



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 8 maja 2023 r.

Poz. 2897

### UCHWAŁA NR LXIII/469/23 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

#### **w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40<sup>[1]</sup>) i art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503<sup>[2]</sup>), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/300/21 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie, a także po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr XLVII/403/2018 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie, przyjętego Uchwałą Nr V/31/19 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 marca 2019 r. poz. 1617).

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów treści Uchwały Nr V/31/19 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 marca 2019 r., poz. 1617), w ściśle określonym zakresie, tj. zmianie zapisów treści Uchwały dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu, a także ustaleń dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: **5UTw**, **6UTw**, **01KDW** i **02KDW**, bez zmiany rysunku planu.

3. W Uchwale Nr V/31/19 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca położenie lica budynku funkcji podstawowej na całej jego wysokości; dopuszczalne 1,5-metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji o szerokości do 30% szerokości całkowitej; linia będąca jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy innych budynków; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej";
- 2) w § 3, dodaje się pkt 9 o treści: "ilość kondygnacji wyrażona cyfrą, w kontekście wysokości zabudowy, należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne";
- 3) w § 3, dodaje się pkt 10 o treści: "usługi turystyczno-wypoczynkowe - stanowią funkcję usługową świadczącą zaspokojenie potrzeb turystów, w tym:

- a) odpowiednio wyposażoną bazę noclegową, wynikającą z kategoryzacji obiektów turystycznych, stanowiącą: hotele, domy wypoczynkowe, pensjonaty, domy wycieczkowe oraz inne obiektu turystyczno-wypoczynkowe o podobnej funkcji, z wyłączeniem: schronisk, gospód, barakowozów, domków typu holenderskiego oraz innych obiektów o podobnej funkcji i formie,
- b) usług towarzyszących służących zaspokojeniu potrzeb związanych z wypoczynkiem i rekreacją, dotyczącą zarówno wypoczynku biernego, jak i aktywności sportowej oraz odnowy biologicznej";
- 4) § 5 ust.2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: "kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i brązu, z ograniczeniem ilości kolorów do dwóch, z dopuszczeniem dodatkowego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza, elementu reklamowego oraz naturalnego koloru ceramiki, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;"
- 5) § 5 ust.2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "kolorystyka połaci dachowych w odcieniach czerwieni i brązu, z zastosowaniem jednego koloru dla zespołu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;"
- 6) § 5 ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "dachy wysokie o kącie nachylenia połaci wg ustaleń szczegółowych, dopuszcza się budowę lukarn o łącznej szerokości do 50% szerokości dachu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;"
- 7) § 5 ust.2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: "zastosowanie na elewacjach elementów wysokiej jakości technicznej i estetycznej: szkło, kamień naturalny lub sztuczny, ceramika, tynki szlachetne i mineralne, drewno, blachy miedziane i cynkowe, materiały imitujące drewno – z wykluczeniem paneli, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;"
- 8) § 9 ust.3 otrzymuje brzmienie:  
"obowiązek zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby stanowisk postojowych ustalonych zgodnie z ust. 2 w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15,  
b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40,  
c) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100,  
d) 4 stanowiska jeżeli ogólna liczba stanowisk, wynosi więcej, niż 100",
- 9) § 9 ust.5 otrzymuje brzmienie:  
"dopuszcza się możliwość zbilansowania części miejsc postojowych wynikających z wymogów ust. 2 w ramach miejsc postojowych (stanowisk) zrealizowanych w przylegających do danej posesji odcinkach dróg wewnętrznych".
- 10) w § 12 ust.5 pkt 2 uchyla się lit. c,
- 11) § 12 ust.5 pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie: "wskaźnik intensywności zabudowy działki –  $0,4 \div 1,7$ ,"
- 12) § 12 ust.5 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie: "wysokość zabudowy –  $2 \div 4$  kondygnacje – do 14,5 m, dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy w formie przewyższenia, przekraczającego podstawową wysokość budynku o max. 3,6 m na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy",
- 13) § 12 ust.5 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie: "dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci  $30 \div 40^\circ$ , z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich oraz balastowych i zielonych"
- 14) w § 12 ust.5 pkt 2, dodaje się lit. i) o treści: "dopuszcza się kolorystykę elewacji w odcieniach szarości i innych kolorach materiałów naturalnych, a także możliwość zastosowania na elewacjach blach aluminiowych i innych okładzin elewacyjnych w tym imitujących drewno oraz paneli elewacyjnych z wyłączeniem sidingu, przy czym odcienie szarości nie mogą przekroczyć 50% sumy powierzchni elewacji budynku".
- 15) § 12 ust. 6, pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: "usługi turystyczno - wypoczynkowe".

- 16) § 12 ust.6, pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: "obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, gdzie przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą położenie lica budynku funkcji podstawowej na całej jego wysokości; dopuszczalne 1,5-metrowe przekroczenie kubaturowymi elementami elewacji (tj. wykusze, werandy, ganki itp. o szerokości do 40% szerokości całkowitej elewacji i balkonami (nie będącymi kubaturowymi elementami elewacji); ponadto obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla innych budynków i budynków położonych w głębi działki"
- 17) § 12 ust.6, pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie: "zasada lokalizacji frontowej części zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy - wg rysunku planu,"
- 18) § 12 ust.6, pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie: "wskaźnik intensywności zabudowy działki –  $0,4 \div 1,7$ ,"
- 19) § 12 ust.6, pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie: "wysokość zabudowy – 2÷4 kondygnacje – do 14,5 m, dopuszcza się przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy w formie przewyższenia, przekraczającego podstawową wysokość budynku o max. 3,6 m na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy",
- 20) § 12 ust.6, pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie: "dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci  $30 \div 35^\circ$ , z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich oraz balastowych i zielonych"
- 21) § 12 ust.6, pkt 2 lit. h otrzymuje brzmienie: „w głębi działki, w przypadku zaniechania realizacji obiektów o parametrach określonych w pkt. 2 lit. f i lit.g, dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych w formie jednorodnego zespołu zabudowy, o parametrach:
- wysokość do 2 kondygnacji – do 7,0 m,
  - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci  $30 \div 35^\circ$ ,”
- 22) w § 12 ust.6, pkt 2, dodaje się lit. j) o treści: "dopuszcza się kolorystykę elewacji w odcieniach szarości i innych kolorach materiałów naturalnych, a także możliwość zastosowania na elewacjach blach aluminiowych i innych okładzin elewacyjnych w tym imitujących drewno oraz paneli elewacyjnych z wyłączeniem sidingu, przy czym odcienie szarości nie mogą przekroczyć 50% sumy powierzchni elewacji budynku",
- 23) § 12 ust.22, pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się realizację ciągu pieszo-jezdnego, chodników, dróg rowerowych, miejsc postojowych wraz z niezbędną infrastrukturą”.

§ 2. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie przyjęty Uchwałą Nr V/31/19 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 marca 2019 poz. 1617) zachowuje swoją moc, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą Uchwałą.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Trzebiatów.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Mirosław Makarewicz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIII/469/23  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie  
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie.**

**Rozstrzygnięcie**  
**Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie rozpatrzenia uwag**  
**do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503<sup>[1]</sup>), Rada Miejska w Trzebiatowie nie podjęła rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, gdyż na etapie składania uwag do projektu przedmiotowej zmiany miejscowego planu nie wpłynęła ani jedna uwaga.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/469/23  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie  
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na północ od jeziora Resko Przymorskie w Rogowie.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1, a także w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503<sup>[1]</sup>), Rada Miejska w Trzebiatowie nie rozstrzyga, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, z uwagi na fakt, iż zapisy przedmiotowej zmiany planu nie ingerują w dotychczasowe zapisy obowiązującego planu w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/469/23  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie  
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Załącznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503<sup>[1]</sup>) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę oraz dostępne są pod adresem: <http://bip.trzebiatow.pl/8911026/dokument/34451>**

---

<sup>[1]</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

<sup>[2]</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz.2185, poz.2747.

<sup>[1]</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz.2185, poz.2747.

<sup>[1]</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz.2185, poz.2747.

<sup>[1]</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz.2185, poz.2747.