy ul. Wojska Polskiego:
 - a) budynków o charakterze oficynowym,
 - b) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) przestrzeni ogólnodostępnych,
 - e) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
 - f) komunikacji wewnętrznej;
- 6) zakazuje się :
 - a) realizacji działalności degradującej historyczną strukturę urbanistyczną miasta, zarówno w rozplanowaniu, jak i gabarytach zabudowy,
 - b) wprowadzania dominant architektonicznych;
- 7) zakazuje się realizacji obiektów o funkcji:
 - a) produkcyjnej,
 - b) przemysłowej,
 - c) magazynów, składów i baz dla obsługi przemysłu,
 - d) inwentarskiej,
 - e) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw,
 - f) handlowej o powierzchni sprzedaży pow. 2000m².
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i o małej trwałości technicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się, iż w ramach terenu objętego zmianą planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „U/MW”, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) realizacja:
 - a) rozwiązań technicznych sposobu posadowienia budynków na zasadach indywidualnych, z uwagi na warunki gruntowo – wodne terenu objętego ustaleniami planu,
 - b) zwartej zabudowy obrzeżnej,
 - c) zabudowy poprzez wprowadzenie współczesnych rozwiązań architektonicznych, nawiązujących bryłą i detalem do zabudowy historycznej,
 - d) zabudowy wzdłuż ul. J. Słowackiego, z uwzględnieniem elewacji do specjalnego rozwiązania,
 - e) budynków oficynowych, na zasadzie grupowania ich po dwa na granicy działek sąsiednich,
 - f) zabudowy wnętrza kwartału na zasadzie związania jej z tylnymi elewacjami zabudowy obrzeżnej, w charakterze i stylistyce nawiązującej do zabudowy obrzeżnej kwartału,
 - g) wysokości i obrysu przekroju pionowego zabudowy wewnętrznej kwartału nie przekraczającej wysokości i obrysu bezpośrednio przylegającej zabudowy obrzeżnej,
 - h) formy dachu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - i) dachów ceramicznych,
 - j) rozwiązań kolorystycznych, elewacji przy wykorzystaniu barw nasyconych, podkreślające detal architektoniczny,
 - k) inwestycji, planowanych do realizacji na podstawie ustaleń niniejszego planu, z wykorzystaniem materiałów tradycyjnych oraz materiałów współczesnych o wysokiej trwałości,
 - l) reklam i szyldów dostosowana wielkością, formą i kolorystyką do historycznego charakteru elewacji budynków,
 - m) szafek przyłączy elektroenergetycznych i gazowych we wnękach ściennych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) w przypadku adaptacji poddasza budynku na cele mieszkaniowe, zastosowania lukarn dostosowanych gabarytami i formą do podziałów kompozycyjnych przyjętych w danym budynku,

- b) łączenia funkcjonalnego budynków realizowanych w ramach obszaru objętego zmianą planu,
- c) realizacji, w ramach terenu objętego zmianą planu, jednego obiektu pełniącego samodzielną rolę ze względów funkcjonalno – technicznych, z uwzględnieniem zasad o których mowa w pkt 2 lit. b,
- d) realizacji kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, jako część zabudowy, stanowiącej główne tworzywo jednostki, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji zabudowy,
- e) realizacji w ramach wnętrza kwartału, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jako elementów wolnostojących i wbudowanych.

§ 6. Na obszarze całości terenu, objętego zmianą planu:

- 1) nakazuje się:
 - a) nadanie wewnątrz urbanistycznym indywidualnych cech, poprzez zastosowanie zróżnicowanego oświetlenia, podkreślającego i dostosowanego do funkcji zabudowy,
 - b) zwrócenie szczególnej uwagi na rozwiązanie świetlne, mające na celu podkreślenie cech architektonicznych elewacji zewnętrznych kwartałów zabudowy;
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji reklam wielkoformatowych, jako elementów wolnostojących,
 - b) przesłaniania detalu architektonicznego obiektów elementami reklamowymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.1. Prace ziemne realizowane na obszarze jednostek objętych ustaleniami zmiany planu, nakazuje się prowadzić z należytą starannością.

