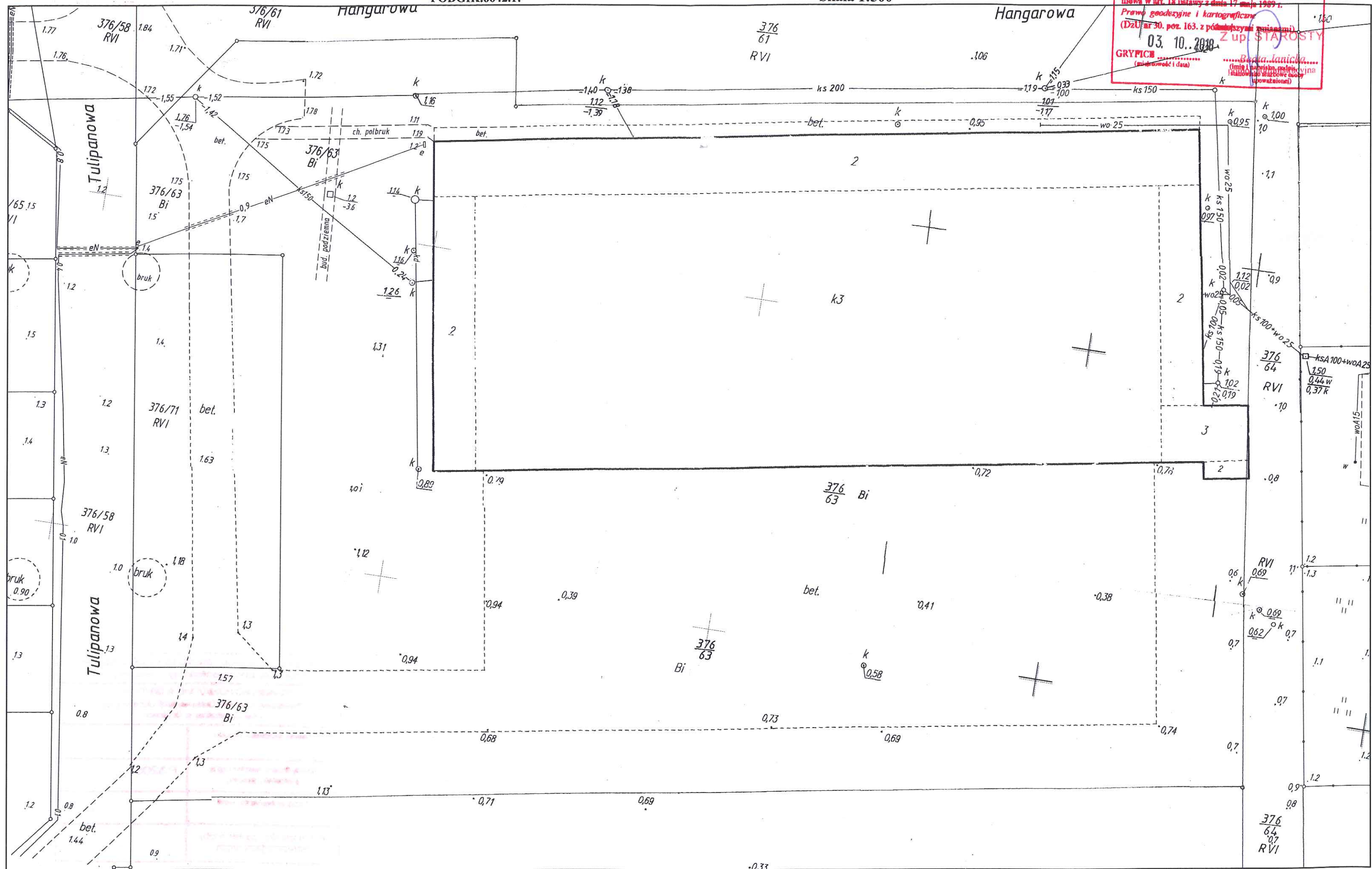






Map data © OpenStreetMap contributors

Man files © OpenStreetMap contributors  
Man data © OpenStreetMap contributors



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SZ1G/00047574/6**, STAN Z DNIA 2022-11-07  
10:29

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GRYFICACH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1G

### NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

**Dział I-O** **Dział I-Sp** **Dział II** **Dział III** **Dział IV**

### DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

|                             |          |                   |
|-----------------------------|----------|-------------------|
| Numer bieżący nieruchomości | <b>1</b> | Nr podstawy wpisu |
|                             |          | 1, 2              |

### Działki ewidencyjne

|                                                                            |                                                           |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Lp. 1.                                                                     | ---                                                       | Nr podstawy wpisu |
| Numer działki                                                              | <b>376/63</b>                                             | 1, 2, 5, 6        |
| Identyfikator działki                                                      | 320508_5.0023.376/63                                      |                   |
| Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)                                           | 320508_5.0023, MRZEŻYNO-3                                 |                   |
| Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)     | Lp. 1. 1 ZACHODNIOPOMORSKIE, GRYFICKI, TRZEBIATÓW, ROGOWO |                   |
| Sposób korzystania                                                         | BI - INNE TERENY ZABUDOWANE                               |                   |
| Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar) | SZ1G / 00030072 / 5, 1,6408 HA                            |                   |

|                            |                  |                   |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| Obszar całej nieruchomości | <b>1,6408 HA</b> | Nr podstawy wpisu |
|                            |                  | 1, 2              |

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1                 | <b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2018-10-03, STAROSTA POWIATU GRYFICKIEGO, GRYFICE; 12<br>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./SZ1G/00004820/18/001, 2018-10-19 09:07:00, 2018-10-26-09.58.00.889949, NIE, 2-3<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)  |
| 2                 | <b>WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ</b> , 2018-10-03, STAROSTA POWIATU GRYFICKIEGO, GRYFICE; 14<br>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./SZ1G/00004820/18/001, 2018-10-19 09:07:00, 2018-10-26-09.58.00.889949, NIE, 2-3<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt) |

- 5      **WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**, 2018-10-03, STAROSTA POWIATU GRYFICKIEGO, GRYFICE; 12  
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./SZ1G/00004986/18/001, 2018-10-26 09:46:00,  
2018-10-26-12.39.31.584453, TAK, 2-3  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
- 6      **WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ**, 2018-10-03, STAROSTA POWIATU GRYFICKIEGO, GRYFICE; 14  
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)  
DZ. KW./SZ1G/00004986/18/001, 2018-10-26 09:46:00,  
2018-10-26-12.39.31.584453, TAK, 2-3  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SZ1G/00047574/6**, STAN Z DNIA 2022-11-07  
10:29

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GRYFICACH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1G

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**Dział I-O   Dział I-Sp   Dział II   Dział III   Dział IV**

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Właściciele**

|                                                                                                 |                                             |   |       |     |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---|-------|-----|-------------------|
| Lp. 1.                                                                                          | ---                                         |   |       |     | Nr podstawy wpisu |
| Lista wskazań udziałów w prawie<br>(numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności) | Lp. 1.                                      | 1 | 1 / 1 | --- | 3                 |
| Jednostka samorządu terytorialnego<br>(związek międzygminny) (Nazwa, siedziba, REGON)           | POWIAT KOŁOBRZESKI, KOŁOBRZEG,<br>330920794 |   |       |     |                   |

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3                 | <b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 9180/2018, 2018-10-19, WALDEMAR CHWIAŁKOWSKI, KOŁOBRZEG; 6-11<br>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./SZ1G/00004820/18/001, 2018-10-19 09:07:00, 2018-10-26-09.58.00.889949, NIE, 2-3<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt) |

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SZ1G/00047574/6**, STAN Z DNIA 2022-11-07  
10:30

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GRYFICACH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1G

### NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

**Dział I-O** **Dział I-Sp** **Dział II** **Dział III** **Dział IV**

### DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

|                                                                                               |                                                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Lp. 1.                                                                                        | ---                                                                                 | Nr podstawy wpisu |
| Numer wpisu                                                                                   | <b>1</b>                                                                            | 7                 |
| Rodzaj wpisu                                                                                  | <b>OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE</b>                                                   |                   |
| Treść wpisu                                                                                   | NIEODPŁATNE I NA CZAS NIEOZNACZONY<br>PRAWO UŻYTKOWANIA DZIAŁKI GRUNTU<br>NR 376/63 |                   |
| Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON) | Lp. 1. <b>MUZEUM ORĘŻA POLSKIEGO,</b><br>KOŁOBRZEG, 000282116                       |                   |

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr podstawy wpisu |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 7                 | <b>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI,</b><br>4883/2018, 2018-12-19, HALINA KOLASIŃSKA ŚCIEPKO, KOŁOBRZEG; 24-28<br>(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./SZ1G/00005992/18/001, 2018-12-19 08:56:00,<br>2018-12-28-10.18.06.089680, NIE, 20-21<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt) |

**Powrót**



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **SZ1G/00047574/6**, STAN Z DNIA 2022-11-07  
10:31

**prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GRYFICACH, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - SZ1G**

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

|                  |                   |                 |                  |                 |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| <b>Dział I-O</b> | <b>Dział I-Sp</b> | <b>Dział II</b> | <b>Dział III</b> | <b>Dział IV</b> |
|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

**BRAK WPISÓW**

**Powrót**

**BURMISTRZ  
TRZEBIATOWA**

**RZ.6727.197.2022**

**25 SIE. 2022**

Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu  
WPŁYNĘŁO

2022 -08- 25  
*PR-13012111*

ilość załączników \_\_\_\_\_  
podpis \_\_\_\_\_

*GN, 6810.1.00008.2022*

**ZAŁĄCZNIK\_3**

**Trzebiatów, 23 sierpnia 2022 r.**

**Starostwo Powiatowe  
w Kołobrzegu**  
pl. Ratuszowy 1  
78-100 Kołobrzeg

W odpowiedzi na pismo z dnia 22 sierpnia 2022 r. informuję, że działka o numerze geodezyjnym 376/63 zlokalizowana w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno 3, położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 84, poz. 1788 z dnia 13 października 2008 r.) zmieniona Uchwałą nr V/30/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1065 z dnia 27 marca 2015 r.). Zgodnie z przytoczonym MPZP działka o numerze geodezyjnym 376/63, zlokalizowana w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno 3, położona jest w jednostce strukturalnej planu oznaczonej symbolem 65UT,UK (usługi turystyczne i kultury – centrum wystawiennicze; dopuszcza się lokalizację muzeum militarnego; dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji; dopuszcza się towarzyszącą funkcję hotelu do 50 miejsc noclegowych), w której ustalono zakaz podziału terenu.

W związku z powyższym, podział geodezyjny działki o numerze geodezyjnym 376/63 zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Mrzeżyno 3 będzie sprzeczny z ustaleniami przytoczonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**BURMISTRZ  
TRZEBIATOWA**

*Józef Domański*



RZ.6727.195.2022

gm - GR  
25 SIE. 2022  
CN.6810.1.00008.2022  
GN

Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu  
WPŁYNĘŁO

2022 -08- 25  
EXP-130M/22

ilość załączników  
podpis

ZAŁĄCZNIK\_4

Trzebiatów, 23 sierpnia 2022 r.

## WYPIS I WYRYS z planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 84, poz. 1788 z dnia 13 października 2008 r.) zmienioną Uchwałą nr VI/30/15 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1065 z dnia 27 marca 2015 r.)

teren objęty wnioskiem:

- **działka nr 376/63 – obręb geodezyjny Mrzeżyno 3**, znajduje się w jednostce strukturalnej planu oznaczonej symbolem **65UT,UK**,
- **działka nr 376/64 – obręb geodezyjny Mrzeżyno 3**, znajduje się w jednostce strukturalnej planu oznaczonej symbolem **67ZI**,
- **działka nr 376/71 – obręb geodezyjny Mrzeżyno 3**, znajduje się w jednostce strukturalnej planu oznaczonej symbolem **64KS**,

dla których określone są następujące ustalenia (załącznik nr 1) dotyczące zagospodarowania terenu.

