

**UCHWAŁA Nr VII /63 /11**  
**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. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami <sup>1)</sup>), a także w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) 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., uchwala się, co następuje:

**Dział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala 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, prezentującej wysokie walory estetyczne, jeżeli chodzi o dobór rozwiązań architektonicznych, detalu i wykorzystanego do jego realizacji materiału;

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U.z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; 2007r. Nr 127, poz.880, oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, oraz z 2010r. Nr 24, poz.124 i Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz.1043 i Nr 130, poz.871, z 2011r. Nr 32,poz. 159.

- 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;
- 5) 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 ustaleniami zmiany planu;
- 6) 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 ustaleniami planu lub ściany sąsiedniego budynku;
- 7) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć integralną część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik nr 1, w skali 1:500;
- 8) 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;
- 9) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Trzebiatowa, o której mowa w § 1 ust. 1;
- 10) 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 ustaleniami 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. 2000m<sup>2</sup>.

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. 2000m<sup>2</sup>.
- 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 wnętrzom 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: KI.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 bezwzględного 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 reliktów 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 linią zabudowy, usytuowaną zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. W ramach obszaru objętego ustaleniami zmiany planu, przy uwzględnieniu docelowego charakteru wnętrza 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 m<sup>2</sup> - 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 wodociagową 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 ° i II °.

**§ 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 kablowymi 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 rozproszaniem 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**

Artur Cirocki

**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.