2. W przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W ramach obszaru objętego ustaleniami zmiany planu:

- 1) ustala się procent powierzchni biologicznie czynnej – min. 0%;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni o charakterze rekreacyjnym;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla: terenu projektowanej zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „U/MW”, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w myśl przepisów odrębnych.

5. Niezależnie od ustaleń ust. 4 nakazuje się, aby uciążliwości i szkodliwości wywołane przez działalności związane z funkcją i przeznaczeniem terenów, w zakresie emisji zanieczyszczeń wód i powietrza, hałasu, wibracji, promieniowania szkodliwego dla ludzi i środowiska oraz powstawania odpadów, były eliminowane lub ograniczone, w oparciu o przepisy odrębne.

6. Przyjęty, sposób ogrzewania obiektów kubaturowych powinien zapewnić ochronę środowiska, zgodną z normami określonymi w przepisach odrębnych, przy jednoczesnym zakazie instalowania systemów grzewczych opartych na paliwach stałych.

§ 8. Ustala się, dla terenu objętego zmianą planu:

- 1) realizację elewacji nowej zabudowy, przy uwzględnieniu indywidualnej, dla każdej z kamienic, kompozycji witryn, otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) realizację rozwiązań elewacji nawiązujących do konstrukcji ryglowych z wyłączeniem elewacji frontowych;
- 3) zakaz:
 - a) stosowania typowej stolarki okiennej i drzwiowej oraz ślusarki w odniesieniu do okien wystawowych,
 - b) realizacji od strony ulic: J. Słowackiego, H. Sienkiewicza i M. Kopernika loggi i balkonów;

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie Starego Miasta Trzebiatowa, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 72, na podstawie decyzji z dnia 29 października 1955 r., znak: Kl.V-0/54/55.

2. W granicach całego obszaru objętego zmianą planu wyznacza się:

- 1) strefę A ochrony konserwatorskiej, która stanowi obszar ochrony konserwatorskiej, o dużych wartościach kulturowych i historycznej strukturze przestrzennej, przeznaczonej do bezwzględneho zachowania;
- 2) strefę W - ochrony reliktyw archeologicznych, dla której obowiązuje wymóg:
 - a) ustanowienia nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu robót budowlanych lub ziemnych,
 - b) współdziałania z odpowiednim organem ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi, w tym powiadomienie o zamiarze podjęcia realizacji prac ziemnych,
 - c) dostosowania charakteru i zakresu inwestycji, planowanych do realizacji na terenie objętym zmianą planu, do wyników badań archeologicznych, w tym badań reliktyw historycznej zabudowy ww. terenu oraz kwerendy archiwalnej.

3. Ochrona konserwatorska obszaru objętego zmianą planu ma na celu zachowanie historycznego układu przestrzennego z jego elementami, jak również wprowadzenie nakazu dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie jej rozplanowania, skali i bryły.

4. Ustala się formę zabudowy terenu, na zasadzie nawiązania do historycznej parcelacji odzwierciedlonej w szerokościach frontów zabudowy od strony ul. J. Słowackiego oraz gabarytach wysokościowych, kształtach i układach dachów zabudowy historycznej.

5. Zabudowę realizować w następujący sposób:

- 1) frontowe trakty parceli tworzą budynki o charakterze kamienic;
- 2) pierzeje ulicy M. Kopernika i ulicy H. Sienkiewicza stanowią lica ścian oficyn parceli narożnych;
- 3) w planie nowej zabudowy wyeksponować obszar u zbiegu ul. J. Słowackiego i ul. M. Kopernika, nawiązując, zgodnie z pozostałościami archeologicznymi, do gabarytów kamienicy narożnej;
- 4) zabudowa szczytowa lub kalenicowa, zgodna z ustaleniami badań archeologicznych i rysunkiem planu;
- 5) w rozwiązaniach elewacji uwzględnić dekoracyjne szczyty lub szczyty z naczółkami.
- 6) dopuszcza się możliwość rezygnacji z zachowania lub adaptacji piwnic na cele inwestycyjne;
- 7) dopuszcza się w ramach pierzei bocznych kwartału realizację dodatkowych parceli;
- 8) elewacje budynków nowej zabudowy pokrywające się z obowiązującą linią zabudowy, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w miejscach akcentujących wejście;

