

UCHWAŁA NR/...../23
RADY GMINY REWAL
z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Rewal w miejscowości Rewal**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Rewal uchwala, co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr LV/415/14 Rady Gminy Rewal z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal w miejscowości Rewal, po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal uchwalonego Uchwałą Nr IV/33/02 Rady Gminy Rewal z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr LVI/389/10 Rady Gminy Rewal z dnia 26 marca 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal w miejscowości Rewal, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 37,8 ha, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru terenów plaż, klifów nadmorskich i lasów ochronnych oraz terenów przeznaczonych na cele zabudowy usługowej, a w szczególności usług turystycznych, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 2 Zasady konstrukcji planu

§ 3.1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Zasady oznaczania terenów elementarnych w planie:

- 1) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym;
- 2) liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi; przy czym dla terenu ustalającego zagospodarowanie pod infrastrukturę komunikacyjną liczba jest poprzedzona cyfrą 0;
- 3) w planie występują kombinacje symboli literowych, które są rozdzielone przecinkiem co oznacza, że symbol występujący przed przecinkiem określa dominującą funkcję na danym terenie elementarnym, zaś symbol występujący za przecinkiem ustala funkcję uzupełniającą; przy czym maksymalną wielkość zagospodarowania terenu elementarnego pod funkcję uzupełniającą ustala się na 49%.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego.

1) ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

- a) przeznaczenie terenu,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - h) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - k) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, które zawierają powierzchnię terenu oraz segregują treść ustaleń według grup, o ile wprowadza się ustalenie.

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu zawierają ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 4) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 5) nowo projektowane sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu.

§ 4.1. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;

- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana projektowanego budynku, lub co najmniej 60% długości ściany, bez prawa jej przekraczania, ograniczenie to nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali architektonicznych;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, ograniczenie to nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali architektonicznych;
- 5) **nieprzekraczalna linia lokalizacyjna** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach którego należy lokalizować określone w ustaleniach szczegółowych obiekty, budowle i urządzenia budowlane;
- 6) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 7) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 8) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym do całkowitej powierzchni zabudowy nie jest wliczana powierzchnia elementów drugorzędnych takich jak: tarasy, balkony czy loggie;
- 10) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przykrycia budynku, wyrażoną w metrach;
- 11) **detal architektoniczny** – należy przez to rozumieć element dekoracyjny budynku o funkcji estetycznej, artystycznej lub kompozycyjnej, w szczególności nie pełniący funkcji konstrukcyjnych, czysto funkcjonalnych i czysto użytkowych;
- 12) **dominanta architektoniczna** – główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny, stanowiący formalnie najważniejszy akcent architektonicznej budowli, któremu podporządkowane są inne składniki;
- 13) **dominanta przestrzenna** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego;
- 14) **szlak turystyczny** – należy przez to rozumieć ciąg pieszy - którego przebieg został oznaczony na rysunku planu;
- 15) **urządzenia turystyczne** - rozumie się przez to parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne) i miejsca widokowe;
- 16) **usługi zakwaterowania turystycznego** – należy przez to rozumieć usługi w zakresie noclegów świadczonych przez hotele, motele, pensjonaty, domy wczasowe i inne obiekty świadczące usługi noclegowe turystyczne wraz z usługami towarzyszącymi,
- 17) **usługi pensjonatowe** – należy przez to rozumieć świadczenie usług w zakresie okresowego wynajmu pokoi - miejsc krótkotrwałego zakwaterowania bez konieczności świadczenia usług towarzyszących, w tym gastronomicznych; świadczonych w domach mieszkalnych z pokojami do wynajęcia;
- 18) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w zakresie administracji publicznej, administracji rządowej, bezpieczeństwa publicznego, straży pożarnej, kultury, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej;
- 19) **obiekt sezonowy** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, służący wyłącznie rekreacji na plaży, z obowiązkiem demontażu przed okresem jesienno - wiosennych sztormów, z możliwością lokalizacji na okres do 180 dni, włączając w ten

- okres montaż i demontaż wszelkich obiektów i przyłączy związanych z obiektem - w okresie od kwietnia do października; dopuszcza się zwiększenie tego okresu jednak nie dłużej niż do dnia 15 października;
- 20) **sezonowa infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną służącą wyłącznie obsłudze obiektów sezonowych lokalizowanych na plaży, z obowiązkiem jej demontażu przed okresem jesienno - wiosennych sztormów, z możliwością lokalizacji na okres do 180 dni, włączając w ten okres montaż i demontaż tej infrastruktury - w okresie od kwietnia do października; dopuszcza się zwiększenie tego okresu jednak nie dłużej niż do dnia 15 października;
- 21) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie istniejące, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji;
- 22) **przepisy szczególne i odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Nazwy własne ulic przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

Rozdział 3 **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

§ 5.1. Ustalenia zawarte w tekście obejmują:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami pensjonatowymi oznaczone symbolami – **MNp**;
- 2) tereny usług turystycznych oznaczone symbolami – **UT**;
- 3) tereny usług publicznych oznaczone symbolami - **UP**;
- 4) tereny usług handlu oznaczone symbolami – **UH**;
- 5) teren usług oznaczony symbolem – **U**;
- 6) teren części lądowej mola oznaczony symbolem - **Mo**
- 7) teren plaży oznaczony symbolem – **Pa**;
- 8) teren części lądowej przystani morskiej w Rewalu oznaczony symbolem - **PR**
- 9) tereny klifów nadmorskich oznaczone symbolami – **Nkf**;
- 10) tereny lasów ochronnych oznaczone symbolami – **ZLo**;
- 11) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami – **ZP**;
- 12) tereny zabudowy parkingowej oznaczone symbolem – **KS**;
- 13) tereny zejść na plażę oznaczone symbolami – **Kzp**;
- 14) tereny placów publicznych oznaczone symbolami – **KDP**;
- 15) drogi komunikacji publicznej zbiorczej oznaczone symbolami – **KDZ**;
- 16) drogi komunikacji publicznej lokalnej oznaczone symbolami – **KDL**;
- 17) drogi komunikacji publicznej dojazdowej oznaczone symbolami – **KDD**;
- 18) drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami – **KDW**;
- 19) ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami **KPJ**;
- 20) ciągi piesze oznaczone symbolami - **KP**;
- 21) teren infrastruktury technicznej - stacja uzdatniania wody oznaczony symbolem **ITw**;
- 22) tereny stacji transformatorowych oznaczone symbolami – **E**.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:
- 1) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym garaży i pawilonów blaszanych. Zakaz nie dotyczy:
 - a) obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy
 - b) obiektów tymczasowych lokalizowanych dla potrzeb imprez organizowanych przez Urząd Gminy w Rewalu,
 - c) obiektów sezonowych związanych z obsługą plaży lokalizowanych w obrębie terenów o symbolach Pa,
 - d) obiektów kubaturowych z przeznaczeniem na toalety publiczne w obrębie terenów o symbolach Kzp oraz terenu elementarnego o symbolu 29ZP;
 - 2) na obszarze pasa technicznego oraz na terenach elementarnych położonych w pasie ochronnym, od strony granicy z pasem technicznym - nie dopuszcza się przekraczania linii zabudowy również dla kondygnacji podziemnych,
 - 3) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania frontowych ścian budynków, z wyłączeniem balkonów, galerii, wykuszów, schodów zewnętrznych - w tym zadaszonych, pod warunkiem, że przekroczenie nie będzie większe niż 1,5 m i nie przekroczy linii rozgraniczającej teren własnej działki, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej;
 - 4) dopuszcza się zwiększenie o 5% powierzchni zabudowy oraz wynikające z tego zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy IZ o 0,05 w przypadku:
 - a) wprowadzenia funkcji odnowy biologicznej, w tym:
 - baseny kąpielowe o powierzchni minimum 50m²,
 - inne usługi odnowy biologicznej o powierzchni minimum 100m²;
 - b) budowy parkingu podziemnego wykraczającego minimum 10% poza obrys nadziemnej części budynku;
 - 5) dopuszcza się zmniejszenie o 5% powierzchni biologicznie czynnej w przypadku:
 - a) wprowadzenia funkcji odnowy biologicznej, w tym:
 - baseny kąpielowe o powierzchni powyżej 50m²,
 - inne usługi odnowy biologicznej o powierzchni powyżej 100m²;
 - b) budowy parkingu podziemnego wykraczającego powyżej 10% poza obrys nadziemnej części budynku;
 - 6) zakaz postoju przyczep kempingowych w obrębie działek budowlanych do tego nie przeznaczonych, dróg i placów użyteczności publicznej oraz zejść/zjazdu na plażę;
 - 7) na terenie pasa technicznego zakazuje się postoju wszelkich pojazdów silnikowych;
 - 8) rozwiązania komunikacyjne, a w szczególności ciągi pieszo-jezdne należy przystosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - 9) ustala się wysokość obiektów garażowych dobudowanych lub wolnostojących do 5,5 m; architektonicznie dostosowanych do brył głównych budynków;
 - 10) w obrębie powierzchni dachów budynków służących realizacji usług zakwaterowania turystycznego ustala się możliwość realizacji dominant architektonicznych w formie: wież widokowych, punktów widokowych, wykuszów, tarasów, o wysokości do 3 m od poziomu stropu dachu lub połączeń dachowych, o powierzchni maksymalnej do 10 % powierzchni dachu, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu obsługi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