KIEROWNIK REFERATU

Robert Rowski

### W załączeniu:

1. wypis z mpzp
2. wyrys z mpzp w skali 1:1000

### Otrzymują:

1. Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu
2. a/a

**UCHWAŁA NR XXIII/230/08  
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE  
z dnia 28 sierpnia 2008 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami <sup>1)</sup>), Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/249/04 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 września 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, przyjętego Uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rogowo, z przeznaczeniem na cele zabudowy wypoczynkowej, turystycznej, usługowych funkcji towarzyszących wraz z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz niezabudowanych wieloprzestrzennych terenów otwartych.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 753,97 ha, którego granice oznaczono na 7 rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załączniki graficzne - rysunek planu miejscowego:
  - a) załącznik nr 1 – rysunek w skali 1 : 2000,
  - b) załącznik nr 2 – rysunek w skali 1 : 2000,
  - c) załącznik nr 3 – rysunek w skali 1 : 2000,
  - d) załącznik nr 4 – rysunek w skali 1 : 2000,
  - e) załącznik nr 5 – rysunek w skali 1 : 1000,
  - f) załącznik nr 6 – rysunek w skali 1 : 1000,
  - g) załącznik nr 7 – rysunek w skali 1 : 5000;
- 2) załącznik nr 8 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik nr 9 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 10 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Celem opracowania planu miejscowego obejmującego teren byłej jednostki wojskowej jest jego przekształcenie w nadmorską miejscowość wypoczynkową poprzez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

**Rozdział 1  
Zasady konstrukcji planu**

**§ 2.** 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania - tereny określone liniami rozgraniczającymi;
- 2) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu - załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu w zakresie rysunku, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub, w przypadku dróg publicznych, klasę funkcjonalną; numery terenów elementarnych o funkcji komunikacyjnej, poprzedzone cyfrą „0”, założono kolejno, niezależnie od rysunku na jakim występują;

<sup>1</sup> Zmiany wymierionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880.



- 3) przeznaczenie poszczególnych terenów objętych planem ustalono w przepisach szczegółowych – Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 4) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu”;
- 5) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia, grupowane są w jedną „kartę terenu”;
- 6) dla całego obszaru objętego planem, w § 8 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) obszar objęty planem położony jest w specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” (SOO) PLH320017 – Trzebiatowsko - Kołobrzesci Pas Nadmorski – rygory z tego tytułu wynikające ustalono w § 5 niniejszej uchwały;
- 8) w obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu występowania siedlisk chronionych w sieci „Natura 2000” oraz występowania stanowisk roślin objętych ścisłą ochroną; rygory z tego tytułu wynikające ustalono w § 5 niniejszej uchwały oraz „kartach terenu” terenu elementarnego, w obrębie którego siedliska te i stanowiska występują;
- 9) w obrębie terenu elementarnego występować mogą szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu położenia w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz w obszarze zagrożenia powodzią; rygory z tego tytułu wynikające ustalono w § 7 niniejszej uchwały, a informacje o położeniu w tych obszarach zawarto w „kartach terenu” właściwego terenu elementarnego;
- 10) część terenu objętego planem położona jest w obszarze pasa technicznego oraz pasa ochronnego wybrzeża morskiego; rygory z tego tytułu wynikające ustalono w § 7 niniejszej uchwały, a informacje o ich występowaniu zawarto w „kartach terenu” właściwego terenu elementarnego.

## 2. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linię wyznaczającą położenie lica budynku, z dopuszczalnym max. 1,5-metrowym przekroczeniem linii kubaturowymi elementami elewacji na długości do 25 % długości elewacji frontowej lub max. 3-metrowe cofnięcie na długości do 30% długości elewacji frontowej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linię ograniczającą obszar usytuowania budynku;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę:
  - obrys parteru, jeżeli jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
  - obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;
- a) do powierzchni zabudowy wlicza się:
  - powierzchnie występujących w obrębie przyziemia elementów budynku: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku,
  - powierzchnię obiektów pomocniczych: budynki gospodarcze, garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu,
  - powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych,
  - powierzchni nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 4) wysokość zabudowy – wysokość liczoną 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,



- 5) dominanta kompozycyjna - część obiektu przekraczająca podstawową wysokość obiektu o max. 1 kondygnację na powierzchni do 20% powierzchni zabudowy obiektu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej lub obiekt architektury ogrodowej (fontanna, wodotrysk, posąg);
- 6) osi kompozycji – należy przez to rozumieć oś symetrii określającej zagospodarowanie terenu i ukształtowanie bryły budynku lub jego części,
- 7) zieleni komponowanej – oznacza to założenie parkowe realizowane w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zieleni.

3. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku planu - załącznika graficznego:

- 1) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu identyfikatorem cyfrowo - literowym, zgodnym z odpowiednim identyfikatorem ustaleń w tekście planu;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym.

3. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą w sposób szczególny oznaczono granice terenu, o symbolu „G”, projektowanej sieci gazowej wraz z strefą kontrolowaną i siecią energetyczną, objętego obowiązującym planem miejscowym, o którym mowa w § 19 ust. 1; teren ten, o powierzchni 25,42 ha, wliczonej do określonej w § 1 ust. 2 ogólnej powierzchni opracowania niniejszego planu, położony jest na rysunkach: nr 1, nr 2, nr 3, nr 5.

4. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą w sposób szczególny oznaczono granice terenów zamkniętych, oznaczonych symbolem „TZ” na rysunku nr 5, dla których nie wprowadza się ustaleń. Tereny o powierzchni 10,62 ha ujęto w ogólnej powierzchni opracowania niniejszego planu.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny zainwestowane:

- a) usługi turystyczno-wypoczynkowe (ośrodki wypoczynkowe, hotele, zabudowa apartamentowa) – UT,
- b) usługi rekreacyjno-wypoczynkowe (campingi, pola biwakowe, obozowiska, stacje wodne) – UTC,
- c) usługi sportu i rekreacji – US,
- d) usługi sportu i rekreacji z towarzyszącą funkcją obsługi lotniska sportowo-turystycznego – US, KL,
- e) usługi turystyczne i kultury – UT, UK,
- f) usługi kultury – UK,
- g) zabudowa pensjonatowa – MP,
- h) zabudowa rekreacji indywidualnej – ML,
- i) zabudowa zagrodowa – RM,
- j) zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową – U, M,
- k) usługi przyjazdowe – Up,
- l) zieleń parkowa – ZP,

m) tereny infrastruktury technicznej:

- pas techniczny infrastruktury – IT,
- przepompownie ścieków sanitarnych – Kp,
- przepompownie wód deszczowych – Kd,
- przepompownie melioracyjne – Kw,
- stacje transformatorowe – E;

n) tereny komunikacji:

- publiczna droga klasy zbiorczej – KDZ,
- publiczne drogi klasy lokalnej – KDL,
- publiczne drogi klasy dojazdowej – KDD,
- drogi wewnętrzne – KDW,

- droga pieszo-jezdna – KPJ,
  - droga pieszo-rowerowa – KPR,
  - ciągi piesze – KP,
  - parkingi – KS,
  - lotnisko sportowo-turystyczne – KL;
- 2) tereny otwarte i zieleni wysokiej:
- a) plaża nadmorska – UTp,
  - b) wydmy nadmorskie – WN,
  - c) lasy – ZL,
  - d) lasy ochronne – ZLo,
  - e) zalesienia – ZLz,
  - f) zieleń wysoka - zadrzewienia – ZW,
  - g) zieleń łęgowa – ZŁ,
  - h) zieleń przywodna – ZN,
  - i) użytek naturogeniczny – UN,
  - j) stawy rybne – Rr,
  - k) wody powierzchniowe śródlądowe – WS;

#### § 4. Ustala się podstawowe zasady dotyczące zagospodarowania terenów i ochrony krajobrazu:

1. Obowiązuje przystosowanie obiektów i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności obiektów publicznych i usługowych, budownictwa pensjonatowego i hotelowego

2. Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Na terenach parcel dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tj. altan, pergoli, basenów dekoracyjnych itp.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych samodzielnych wolnostojących lub wbudowanych reklam,
- 2) reklamowe i informacyjne oznakowanie własnej działalności gospodarczej dopuszcza się wyłącznie w formie szyldów umieszczanych na elewacji frontowej oraz jako wolnostojące przed budynkiem, pod warunkiem dostosowania do wystroju elewacji;
- 3) projekty nowych obiektów oraz objętych modernizacją i rozbudową powinny zawierać rozwiązania dotyczące lokalizacji szyldów i reklam;
- 4) dopuszcza się lokalizację tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.

5. Zakaz lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

6. Odpady powstałe w wyniku prac rozbiórkowych budynków i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach lub innymi aktualnie obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich częściowego zagospodarowania w miejscu powstania.

#### § 5. Zasady ochrony środowiska:

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) realizację i rozbudowę systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami,
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwo stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza,
- 4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach intensywnej zabudowy.

2. Ochrona zadrzewień w ustaleniach planu:

- 1) ustala się zasadę maksymalnej ochrony i zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) w zagospodarowaniu poszczególnych terenów elementarnych, obok zasady określonej w pkt. 1, obowiązuje wzbogacenie gatunkowe drzewostanu, z zakazem stosowania w



projektowaniu i nasadzeniach obcych geograficznie i inwazyjnych gatunków drzew i krzewów, w szczególności: amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew;

- 3) przygotowanie niezbędnego zakresu dokumentacji branżowej, opartej o inwentaryzację drzewostanu, uznaje się za warunek obligatoryjny w procesie przygotowania inwestycji.

3. Zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji, z wyjątkiem terenów na obszarze siedlisk chronionych, wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu, ewentualny nadmiar przetransportować na miejsce wskazane przez służby nadzoru urbanistyczno-budowlanego.

4. Prace rozbiórkowe, ziemne i budowlane prowadzić w sposób uwzględniający wysoki stopień zagrożenia głównego poziomu wodonośnego.

5. Ze względu na położenie terenu objętego planem w specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Natura 2000” (SOO) PLH320017 - Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski, chroniącym wodne i lądowe siedliska przyrodnicze, na obszarze zabronione są działania, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszar został wyznaczony,

- 1) na obszarze opracowania występują siedliska przyrodnicze określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów „Natura 2000”:

a) jezioro przymorskie (Resko Przymorskie) - obejmuje zbiornik eutroficzny z roślinnością zanurzoną, szuwarową i bagienną na brzegach: szuwały trzcinowej, mannowej, zespół turzycy brzegowej; w związku z tym podlega ochronie wraz z całym zbiornikiem; na obszarze siedliska obowiązuje:

- zakaz zmiany sposobu zagospodarowania siedliska, za wyjątkiem odtwarzania urządzeń zniszczonych, konserwacji wałów ziemnych i nasypów,
- zakaz przeznaczania na cele wiążące się ze zmianą sposobu zagospodarowania wód otwartych oraz obszarów podmokłych zajętych przez roślinność szuwarową, za wyjątkiem odtworzenia uszkodzonych lub zniszczonych wałów lub pomostów oraz budowy basenu żeglarskiego i pomostów wypoczynkowo-cumowniczych,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni jeziora,
- zakaz lokalizowania zaplecza technicznego umożliwiającego uprawianie na jeziorze sportów motorowodnych;

b) nadmorskie wydmy białe - wydmy ruchome silnie zagrożone, z wyspecjalizowaną szatą roślinną, prawnie chronione; na obszarze siedliska obowiązuje:

- zakaz zmiany sposobu użytkowania siedliska, za wyjątkiem wyznaczonych przejść do plaży,
- zakaz penetracji, oznaczenie jego granic tablicami z zakazem wstępu, ogrodzenie płotkami wyznaczonych przejść do plaży,
- w przypadku jej uruchomienia należy ją stabilizować nasadzeniem traw: wydmuchrzy cy piaskowej i piaskownicy zwyczajnej;

c) nadmorskie wydmy szare - wydmy ustabilizowane zbudowane z piasków pochodzenia morskiego, z zapoczątkowanym procesem glebotwórczym, wykształcone w formie wąskiego pasa na zapleczu wydmy białych; z powodu zalesień typowe postaci siedliska tworzą wąskie i porożrywane płyty; na obszarze siedliska obowiązuje:

- zakaz zmiany sposobu użytkowania siedliska, za wyjątkiem wyznaczonych przejść do plaży,
- zakaz penetracji, oznaczenie jego granic tablicami z zakazem wstępu, ogrodzenie płotkami wyznaczonych przejść do plaży;

d) bory na wydmach nadmorskich (bór bażynowy) - siedlisko o kluczowym charakterze ze względu na areal w ostoi, koncentrację, stan zachowania i typowość wykształcenia płatów; na obszarze siedliska obowiązuje:

- zakaz wydeptywania i przekształcania siedlisk przyrodniczych, za wyjątkiem wyznaczonych ciągów pieszych, przejść do plaży i zespołów usług przyplażowych,



- zakaz wprowadzania obcych geograficznie gatunków drzew, krzewów i obcych gatunków innych roślin ozdobnych oraz dokonywania zmian siedliskowych, sukcesywne usuwanie gatunków obcych geograficznie,
  - zakaz nawożenia, nawadniania, zasypywania czarną ziemią;
  - e) starorzecze - Stara Rega - ciek otoczony szerokimi pasami szuwarów trzcinowych; zakaz przekształcania brzegów Starej Regi, w tym zakaz budowy pomostów i przystani;
  - f) wrzosowiska wilgotne z wrzoścem bagiennym; obszar wymagający ochrony czynnej do określenia w planie ochrony obszaru Natura 2000;
  - g) wrzosowiska suche - bezdrzewne zbiorowiska krzewinkowe z panującym wrzoścem, charakteryzujące się dużą różnorodnością florystyczną i związana z tym bogatą fauną bezkręgowców; obszar wymagający ochrony czynnej do określenia w planie ochrony obszaru Natura 2000;
  - h) bory i lasy bagienne - brzezina bagienna; sposób ochrony do określenia w planie ochrony obszaru Natura 2000 i uwzględniony w planie urządzenia lasu;
  - 2) przekształcenia siedlisk przyrodniczych przy współdziałaniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, przy zastosowaniu kompensacji przyrodniczej;
  - 3) w związku z położeniem w obszarze ochrony „Natura 2000” planowane przedsięwzięcia prowadzone na obszarze opracowania planu mogą wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
6. Objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego obszaru nadmorskich wydm szarych, których zasady ochrony ustali plan urządzenia lasu.
7. Objęcie terenu opracowania proponowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu „Rewalsko-Trzebiatowski Pas Nadmorski” jako kontynuacja istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

§ 6. Na obszarze opracowania brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### § 7. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. Na obszarze pasa technicznego wybrzeża morskiego obowiązuje zakaz realizacji wszelkich inwestycji nie związanych z ochroną brzegu, za wyjątkiem sezonowych obiektów rekreacyjno-sportowych, handlowych i ratowniczych na terenie plaży, przejść pieszych i zjazdów na plażę, z uwzględnieniem zjazdów dla sprzętu ciężkiego, lokalizacji usług przyplażowych w rejonie zejść na plażę.
2. Lokalizacja obiektów sezonowych wymaga uzyskania zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie.
3. Na obszarze pasa ochronnego wybrzeża morskiego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikacji staw i świateł nabieżników. W przypadku zastosowania oświetlenia, powinno ono posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych na wodę.
4. W przypadku prowadzenia prac ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od odlądowej granicy pasa technicznego, ich rozpoczęcie należy zgłosić w placówce terenowej Urzędu Morskiego.
5. Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz sadzenia drzew lub krzewów.
6. Na obszarze zagrożenia powodzią, położonym poniżej rzędnej + 1,44 m n.p.m., narażonym na zalewanie lub podtapianie, obowiązuje posadowienie budynków powyżej tej rzędnej oraz zakaz podpiwniczania.
7. Na obszarze pasów nalotów lotniska sportowo-turystycznego obowiązują zasady ustalania wysokości obiektów zawarte w przepisach odrębnych.
8. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej 100 m nad poziom terenu, traktowanych jako przeszkody lotnicze, przy współdziałaniu z prezesem Zarządu Lotnictwa Cywilnego.



**§ 8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz powiązania komunikacyjne:**

**1. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) źródłem zaopatrzenia w wodę jest ujęcie komunalne w Mrzeżynie;
- 2) zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowego zaopatrzenia, z doprowadzeniem wody do osiedla mieszkaniowego w Rogowie, w tym do kompleksu mieszkalnego, istniejącą magistralą wodociągową  $\phi 160$  Mrzeżyno-Rogowo, z rozprowadzeniem istniejącą i projektowaną siecią rozdzielczą;
- 3) realizację rozbudowy sieci wodociągowej należy poprzedzić opracowaniem programu systemu sieci wodociągowej dla całej miejscowości, z uwzględnieniem obszaru objętego niniejszym planem;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 5) sieć rozdzielczą prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych;
- 6) zapewnienie zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych – z ujęcia na terenie Ośrodka Wypoczynkowego „Syrena” w Rogowie, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 7) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej oraz z naturalnego zbiornika – Jeziora Resko Przymorskie.

**2. Odprowadzenie ścieków:**

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie wyłącznie poprzez istniejący i planowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej miejscowości Rogowo;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej należy poprzedzić opracowaniem programu systemu kanalizacji ściekowej dla całej miejscowości, z uwzględnieniem obszaru objętego niniejszym planem;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 4) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczenia ulic dojazdowych;
- 5) fragmenty istniejącej sieci kanalizacyjnej, kolidujące z ustaleniami niniejszego planu, wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni komunikacyjnych systemem kanalizacji deszczowej do jeziora Resko poprzez separatory i piaskowniki; z powierzchni działek, w tym połaci dachowych, dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez studnie chłonne.

**4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:**

- 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla całej gminy;
- 2) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne (poza obszarem opracowania).

**5. Zaopatrzenie w gaz – gaz ziemny sieciowy:**

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia do celów socjalno-bytowych, grzewczych i potrzeb technologicznych w sektorze usług;
- 2) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach;
- 3) nie wyklucza się w indywidualnych, uzasadnionych przypadkach stosowania gazu bezprzewodowego;
- 4) sieci gazowe lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz ciągów pieszych.

**6. Zaopatrzenie w ciepło:**

- 1) dla obiektów istniejących i projektowanych, nie podłączonych do istniejącej sieci ciepłowniczej zasilanej z ciepłowni zlokalizowanej poza obszarem opracowania, przewiduje się indywidualne źródła ciepła zasilane ekologicznymi nośnikami energii (gaz



przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, inne), z jednoczesnym zakazem stosowania paliw stałych - zakaz nie dotyczy kominków nie będących podstawowym źródłem ciepła;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci ciepłowniczej.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy / przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

3) zasilanie projektowanych obiektów rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza nim;

4) odcinek istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, kolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy;

5) elektroenergetyczne sieci kablowe lokalizować w liniach rozgraniczenia ulic, poza jezdnią oraz w liniach rozgraniczenia ciągów pieszych.

8. Telekomunikacja:

1) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Trzebiatowie (poza obszarem opracowania);

2) linie telefoniczne wykonać jako linie kablowe.

9. Powiązania układu komunikacyjnego terenu objętego niniejszym planem miejscowym z siecią dróg zewnętrznych odbywa się przez przebiegającą przez cały obszar planu drogę powiatową Nr 0152Z, łączącą miejscowość Mrzeżyno i miejscowość Dźwirzyno w gminie Kołobrzeg, pełniącą w komunikacyjnym układzie funkcjonalnym rolę drogi klasy zbiorczej.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 9. Dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - załącznika nr 1 obowiązują następujące ustalenia:

| 1. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>1 UTp</b> - powierzchnia 2,40 ha |                                                  | rys. nr 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                                                                    | przeznaczenie terenu                             | plaża nadmorska;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2)                                                                    | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) zakaz zabudowy trwałej nie związanej z ochroną brzegu morskiego,<br>b) utrzymuje się użytkowy, rekreacyjno-wypoczynkowy charakter użytkowania plaży,<br>c) dopuszcza się lokalizację sezonowych, 1-kondygnacyjnych, nietrwałych obiektów usługowych gastronomii z elementów rozbielanych oraz urządzeń sportowych, rekreacyjnych i obiektów ratowniczych; |
| 3)                                                                    | zasady podziału i scalania terenu                | zakaz podziału;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4)                                                                    | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | obszary i obiekty wymagające ochrony nie występują;                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5)                                                                    | ustalenia komunikacyjne                          | dostęp komunikacyjny poprzez publiczne ciągi piesze 04 KP i 05 KP oraz drogę pieszo-jezdną 06 KPJ;                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6)                                                                    | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | dopuszcza się budowę sezonowych przyłączy infrastruktury technicznej, związanych z tymczasowymi obiektami gastronomicznymi i sportowo-rekreacyjnymi;                                                                                                                                                                                                         |
| 7)                                                                    | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych       | a) teren położony w obszarze pasa technicznego wybrzeża morskiego – obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze pasa nalotów lotniska sportowo-turystycznego - obowiązują ustalenia wg § 7.                                                                                                                   |



|    |                                                 |                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska         | siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;                                   |
| 5) | ustalenia komunikacyjne                         | dostęp komunikacyjny dla terenu 62 U,M z drogi 022 KDD, a dla terenu 62a U,M z drogi 018 KDD; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | obsługa w oparciu o projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu z przyległej drogi.     |

| 45. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>63 US</b> - powierzchnia 2,00 ha |                                                  | rys. nr 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                                                                     | przeznaczenie terenu                             | a) usługi sportu i rekreacji,<br>b) dopuszcza się obiekty funkcjonalnie związane z lotniskiem sportowo-turystycznym na terenie 13 KL - w zakresie rys. nr 2;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2)                                                                     | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obiekt sportowo-rekreacyjny z funkcjami towarzyszącymi: zaplecze gastronomiczne, zaplecze techniczne,<br>b) dopuszcza się obiekty i urządzenia obsługi lotniska,<br>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,<br>e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 13,0 m,<br>f) dachy dowolne,<br>g) dopuszcza się zachowanie lub odtworzenie podstawowych parametrów istniejącego obiektu,<br>h) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu; |
| 3)                                                                     | zasady podziału i scalania terenu                | po wydzieleniu terenu zakaz podziału;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4)                                                                     | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5)                                                                     | ustalenia komunikacyjne                          | dostęp komunikacyjny z drogi 023 KDD;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6)                                                                     | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | obsługa w oparciu o projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu z przyległej drogi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 46. Ustalenia dla terenów o symbolach: <b>64 KS</b> - powierzchnia 0,14 ha<br><b>64a KS</b> - powierzchnia 0,22 ha |                                                  | rys. nr 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                                                                                                                 | przeznaczenie terenu                             | publiczny, gminny parking ogólnodostępny;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2)                                                                                                                 | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) parking na terenie 64 KS - min. 40 stanowisk dla samochodów osobowych, na terenie 64a KS - min. 60 stanowisk dla samochodów osobowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację budynku obsługi,<br>c) powierzchnia zabudowy - do 20,0 m <sup>2</sup> ,<br>d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji - do 6,0 m,<br>e) dach symetryczny, min. 2-połaciowy, o kącie nachylenia połaci 30÷45°,<br>f) dopuszcza się oświetlenie terenu na słupach; |
| 3)                                                                                                                 | zasady podziału i scalania terenu                | zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4)                                                                                                                 | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5)                                                                                                                 | ustalenia komunikacyjne                          | dostęp komunikacyjny dla terenu 64 KS z drogi 022 KDD, dla terenu 64a KS z drogi 018 KDD;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6)                                                                                                                 | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległych dróg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| 47. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>65 UT,UK</b> - powierzchnia 1,66 ha |                      | rys. nr 5                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                                                                        | przeznaczenie terenu | a) usługi turystyczne i kultury – centrum wystawiennicze,<br>b) dopuszcza się lokalizację muzeum militarnego,<br>c) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji, |



