DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 maja 2026 r.

Poz. 2373

Podpisany przez:
Karol Łukasz Śmist
Data: 26.05.2026 13:24:39

UCHWAŁA NR XXV/238/26
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Trzebiatów dla działki nr 147 i części działki nr 382/3 z obrębu geodezyjnego Trzebiatów-2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XIII/123/25 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 23 kwietnia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Trzebiatów dla działki nr 147 i części działki nr 382/3 z obrębu geodezyjnego Trzebiatów-2 oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalonego uchwałą Nr LXXVI/566/24 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Trzebiatów dla działki nr 147 i części działki nr 382/3 z obrębu geodezyjnego Trzebiatów-2 zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami planu są:

1) część tekstowa stanowiąca treść uchwały;

2) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2;

4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

8) granice i sposób zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie ustala się, z racji braku występowania przesłanek:

1) zasad ochrony przyrody;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości podane w metrach;

5) przeznaczenie terenów.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Ustalenia symboli cyfrowo-literowych należy rozumieć jako symbole określające przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2 i ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) froncie działki – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;

2) granicy planu – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem;

3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, ganków, okapów i gzymsów, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także z pominięciem części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem, że elementy te nie wykraczają poza linię rozgraniczającą teren;

5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem cyfrowo-literowym terenu, dla którego obowiązują ustalenia planu;

6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu, przy czym w ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu w jego liniach rozgraniczających takie jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe;

7) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która służy zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, w szczególności: biura, handel, usługi drobnego rzemiosła, usługi gastronomiczne, pralnie, salony kosmetyczne lub fryzjerskie, salony fotograficzne, gabinety lekarskie, szkoły dla dorosłych lub szkoły prowadzące zajęcia pozalekcyjne, a także inne usługi, przy czym usługi te nie mogą zaliczać się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;

8) zabudowie gospodarczo-garażowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzą budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, budynki garażowe i wiaty, pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów;

9) stanowisku postojowym dla rowerów – należy przez to rozumieć stanowiska zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami:

1) 1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się sytuowanie budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodni z przepisami szczegółowymi.

3. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:

1) naturalne kolory materiałów i okładzin imitujących te materiały, takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna, szkło;

2) na powierzchniach tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub płyt kompozytowych obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% nasycenia koloru.

4. Ustala się geometrię dachów budynków:

1) dachy pochyłe – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

2) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 20° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 1MN-U.

5. Ustala się pokrycie i kolorystykę dachów:

1) blachą w kolorze naturalnym lub grafitowym;

2) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu;

3) dachówką fotowoltaiczną (dachy solarne).

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu.

4. Ustala się zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się obowiązek traktowania:

1) terenu oznaczonego symbolem 1MW-U jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) terenu oznaczonego symbolem 1MN-U jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

– w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa Ochrony Środowiska.

6. Wskazuje się, że w granicach planu nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

7. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 8. Obszar w granicach planu położony jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, wskazanego na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. W granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. W przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U:

a) minimalna powierzchnia działek – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek – 25 m,

c) kąty położenia działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U:

a) minimalna powierzchnia działek – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek – 20 m,

c) kąty położenia działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

3. Dopuszcza się uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych, niż określone w ust. 2, wyłącznie w ramach lokalizacji wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 8.
Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 11. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenu 1MW- U – 2000 m^2;

2) dla terenu 1MN-U – 1000 m^2.

2. Wymogów wynikających z ust. 1 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: wewnętrzny układ komunikacyjny, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, a także działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta Trzebiatów i powiązane są z miejskim systemem uzbrojenia terenu;

2) dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy wraz ze zmianą przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;

3) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne;

4) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, tj. na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy od 90 mm oraz komunalne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się nakaz wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:

1) ustala się odprowadzanie oraz oczyszczanie ścieków bytowych i powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną o średnicy od 150 mm lub tłoczną o średnicy od 50 mm - do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych w oparciu o sieć kanalizacji deszczowej o średnicy od 100 mm, wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych lub do zbiorników retencyjnych, a także do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób niezagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową o średnicy od 25 mm oraz stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza obszarem planu;

2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:

1) ustala się rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) ustala się zasilanie w oparciu o:

a) sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, wyprowadzoną z istniejących i nowych stacji transformatorowych,

b) odnawialne źródła energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków lub w postaci wolnostojącej o mocach i na zasadach lokalizacji zgodnych z przepisami odrębnymi,

3) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako linii podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się rozwój systemu ciepłowniczego poprzez budowę sieci o średnicy od 35 mm wraz z towarzyszącymi urządzeniami ciepłowniczymi oraz możliwość korzystania z ciepła sieciowego.

8. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się obsługę w oparciu o sieci telekomunikacyjne i urządzenia bezprzewodowe;

2) ustala się budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;

3) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z terenów komunikacji drogowej publicznej, znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem wewnętrznych układów komunikacyjnych, dojść i dojazdów.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia przebiegająca w sąsiedztwie obszaru objętego planem droga publiczna – ulica Kołobrzeska, mająca dalszy przebieg w obrębie miasta oraz powiązana z systemem komunikacyjnym w mieście i gminie.

3. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych, realizowanych jako terenowe (naziemne) lub w garażach, w granicach działki budowlanej:

1) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

2) 1,3 stanowiska na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z zaokrągleniem górę do liczby całkowitej;

3) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

4. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu 1MW-U miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 2, w tym co najmniej 1 zrealizowane jako terenowe (naziemne).

5. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w terenie 1MW-U w wysokości 20% liczby stanowisk postojowych wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 3 pkt 2.

Rozdział 11.
Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§ 14. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 30%.

Rozdział 12.
Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego w planie symbolem 1MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. W ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe realizowane w lokalach użytkowych zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

3. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wskazanym w ust. 1:

1) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków zabudowy gospodarczo-garażowej;

2) funkcję garażową należy realizować jako wbudowaną w bryły budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub jako garaż podziemny;

3) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 14 m, 3 kondygnacje nadziemne,

g) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 8 m.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1MN-U: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe.

3. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania w terenie wskazanym w ust. 1:

1) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

2) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

f) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,5 m, 2 kondygnacje nadziemne,

g) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej i wiat – 4 m,

h) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 8 m.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Dennis Warcholak

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Trzebiatów dla działki nr 147 i części działki nr 382/3 z obrębu geodezyjnego Trzebiatów-2



LEGENDA

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 — wymiar w metrach

Przeznaczenie terenu

- MW-U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

II. OZNACZENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - raz na 100 lat

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Trzebiatów
Rynek 1
72-320 Trzebiatów

WYKONAWCA

G Plan Marta Głosek
ul. Wierzbowa 5D
07-415 Olszewo-Borki

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXV/238/26
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 28.04.2026 r.

MAPA

Nr licencji: PODGiK.6642.1.2447.2025.3205_ P
układ współrzędnych: PL-2000 Strefa V
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach

SKALA

1:1 000 — 10 0 10 20 m

WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW (UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXXVI/566/24 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE Z DNIA 26 MARCA 2024 r.)

granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA ZE STUDIUM:

- MM — TERENY MIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
- IM — TERENY O FUNKCJI MIESZANEJ
- TO — TERENY OTWARTE
- WO — TERENY WÓD OTWARTYCH
- ZC — TERENY CMENTARZY
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 1% (OD RZEKI I MORZA)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/238/26

Rady Miejskiej w Trzebiatowie

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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 rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Trzebiatów dla działki nr 147 i części działki nr 382/3 z obrębu geodezyjnego Trzebiatów-2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/238/26
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 28 kwietnia 2026 r.
Zalacznik3.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę