

**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 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, 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., uchwala 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 m<sup>2</sup> na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
  - b) do 2,50 m<sup>2</sup> 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, sztyldów 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 najniższym 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 pld.-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 m<sup>2</sup> 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 unieszkodliwiania 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 następowych 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. 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 m<sup>2</sup> 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. 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 m<sup>2</sup> 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. Teren zabudowy obiektów produkcyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 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 m<sup>2</sup> 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. Teren zabudowy obiektów produkcyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 pld.-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 – 3,0 m.
    - 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 pñ.-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 m<sup>2</sup> 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 odrośleń 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 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 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 zapełnienia 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 zjazd – 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 m<sup>2</sup> 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 URH,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 połaci 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 działki o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
    - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 użyt-



kowych 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
    - 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 Miasta i Gminy w Trzebiatowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir Pawlak