|    |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                  | <p>d) dopuszcza się towarzyszącą funkcję hotelu do 50 miejsc noclegowych,</p> <p>e) teren funkcjonalnie związany z terenem obsługi lotniska sportowo-rekreacyjnego 66 US, KL, dopuszcza się obiekty obsługi lotniska 13 KL – w zakresie rys. nr 2,</p> <p>f) w płn.-zach. części terenu przebieg kolektora kanalizacji sanitarnej do zachowania;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | <p>a) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego obiektu wielkogabarytowego na cele muzeum militarnego; poza obiektem lokalizacja ekspozycji plenerowej,</p> <p>b) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego obiektu wielkogabarytowego na cele sportu i rekreacji, w tym parku wodnego z programem towarzyszącym; uzupełniający program terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,</p> <p>e) dopuszcza się realizację zespołu zabudowy zwartej lub wolnostojącej,</p> <p>f) lokalizacja hotelu w części obiektu lub obiekcie funkcjonalnie wydzielonym,</p> <p>g) wysokość zabudowy do 13,0 m,</p> <p>h) dachy dowolne,</p> <p>i) w przypadku przebudowy lub budowy nowego obiektu, w zach. części budynku, na powierzchni do 25% jego powierzchni zabudowy dominanta kompozycyjna o wysokości do 16,0 m,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni terenu;</p> |
| 3) | zasady podziału i scalania terenu                | po wydzieleniu terenu zakaz podziału;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5) | ustalenia komunikacyjne                          | dostęp komunikacyjny z drogi 019 KDD i 022 KDD przez teren 64 KS;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | obsługa w oparciu o projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu z przyległej dróg 019 KDD i 022 KDD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 48. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>66 US, KL</b> - powierzchnia 2,42 ha |                                                  | rys. nr 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                                                                         | przeznaczenie terenu                             | usługi sportu i rekreacji oraz obiekty funkcjonalnie związane z lotniskiem sportowo-turystycznym na terenie 13 KL - w zakresie rys. nr 2;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2)                                                                         | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | <p>a) obiekty i urządzenia obsługi lotniska,</p> <p>b) dopuszcza się lokalizację zabudowy klubowej, zaplecza technicznego, socjalno-sanitarnego, z lokalem gastronomicznym oraz z pokojami gościnnym w zakresie 30% powierzchni użytkowej,</p> <p>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,</p> <p>e) zabudowa w formie zwartej lub zespołu budynków,</p> <p>f) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m,</p> <p>g) dach symetryczny, o kącie nachylenia połaci 40÷45°,</p> <p>h) dopuszcza się dachy płaskie lub kolebkowe,</p> <p>i) dopuszczalna lokalizacja małych boisk sportowych do gier zespołowych i indywidualnych,</p> <p>j) powierzchnia biologicznie czynna - min. 60% powierzchni terenu;</p> |
| 3)                                                                         | zasady podziału i scalania terenu                | po wydzieleniu terenu zakaz podziału;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4)                                                                         | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|    |                                                 |                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5) | ustalenia komunikacyjne                         | a) dostęp komunikacyjny z drogi 022 KDD i 023 KDD,<br>b) dopuszcza się dojazd awaryjny z drogi 016 KDL; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | obsługa w oparciu o projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu z przyległych dróg.               |

|                                                                        |                                                  |                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 49. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>67 ZI</b> - powierzchnia 0,18 ha |                                                  | rys. nr 5                                                                                                                         |
| 1)                                                                     | przeznaczenie terenu                             | zielen izolacyjna;                                                                                                                |
| 2)                                                                     | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | zakaz zabudowy;                                                                                                                   |
| 3)                                                                     | zasady podziału i scalania terenu                | zakaz podziału;                                                                                                                   |
| 4)                                                                     | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują,<br>b) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów obcych geograficznie |
| 5)                                                                     | ustalenia komunikacyjne                          | dostęp komunikacyjny z drogi 016 KDL i 019 KDD.                                                                                   |

|                                                                       |                                                  |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>68 E</b> - powierzchnia 0,01 ha |                                                  | rys. nr 5                                                                                            |
| 1)                                                                    | przeznaczenie terenu                             | urządzenia elektroenergetyczne - stacja transformatorowa;                                            |
| 2)                                                                    | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | a) powierzchnia zabudowy do 30 m <sup>2</sup> ,<br>b) wysokość zabudowy do 4,0 m, dach przestrzenny; |
| 3)                                                                    | zasady podziału i scalania terenu                | po wydzieleniu terenu zakaz podziału;                                                                |
| 4)                                                                    | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;                                          |
| 5)                                                                    | ustalenia komunikacyjne                          | dostęp komunikacyjny z drogi 016 KDL;                                                                |
| 6)                                                                    | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | stacja transformatorowa 15/0,4 kV.                                                                   |

|                                                                                                                                                          |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 51. Ustalenia dla terenów o symbolach: <b>69 ML</b> - powierzchnia 0,52 ha<br><b>70 ML</b> - powierzchnia 0,61 ha<br><b>71 ML</b> - powierzchnia 0,62 ha |                                                  | rys. nr 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1)                                                                                                                                                       | przeznaczenie terenu                             | zabudowa rekreacji indywidualnej;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2)                                                                                                                                                       | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,<br>b) dopuszczalna zabudowa łączona – wg rysunku planu,<br>c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,<br>d) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m,<br>e) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci 40÷45°, usytuowane kalenicowo do frontu działki,<br>f) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki |
| 3)                                                                                                                                                       | zasady podziału i scalania terenu                | a) dopuszczalny podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu - prostopadle do przyległych dróg dojazdowych,<br>b) minimalna powierzchnia działki:<br>- na terenie 69 ML – 600 m <sup>2</sup> ,<br>- na terenie 70 ML i 71 ML – 500 m <sup>2</sup> ,<br>c) minimalna szerokość frontu działki – 16,0 m;                                                                                                |
| 4)                                                                                                                                                       | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5)                                                                                                                                                       | ustalenia komunikacyjne                          | dostęp komunikacyjny:<br>- terenu 69 ML z drogi 019 KDD i 021 KDD,<br>- terenu 70 ML z drogi 020 KDD, 021 KDD, 025 KDD, 029 KDW<br>- terenu 71 ML z drogi 020 KDD, 025 KDD, 029 KDW i 030 KC                                                                                                                                                                                                                      |
| 6)                                                                                                                                                       | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | obsługa w oparciu o projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia terenu z przyległych dróg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|    |                                                 |                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska         | siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;                                   |
| 5) | ustalenia komunikacyjne                         | dostęp komunikacyjny dla terenu 62 U,M z drogi 022 KDD, a dla terenu 62a U,M z drogi 018 KDD; |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | obsługa w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu z przyległej drogi.     |

|                                                                        |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 45. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>63 US</b> - powierzchnia 2,00 ha |                                                  | rys. nr 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1)                                                                     | przeznaczenie terenu                             | a) usługi sportu i rekreacji,<br>b) dopuszcza się obiekty funkcjonalnie związane z lotniskiem sportowo-turystycznym na terenie 13 KL - w zakresie rys. nr 2;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2)                                                                     | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) obiekt sportowo-rekreacyjny z funkcjami towarzyszącymi: zaplecze gastronomiczne, zaplecze techniczne,<br>b) dopuszcza się obiekty i urządzenia obsługi lotniska,<br>c) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,<br>d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,<br>e) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 13,0 m,<br>f) dachy dowolne,<br>g) dopuszcza się zachowanie lub odtworzenie podstawowych parametrów istniejącego obiektu,<br>h) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni terenu; |
| 3)                                                                     | zasady podziału i scalania terenu                | po wydzieleniu terenu zakaz podziału;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4)                                                                     | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5)                                                                     | ustalenia komunikacyjne                          | dostęp komunikacyjny z drogi 023 KDD;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6)                                                                     | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | obsługa w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia terenu z przyległej drogi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                    |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 46. Ustalenia dla terenów o symbolach: <b>64 KS</b> - powierzchnia 0,14 ha<br><b>64a KS</b> - powierzchnia 0,22 ha |                                                  | rys. nr 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1)                                                                                                                 | przeznaczenie terenu                             | publiczny, gminny parking ogólnodostępny;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2)                                                                                                                 | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) parking na terenie 64 KS - min. 40 stanowisk dla samochodów osobowych, na terenie 64a KS - min. 60 stanowisk dla samochodów osobowych,<br>b) dopuszcza się lokalizację budynku obsługi,<br>c) powierzchnia zabudowy - do 20,0 m <sup>2</sup> ,<br>d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji - do 6,0 m,<br>e) dach symetryczny, min. 2-połaciowy, o kącie nachylenia połaci 30÷45°,<br>f) dopuszcza się oświetlenie terenu na słupach; |
| 3)                                                                                                                 | zasady podziału i scalania terenu                | zakaz podziału terenu;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4)                                                                                                                 | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” nie występują;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5)                                                                                                                 | ustalenia komunikacyjne                          | dostęp komunikacyjny dla terenu 64 KS z drogi 022 KDD, dla terenu 64a KS z drogi 018 KDD;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6)                                                                                                                 | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | dopuszcza się doprowadzenie koniecznych sieci infrastruktury technicznej z przyległych dróg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                           |                      |                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 47. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>65 UT,UK</b> - powierzchnia 1,66 ha |                      | rys. nr 5                                                                                                                                                               |
| 1)                                                                        | przeznaczenie terenu | a) usługi turystyczne i kultury – centrum wystawiennicze,<br>b) dopuszcza się lokalizację muzeum militarnego,<br>c) dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji, |



|    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3) | zasady podziału i scalania terenu               | zakaz podziału;                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4) | ustalenia w zakresie ochrony środowiska         | a) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” - Jezioro Przymorskie – obowiązują ustalenia wg § 5,<br>b) obszar o szczególnych wartościach faunistycznych – do zachowania w stanie naturalnym;                                                                                                                 |
| 5) | ustalenia komunikacyjne                         | dostęp komunikacyjny - dojazd konieczny z drogi 010 KDL poprzez teren 7 ZN (rysunek nr 4) oraz z granicy poza obszarem opracowania;                                                                                                                                                                              |
| 6) | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej | zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7) | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych      | a) teren położony w obszarze pasa ochronnego wybrzeża morskiego – obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego,<br>c) część terenu (patrz rysunek planu) położona na obszarze pasa nalotów lotniska sportowo-turystycznego - obowiązują ustalenia wg § 7. |

| 3. Ustalenia dla terenu o symbolu <b>3 ZN</b> - powierzchnia 4,54 ha |                                                  | rys. nr 7                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)                                                                   | przeznaczenie terenu                             | zielen przywodna szuwarowo-bagienna;                                                                                                                                                             |
| 2)                                                                   | kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu | a) zakaz zabudowy,<br>b) zasady zagospodarowania zgodnie z planem ochrony Trzebiatowsko - Kołobrzesckiego Pasa Nadmorskiego „Natura 2000”;                                                       |
| 3)                                                                   | zasady podziału i scalania terenu                | zakaz podziału;                                                                                                                                                                                  |
| 4)                                                                   | ustalenia w zakresie ochrony środowiska          | a) siedliska chronione w obszarze „Natura 2000” - Jezioro Przymorskie – obowiązują ustalenia wg § 5,<br>b) obszar o szczególnych wartościach faunistycznych – do zachowania w stanie naturalnym; |
| 5)                                                                   | ustalenia komunikacyjne                          | dostęp komunikacyjny - dojazd konieczny z drogi powiatowej 0152Z poprzez teren zieleni łęgowej (poza obszarem opracowania);                                                                      |
| 6)                                                                   | ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej  | zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;                                                                                                                                              |
| 7)                                                                   | ustalenia wynikające z przepisów odrębnych       | a) teren położony w obszarze pasa ochronnego wybrzeża morskiego – obowiązują ustalenia wg § 7,<br>b) teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego.                           |

#### Rozdział 4 Postanowienia końcowe

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30% - dla terenów przeznaczonych na cele:

- a) usług turystyczno-wypoczynkowych oznaczonych symbolem UT,
- b) usług rekreacyjno-wypoczynkowych oznaczonych symbolem UTC,
- c) zabudowy pensjonatowej oznaczonej symbolem MP,
- d) zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonej symbolem ML,
- e) zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową oznaczonej symbolem U,M;

2) 20% - dla terenów przeznaczonych na cele:

- a) usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US,
- b) usług turystycznych i kultury oznaczonych symbolem UT,UK,

- c) zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM,
- d) usług przyplażowych oznaczonych symbolem UTp;
- 3) 10% - dla terenów przeznaczonych na cele stawów rybnych oznaczonych symbolem Rr;
- 4) 0% - dla terenów pozostałych.

