

**UCHWAŁA NR ...../....2025**  
**RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE**  
**z dnia ..... 2025 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465<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 2024 r. poz. 1130<sup>2)</sup>), w nawiązaniu do art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXVIII/504/23 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 sierpnia 2023 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo, a także po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 października 2005 r. Nr 77, poz. 1638).

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów treści Uchwały Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 października 2005 r. Nr 77, poz. 1638) polegająca na ponownym zdefiniowaniu przeznaczenia terenu elementarnego oznaczonego symbolem 14C w ww. planie wraz ze zmianą szczegółowych ustaleń obowiązujących dla powyższego terenu, bez zmiany rysunku planu.

3. W Uchwale Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 października 2005 r. Nr 77, poz. 1638) § 4 ust.14, otrzymuje brzmienie: Teren o symbolu 14 C z przeznaczeniem na cele techniczne, a w przypadku braku zapotrzebowania na funkcję techniczną dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1	Powierzchnia terenu	0,035 ha
2	przeznaczenie terenu	kołownia osiedlowa na paliwo ekologiczne, z dopuszczeniem, zamiennie przeznaczenia terenu pod: – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, – wolnostojącą zabudowę gospodarczo-garażową,
3	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie związanych z funkcją terenu,
4	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	dopuszcza się wprowadzenie szpalerowej zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej wg rys. planu - za wyjątkiem odcinków kolizyjnych z funkcją terenu,
5	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	obszary i obiekty chronione nie występują,
6	kształtowanie przestrzeni	zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz.1907, poz. 1940 i z 2025 r. poz. 527

	publicznych	elementów betonowych,
7	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	<p>a) utrzymuje się lokalizację wolnostojącej kotłowni, z możliwością rozbudowy w zakresie oznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, lub w przypadku braku zapotrzebowania na funkcję techniczną kotłowni dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,</p> <p>b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 29% powierzchni działki,</p> <p>c) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,58,</p> <p>d) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1,</p> <p>e) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,</p> <p>f) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji - do 8,2 m; w przypadku przebudowy i modernizacji kotłowni wysokość uwarunkowana wymogami technologicznymi,</p> <p>g) dach symetryczny dwuspadowy z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych o kącie nachylenia od 20° do 45°,</p> <p>h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,</p> <p>i) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu,</p>
8	ustalenia na podstawie przepisów odrębnych	teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym rygory zawarte w § 8,
9	zasady podziału nieruchomości	<p>a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia,</p> <p>b) po wydzieleniu zakaz podziału,</p>
10	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) dostęp komunikacyjny z ulicy dojazdowej 08 KDD,</p> <p>b) zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości minimum 2 miejsc postojowych w garażu i/lub na powierzchni terenu, na 1 lokal mieszkalny w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku kotłowni,</p> <p>c) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z lit b) w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 6-15.</p>
11	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	wg § 5 ustaleń planu.

**§ 2.** Rysunek planu pozostaje bez zmian.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, dla obszaru objętego zmianą planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebiatowie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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. Uchwała Nr XXXIV/330/05 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru tzw. wojskowego kompleksu mieszkalnego w miejscowości Rogowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 03 października 2005 r. Nr 77, poz. 1638) 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