

UCHWAŁA NR LXIII/469/23
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE
z dnia 27 kwietnia 2023r.

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. 40¹) 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. 503²), 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., uchwala 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 obiekty 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;"

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz.2185, poz.2747.

- 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 – $2 \div 4$ 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",
- 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÷35°",

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