§ 17. 1. Zmienia się przeznaczenie 70,08 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, w tym 4,94 ha klasy RVI, 10,27 ha klasy ŁV, 5,54 ha klasy ŁVI, 49,33 ha klasy PsVI.

2. Zmienia się przeznaczenie 36,37 ha gruntów leśnych, w tym:

- 1) 0,17 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Gryfice, za zgodą ZS-D-2120/215/2007/2008 Ministra Środowiska z dnia 23 kwietnia 2008 r.,
- 2) 18,53 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających we władaniu Agencji Mienia Wojskowego, za zgodą DLOPiK.Inoa-4791/JJ-64/07/08 Ministra Środowiska z dnia 23 kwietnia 2008 r.,
- 3) 1,89 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa zarządzanego przez Agencję Mienia Wojskowego, za zgodą DL-nl-4791-22/2008/sj Ministra Środowiska z dnia 25 kwietnia 2008 r.,
- 4) 15,78 ha gruntów leśnych stanowiących nie będących własnością Skarbu Państwa, za zgodą DRW-I-EN-6140-15/06 Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11.08.2006 r.,

§ 18. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zachowuje moc plan uchwalony Uchwałą Nr XIII/127/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 września 2003 r., dotyczący projektowanej sieci gazowej wraz ze strefą kontrolowaną i siecią energetyczną, w części oznaczonej na rysunku planu.

2. Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

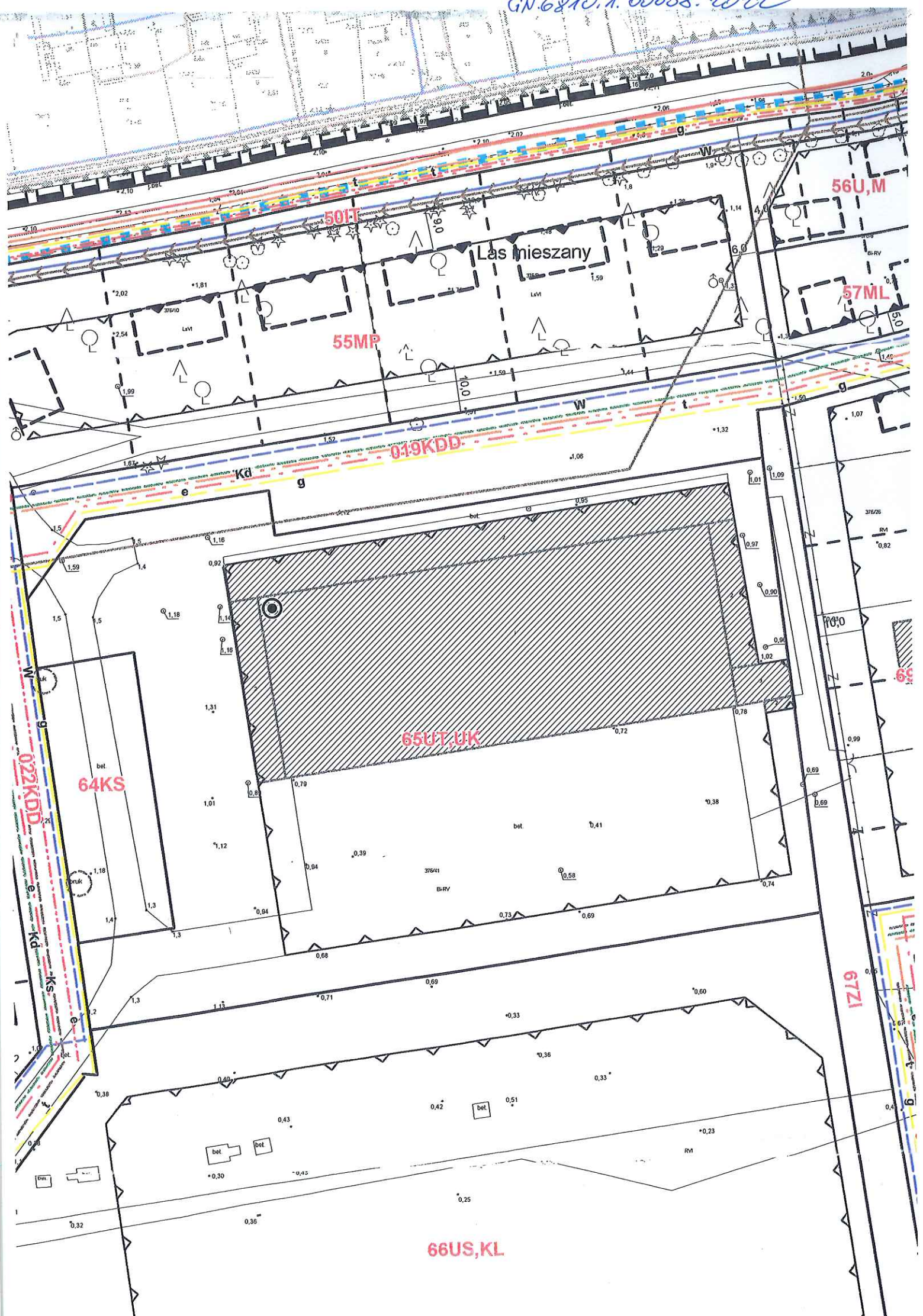
3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzebiatów.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Trzebiatów.

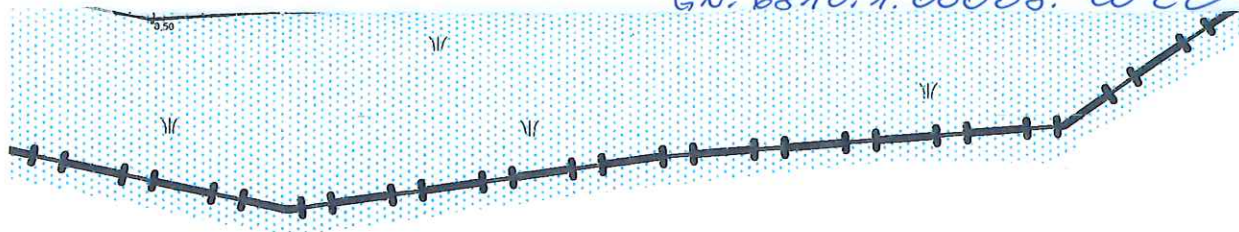
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Sławomir Pawlak









## LEGENDA

### GRANICE I SYMBOLE

|  |                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                                            |
|  | GRANICA GMINY                                                                                              |
|  | GRANICA RYSUNKU                                                                                            |
|  | TERENY ZAMKNIĘTE                                                                                           |
|  | GRANICA PASA TECHNICZNEGO WYBRZEŻA MORSKIEGO                                                               |
|  | GRANICA PASA OCHRONNEGO WYBRZEŻA MORSKIEGO - ISTN                                                          |
|  | GRANICA PASA OCHRONNEGO WYBRZEŻA MORSKIEGO - PROJ                                                          |
|  | GRANICA OBSZARU BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ                                                         |
|  | GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ<br>HP 1% - RZĘDNA + 1,44 M N.P.M.                                      |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE<br>/O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA/ |
|  | SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO                                                                                |
|  | ISTNIEJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE                                                                             |
|  | PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH                                                                   |

### SIEDLISKA CHRONIONE W SPECJALNYM OBSZARZE OCHRONY "NATURA 2000"

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | NADMORSKIE WYDMY BIAŁE I SZARE |
|  | BÓR BAŻYNOWY                   |
|  | JEZIORO PRZYMORSKIE            |
|  | PROPONOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY |



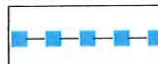
## USTALENIA FUNKCJONALNE

|              |                                                                                               |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UT</b>    | USŁUGI TURYSTYCZNO - WYPOCZYNKOWE                                                             |
| <b>UTc</b>   | USŁUGI TURYSTYCZNO - REKREACYJNE                                                              |
| <b>US</b>    | USŁUGI SPORTU I REKREACJI                                                                     |
| <b>UT,UK</b> | USŁUGI TURYSTYCZNE I KULTURY                                                                  |
| <b>MP</b>    | ZABUDOWA PENSJONATOWA                                                                         |
| <b>ML</b>    | ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ<br>( LETNISKOWA )                                            |
| <b>U,M</b>   | ZABUDOWA USŁUGOWA<br>Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ                                      |
| <b>Up</b>    | USŁUGI PRZYPLAŻOWE                                                                            |
| <b>UTp</b>   | PLAŻA NADMORSKA                                                                               |
| <b>US,KL</b> | USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z TOWARZYSZĄCĄ FUNKCJĄ<br>OBŚŁUGI LOTNISKA SPORTOWO - TURYSTYCZNEGO |
| <b>WN</b>    | WYDMY NADMORSKIE                                                                              |
| <b>ZLo</b>   | LASY OCHRONNE                                                                                 |
| <b>ZN</b>    | ZIELEŃ PRZYWODNA                                                                              |
| <b>ZP</b>    | ZIELEŃ PARKOWA                                                                                |
| <b>ZI</b>    | ZIELEŃ IZOLACYJNA                                                                             |
| <b>WS</b>    | WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE                                                                |

ZASADY LOKALIZACJI ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY                                             |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                         |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY PARTER<br>CZĘŚCI USŁUGOWEJ LUB PODCIENI |
|  | ZABUDOWA ISTNIEJĄCA DO ZACHOWANIA                                       |
|  | ZABUDOWA ISTNIEJĄCA CZĘŚCIOWO<br>LUB CAŁKOWICIE DO LIKWIDACJI           |
|  | ZABUDOWA PROJEKTOWANA - ZASADA<br>LOKALIZACJI / KIERUNEK KALENICY       |
|  | GRUPY DRZEW / POJEDYNCZE DRZEWA                                         |
|  | OSIE KOMPOZYCYJNE                                                       |
|  | DOMINANTY KOMPOZYCYJNE                                                  |
|  | PASMA WIDOKOWE                                                          |
|  | PUNKTY WIDOKOWE                                                         |
|  | POMOSTY                                                                 |
|  | OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY ZWIĄZANE<br>Z CIĄGAMI PIESZYMAMI             |
|  | LINIE WYMIAROWE I WYMIARY                                               |

## KOMUNIKACJA

|                                                                                     |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|    | DROGA KLASY ZBIORCZEJ                        |
|    | DROGA KLASY LOKALNEJ                         |
|    | DROGA KLASY DOJAZDOWEJ                       |
|    | DROGA WEWNĘTRZNA                             |
|    | DROGA PIESZO - JEZDNA                        |
|    | DROGA PIESZO - ROWEROWA                      |
|   | CIĄG PIESZY                                  |
|  | PARKING                                      |
|  | PROPONOWANY PRZYSTANEK KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ |
|  | MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA                |
|  | LOKALNA ŚCIEŻKA ROWEROWA                     |
|  | GŁÓWNE CIĄGI PIESZE                          |

RTEROWEJ



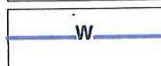
## ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZBIORCZEJ



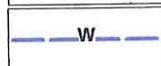
PAS TECHNICZNY INFRASTRUKTURY

LOKALNEJ



SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA

DOJAZDOWEJ



SIEĆ WODOCIĄGOWA PROJEKTOWANA

NĘTRZNA



KANALIZACJA SANITARNA ISTNIEJĄCA

O - JEZDNA

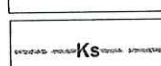


KANALIZACJA SANITARNA PROJEKTOWANA

O - ROWEROWA



KANALIZACJA TŁOCZNA ISTNIEJĄCA



KANALIZACJA TŁOCZNA PROJEKTOWANA



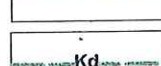
PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW

INNY PRZYSTANEK KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ



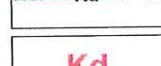
KANALIZACJA DESZCZOWA ISTNIEJĄCA

DOWA TRASA ROWEROWA



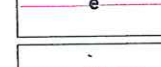
KANALIZACJA DESZCZOWA PROJEKTOWANA

EŻKA ROWEROWA



PRZEPOMPOWNIA DESZCZOWA

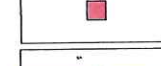
CI PIESZE

ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA  
15 kV - ISTNIEJĄCAELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA  
15 kV - PROJEKTOWANAELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA  
0,4 kV - ISTNIEJĄCAELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA  
0,4 kV - PROJEKTOWANA

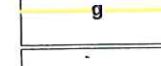
TRAFOSTACJA



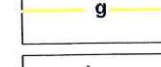
ISTNIEJĄCA TRAFOSTACJA 15/0,4 kV - DO DYSLOKACJI



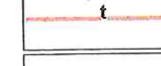
SIEĆ GAZOWA ŚREDNICH CIŚNIEŃ ISTNIEJĄCA



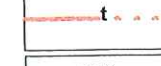
SIEĆ GAZOWA ŚREDNICH CIŚNIEŃ PROJEKTOWANA



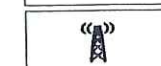
TELEKOMUNIKACYJNA LINIA KABLOWA ISTNIEJĄCA



TELEKOMUNIKACYJNA LINIA KABLOWA PROJEKTOWANA



STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ



**UCHWAŁA NR VI/30/15**  
**RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE**  
z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/385/14 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie, a także po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów, uchwalonego uchwałą Nr L/504/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 26 września 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/191/12 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 czerwca 2012 r. oraz uchwałą Nr XLVI/395/14 z dnia 24 kwietnia 2014 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie przyjętego uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r.

2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana zapisów treści uchwały Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie, w ściśle określonym zakresie, tj.:

- 1) zmiana zapisów dotyczących ustaleń odprowadzenia ścieków dla obszaru w granicach planu;
- 2) zmiana współczynnika powierzchni zabudowy i współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami: 61 UTc i 61a UTc.

3. W uchwale Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Rozdział 2, § 8 ust. 2 pkt 1 uchwały otrzymuje brzmienie:  
„odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków w Trzebiatowie poprzez istniejący i planowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej miejscowości Rogowo,”
- 2) W Rozdziale 2, § 8 ust. 2, dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:  
„6) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenach poszczególnych nieruchomości, przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych.  
7) zakazuje się lokalizacji zbiorników bezodpływowych na plaży, na skarpach wydmy i klifów oraz w ich pobliżu.” <sup>13</sup>
- 3) Rozdział 3, § 12 ust. 43, lit. e i lit. h otrzymuje brzmienie:  
„e) powierzchnia zabudowy do 20% każdej wydzielonej działki”;  
„h) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni każdej wydzielonej działki”.

**§ 2.** Ustalenia zawarte na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie, przyjętego uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. pozostają 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.



**§4.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Rogowo od Mrzeżyna do granicy portu w Dźwirzynie przyjęty uchwałą Nr XXIII/230/08 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 sierpnia 2008 r. 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

Zachodniopomorski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
w Szczecinie  
ul. Kuźnierska 14A, 70-536 Szczecin  
tel. 91 433 70 66/82, 91 488 18 04

1

DZ.5130.05.2013.AR

Szczecin...<sup>19</sup>...marca 2013 r.

Nr rejestru zabytków A – 1155

**DECYZJA nr 258/2013**

w sprawie wpisania zabytku nieruchomego do rejestru zabytków

działając na podstawie art. 3 ust. 1, 2, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, e, art. 8, 9 ust. 1, i art. 89 pkt. 2 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r.

Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 96, poz. 959 z późn. zm.) oraz art. 104 Kpa, w wyniku

postępowania administracyjnego przeprowadzonego z Urzędu

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie

o r z e k a

wpisać do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego  
pod numerem rejestru A – 1155

zabytek nieruchomy:

dawny hangar lotniczy, ob. siedziba Fundacji

Fort Rogowo

położony w miejscowości :

Rogowo, obręb ewidencyjny 023 Mrzeżyno-3

gm. Trzebiatów, pow. Gryfice

w granicach :

po obrysie zewnętrznym

murów obwodowych, położony na

nieruchomości gruntowej oznaczonej

jako działka nr 376/63, Rogowo,

obręb 023 Mrzeżyno-3, gm. Trzebiatów

KW SZ1G/00030072/5

zgodnie z mapą w skali 1: 1000

stanowiącą integralny zał. do niniejszej decyzji

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE  
70-502 Szczecin, ul. Waly Chrobrego 4  
tel./fax 91 433-70-66, tel. 91 488-18-04  
NIP 851-20-22-807

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

12.09.2013r.

Kierownik Wydziału  
Rejestru Zabytków  
i Dokumentacji Zabytków  
mgr Agnieszka Rychnicko-Karaze

(Granice wpisu do rejestru zabytków wkreślono

pogrubioną czerwoną linią na zał. mapie w skali 1:1000)



### Uzasadnienie:

Postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków dawnego hangaru lotniczego położonego w miejscowości Rogowo, obręb ewidencyjny 023 Mrzeżyno-3, gm. Trzebiatów, pow. gryficki położonego na dz. nr 376/63 prowadzone było z Urzędu (wszczęć z dnia 29.01.2013r.) W dniu 21.02.2013 r. przeprowadzone zostały oględziny obiektu z udziałem zainteresowanych stron oraz osób towarzyszących. Następnie ZWKZ w Szczecinie pismem z dnia 27.02.2013 r. zawiadomił strony o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do rozstrzygnięcia sprawy dotyczącej wpisania do rejestru zabytków dawnego hangaru lotniczego położonego w miejscowości Rogowo, obręb ewidencyjny 023 Mrzeżyno-3, gm. Trzebiatów, pow. gryficki położonego na dz. nr 376/63 oraz o możliwości zapoznania się z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym oraz wypowiedzenia się, co do całości zgromadzonych w sprawie dokumentów i materiałów przed wydaniem decyzji, w terminie 7 dni od dnia odebrania niniejszego zawiadomienia. Burmistrz Miasta i Gminy Trzebiatów reprezentujący Gminę jako właściciel obiektu, pisemnie wniósł uwagi, iż nie jest zainteresowana wpisem budynku do rejestru zabytków. Zwróciła uwagę na fakt, że fundacja, która jest użytkownikiem budynku dokonała w nim wielu zmian polegających na montażu 96 szt. okien pcv, wymianie stolarki drzwiowej na typową, mimo że pierwotnie użyto w ocenie Gminy innego materiału; drewna, bądź metalu, dokonano zmiany sposobu użytkowania wielu pomieszczeń np. na cele mieszkalne, administracyjne i gospodarcze. Wskazała, również że wszystkie bramy w budynku stanowią element współczesny, co zmniejsza jego wartość historyczną. W ocenie Gminy budynek nie posiada historii, nie tkwi w świadomości społeczności lokalnej, jest typową budowlą dla swego okresu, pozbawiony cech indywidualnych i szczególnej wartości historycznej. Natomiast wpis do rejestru zabytków w dużej mierze ingeruje w prawa własności, ograniczając właściciela możliwością dysponowania swoim prawem własności. W związku tym gmina wniosła o rozważenie wpisania obiektu hangaru do ewidencji zabytków, gdyż ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają nie tylko zabytki wpisane do rejestru zabytków, lecz również budynki, które widnieją w gminnej ewidencji zabytków.

Stosownie do przepisu art. 80 Kpa, organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona. Art. 3 pkt.1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami precyzuje pojęcie zabytku nieruchomego. Stosownie do wskazanego przepisu zabytek to nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, definiowaną w literaturze jako znaczenie określonego przedmiotu jako dokumentu znaczącego dla weryfikacji prawd historycznych lub upamiętniających konkretne zdarzenia lub osoby, artystyczną, odwołującą się w istocie do indywidualnego odczuwania piękna i jego odbioru lub naukową, tj. przydatność określonego przedmiotu dla badań naukowych. Wpisem do rejestru zabytków może być objęta nieruchomość spełniająca bez żadnych wątpliwości wymogi wyżej cytowanego przepisu.

Natomiast art. 9 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, iż do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy. Zgodnie z tak określoną przesłanką materialną, do rejestru wpisany może być tylko zabytek, a więc obiekt odpowiadający cechom wskazanym w jego definicji legalnej. Mając na uwadze, że wpisanie obiektu do rejestru zabytków powoduje ograniczenie prawa własności, taka ingerencja może nastąpić wyłącznie na podstawie ocen jednoznacznych i nie budzących wątpliwości (wyrok WSA w Warszawie z 22 września 2006r., I SA/wa 324/06, niepubl.). WKZ w prowadzonym postępowaniu



wyjaśniającym ma obowiązek stwierdzić, czy dany obiekt odpowiada cechom wskazanym w definicji legalnej zabytku nieruchomego. Stanowi to podstawową, a zarazem jedyną przesłankę wpisu, jaka musi być spełniona, aby zabytek został objęty wskazaną formą ochrony.

Podstawowym pojęciem wyznaczającym ramy systemu ochronnego jest „zabytek”, definiowany w w/w art. 3 pkt.1. Dookreślenie przedmiotu ochrony następuje w art. 6 ust.1 pkt.1 przez wskazanie katalogu, który przewiduje, że zabytkiem nieruchomym może być w szczególności: krajobraz kulturowy, układ urbanistyczny, ruralistyczny i zespół budowlany, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobowości lub instytucji. W myśl tego przepisu zabytkiem jest każdy obiekt mający wskazane cechy, niezależnie od istnienia władczego rozstrzygnięcia administracji w tym względzie, ale niektóre jedynie zostają objęte wzmocnionym reżimem ochrony przez wpis do rejestru zabytków.

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie po analizie akt sprawy, oględzinach oraz w oparciu o materiały źródłowe (karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa wieży autorstwa dr inż. arch. Macieja Płotkowiaka z 2012 r.) ustalił, że budynek dawnego hangaru lotniczego wybudowanego ok. 1935-1937 r. na terenie lotniska w miejscowości Rogowo, stanowi zachowany na terenie województwa zachodniopomorskiego, jedyny i unikatowy przykład zastosowania technologii żelbetowej do wzniesienia skomplikowanej konstrukcji wieloprzestrzennego obiektu architektury kubaturowej z wyraźnym wskazaniem na funkcję obiektu.

Rogowo to niewielka wieś położona pomiędzy Mrzeżynem a Dźwirzynem, na zachód od Kołobrzegu na mierzei oddzielającej morze Bałtyckie od jeziora Resko Przymorskie. Współczesna nazwa miejscowości została ustalona po wojnie. Niemiecka nazwa to Kamp (pastwisko, kempa), można przypuszczać że jest to nazwa topograficzna, odnosząca się do podmokłych rozległych łąk leżących przy rzece Redze. Do budowy wojskowego osiedla koszarowego i lotniska morskiego przystąpiono w 1936 r., jednak już wcześniej poczyniono przygotowania do inwestycji. Rozbudowano drogę łączącą Trzebiatów z Mrzeżynem oraz ułożono drogę z płyt betonowych do planowanego lotniska, a tereny ustalono jako obiekt zastrzeżony. W Rogowie w 1937 r. sformułowano 2 eskadrę 706 Kustenfliegergruppe (706 grupa lotnictwa wybrzeża) na podstawie tego można przypuszczać, iż infrastruktura budowlana była już w znacznym stopniu zrealizowana. Jednostka ta była wyposażona w wodosamoloty typu Dornier 18, dla których przeznaczono zapewne inny hangar zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie ramp na brzegu jeziora Resko Przymorskie. Brak jest informacji czy hangar dla samolotów przy lotnisku trawiastym istniał już wtedy, czy powstał później. Budynek wykazuje cechy stylistyczne charakterystyczne dla budownictwa obiektów wojskowych z lat 30 - tych XX w. Po II wojnie światowej, 19 marca 1945 r. jednostka wraz z lotniskiem obsadzona została przez żołnierzy 4 Dywizji Piechoty Wojska Polskiego, w kwietniu teren przekazano 32 Smoleńskiej Dywizji Kawalerii Armii Czerwonej, 30 marca 1949 przeniesiono do Rogowa 32 Pułk Piechoty ze Skierniewic z przeformowaniem na 32 Zmotoryzowany Pułk Piechoty (JW. 1746), a w 1950 r. na 32 Pułk Zmechanizowany. W latach 1951-56 w Rogowie stacjonował 82 Pułk Artylerii Przeciwlotniczej (JW. 23 66), przemianowany w 1967 r. na 75 PAP, w 1989 r. na 99 PAP, który stacjonował do 1995 r. W 1995 r. 99 Pułk Artylerii Lotniczej został przeformowany na 2 Zachodniopomorski Pułk Artylerii Przeciwlotniczej, który został rozwiązany 12 marca 1998 r. Obecnie właścicielem dawnego hangaru lotniczego jest Gmina Trzebiatów, a dzierżawcą od 2005 r. Fundacja Fort Rogowo, prowadząca swą statutową działalność w hangarze.