§ 6.1. Ustalenia z zakresu obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego funkcjonującego na terenie gminy Rewal poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć wodociągową, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane na terenie gminy Rewal, w tym m.in. o 3 studnie znajdujące się na terenie stacji uzdatniania wody mieszczącej się przy ul. Mickiewicza w Rewalu – na obszarze objętym niniejszym planem. Ponadto ustala się:
 - a) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej wraz z urządzeniami; parametry nowo budowanej sieci $\varnothing 80 \div 200$ mm,
 - b) zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej dla ludności ze źródeł zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienie dostaw wody do likwidacji skażeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej lub ze sztucznego zbiornika wody dostosowanego do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącego na obszarze planu i poza jego obszarem systemu sieci kanalizacji grawitacyjno – tłocznej do oczyszczalni ścieków w Pobierowie. Ponadto ustala się:
 - a) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej wraz z urządzeniami, w tym rozdziału kanalizacji ogólnospławnej,
 - b) rozbudowywane odcinki sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 160 \div 300$ mm,
 - c) możliwość lokalizacji przepompowni ścieków na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów położonych w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich,
 - d) w granicach przystani morskiej w Rewalu odprowadzanie ścieków sanitarnych z jednostek pływających poprzez system kanalizacji tłocznej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do znajdującej się na obszarze planu i poza jego obszarem systemu sieci kanalizacji deszczowej. Ponadto ustala się:
 - a) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej deszczowej wraz z urządzeniami,
 - b) rozbudowywane odcinki sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 100 \div 400$ mm,
 - c) oczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika z terenów parkingów i dróg w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
 - d) możliwość wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni a także gromadzenia wód opadowych celem ich wtórnego wykorzystania w odniesieniu do nowych inwestycji oraz przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów,
 - e) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi po udokumentowaniu na podstawie badań hydrogeologicznych, że warunki gruntowo – wodne umożliwią rozsączenie wód opadowych i roztopowych w ziemi, a ich odprowadzenie do ziemi nie naruszy stateczności istniejących i projektowanych obiektów budowlanych i nie spowoduje zmian ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a w szczególności nadmorskiego brzegu klifowego a także sąsiedniej zabudowy,
 - f) zakaz odprowadzania do gruntu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych oraz dachów obiektów budowlanych zlokalizowanych w pasie technicznym lub w bezpośrednim sąsiedztwie z granicą pasa technicznego;
- 4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami w gminie Rewal. Ponadto ustala się:
 - a) selektywną zbiórkę odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania,
 - b) tymczasowe składowanie odpadów przed ich wywozem na składowisko odpadów

- komunalnych w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,
- c) wywóz odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych specjalistycznym transportem - poza obszar opracowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w granicach przystani morskiej w Rewalu zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych specjalnie oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnej nawierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej 0,4kV położonej zarówno na terenie jak i poza obszarem planu, poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV znajdujące się zarówno na terenie jak i poza obszarem planu. Ponadto ustala się:
- a) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej wraz z urządzeniami,
 - b) prowadzenie sieci elektroenergetycznej wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów położonych w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich,
 - d) dopuszcza się podział terenów elementarnych celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącego przewodowego systemu sieci gazowej funkcjonującej na terenie gminy Rewal w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia poprzez rozdzielczą sieć średnioprężną. Ponadto ustala się:
- a) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych z ciśnieniem użytkowym zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez operatora sieci, parametry nowo budowanej sieci średnioprężnej – minimum \varnothing 25 mm,
 - b) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji istniejącej sieci wodociągowej wraz z urządzeniami,
 - c) ustala się strefę kontrolowaną w pasie nad gazociągami - związaną z dostępem do gazociągów dla służb eksploatacyjnych w oparciu o przepisy szczególne,
 - d) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzeń stałych związanych z gruntem, składów i magazynów oraz nasadzać drzew;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – rozproszony system ogrzewania z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne, nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza. Ponadto ustala się:
- a) zakaz ogrzewania kopalnym paliwem stałym,
 - b) możliwość realizacji systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 8) telekomunikacja – obsługa w oparciu o istniejące systemy sieci przewodowej i bezprzewodowej w gminie Rewal. Ponadto ustala się:
- a) prowadzenie przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych,
 - b) dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie obiektów łączności publicznej, w tym na terenach elementarnych za zgodą właściciela posesji,
 - c) na terenach komunalnych ustala się możliwość lokalizacji sieci szerokopasmowych i innej infrastruktury telekomunikacyjnej, a w szczególności regionalnych sieci szerokopasmowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz w liniach rozgraniczających ciągów pieszych, pieszo – jednych oraz na innych terenach elementarnych po uzyskaniu zgody właściciela posesji. Ponadto ustala się:
 - 1) przeprojektowanie i przełożenie sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową kubaturową,
 - 2) w szczególnych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągów pieszo – jednych,
 - 3) w szczególnych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągów pieszo – jezdnych oraz bezpośredniego wprowadzenia oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do Morza Bałtyckiego.
3. Sieci sezonowej infrastruktury technicznej związanej z prowadzoną sezonową działalnością na plaży należy lokalizować w liniach terenów elementarnych Kzp;
4. Ustalenia z zakresu obsługi infrastruktury komunikacyjnej:
 - 1) Dla położonych poza granicami pasa technicznego brzegu wód morskich terenów nowo realizowanej zabudowy oraz przy rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego ustala się następujące ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych realizowanych w obrębie własnej działki:
 - a) dla obiektów usługowych innych niż gastronomia – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe,
 - b) dla zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego - 1 miejsce na jeden pokój lub jedną jednostkę mieszkalną w obrębie własnej działki,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej indywidualnej minimum dwa miejsca parkingowe w obrębie własnej działki,
 - d) dla obiektów usług publicznych, usług kultury i rekreacji – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75,0 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla obiektów usługowych innych niż gastronomia w przypadku gdy liczba miejsc parkingowych przekracza 5 obowiązuje minimum 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden obiekt,
 - c) dla zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego – minimum 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jeden obiekt,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej indywidualnej minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie określa się,
 - 3) Wzdłuż wszystkich ciągów komunikacyjnych dopuszcza się realizację chodników jedno lub dwustronnych oraz ścieżek rowerowych,
 - 4) Wzdłuż granicy pasa technicznego brzegu wód morskich dopuszcza się realizację szlaku turystycznego, którego przebieg został oznaczony na rysunku planu i dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) lokalizacja szlaku turystycznego w formie ciągu pieszego z dopuszczeniem ruchu rowerowego przebiega przez obszar pasa technicznego brzegu wód morskich i wymaga ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia tego ciągu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się przebieg szlaku turystycznego po gruncie rodzimym z możliwością wprowadzenia kładek, dopuszcza się prowadzenie szlaku po nawierzchni przepuszczalnej,
 - c) dopuszcza się korektę przebiegu pieszego szlaku turystycznego wynikająca z istniejących uwarunkowań terenowych, celem ograniczenia wycinki drzew i roślinności oraz ochrony brzegu morskiego.