6. W ramach obszaru objętego zmianą planu zakazuje się realizacji obiektów:

- a) wznoszenia budynków według dokumentacji typowej i powtarzalnej,
- b) przy wykorzystaniu, do pokrycia dachów, materiałów dachówko podobnych,
- c) obiektów jednobryłowych, przykrytych wspólnym dachem.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W ramach terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały brak jest terenów uznanych, w myśl obowiązujących przepisów za przestrzeń publiczną.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 11. 1. Ustala się, dla terenu objętego planem obowiązującą linię zabudowy, usytuowaną zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. W ramach obszaru objętego ustaleniami zmiany planu, przy uwzględnieniu docelowego charakteru wewnątrz urbanistycznych, wyznacza się zgodnie z rysunkiem zmiany planu, elewację kwartału zabudowy do specjalnego rozwiązania, ze względu na jej charakter i detal architektoniczny.

3. Ustala się, dla terenu objętego zmianą planu wysokość obiektów i budynków:

- 1) maksymalną – 3,0 kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
- 2) minimalną – 2,0 kondygnacje i poddasze nieużytkowe.

4. Zabudowę realizować w następujący sposób:

- 1) szerokość wyznaczająca historyczne parcele w elewacji od 4,0 m do 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) głębokość budynków usytuowanych kalenicowo do ulic: J. Słowackiego, M. Kopernika i H. Sienkiewicza – min. 6,0m;
- 3) głębokość budynków usytuowanych szczytowo do ulic: J. Słowackiego, M. Kopernika i H. Sienkiewicza – min. 8,0m;
- 4) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zawartych w ramach pkt 1, w zakresie szerokości o 0,5 m innej niż historyczna.

§ 12. Ustala się dla jednostki, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem "U/MW":

1) wskaźnik:

maksymalnie 85% powierzchni zabudowy;

2) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia połaci od 45° do 55°, przy czym w odniesieniu do budynków oficynowych lub części obiektów realizowanych na tyłach zabudowy obrzeżnej, obowiązują dachy jednospadowe, z wyjątkiem tych usytuowanych przy ulicach H. Sienkiewicza i M. Kopernika, dla których obowiązują dachy zgodne z rysunkiem zmiany planu;

3) w ramach inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń niniejszej zmiany planu nakazuje się zabezpieczyć dla:

- a) 1 mieszkania - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego,
- b) każdej, zaplanowanej do realizacji, powierzchni użytkowej podstawowej lokalu usługowego wielkości 100 m² - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny, ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. 1. Obszar objęty opracowaniem zmiany planu, w całości znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych, na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej komunalnego ujęcia wody podziemnej, znajdującego się przy ul. Pietruszkowej w Trzebiatowie.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu obowiązują, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia w zakresie użytkowania gruntu, związane z ochroną przed degradacją ujęcia wody, o którym mowa w ust. 1, w tym:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne;

- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

Rozdział 8

Szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 15. 1. Dla terenu objętego ustaleniami zmiany planu dopuszcza się podział wewnętrzny na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami przyjętymi w zmianie planu, przy uwzględnieniu:

- 1) historycznej parcelacji harmonizującej szerokością frontu działki ze średniowieczną zasadą podziału z późniejszymi nawarstwieniami, zgodnie z ustaleniami § 11 niniejszej uchwały oraz rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalnej szerokości frontu poszczególnych parceli historycznych, o których mowa w § 11 ust. 4 pkt 1, które to wyznaczać będą granice nieruchomości;
- 3) konieczności zapewnienia dojazdu oraz dojścia do każdej nowowydzielanej nieruchomości;
- 4) kąta położenia linii granic nieruchomości wydzielanych, w stosunku do pasów dróg dojazdowych, ustalonego na podstawie wyników badań archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakazu wtórnych podziałów działek przypisanych budynkom frontowym.

Rozdział 9

Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 16. W ramach terenu objętego zmianą planu nie występują szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Ustalenia ogólne:

Zakaz realizacji nowych naziemnych i napowietrznych linii sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. Obsługa komunikacyjna.