Budynek hangaru lotniczego usytuowany jest na południowo-zachodnim skraju miejscowości Rogowo, ok. 80 m na południe od drogi wojewódzkiej nr 109. W bezpośrednim

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE  
70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4  
tel./fax 91 433-70-66, tel. 91 488-18-04  
NIP 851-20-22-807

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

12. 09. 2018 r.

Kierownik Wydziału  
Rejestru Zabytków  
i Dokumentacji Zabytków  
*mgr Agnieszka Rychlicka-Karacz*



sąsiedztwie budynku hangaru zlokalizowano od strony wschodniej: współczesną zabudowę mieszkalną, jednorodzienną, od strony północnej pozbawione zabudowy tereny zielone, od strony zachodniej dwa obecnie nieużytkowane budynki obsługi technicznej lotniska, od strony południowej pozbawiony zabudowy, płaski teren dawnego trawiastego pola startowego.

Budynek hangaru lotniczego składa się z kilku brył, trzon bryły stanowi kubatura hangaru z charakterystyczną formą jednospadowego dachu, którego połacie proste w połowie rozpiętości przechodzi w powierzchnię walcową. Bezpośrednio do bryły hangaru na całej jej długości od strony zachodniej przylega budynek o 2 kondygnacjach, od strony północnej budynek parterowy mieszczący garaże, od strony zachodniej budynek 2 kondygnacyjny z położoną od południa 4 kondygnacyjną częścią przeznaczoną pierwotnie na wieżę kontrolną. Budynek hangaru z przyległymi bryłami zbudowany jest na planie wydłużonego prostokąta, w części o 4 kondygnacjach na planie prostokąta z frontowym ryzalitem.

W budynku hangaru ściana frontowa (płd.) zgodnie z przeznaczeniem została wyposażona w dwa otwory przedzielone pojedynczym masywnym słupem. Nadproża nad obiema bramami wykonano jako kratownice w konstrukcji żelbetowej. Pozostałe trzy ściany obwodowe (zach. pół., wsch.) oraz ściany obwodowe budynków przyległych do hangaru wzniesiono zasadniczo jako szkieletowe w konstrukcji żelbetowej z wypełnieniem pól między szkieletami z cegły. Słupy hangaru, bram o różnych przekrojach wykonano w konstrukcji żelbetowej.

Kratownica nad otworami bramnymi w ścianie frontowej o rozpiętości 50,91 m i wysokości 8,04 m wykonana między podporami jako ustrój trójprzęsłowy złożony z pasa górnego, pasa dolnego i łączących je słupów oraz zaopatrzonych w przeszłach skrajnych w pojedyncze, przekątniowe krzyżulce. Przęsło środkowe kratownicy pozbawione skratowania. Pas górny kratownicy zaprojektowano jako przekrój dwuetowy z pogrubieniem środnika w rejonie połączenia ze słupami. Pas dolny kratownicy zaprojektowano jako przekrój półskrzynkowy. Słupom nadano przekrój prostokątny o zmiennej wysokości. Całość wzniesiono w konstrukcji żelbetowej wykonywanej na mokro na miejscu budowy w szalunku drewnianym. Zastosowanie w roli ustroju nośnego budynku wielkogabarytowej kratownicy w konstrukcji żelbetowej w kontekście czasu powstania stanowi unikalną osobliwość.

Stropodach hangaru stanowi cienkościenna płyta na podciągach wspartych za pośrednictwem słupów lub bezpośrednio na 5 łukowych dźwigarach poprzecznych oraz ścianach bocznych (wsch. i zach.) pomieszczenia hangarowego. Przebieg ok. 1/2 długości płyty stropodachu prosty ze spadkiem w kierunku północnym a dalej po krzywiznie wyznaczonej przez kształt dźwigara. Dźwigary poprzeczne wykonano jako łuk o rozpiętości 39,81 m i przekroju dwuetowym o wysokości 1,30 m ze ściągiem podwieszonym za pomocą cięgien. Dźwigary łukowe wsparto od strony południowej na kratownicach przekrywających otwory bramne w ścianie frontowej pom. hangarowego, a od strony północnej na słupach wtopionych w ścianę tylną hangaru. Oparcie dźwigarów rozwiązano jako połączenia przegubowe lub też sztywne. Całość konstrukcji stropodachu tj. płytę stropową, podciągi wspierające płytę, słupy oparcia na dźwigarze oraz dźwigary łukowe wraz z ściągami podwieszonymi na cięgnach wzniesiono w konstrukcji żelbetowej wykonywanej na mokro na miejscu budowy w szalunku drewnianym. Zastosowanie w roli ustroju nośnego budynku wielkogabarytowych dźwigarów w konstrukcji żelbetowej stanowi unikalne rozwiązanie technologiczne ze względu na wysoki poziom skomplikowania niniejszej metody, w kontekście czasu powstania i zastosowanej technologii wykonawstwa.

Stropodachy budynków przyległych do pomieszczenia hangaru stanowi zasadniczo cienkościenna płyta na podciągach, stropodach nad częścią 4-kondygnacyjną budynku, przyległym do pomieszczenia hangarowego, o wydatnie podwyższonej grubości. Całość w konstrukcji żelbetowej wykonywanej na mokro w miejscu budowy w szalunku drewnianym.

WOJEWÓDZKI URZĄD  
CHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE  
70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4  
tel./fax 91 433-70-66, tel. 91 488-18-04  
NIP 851-20-22-807

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

12.09.2018 r.

Kierownik Wydziału  
Rejestru Zabytków  
i Dokumentacji Zabytków  
*Ag*  
mgr Agnieszka Rychlicka-Karasz



Elewacja frontowa o łącznej długości 123,23 m w układzie, od zachodu: pozbawiona otworów ściana szczytowa budynku przyległego do hangaru od strony zach., ściana frontowa pomieszczenia hangaru z 20 wrotami w przyziemiu i zaszklaniem w górnej połowie wysokości, ściana szczytowa budynku przyległego do hangaru od strony wschodniej z pięcioma osiami otworów okiennych na I p. oraz 5-6 osiami otworów okiennych na II i III p. Elewacja zachodnia o łącznej długości 49,62 m w układzie, od północy: część parterowa o 2 otworach okiennych, część 2- kondygnacyjna z 8 otworami okiennymi, 2 otworami drzwiowymi w przyziemiu oraz 15 otworami okiennymi w poziomie I piętra. Detal architektoniczny ograniczony do rodzaju plastycznych pilastrów niosących płytę zadaszenia nad wejściem na klatkę schodową oraz płytowego okapu. Parterowa elewacja północna o łącznej długości 116,52 m z rozmieszczonymi wrotami garażowymi. Elewacja wschodnia o łącznej długości 52,42 m w układzie, od północy: pozbawiona otworów ściana szczytowa budynku przyległego do hangaru, część II kondygnacyjna z 5 otworami okiennymi i pojedynczym otworem drzwiowym w przyziemiu oraz 15 otworami okiennymi w poziomie I p. Detal architektoniczny ograniczony do rodzaju plastycznych pilastrów niosących płytę zadaszenia nad wejściem na klatkę schodową oraz płytowego okapu.

W budynku zachował się zasadniczo pierwotny układ wnętrza (główne pomieszczenie hali wtórnie podzielono ścianką działową, która docelowo powinna być usunięta), unikatowa konstrukcja stropodachu głównego hangaru, konstrukcja zaszklania w ścianie frontowej pomieszczenia hangaru (z oryginalnej konstrukcji zachowane usztywniające elementy poziome dwuetownika NP160), doświetlenie w ścianach bocznych hangaru powyżej dachów przyległych budynków wykonano jako szkieletową w konstrukcji stalowej z wypełnieniem murowanym z luksferów szklanych, posadzki z terakoty w poziomie przyziemia klatki schodowej w budynku przyległym od strony zach. do pomieszczenia hangaru, schody w konstrukcji żelbetowej z warstwą ścieralną na stopniach wykonaną z zaprawy cementowej;

Wyżej przedstawione i opisane elementy konstrukcji, architektury i wyposażenia dawnego hangaru lotniczego są materialnym świadkiem zachowanej oryginalnej substancji o wartościach zabytkowych oraz świadectwem rozwoju budownictwa przemysłowego, infrastruktury wojskowej regionu.

Bezwzględnej ochronie winna podlegać: bryła i integralność jednoprzestrzennego wnętrza hangaru, konstrukcja nośna (dźwigary łukowe, kratownice frontowe) stropodachu hangaru, elewacja frontowa kubatury hangaru z zaleceniem odtworzenia pierwotnych, składanych wrót i utrzymaniem zaszklania w części górnej, elewacje boczne kubatury hangaru, bryła budynków przyległych do hangaru, lokalizacja klatek schodowych w budynkach przyległych do hangaru, elewacje budynków przyległych do hangaru z zaleceniem usunięcia wypraw tynkarskich i odsłonięcia licówki murowanej z cegły, ilość i kształt pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych.

Odnosząc się do uwag Gminy Trzebiatów wniesionych na piśmie, iż Gmina nie jest zainteresowana wpisem budynku do rejestru zabytków, o wykonanych remontach przez fundację, która jest użytkownikiem budynku i dokonała w nim wielu zmian polegających na montażu 96 szt. okien pcv, wymianie stolarki drzwiowej na typową, dokonaniu zmiany sposobu użytkowania wielu pomieszczeń np. na cele mieszkalne, administracyjne i gospodarcze, że wszystkie bramy w budynku stanowią element współczesny, co zmniejsza jego wartość historyczną oraz że, w ocenie Gminy budynek nie posiada historii, nie tkwi w świadomości społeczności lokalnej, jest typową budowlą dla swego okresu, pozbawiony cech indywidualnych i szczególnej wartości historycznej, oraz że wpis do rejestru zabytków w dużej mierze ingeruje w prawa własności, ograniczając właściciela możliwością dysponowania swoim prawem własności, biorąc pod uwagę to wszystko gmina wniosła o rozważenie wpisania obiektu hangaru do ewidencji zabytków, gdyż ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają nie tylko zabytki wpisane do rejestru zabytków, lecz

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE  
70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4  
tel./fax 91 433-70-66, tel. 91 488-18-04  
NIP 851-20-22-807

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
12. 09. 2018r.