Rozdział 5

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 7.1 zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) Obszar objęty planem sąsiaduje z następującymi obszarami Natura 2000: obszarem specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pomorska (PLB990003), specjalnymi obszarami ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski (PLH320017) i Ostoja na Zatoce Pomorskiej (PLH990002);
 - 2) Dla całego obszaru planu ustala się następujące nakazy:
 - a) po zakończeniu planowanych inwestycji doprowadzić do naturalnego ukształtowania rzeźbę terenu oraz odtworzyć wartości przyrodnicze użytkowe zniszczonej w miejscach nie podlegających zainwestowaniu ziemi, łącznie z glebą i rzeźbą terenu,
 - b) tworzenia powierzchni biologicznie czynnych, zdolnych do łagodzenia degradującego działania obszarów,
 - c) zapobiegania rozmywaniu i rozwiewaniu gruntu i zanieczyszczania środowiska na terenie prowadzonej działalności inwestycyjnej oraz zamulaniu i zasypywaniu gruntów przyległych,
 - d) przestrzegania zasad wynikających z ochrony przed degradacją warunków abiotycznych istniejących siedlisk, a zwłaszcza: ochrony przed degradacją gruntów, pogarszania stosunków gruntowo-wodnych, stanu czystości wód podziemnych oraz powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego,
 - e) wykorzystania usuwanych mas ziemnych do rekultywacji gruntów oraz ulepszania gleb słabszej jakości w innych miejscach,
 - f) minimalnej ingerencji w drzewostan, niezbędnej dla realizacji planowanych funkcji,
 - g) zachowania i rewitalizacji istniejących parków, skwerów i zieleńców,
 - h) zachowania istniejących alei i szpalerów drzew zlokalizowanych wzdłuż dróg, dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień z obowiązkiem stosownych kompensacji;
 - i) ochrony wartościowych elementów dendroflory - pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - jesioną wyniosłego o wysokości 24 m, w rozwidleniu ulic Westerplatte i Saperska na terenie elementarnym 014KPJ,
 - ostrokrzew kolczasty o wysokości 5,5m, przy ulicy Westerplatte 5 w linii granicznej pomiędzy posesją a chodnikiem, na terenie elementarnym 014KPJ,
 - j) ochrona nadmorskiego brzegu klifowego wraz z plażą,
 - k) zachowanie funkcji lasów ochronnych,
 - l) ochrona lasów w pasie technicznym wybrzeża morskiego przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne i zachowanie lasów glebochronnych,
 - m) prowadzenia monitoringu oddziaływania, dopuszczonych zamierzeń inwestycyjnych na obszarze klifu i plaży, na chronione elementy środowiska przyrodniczego; w przypadku stwierdzenia negatywnych oddziaływań pojęcie działań zmierzających do ich likwidacji lub osłabienia;
 - 3) Przy realizacji na przedmiotowym obszarze przedsięwzięć lub innych zamierzeń inwestycyjnych, należy przestrzegać wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
- #### **2. zasady ochrony i kształtowania krajobrazu**
- 1) zasady kształtowania struktury przestrzennej: części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
 - 2) otwarcie widokowe na morze, jak na rysunku planu, ustala się zakaz:
 - a) wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania przesłaniających widok z poziomu człowieka na morze,

- b) wycinki roślinności z pasa technicznego celem zapewnieniem pasa widokowego;
- 3) cały obszar planu znajduje się na w granicach obszaru kulturowo-krajobrazowego „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” na terenie którego obowiązują zasady objęte w formie nakazów i zakazów ujętych w przepisach odrębnych, w tym m.in.:
- ochrona walorów obszaru, w tym zachowanie jego charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dot. ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego,
 - utrzymanie i eksponowanie otwarc krajobrazowych, punktów widokowych, miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych.
3. Na obszarze objętym planem znajduje się teren pasa nadbrzeżnego brzegu wód morskich składający się z pasa technicznego i pasa ochronnego, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto na obszarze objętym planem znajduje się również część lądowa przystani morskiej w Rewalu. Granice tych terenów zostały oznaczone na rysunku planu, nie są jednak ustaleniami planu lecz zostały określone w przepisach odrębnych. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony pasa nadbrzeżnego, technicznego i ochronnego oraz zagospodarowania morskich przystani:
- 1) lokalizacja obiektów budowlanych w zależności od potrzeb wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia zgodnie przepisami odrębnymi, a dla inwestycji realizowanych w na terenach elementarnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru klifów, obok badań geotechnicznych wymagane jest również wykonanie badań stateczności klifu;
 - 2) dla terenu pasa technicznego obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) wykorzystanie terenu do celów innych niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) na terenie plaży oznaczonych symbolem Pa dopuszcza się lokalizowanie sezonowych obiektów budowlanych wyłącznie w okresie potencjalnie „bezsztormowym”,
 - c) sezonowa infrastruktura techniczna niezbędna do prowadzenia działalności sezonowej na plaży, winna być lokalizowana na terenach zejść na plażę oznaczonych symbolami Kzp,
 - d) ustala się lokalizację stałych przyłączy infrastruktury technicznej służących obsłudze urzędów i obiektów budowlanych wznoszonych sezonowo na plaży na terenach zejść na plażę oznaczonych symbolami Kzp, w miejscach potencjalnie bezpiecznych od wpływu sztormów, to jest od korony klifu w kierunku południowym, dopuszcza się również możliwość wykonania korytarzy technicznych wzdłuż zejść na plażę dla potrzeb sezonowej infrastruktury technicznej do obiektów sezonowych,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji części urządzeń turystycznych wymienionych w § 4.1 pkt 15) tj. parkingów, pól biwakowych, wież widokowych, miejsc widokowych,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizowania samodzielnych konstrukcji (mogących służyć np. celom reklamowym),
 - g) obowiązuje zakaz ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowania terenu,
 - h) na terenie zjazdu technicznego zlokalizowanego na terenie przystani morskiej w Rewalu oznaczonej symbolem 47PR ustala się dojazd dla służb Urzędu Morskiego w Szczecinie, pojazdów uprzywilejowanych oraz dla pracowników przystani morskiej. Dopuszcza się również możliwość wykorzystania zjazdu na potrzeby działalności sezonowej, w tym związanej z wypożyczaniem sprzętu pływającego,
 - i) dla działek zlokalizowanych w pasie ochronnym brzegu wód morskich, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie z odlądową granicą pasa technicznego, obowiązuje odsunięcie od tej granicy zabudowy, w tym również kondygnacji podziemnych o minimum 4,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej,
 - j) cały teren pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym na terenie tym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych,

środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;

- 3) Na całym obszarze objętym planem planowane obiekty, widoczne od strony wody, nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno swoją formą, kolorystyką jak i charakterystyką świecenia światła oraz nie mogą utrudniać jego identyfikacji przez nawigatorów statków manewrujących na przyległym akwenu, a w szczególności: oślepienia, powstawania zjawiska „podświetlenia tła”;
- 4) Na całym obszarze objętym planem oświetlenie planowanych obiektów, widoczne od strony wody, nie może powodować oślepienia nawigatorów statków manewrujących na pobliskim akwenu;
- 5) Na terenie przystani morskiej w Rewalu obowiązują warunki i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie górniczym Trzęsacz GT-1 dla wód termalnych, dla którego warunki i ograniczenia zawarte są w przepisach odrębnych;
- 7) Cały obszar znajduje w regionie wodnym Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego dla którego warunki korzystania z wód zawarte są w przepisach odrębnych.

Rozdział 6

Ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§8.1 W przypadku obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:

- 1) zachowanie ukształtowania bryły, kompozycja elewacji oraz detalu architektonicznego,
 - 2) uzgadnianie prac remontowo-budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie przepisów odrębnych,
 - 3) dopuszcza się przebudowę obiektu pod ścisłym nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2.** W przypadku obiektu oznaczonego na rysunku planu jako obiekt chroniony planem obowiązuje:
- 1) zachowanie ukształtowania bryły, kompozycja elewacji oraz detalu architektonicznego,
 - 2) uzgadnianie prac remontowo-budowlanych z Wójtem Gminy Rewal,
 - 3) dopuszcza się przebudowę obiektu pod ścisłym nadzorem Wójta Gminy Rewal.

Rozdział 7

Ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz strefy ochronnej terenów zamkniętych

§9. 1 Na obszarze planu znajdują się tereny przestrzeni publicznej – ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców o łącznej powierzchni około 13,77 ha; są to tereny:

- 1) Pa – tereny plaży, o łącznej powierzchni około 3,48ha;
- 2) Mo – teren części lądowej mola o powierzchni 0,15 ha
- 3) Kzp – tereny zejść na plażę, o łącznej powierzchni około 0,08 ha;
- 4) ZP - tereny zieleni parkowej, urządzonej, o łącznej powierzchni około 1,23 ha;
- 5) KD-Z, KD-L i KD-D - tereny dróg publicznych, o łącznej powierzchni około 5,06 ha;
- 6) KDW-tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych, o łącznej powierzchni około 0,2ha;
- 7) KPJ – ciągi pieszo jezdne, o łącznej powierzchni około 0,73 ha;
- 8) KP – ciągi piesze, o łącznej powierzchni około 0,12 ha;
- 9) KDP – tereny placów publicznych, o łącznej powierzchni około 0,61ha;
- 10) Ks - tereny zabudowy parkingowej o łącznej powierzchni około 1,27 ha;
- 11) UP - tereny usług publicznych o łącznej powierzchni około 0,85 ha.

2. Należy zapewnić pełną dostępność przestrzeni publicznych i budynków osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez uniwersalne projektowanie uwzględniające minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności architektonicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej wymieniony w pkt. 1, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych.
4. Wschodnia część obszaru planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego, której granice zostały oznaczone na rysunku planu. Dla obszaru znajdującego się w strefie ochronnej terenu zamkniętego ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów:
 - 1) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 38,0 m n.p.m.,
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy tj. 38,0 m n.p.m.,
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i gospodarki rolnej do wysokości nie kolidującej z pracą urządzenia tj. 38,0 m n.p.m.

Dział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 1 PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§10.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Pa** o powierzchni około 1,04 ha, **48Pa** o powierzchni około 2,27 ha i **51Pa** o powierzchni około 0,17 ha, o łącznej powierzchni około 3,48 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: teren plaży piaszczystej z dopuszczeniem ruchu turystycznego i rekreacji. Ponadto dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów sezonowych i urządzeń służących wyłącznie rekreacji na plaży wraz z niezbędną sezonową infrastrukturą techniczną, a w szczególności:
 - obiekty na sprzęt ratowniczy, bazy ratownicze, wieże obserwacyjno-ratownicze - na całym terenie elementarnym,
 - przebieralnie, wypożyczalnie sprzętu, a także obiekty plażowe gastronomiczne i/lub służące sportom i rekreacji i/lub związane z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbiornalnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o charakterze sezonowym, w odległości co najmniej 5,0 m od podstawy wydmy/klifu/zabezpieczenia brzegu oraz w odległości większej niż 10,0 m od osi zejść i zjazdów na plażę oraz od linii brzegu morskiego - w oparciu o nieprzekraczalne linie lokalizacyjne obiektów sezonowych służących wyłącznie rekreacji na plaży,
 - b) lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu morskiego, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją a także brzegu klifowego oraz oznakowania nawigacyjnego - na całym terenie elementarnym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się zachowanie naturalnego charakteru plaży,
 - b) obowiązuje zakaz grodzenia terenu,
 - c) obowiązuje ochrona ekspozycji widokowej plaż wraz z tłem od strony morza,
 - d) ustala się zejścia na plażę wyłącznie w granicach wyznaczonych terenów elementarnych o symbolach 01Kzp, 04Kzp, 05Kzp, 06Kzp,
 - e) obiekty sezonowe powinny być lokalizowane w bliskim sąsiedztwie zejść na plażę tak, aby zminimalizować uciążliwości związane z doprowadzeniem przyłączy, dostawą

- towaru, materiałów budowlanych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie lokalizacyjne obiektów sezonowych związanych z obsługą plaży - według rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,15$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,01 \div 0,20$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,8,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla sezonowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą plaży, a w szczególności: przebieralni, wypożyczalni sprzętu, a także stanowiących obiekty plażowe gastronomiczne i/lub służące sportom i rekreacji i/lub związane z organizacją imprez - HZ maksymalnie do 5,0 m n.p.t.,
 - dla sezonowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą plaży, a w szczególności: wież ratowniczych oraz sezonowych obiektów służących rekreacji - HZ maksymalnie do 9,0 m n.p.t.,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie dostosowane do bryły budynku o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$, oraz dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych $10 \div 25^\circ$;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, pasa technicznego brzegu wód morskich i przystani morskiej w Rewalu:
 - a) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i/lub zwierząt wraz z siedliskami ekosystemów,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
 - 6) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z istniejących i projektowanych zejść na plażę o symbolach 01Kzp, 04Kzp, 05Kzp, 06Kzp;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: dopuszcza się wprowadzanie sezonowej infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami Pa w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu zgodnie z ustaleniami Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
 - 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
 - b) sezonowe obiekty i urządzenia związane z obsługą plaży mogą być lokalizowane na okres do 180 dni, włączając w ten okres montaż i demontaż wszelkich obiektów i przyłączy związanych z obiektem. Demontaż należy wykonać przed okresem jesienno - wiosennych sztormów. Lokalizację obiektów i urządzeń sezonowych dopuszcza się w okresie od kwietnia do października, z możliwością zwiększenia tego okresu jednak nie dłużej niż do dnia 15 października.
 - 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów 1Pa, 48Pa i 51 Pa nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§10.2 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2Nkf** o powierzchni około 0,46 ha, **3Nkf** o powierzchni około 0,29ha, **5Nkf** o powierzchni około 0,17 ha, **6Nkf** o powierzchni około 0,64 ha, **7Nkf** o powierzchni około 0,43 ha i **8Nkf** o powierzchni około 0,39 ha, o łącznej powierzchni około 2,38 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: pas zbocza nadmorskiego klifu aktywnego - platforma abrazyjna wraz z umocnieniami ochronnymi, w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną

brzegu morskiego, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją a także brzegu klifowego oraz oznakowania nawigacyjnego - na całym terenie elementarnym zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) obowiązuje zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem terenów wydm oraz lasów ochronnych pasa technicznego w przypadku konieczności zapewnienia ich ochrony;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa technicznego brzegu wód morskich:
 - a) ochrona siedliska przyrodniczego o kodzie 1230 „Klify nadmorskie na wybrzeżu Bałtyku” zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie 7Nkf ochrona stanowiska dokumentacyjnego „Brzeg Klifowy” powołanego Uchwałą nr L/354/09 Rady gminy Rewal z dnia 23.10.2009 r. na działce nr 585/6 obręb ewidencyjny Rewal. Celem ochrony jest zachowanie aktywnych procesów abrazji w decydujący sposób zależny od budowy geologicznej klifu;
 - c) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i/lub zwierząt wraz z siedliskami ekosystemów,
 - d) wprowadzanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi,
 - e) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustałeń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z terenu plaży o symbolach Pa,
 - b) z istniejących i projektowanych zejść na plażę o symbolach 01Kzp, 04Kzp, 05Kzp, 06Kzp;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz wprowadzania infrastruktury technicznej po zboczach klifu, za wyjątkiem istniejącej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 400mm jako fragmentu niezbędnej infrastruktury technicznej do prowadzenia indywidualnej gospodarki rybackiej w zakresie rybactwa morskiego w granicach przystani morskiej w Rewalu;
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów 2Nkf, 3Nkf, 5Nkf, 6Nkf, 7Nkf i 8Nkf nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§10.3 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **50Mo** o powierzchni około 0,15 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: lądowa część mola wraz z towarzyszącymi usługami turystycznymi, takimi jak: gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji wraz zapleczem socjalnym i sanitarnym. Ponadto dopuszcza się:
 - a) lokalizację boksów rybackich pod molo,
 - b) lokalizację usług administracji,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) lokalizację niezbędnych urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - e) na terenie przystani morskiej w Rewalu dopuszcza się ograniczony ruch turystyczny bez możliwości plażowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja obiektu mola w oparciu o linie rozgraniczające teren elementarny,
 - b) lokalizację boksów rybackich w oparciu o obowiązujące linie zabudowy dla boksów rybackich pod molo;
 - c) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem:
 - boksów rybackich pod molo,
 - zabudowy zlokalizowanej na molo i/lub jego poszerzeniu;
 - d) obiekty budowlane winny mieć konstrukcję posadowienia odporną na działanie fal sztormowych,

- e) dopuszcza się realizację wejść na molo z poziomu plaży,
 - f) nakaz zapewnienia możliwości ruchu pojazdów wzdłuż plaży pod molo,
 - g) dopuszcza się lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu morskiego, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją a także brzegu klifowego oraz oznakowania nawigacyjnego - na całym terenie elementarnym zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) szerokość mola maksymalnie do 10,0 m z dopuszczeniem poszerzeń pod lokalizację obiektów pomocniczych i konstrukcyjnych molo, takich jak schody, wejścia, podjazdy, z tym że maksymalna szerokość mola łącznie poszerzeniami nie może być większa niż 25,0 m; jako nieprzekraczalną linią dla realizacji poszerzeń należy traktować obowiązującą linię zabudowy dla boksów rybackich pod molo,
 - b) prześwit zapewniający możliwość ruchu pojazdów wzdłuż plaży pod molo o szerokości minimum 4,5 m i wysokości minimum 5,0 m;
 - c) wysokość zabudowy:
 - dla mola - HZ maksymalnie do 10,0 m n.p.t.,
 - dla zabudowy kubaturowej zlokalizowanej na molo - HZ maksymalnie do 5,0 m nad poziomem pomostu mola,
 - dla boksów rybackich zlokalizowanych pod molo - HZ maksymalnie do 7,0 m n.p.t., jednak nie więcej niż do dolnej krawędzi pomostu mola,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,2 \div 0,7$,
 - f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,5,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie dostosowane do bryły budynku o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$, oraz dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych $10 \div 25^\circ$;
 - h) dopuszcza się sytuowanie oświetlenia na obiekcie molo w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m,
 - i) dopuszcza się przeprowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia mola zarówno w części lądowej jak i morskiej,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;**
- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i części pasa technicznego brzegu wód morskich i części przystani morskiej w Rewalu - obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego;**
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi gminnej o symbolu 013KDD (ul. Saperska);**
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;**
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;**
- a) do czasu powstania molo, dla obszaru położonego w pasie technicznym obowiązują ustalenia jak dla §10.1 niniejszej uchwały,
 - b) do czasu powstania molo, dla obszaru położonego na terenie przystani morskiej w Rewalu obowiązują ustalenia jak dla §10.4 niniejszej uchwały;
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż teren w stanowi własność Gminy Rewal oraz własność Skarbu Państwa, to stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej dla tego obszaru nie ustala się.**