- 1) dojście do nieruchomości położonych w ramach terenu objętego planem od strony dróg przylegających do tego terenu;
- 2) obsługa komunikacyjna planowanych inwestycji poprzez wjazdy bramowe, z ulic: M. Kopernika i H. Sienkiewicza, rozplanowanych w taki sposób aby uniknąć ich lokalizacji naprzeciwko siebie.

§ 19. Zaopatrzenie w wodę.

1. Zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem zmiany planu z miejskiej sieci wodociągowej z przyległych ulic.

2. Sieć wodociągową należy projektować przy wykorzystaniu hydrantów nadziemnych wraz z odwodnieniem, rozmieszczonym w odległości maksymalnie co 150,0m.

3. Dopuszcza się stosowanie hydrantów podziemnych, zwłaszcza w przypadkach, gdy stosowanie hydrantów nadziemnych jest szczególnie utrudnione lub niewskazane ze względu na powodowanie utrudnień w ruchu.

§ 20. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

1. Ścieki komunalne z obszaru objętego zmianą planu, odprowadzone do kanalizacji miejskiej, położonej w przyległych ulicach.
2. Zakazuje się na terenie objętym planem, lokalizacji szczelnych zbiorników na nieczystości płynne.

§ 21. Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych.

1. Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji w przyległych ulicach.
2. Przy projektowaniu sposobu odwodnienia poszczególnych obszarów zmiany planu nakazuje się przyjąć następującą zasadę:
wodę deszczową z terenów obsługi komunikacyjnej oczyścić przed wprowadzeniem do odbiorników.
3. Dopuszcza się inne, niż określone w ust. 2, rozwiązania dotyczące odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej.

§ 22. Zaopatrzenie w gaz.

Miejsce podłączenia przyłączy, urządzeń i instalacji gazowych do sieci gazowej w ramach istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Dn 100, zlokalizowanego w ramach ul. M. Kopernika, poprzez stacje redukcyjne I^o i II^o.

§ 23. Zaopatrzenie w ciepło.

1. Zapewnienie obsługi w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, w tym kotłowni własnych użytkowników, z dopuszczeniem centralnego systemu ogrzewania.
2. Zakazuje się projektowania kotłowni opalanych paliwem stałym, takim jak koks, węgiel, drewno.

§ 24. Gospodarka odpadami stałymi.

Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na każdej posesji, z zapewnieniem ich segregacji.

§ 25. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1. Obszar objęty ustaleniami zmiany planu zasilany w energię elektryczną z kablowej sieci energetycznej liniami kabłowymi ze stacji transformatorowych.
2. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie objętym ustaleniami zmiany planu.

§ 26. Sieć telefoniczna.

1. W przypadku planowania realizacji nowej zabudowy uwzględnić należy realizację infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Linie telekomunikacyjne, w granicach obszaru objętego zmianą planu, projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 27. 1. Do czasu rozpoczęcia prac związanych z realizacją inwestycji, na zasadach określonych ustaleniami niniejszej zmiany planu, dopuszcza się utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

2. Nie dopuszcza się, na terenie objętym zmianą planu, innego zagospodarowania terenu niż ustalone w niniejszej uchwale.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 28. Ustala się 10% stawkę, służącą naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) .

Dział III

Przepisy końcowe

§ 29. Na terenie objętym zmianą planu traci moc uchwała nr XXXIX/210/96 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 grudnia 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy Trzebiatów.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebiatowie

Sławomir Pawlak

zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Trzebiatowa w formie planu rewaloryzacji Starego Miasta, dla działki nr 170/8

Rozstrzygnięcie

Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U z 2004r. Nr 6, poz. 41), art. 7 ust. 7 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U z 2003r. Nr 15, poz. 148 jednolity tekst z późn. zm.) Rada Miejska w Trzebiatowie rozstrzyga, co następuje:

- 1) sposób realizacji, ustalonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które najeżą do zadań własnych gminy:
sieć wodociągowa, kanalizacyjna i drogi (układ komunikacji drogowej);
- 2) zasady finansowania, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które najeżą do zadań własnych gminy:
sieci i obiekty infrastruktury, o których mowa w pkt 1 finansowane będą ze środków gminnych - budżetu miasta.