Kierownik Wydziału  
Rejestru Zabytków  
i Dokumentacji Zabytków  
mgr Agnieszka Rydzicka-Karasz



również budynki, które widnieją w gminnej ewidencji zabytków. Odnosząc się do w/w uwag dotyczących przeprowadzonych remontów przez użytkownika obiektu, w ocenie ZWKZ w Szczecinie wyżej wymienione wykonane prace budowlane nie wpłynęły negatywnie na wartość zabytkową przedmiotowego budynku (wymiana stolarki okiennej na stolarkę typu pcv nie zatarła innych wyżej wskazanych wartości zabytkowych obiektu, w tym miejscu należy też zaznaczyć iż stolarkę okienną, drzwiową zawsze można ponownie wymienić na stolarkę wykonaną z zasadami konserwatorskimi obowiązującymi w nieruchomościach wpisanych do rejestru zabytków). Dokonanie zmiany sposobu użytkowania obiektu na inne cele, niż pierwotne również nie sprawiło, że budynek utracił swoje walory zabytkowe, „wpisanie” nowej funkcji w zabytkowy obiekt, jest powszechnie stosowaną praktyką konserwatorską, która jest wręcz wskazana biorąc pod uwagę fakt, iż użytkowana nieruchomość ma większe szanse na trwałe zachowanie, niż nieruchomość opuszczona. Działalność Fundacji Fort Rogowo, która szerzy wiedzę historyczną na temat niniejszego obiektu i miejsca, oraz wykorzystuje przede wszystkim główną halę hangaru lotniczego jako magazyn min. na przechowywanie samolotów będących na stanie Muzeum Oręża Polskiego w Kołobrzegu jest jak najbardziej związana historycznie z pierwotnym przeznaczeniem przedmiotowego budynku i przyczynia się do jego trwałego zachowania.

Odnosząc się do uwagi o ograniczeniu prawa własności i swobodnego dysponowania własną nieruchomością, w mniemaniu ZWKZ w Szczecinie fakt wpisu do rejestru zabytków nie ogranicza właścicielowi, możliwości gospodarowania czy decydowania o zmianie stanu prawnego obiektu.

Odnosząc się do uwagi, iż budynek ten nie posiada wartości historycznej, jest typową budowlą dla swojego okresu i wniosku Gminy o wpisaniu budynku do Gminnej Ewidencji Zabytków jako wystarczającej formy ochrony konserwatorskiej, należy wskazać, iż właściwość do wpisania obiektu do rejestru zabytków posiada wyłącznie wojewódzki konserwator zabytków, który dysponując wykształconą w zakresie historii sztuki i architektury kadrą pracowników jest w stanie obiektywnie ocenić – w oparciu o zebrany materiał dowodowy – czy obiekt posiada walory zabytkowe (wyrok NSA z dnia 20.10.2009r. sygn. akt: II OSK 1637/08). W ocenie WKZ w Szczecinie obiekt ten posiada wszystkie wartości zabytkowe, które predysponują go do objęcia najbardziej restrykcyjną formą ochrony jaką jest wpis do rejestru zabytków, co zostało wskazane i udowodnione w treści uzasadnienia niniejszej decyzji.

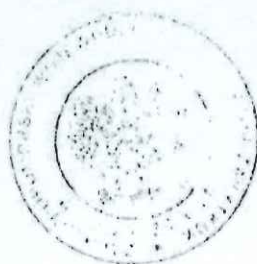
Reasumując w ocenie ZWKZ w Szczecinie analiza materiału dowodowego sprawy oraz w oparciu o materiały źródłowe i przeprowadzone oględziny wskazuje i udowadnia, iż budynek dawnego hangaru lotniczego położonego w miejscowości Rogowo, gm. Trzebiatów, pow. Gryfice posiada walory zabytkowe, ma zachowaną oryginalną substancję zabytkową oraz spełnia wymogi definicji legalnej zabytku zgodnie z art. 3 pkt.1, 2 oraz art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, e ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Posiada wszystkie wyżej cytowane wartości – historyczne, artystyczne oraz naukowe, które predysponują przedmiotowy obiekt do objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków. Jest jednym z niewielu świadków historii zachowanych na terenie dawnego lotniska wojskowego, przykładem architektury wojskowej, przemysłowej, miejscem prezentującym działalność wojskowego osiedla koszarowego i lotniska morskiego w czasie II wojny światowej, ale również po jej zakończeniu (wartość historyczna). Z architektonicznego punktu widzenia przedmiotowy obiekt zachowany w pierwotnej formie posiada cechy stylowe, zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz obiektu (oryginalna bryła budynku z zachowanym zasadniczo pierwotnym układem wnętrza oraz wyżej wymienionymi historycznymi elementami pierwotnego wyposażenia tj. unikatowa konstrukcja stropodachu głównego hangaru, konstrukcja zaszklania w ścianie frontowej pomieszczenia hangaru (z



oryginalnej konstrukcji zachowane usztywniające elementy poziome dwuetownika NP160), doświetlenie w ścianach bocznych hangaru powyżej dachów przyległych budynków wykonane jako szkieletową w konstrukcji stalowej z wypełnieniem murowanym z luksferów szklanych, posadzki z terakoty w poziomie przyziemia klatki schodowej w budynku przyległym od strony zach. do pomieszczenia hangaru, schody w konstrukcji żelbetowej z warstwą ścieralną na stopniach wykonaną z zaprawy cementowej). Zabudowa ta posiada również wartość naukową, gdyż jest cennym przykładem historii i rozwoju infrastruktury wojskowej w miejscowości Rogowo. W kontekście rozwoju infrastruktury wojskowej w regionie, województwie a nawet kraju, biorąc pod uwagę, iż jest to prawdopodobnie zachowany jedyny przykład takiego typu hangaru lotniczego w Polsce, może stanowić znaczące źródło do prowadzenia naukowych i dydaktycznych badań w tym temacie. Może być także cennym źródłem rozwoju kulturalnego, atrakcją turystyczną regionu i miejscowości podnosząc rangę terenu, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy obiekt. Wobec spełnienia powyższych przesłanek merytorycznych i prawnych orzeczono jw.

*Pouczenie*

*Od decyzji niniejszej przysługuje stronom na podstawie art. 127 § 1 i art. 129 § 1 i 2 Kpa -odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa) w terminie 14 dni od daty jej doręczenia, za moim pośrednictwem.*



Zachodniopomorski wojewódzki  
Konservator Zabytków  
*Ewa Staniecka*

W załączeniu: opieczetowany wypis z rejestru gruntów wraz z mapą w skali 1:1000;

Otrzymują:

1/ Gmina Trzebiatów, ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów.

2/ a/a.

Do wiadomości:

1/ Urząd Miasta i Gminy, ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów 2-3/ Starostwo Powiatowe, pl. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice, - Nadzór Budowlany, -Ewidencja Gruntów, 4/ Sąd Rejonowy, Wydz. Ksiąg Wieczystych, pl. Zwycięstwa 37, 72-300 Gryfice, 5/ Fundacja Fort- Rogowo, lotnisko Rogowo, 72-330 Rogowo 8/ Narodowy Instytut Dziedzictwa ,ul. Szwoleżerów 9, 00-464 Warszawa.

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE  
70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4  
tel./fax 91 433-70-66, tel. 91 488-18-04  
NIP 851-20-22-807

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
12. 09. 2018r.

Kierownik Wydziału  
Rejestru Zabytków  
i Dokumentacji Zabytków  
*mgr Agnieszka Rychlicka-Karacz*



|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI<br>GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ<br>w Gryficach<br>ul. Dworcowa 23<br>(nazwa organu)<br>tel. 091/38 44 40 tel. 38 414 53<br>Nr wypisu: et7839/2013 | Województwo: zachodniopomorskie<br>Powiat: gryficki<br>Jednostka ewidencyjna: 320508_5, Trzebiatów-obszar wiejski<br>Obręb ewidencyjny: 0023, Mrzeżyno-3<br>WOJEWÓDZKI URZĄD<br>OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE<br>70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4<br>tel./fax 91 433-70-66, tel. 91 488-18-04<br>NIP 851-20-22-807 |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| ZA ZGODNOŚĆ<br>Z ORYGINAŁEM 12.09.2018                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| Jednostka rejestrowa gruntów: G.136                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| WŁAŚCICIELE / WŁADAJĄCY:                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| Właściciel<br>UDZIAŁ: 1/1<br>Gmina Trzebiatów REGON: 811684611<br>Siedziba: ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów                                                                        | Kierownik Wydziału<br>Rejestru Zabytków<br>i Dokumentacji Zabytków<br><i>mgr Agnieszka Rybicka-Karasz</i><br>WZBRONIONE                                                                                                                                                                                                 |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| DZIAŁKI EWIDENCYJNE:                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| Ark.<br>mapy                                                                                                                                                                      | Numer<br>działki<br>ewiden-<br>cyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Położenie gruntów | Opis użytku                                                    | Symbol<br>klasoużytku | Powierzchnia   |                             | Numer KW<br>lub<br>oznaczenie<br>dokumentu |                                               |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       | użytku<br>[ha] | działki<br>[ha]             |                                            |                                               |
| 9                                                                                                                                                                                 | 376/63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mrzeżyno, Rogowo  | Inne tereny<br>zabudowanie                                     | B1                    | 1.6408         | 1.6408                      | 30072                                      |                                               |
| Id dz: 320508_5.0023.376/63                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| 9                                                                                                                                                                                 | 376/64                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mrzeżyno, Rogowo  | Grunty orne                                                    | RVI                   | 0.1262         | 0.1262                      | 30072                                      |                                               |
| Id dz: 320508_5.0023.376/64                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| Łączna powierzchnia wybranych działek:                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       | 1.7670         |                             |                                            |                                               |
| Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej:                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       | 4.2914         |                             |                                            |                                               |
| WYCIĄG Z KARTOTEKI BUDYNKÓW                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| Numer<br>ewidencyjny<br>budynku<br>BUD                                                                                                                                            | Oznaczenie<br>działek ewid.<br>na których<br>położony jest<br>budynek                                                                                                                                                                                                                                                   | Adres budynku     | Funkcja<br>budynku                                             | Liczba lokali         |                | Pow. użytkowa               | Powierzchnia<br>zabudowy<br>budynku        | Liczba<br>kondygnacji<br>nad/pod-<br>ziemnych |
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                | odręb-<br>nych        | innych         | Lokali<br>[m <sup>2</sup> ] | Pom.<br>przyn.<br>[m <sup>2</sup> ]        | [m <sup>2</sup> ]                             |
| 192                                                                                                                                                                               | 0023-376/63                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   | 8-budynki oświaty,<br>nauki i kultury oraz<br>budynki sportowe | 0                     | 0              | 0.00                        | 0.00                                       | 5879                                          |
| Id bud: 320508_5.0023.192_BUD                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |
| Rok zakończenia budowy: 1939 Materiał: mur                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                |                       |                |                             |                                            |                                               |

W dniu: 2013-01-29

dokument sporządzony przez: Łukasz Konieczka

Gryfice, dnia:

29.01.2013

*Konieczka*  
 .....  
 (podpis)

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

WOJEWÓDZKI URZĄD  
 OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE  
 70-536 Szczecin, ul. Kuśnierska 14A  
 tel./fax 433-70-66, tel. 468-18-04  
 NIP 851-20-22-807

Dokument niniejszy jest wypisem  
 z opisowych danych ewidencji gruntów  
 wydany przez  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W GRYFICACH  
 i nie jest przeznaczony do dokonania  
 wpisu w księdze wieczystej.

ZAKA, CZNIK DO DECYZJI NR 258/2013

2 DNIA 18.03.2013, ZNAKI PZ.5130.05.2013.AR

ochrony zabytków Województwa  
 Kierownik Zabytków  
*Ewa Stępiecka*



ZAKŁADNIK DO DECYZJI  
nr 258/2013 z dn. 14.03.2013,  
znak DZ.5130.05.2013.AR  
Wzrys z mapy ewidencyjnej  
Skala 1:1 000

**Skala 1:1 000**

**STANISŁAWO POWIAŁOWE W ORNIECACH**  
POWIATOWY OŚRODEK DOŚWIADCZALNI  
GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY W ORNIECACH

2013-01-16  
Graves  
RV  
Signature

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

72-09-2018

Kierownik Wydziału  
Rejestru Zabytków  
i Dokumentacji Zabytków

*mgr Agnieszka Tychlicka-Karasz*

**WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZAPŁYTKÓW W SZCZECINIE**  
70-502 Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4  
tel./fax 91 433-70-66, tel. 91 488-18-04  
NIP 851-20-22-807