§10.4 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **47PR** o powierzchni około 0,80 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: prowadzenie indywidualnej gospodarki rybackiej w zakresie rybactwa morskiego w granicach przystani morskiej w Rewalu - zgodnie z przepisami odrębnymi, w ramach których dopuszcza się lokalizację specjalistycznych obiektów, urządzeń i instalacji, a w szczególności: wyciągarki łodziowe, boksy rybackie, oświetlenie przystani, stanowisko odbioru wód zaolejonych i odpadów oraz platformy tarasowej z punktem medycznym, zapleczem WOPR i sanitariatami,
 - b) funkcja uzupełniająca: ruch turystyczny bez możliwości plażowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zabudowę kubaturową oraz lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla której ustala się:
 - dachy dwuspadowe i płaskie,
 - zabudowę szeregową,
 - b) obiekty budowlane winny mieć konstrukcję posadowienia odporną na działanie fal sztormowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: punktu medycznego, zaplecza WOPR i sanitariatów zlokalizowanych w obrębie platformy tarasowej z przejazdem bramnym w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) dopuszcza lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu morskiego, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją a także brzegu klifowego oraz oznakowania nawigacyjnego - na całym terenie elementarnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązuje zakaz grodzenia terenu,
 - f) ustala się istniejące zejście/zjazd techniczny na plażę z możliwością rozbudowy,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w oparciu o obowiązujące linie zabudowy - według rysunku planu,
 - b) platforma tarasowa wraz z obiektami maksymalnie dwukondygnacyjnymi z poziomem posadowienia parteru na wysokości minimum 4,0 m n.p.m., bez podpiwniczenia,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,1$,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,1 \div 0,3$,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,7,
 - f) wysokość zabudowy - HZ maksymalnie do 7,0 m n.p.t. jednak bez możliwości przekroczenia poziomu krawędzi korony klifu w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji; dla platformy widokowej możliwość wyniesienia do 0,5 m powyżej poziomu krawędzi korony klifu w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji,
 - g) dach głównej bryły budynku: dwuspadowy o kątach nachylenia połaci dachowych $10 \div 45^\circ$; dla platformy widokowej stropodach nad obiektem maksymalnie dwukondygnacyjnym, pełniący funkcję tarasu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i przystani morskiej w Rewalu:
 - a) ochrona siedliska przyrodniczego o kodzie 1230 „Klify nadmorskie na wybrzeżu Bałtyku” zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i/lub zwierząt wraz z siedliskami ekosystemów,
 - c) wprowadzanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi,
 - d) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z drogi gminnej o symbolu 013KDD (ul. Saperska),
 - b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: dopuszcza się prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej do prowadzenia indywidualnej

gospodarki rybackiej w zakresie rybactwa morskiego w granicach przystani morskiej w Rewalu, a w szczególności istniejącej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy 160÷400mm;

- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenu 47PR nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§10.5 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9ZLo** o powierzchni około 0,21 ha, **10ZLo** o powierzchni około 0,03 ha, **11ZLo** o powierzchni około 0,52 ha, **12ZLo** o powierzchni około 0,38 ha, **13ZLo** o powierzchni około 0,48 ha, **14ZLo** o powierzchni około 0,54 ha, **52ZLo** o powierzchni około 0,39 ha, **53ZLo** o powierzchni około 0,11 ha, **54ZLo** o powierzchni około 0,02 ha i **55ZLo** o powierzchni około 0,20 ha o łącznej powierzchni około 2,88 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: las ochronny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu morskiego, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją a także brzegu klifowego oraz oznakowania nawigacyjnego - na całym terenie elementarnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się na całym terenie elementarnym zakaz stosowania materiałów bitumicznych i betonowych,
 - d) dopuszcza się możliwość grodzenia terenów wydm oraz lasów ochronnych pasa technicznego w przypadku konieczności zapewnienia ich ochrony,
 - e) w bezpośrednim sąsiedztwie szlaku turystycznego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym tablic informacyjnych edukacji przyrodniczej, powierzchnia terenu zajętego pod obiekt małej architektury do 2m²;
 - f) ustala się istniejące zejścia na plażę z możliwością ich rozbudowy w granicach wyznaczonych terenów elementarnych o symbolach 01Kzp, 05Kzp i 06Kzp;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, pasa technicznego brzegu wód morskich:
 - a) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i/lub zwierząt wraz z siedliskami ekosystemów,
 - b) sposób użytkowania leśnych terenów ochronnych zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) wprowadzanie gatunków krzewów i drzew zgodnych z warunkami siedliskowymi,
 - d) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) tereny o symbolach 9ZLo, 10ZLo i 11ZLo z istniejącego zejścia na plażę o symbolu 01Kzp oraz drogi gminnej o symbolu 012KDD (ul. Szczecińska),
 - b) teren o symbolu 12ZLo z istniejącego zejścia na plażę o symbolu 05Kzp oraz ciągu pieszo – jezdnego o symbolu 022KPJ (ul. Sikorskiego),
 - c) teren o symbolu 13ZLo z istniejących zejść na plażę o symbolu 05Kzp i 06Kzp oraz ciągu pieszo – jezdnego o symbolu 022KPJ (w części ul. Sikorskiego, w części ul. Warszawska),
 - d) teren o symbolu 14ZLo z istniejącego zejścia na plażę o symbolu 06Kzp oraz drogi gminnej o symbolu 033KDD (ul. Klifowa) oraz ciągu pieszo – jezdnego o symbolu 022KPJ;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej;

- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu – zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów 9ZLo, 10ZLo, 11ZLo, 12ZLo, 13ZLo i 14ZLo nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§10.6 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **15UT** o powierzchni około 1,03 ha ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne.
- b) ponadto dopuszcza się:
 - lokalizację parkingu na powierzchni działki oraz budowę parkingu podziemnego, w tym również wykraczającego poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 100m²,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleń urządzoną,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- c) od północnej granicy terenu elementarnego będącej jednocześnie granicą odlądową pasa technicznego oraz granicą lasów ochronnych ustala się zakaz sytuowania zabudowy w odległości bliższej niż jest to określone w przepisach odrębnych; dla nowo projektowanych obiektów oraz tych, które przed wejściem w życie planu nie uzyskały pozwolenia na budowę nie dopuszcza się przekraczania tych odległości również częściami podziemnymi obiektów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
- c) dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i płaskie.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: od południowej i wschodniej granicy terenu elementarnego – 5,0m,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,3$,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,5 \div 0,9$,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,45,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków z dachem dwu lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 12,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m.
 - dla budynków z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 9,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 4-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony południowej w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 60% powierzchni 3-tej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 12,0 m n.p.t.
- f) dach głównej bryły budynku:
 - dwu i wielospadowy, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,

- dachy płaskie dostosowane do bryły budynku o spadku połaci dachowych 0÷10°. Na trzeciej kondygnacji w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie istniejących działek i wtórny ich podział na działki budowlane o następujących parametrach:
 - minimalna powierzchnia działki: 2000m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m,
 - b) dopuszcza się wydzielenia działki nieokreślonej w planie liniami rozgraniczającymi w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni do 25 m²;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 011KDD (ul. Szczecińska) i 012KDD (ul. Szczecińska),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§10.7 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **16UT,MNp** o powierzchni około 1,00 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne,
 - b) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 100m²,
 - dopuszcza się również zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą działki zgodnie z rysunkiem planu,
 - zabudowę wolnostojącą,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zielenią urządzone,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - d) od północnej granicy terenu elementarnego będącej jednocześnie granicą odlądową pasa technicznego oraz granicą lasów ochronnych ustala się zakaz sytuowania zabudowy w odległości bliższej niż jest to określone w przepisach odrębnych; dla nowo

projektowanych obiektów oraz tych, które przed wejściem w życie planu nie uzyskały pozwolenia na budowę nie dopuszcza się przekraczania tych odległości również częściami podziemnymi obiektów;

- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku istniejących budynków wykraczających częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od odładowej granicy morskiej pasa technicznego dopuszcza się wyłącznie ich remont,
 - a) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych, w tym usług handlu,
 - b) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od południowej granicy terenu elementarnego – 4,0m,
 - pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy w tym dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno - usługowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,35$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,2 \div 1,4$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych - HZ maksymalnie do 12,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, w przypadku realizacji czwartej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - HZ maksymalnie do 9,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej - HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.
 - f) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $35 \div 55^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej dopuszcza się dach płaski dostosowany do głównej bryły budynku o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$. W powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasu widokowego, dla którego dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego,
 - g) dla każdej nowo realizowanej zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia w elewacji zorientowanej w kierunku ulicy - 90% przeszkleń;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenu;
 - b) dopuszcza się scalanie działek celem powiększenia działek sąsiadujących,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 011KDD (ul. Szczecińska) i 012KDD (ul. Szczecińska),

- b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.8 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **17UT** o powierzchni około 0,71 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne,
 - b) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - zabudowę wolnostojącą
 - wzdłuż zachodniej granicy terenu elementarnego (od ulicy Saperskiej) dopuszcza się również zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą i planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - lokalizację parkingu na powierzchni działki oraz budowę parkingu podziemnego, w tym również wykraczającego poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 100m²,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleń urządzoną,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) od północnej granicy terenu elementarnego będącej jednocześnie granicą odlądową pasa technicznego oraz granicą lasów ochronnych ustala się: zakaz sytuowania zabudowy w odległości bliższej niż jest to określone w przepisach odrębnych; zakaz ten dotyczy również zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej. Dla nowo projektowanych obiektów oraz tych, które przed wejściem w życie planu nie uzyskały pozwoleń na budowę nie dopuszcza się przekraczania tych odległości również częściami podziemnymi obiektów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja budynków w oparciu o obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy; w przypadku istniejących budynków wykraczających częściowo poza nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od odlądowej granicy morskiej pasa technicznego dopuszcza się wyłącznie ich remont,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
 - c) dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe, za wyjątkiem zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej, gdzie dopuszcza się również dachy płaskie.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od południowej granicy terenu elementarnego – 5,0m,
 - od wschodniej – 6,0m

- dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej – 2,0m,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,3$,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,3 \div 1,5$,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,45,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 12,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.
- f) dach głównej bryły budynku dwuspadowy; kąty nachylenia połaci dachowych $15 \div 45^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
- g) dla każdej nowo realizowanej zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia w elewacji zorientowanej w kierunku ulicy - 90% przeszkleń;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz scalania i podziału terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 011KDD (ul. Szczecińska), 018KDD (ul. Saperska), 013KDD (ul. Saperska),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§10.9 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **18UT,MNp** o powierzchni około 0,50 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne,
 - b) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do $120m^2$,
 - lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do $100m^2$
 - zabudowa wolnostojąca z możliwością budowy kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającej poza obrys nadziemnej części budynków,

- lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - na wydzielonych fragmentach terenu wokół granic całego terenu elementarnego dopuszcza się również zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą i planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleń urządzoną,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) dopuszcza formę zabudowy pierzejowej wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego - od ulicy Rycerskiej, w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej ustala się maksymalną długość jednolitej elewacji frontowej budynków na 20 m; w celu uzyskania efektu rozbrylenia i rozróżnienia, dopuszcza się budowę łączników zarówno podziemnych jak i nadziemnych, w tym niezabudowanych w parterze tworzących prześwity,
 - b) lokalizacja budynków w oparciu o obowiązujące linie zabudowy,
 - c) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych, w tym usług handlu,
 - d) możliwość realizacji dominant przestrzennych lub architektonicznych,
 - e) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub płaskie.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalne linie dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej od strony południowej - zgodnie z rysunkiem planu, dla pozostałych kierunków - 1,5m,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,7$,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,3 \div 3,8$,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 12,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m, przy czym przy realizacji dominanty architektonicznej lub przestrzennej dla 20% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy o maksymalnie 3,0m,
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 12,5 m n.p.t.,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch o HZ maksymalnie do 8,0 m n.p.t.,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.,
 - g) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$.
 - na ostatniej kondygnacji budynków w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego,
 - h) dla każdej nowo realizowanej zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno –

usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia w elewacji zorientowanej w kierunku ulicy - 90% przeszkleń;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenu;
 - b) dopuszcza się scalanie działek celem powiększenia działek sąsiadujących,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 017KDD (ul. Parkowa), 013KDD (ul. Saperska), 015KDD (ul. Rycerska),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.10 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **19UT,MNp** o powierzchni około 0,70 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne. Ponadto dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi turystycznej z preferencją do łączenia z funkcją pensjonatową; powierzchnia mieszkalna do 150m²,
 - b) zabudowa wolnostojąca lub pierzejowa z możliwością budowy kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającej poza obrys nadziemnej części budynków,
 - c) lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - d) wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego (od ulic Saperskiej, Wesolej i Parkowej) dopuszcza się również zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą i planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - g) zieleni urządzonej,
 - h) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej ustala się maksymalną długość jednolitej elewacji frontowej budynków na 25 m; w celu uzyskania efektu rozbrylenia i rozróżnienia, dopuszcza się budowę łączników zarówno podziemnych jak i nadziemnych, w tym niezabudowanych w parterze tworzących prześwity,
 - b) w przypadku realizacji na terenie 27KS,U budynku parkingu wielopoziomowego dopuszcza formę zabudowy pierzejowej wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego - od ulicy Parkowej,

- c) lokalizacja budynków w oparciu o obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
 - e) możliwość realizacji dominant przestrzennych lub architektonicznych,
 - f) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla linii pokrywających się z granicą terenu elementarnego ustala się:
 - zakaz przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: balkonów tarasów, loggii,
 - dopuszcza się możliwość przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, rynna oraz detali architektonicznych, jednak nie więcej niż 0,3m,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,7$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 1,4 \div 4,2$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,2,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 16,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do pięciu, w tym piąta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m; przy czym przy realizacji dominanty architektonicznej lub przestrzennej dla 20% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy o maksymalnie 3,0m,
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do czterech o HZ maksymalnie do 13,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 5-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony północnej w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 50% powierzchni 4-tej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 16,0 m n.p.t.,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch o HZ maksymalnie do 8,0 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 3-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 50% powierzchni 2-giej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 10,5 m n.p.t.,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.,
 - f) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$;
 - dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$,
 - na ostatniej kondygnacji budynków w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego,
 - g) dla każdej nowo realizowanej zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia w elewacji zorientowanej w kierunku ulicy - 90% przeszkleń;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;**
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:**

- a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
- b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6)** zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenu,
 - b) dopuszcza się likwidację działek drogowych o nr ewidencyjnych 39/5, 558 i 574 obręb Rewal 1 i ich podział celem powiększenia działek sąsiadujących,
- 7)** zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 017KDD (ul. Parkowa), 013KDD (ul. Saperska), 016KDD (ul. Wesoła), 015KDD (ul. Rycerska) i 034KDW,
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8)** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9)** sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10)** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.11 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **20UT** o powierzchni około 0,21 ha ustala się:

- 1)** przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne. Ponadto dopuszcza się:
 - a) zabudowa wolnostojąca z możliwością budowy kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającej poza obrys nadziemnej części budynków,
 - b) lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - c) lokalizację powierzchni mieszkalnej do 120m²,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- e) ponadto na wybranych fragmentach terenu wokół granicy terenu elementarnego dopuszcza się również zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą i planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2)** zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy pierzejowej wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego - od ulicy Bohaterów Westerplatte, w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej ustala się maksymalną długość jednolitej elewacji frontowej budynków na 25 m; w celu uzyskania efektu rozbrylenia i rozrzeźbienia, dopuszcza się budowę łączników zarówno podziemnych jak i nadziemnych, w tym niezabudowanych w parterze tworzących prześwity,
 - b) lokalizacja budynku w oparciu o obowiązujące linie zabudowy,
 - c) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
 - d) możliwość realizacji-dominant przestrzennych lub architektonicznych,
 - e) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub płaski.
- 3)** zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla linii pokrywających się z granicą terenu elementarnego ustala się:
 - zakaz przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: balkonów tarasów, loggii,
 - dopuszcza się możliwość przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii

- zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, rynna oraz detali architektonicznych, jednak nie więcej niż 0,3m,
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,8$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 2,5 \div 4,8$,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,2,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynku z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 16,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do pięciu, w tym piąta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m, przy czym przy realizacji dominanty architektonicznej lub przestrzennej dla 20% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy o maksymalnie 3,0m,
 - dla budynku z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do czterech o HZ maksymalnie do 13,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 5-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony północnej w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 50% powierzchni 4-tej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 16,0 m n.p.t.
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.,
 - e) dach głównej bryły budynku:
 - dwuspadowy, kąty nachylenia połaci dachowych 25-45°,
 - dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dach płaski dostosowany do bryły budynku o spadku połaci dachowych 0÷10°,
 - na ostatniej kondygnacji budynku w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego,
 - f) dla każdej nowo realizowanej zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia w elewacji zorientowanej w kierunku ulicy - 90% przeszkleń;
- 4)** zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 5)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
- a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6)** zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 7)** zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi gminnej o symbolu 014KPJ (ul. Westerplatte) oraz z drogi gminnej 013KDD (ul. Saperska),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8)** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9)** sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10)** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.12 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **21UT** o powierzchni około 0,05 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne. Ponadto dopuszcza się:
 - a) zabudowę wolnostojącą z możliwością budowy kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającej poza obrys nadziemnej części budynków,
 - b) lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - c) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - d) ponadto wzdłuż południowo-wschodniej granicy terenu elementarnego (od ulicy Bohaterów Westerplatte) dopuszcza się również zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą a planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma zabudowy pierzejowej wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego - od ulicy Bohaterów Westerplatte,
 - b) lokalizacja budynku w oparciu o obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) w ramach budynku dopuszcza się lokalizację innych funkcji usługowych niż zakwaterowania turystycznego związanych z obsługą turystyczną,
 - d) możliwość realizacji dominant przestrzennych lub architektonicznych,
 - e) dopuszcza się dach dwuspadowy lub płaski.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla linii pokrywających się z granicą terenu elementarnego ustala się:
 - zakaz przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: balkonów tarasów, loggii,
 - dopuszcza się możliwość przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, rynna oraz detali architektonicznych, jednak nie więcej niż 0,3m,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,9$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 2,5 \div 5,23$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynku z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 16,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do pięciu, w tym piąta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m, przy czym przy realizacji dominanty architektonicznej lub przestrzennej dla 20% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy o maksymalnie 3,0m,
 - dla budynku z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do czterech o HZ maksymalnie do 13,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 5-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony północnej w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 50% powierzchni 4-tej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 16,0 m n.p.t.,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.,
 - f) dach głównej bryły budynku:
 - dwuspadowy, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$;
 - dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dach płaski dostosowany do bryły budynku o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$,
 - na ostatniej kondygnacji budynku w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się

- budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego,
- g) dla każdej nowo realizowanej zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia w elewacji zorientowanej w kierunku ulicy - 90% przeszkleń;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich: obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z drogi gminnej o symbolu 014KPJ (ulica Bohaterów Westerplatte) oraz z drogi gminnej 013KDD (ulica Saperska),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
 - 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.13 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **22UT,MNp** o powierzchni około 0,69 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne,
 - b) funkcja uzupełniająca mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług związanych z usługami turystycznymi lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 200m²,
 - zabudowę wolnostojącą lub pierzejową, z możliwością budowy kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającej poza obrys nadziemnej części
 - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - wzdłuż północnej granicy terenu elementarnej (od ulicy Bohaterów Westerplatte) dopuszcza się również zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą i planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleni urządzonej
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) lokalizacja budynków w oparciu o obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

- b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe lub płaskie.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla linii pokrywających się z granicą terenu elementarnego ustala się:
 - zakaz przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: balkonów tarasów, loggii,
 - dopuszcza się możliwość przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, rynna oraz detali architektonicznych, jednak nie więcej niż 0,3m,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,7$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 1,0 \div 3,5$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,2,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 13,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 4-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 50% powierzchni 3-ciej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 13,0 m n.p.t.
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch o HZ maksymalnie do 8,0 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 3-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 50% powierzchni 2-giej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 10,5 m n.p.t.
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.,
 - f) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do $60 \div 80^\circ$, a połaci dachowych – do $20 \div 30^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$. Na ostatniej kondygnacji budynków w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego,
 - g) dla każdej nowo realizowanej zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia w elewacji zorientowanej w kierunku ulicy - 90% przeszkleń;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;**
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:**
- a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,

- b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 450m²;
 - b) dopuszcza się scalanie działek;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 021KDZ (ul. Dworcowa), 017KDD (ul. Parkowa), 013KDD (ul. Saperska), 016KDD (ul. Wesola), 014KPJ (ul. Bohaterów Westerplatte),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.14 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **23UT,MNp** o powierzchni około 0,95 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne,
 - b) funkcja uzupełniająca mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - zabudowę wolnostojącą z możliwością budowy kondygnacji podziemnej,
 - wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego (od ulicy Parkowej) dopuszcza się również zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą i planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleni urządzonej,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja budynków w oparciu o obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub mansardowe, za wyjątkiem zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej, gdzie dopuszcza się również dachy płaskie.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od północnej, zachodniej i południowej granicy terenu elementarnego – 4,0m, od północno - wschodniej zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej od północno-zachodniej granicy terenu elementarnego – 1,5m, zaś od północnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie PZ = 0,4,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy: $I_Z = 0,8 \div 2,0$,
- e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,2,
- f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych - HZ maksymalnie do 12,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - HZ maksymalnie do 10,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.
- g) dachy głównych brył budynku - dwuspadowe i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do $60 \div 80^\circ$, a połaci dachowych – do $20 \div 45^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
- h) dla każdej nowo realizowanej zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia w elewacji zorientowanej w kierunku ulicy - 90% przeszkleń;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 700m^2 ,
 - b) dopuszcza się scalanie działek;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 017KDD (ul. Parkowa), 018KDD (ul. Saperska) i 019KDD (ul. Złotej Jesieni),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.15 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **24ZP** o powierzchni około 0,83 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: park miejski – zieleń urządzona,
 - b) funkcja uzupełniająca: teren kultury i rekreacji – amfiteatr, usługi handlu i gastronomii;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja obiektu budowlanego typu amfiteatr wraz z zapleczem socjalnym w centralnej części terenu elementarnego w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) lokalizacja parkingów przy północnej granicy terenu elementarnego (od ul. Parkowej) oraz przy zachodniej granicy terenu elementarnego (od ul. Dworcowej),
 - c) istniejący obiekt związany z infrastrukturą elektroenergetyczną przy zachodniej granicy terenu elementarnego (od ul. Dworcowej) – nieużytkowana stacja transformatorowa do

- zachowania, dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii,
- d) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów z §10 ust. 14 pkt 2,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,4$,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,3 \div 1,2$,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,5,
 - f) wysokość zabudowy: HZ maksymalnie do 12,0 m n.p.t., ilość nadziemnych kondygnacji do trzech,
 - g) dachy głównych brył budynku – płaskie jednospadowe, w tym pulpitowe, o spadku połaci dachowych $10 \div 15^\circ$,
 - h) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
- a) na terenie ustanowiona jest strefa ochrony konserwatorskiej „K” – ochrony krajobrazu, na terenie której obowiązuje:
 - zachowanie granic założeń parkowych,
 - zachowanie elementów układu przestrzennego: alejek i ciągów komunikacyjnych,
 - ochrona kompozycji i składu gatunkowego zieleni,
 - zachowanie elementów małej architektury – ogrodzeń, bram, urządzeń parkowych,
 - pielęgnacja i rewaloryzacja zieleni oraz innych elementów układu, w oparciu o wytyczne konserwatorskie (uzgodnienie wycinek, nasadzeń i prac porządkowych),
 - uzgodnienie ze służbą ochrony zabytków: zmian funkcji terenów objętych strefą „K”,
 - nasadzeń i wycinki zieleni, wszelkich prac budowlanych i inżynierskich planowanych w sąsiedztwie zachowanych nasadzeń,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z dróg gminnych o symbolach 021KDZ (ul. Dworcowa), 017KDD (ul. Parkowa), i 019KDD (ul. Złotej Jesieni),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenu 24ZP nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§10.16 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **25UT,MNp** o powierzchni około 1,20 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
- a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne,
 - b) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
 - c) ponadto dopuszcza się:

- w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - zabudowa wolnostojąca z możliwością budowy kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającej poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zielenią urządzonej,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe i mansardowe.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 4,0m od granicy terenu elementarnego,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie PZ = 0,5,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: IZ = 0,1 ÷ 2,5,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych - HZ maksymalnie do 12,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - HZ maksymalnie do 10,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - f) dachy głównych brył budynku: dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych 25÷45°; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do 60÷80°, a połaci dachowych – do 20÷45°; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;**
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:**
- a) na terenie działki nr 36 ustanowiona jest strefa ochrony konserwatorskiej „K” – ochrony krajobrazu, na terenie której obowiązuje:
 - zachowanie granic założeń parkowych,
 - zachowanie elementów układu przestrzennego: alejek i ciągów komunikacyjnych,
 - ochrona kompozycji i składu gatunkowego zieleni,
 - zachowanie elementów małej architektury – ogrodzeń, bram, urządzeń parkowych,
 - pielęgnacja i rewaloryzacja zieleni oraz innych elementów układu, w oparciu o wytyczne konserwatorskie (uzgodnienie wycinek, nasadzeń i prac porządkowych),
 - uzgodnienie ze służbą ochrony zabytków: zmian funkcji terenów objętych strefą „K”,
 - nasadzeń i wycinki zieleni, wszelkich prac budowlanych i inżynierskich planowanych w sąsiedztwie zachowanych nasadzeń,
 - b) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - c) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 700m²,
 - b) dopuszcza się scalanie działek,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) z dróg gminnych o symbolach 021KDZ (ul. Dworcowa), 018KDD (ul. Saperska), 019KDW (ul. Złotej Jesieni),

- b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.17 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **27KS,U** o powierzchni około 0,15 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: teren parkingu ogólnodostępnego lub parking wielopoziomowy wraz z innymi usługami związanymi z obsługą ruchu turystycznego, takimi jak: gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne. Ponadto dopuszcza się:
 - a) zabudowę wolnostojącą lub pierzejową z możliwością budowy do dwóch kondygnacji podziemnych, w tym również wykraczających poza obrys nadziemnej części budynków,
 - b) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w przypadku realizacji na terenie 27KS,U budynku parkingu wielopoziomowego dopuszcza formę zabudowy pierzejowej wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego - od ulicy Parkowej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej ustala się maksymalną długość jednolitej elewacji frontowej budynków na 25 m; w celu uzyskania efektu rozbrylenia i rozróżnienia, dopuszcza się budowę łączników zarówno podziemnych jak i nadziemnych, w tym niezabudowanych w parterze tworzących prześwity,
 - c) w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej w formie jednego budynku położonego w obrębie dwóch terenów elementarnych 19UT i 27KS/U zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w § 10.16 pkt 2 lit. b obowiązują łącznie na całej długości pierzei,
 - d) lokalizacja budynku w oparciu o obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) w ramach budynku dopuszcza się lokalizację innych funkcji niż parkingowe związanych z obsługą turystyczną, z tym że obowiązuje przeznaczenie minimum dwóch kondygnacji na miejsca postojowe,
 - f) możliwość realizacji dominant przestrzennych lub architektonicznych,
 - g) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla linii pokrywających się z granicą terenu elementarnego ustala się:
 - zakaz przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: balkonów tarasów, loggii,
 - dopuszcza się możliwość przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, rynna oraz detali architektonicznych, jednak nie więcej niż 0,3m,
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,7$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,01 \div 5,2$,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,1,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków z dachem dwuspadowym - HZ maksymalnie do 16,0 m n.p.t.; ilość nadziemnych kondygnacji do pięciu, w tym piąta kondygnacja w poddaszu; maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m; przy realizacji dominanty

architektonicznej lub przestrzennej dla 20% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy HZ o maksymalnie 3,0m,

- dla budynków z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do czterech o HZ maksymalnie do 13,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 5-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony północnej w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 50% powierzchni 4-tej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 16,0 m n.p.t.
- e) dachy głównych brył budynku:
- dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$,
 - dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$,
 - na ostatniej kondygnacji budynków w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
- a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz scalania i podziału terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi gminnej o symbolu 017KDD (ulica Parkowa) oraz drogi wewnętrznej o symbolu 034KDW,
 - b) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu elementarnego;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, że teren w całości stanowi własność Gminy Rewal stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.18 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **28ZP** o powierzchni około 0,38 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
- a) funkcja dominująca: park o charakterze leśnym z parkingiem leśnym oraz urządzeniami turystycznymi,
 - b) funkcja uzupełniająca: parking oraz teren sportu i rekreacji, plac zabaw.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingu leśnego i urządzeń turystycznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej na stałe związanej z gruntem,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,5,
 - c) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa

- ochronnego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi gminnej 019KDD (ul. Złotej Jesieni),
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
 - 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenu 28ZP nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.19 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **29ZP** o powierzchni około 0,02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: park o charakterze leśnym,
 - b) funkcja uzupełniająca: teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem toalet,
 - b) w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy - według rysunku planu
 - c) wysokość zabudowy: - HZ maksymalnie do 5,0 m n.p.t.,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie PZ = 0,3,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: IZ = 0,01 ÷ 0,3,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie dostosowane do bryły budynku o spadku połaci dachowych 0÷10°, oraz dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych 10÷25°;
 - g) dopuszcza się przeprowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi toalet,
 - h) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,7,
 - i) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi gminnej o symbolu 012KDD (ul. Szczecińska);
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenu 29ZP nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§10.20 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **30UT,MNp** o powierzchni około 0,21 ha ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne,
- b) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
- c) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 100m²,
 - zabudowa wolnostojąca lub pierzejowa,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) od północnej granicy terenu elementarnego będącej jednocześnie granicą odlądową pasa technicznego oraz granicą lasów ochronnych ustala się: zakaz sytuowania zabudowy w odległości bliższej niż jest to określone w przepisach odrębnych; dla nowo projektowanych obiektów oraz tych, które przed wejściem w życie planu nie uzyskały pozwolenia na budowę nie dopuszcza się przekraczania tych odległości również częściami podziemnymi obiektów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych, w tym usług handlu,
- b) w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej ustala się maksymalną długość jednolitej elewacji frontowej budynków na 25 m; w celu uzyskania efektu rozbrylenia i rozrzeźbienia, dopuszcza się budowę łączników zarówno podziemnych jak i nadziemnych, w tym niezabudowanych w parterze tworzących prześwity,
- c) lokalizacja budynku w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) dachy dwuspadowe,
- e) możliwość realizacji w budynkach dominant architektonicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla linii pokrywających się z granicą terenu elementarnego ustala się zakaz przekraczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: balkonów tarasów, loggii; ponadto dopuszcza się możliwość przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, rynna oraz detali architektonicznych, jednak nie więcej niż 0,3m,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$, za wyjątkiem działki o nr ewidencyjnym 393/6 obręb Rewal 1, dla której wskaźnik $PZ = 0,6$
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,2 \div 1,7$,
- d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych - HZ maksymalnie do 12,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w przypadku realizacji trzeciej kondygnacji w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m, przy czym przy realizacji dominanty architektonicznej dla 20% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy o maksymalnie 3,0m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym trzecia kondygnacja w

- poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
- f) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych 35+55°,
 - dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenu,
 - b) dopuszcza się scalanie działek celem powiększenia działek sąsiadujących;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z ciągu pieszo – jezdni o symbolu 022KPJ (ul. Sikorskiego),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
 - 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.21 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **31UT,MNp** o powierzchni około 1,63 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne.
 - b) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - lokalizację innych usług dla ludności takich jak np. poczta, bank,
 - lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 100m²,
 - zabudowę wolnostojącą z możliwością zabudowy pierzejowej zlokalizowanej przy ciągach pieszo – jezdnych o symbolach oznaczonych symbolami 014KPJ (ul. Bohaterów Westerplatte) i 022KPJ (ul. Sikorskiego),
 - budowę kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającą poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleń urządzoną,
 - zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą i planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną

wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego od drogi oznaczonej symbolem 014KPJ (ul. Bohaterów Westerplatte) oraz wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego od ciągu pieszo – jezdni o symbolu 022KPJ (ul. Sikorskiego) - zgodnie z rysunkiem planu,

- lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych, w tym usług handlu,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla linii pokrywających się z granicą terenu elementarnego ustala się:
 - zakaz przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: balkonów tarasów, loggii,
 - dopuszcza się możliwość przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, rynna oraz detali architektonicznych, jednak nie więcej niż 0,3m,
 - b) nieprzekraczalna linia dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowo - handlowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$, za wyjątkiem działki o nr ewidencyjnym 515/4 obręb Rewal 1, dla której wskaźnik $PZ = 0,7$,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,4 \div 2,5$,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 13,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do cztery, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 4-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 70% powierzchni 3-ciej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 13,0 m n.p.t.
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch o HZ maksymalnie do 8,0 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 3-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 70% powierzchni 2-giej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 10,5 m n.p.t.,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowo - handlowej HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.;
 - g) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do $60 \div 80^\circ$, a połaci dachowych – do $20 \div 30^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$. Na ostatniej kondygnacji budynków w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się

- budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego,
- h) dla każdej nowo realizowanej zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej ustala się obowiązek wprowadzenia w elewacji zorientowanej w kierunku ulicy - 90% przeszkleń;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 1 niniejszej uchwały;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1000m²;
 - b) dopuszcza się scalanie działek;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 014KPJ (ul. Bohaterów Westerplatte), 022KPJ (ul. Sikorskiego), 025KDD (ul. Warszawska), 023KDW (ul. Ogrodowa),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
 - 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§10.22 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **32UT,MNp** o powierzchni około 1,19 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne,
 - b) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 100m²,
 - zabudowę wolnostojącą,
 - budowę kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającą poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleń urządzonej,
 - zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą i planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zlokalizowaną

- wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego od ciągu pieszo – jezdni o symbolu 022KPJ (ul. Sikorskiego) - zgodnie z rysunkiem planu,
- lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) od północnej granicy terenu elementarnego będącej jednocześnie granicą odlądową pasa technicznego oraz granicą lasów ochronnych ustala się: zakaz sytuowania zabudowy w odległości bliższej niż jest to określone w przepisach odrębnych; zakaz ten dotyczy również zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej. Dla nowo projektowanych obiektów oraz tych, które przed wejściem w życie planu nie uzyskały pozwolenia na budowę nie dopuszcza się przekraczania tych odległości również częściami podziemnymi obiektów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu, z tym że nieprzekraczalna linia zabudowy od północnej granicy terenu elementarnego obowiązuje zarówno kondygnacje nadziemne jak i podziemne budynków,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej od północnej granicy terenu elementarnego – 1,5m,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,4 \div 2,5$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 13,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 4-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 70% powierzchni 3-ciej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 13,0 m n.p.t.
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch o HZ maksymalnie do 8,0 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 3-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 70% powierzchni 2-giej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 10,5 m n.p.t.,
 - dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowo - handlowej HZ maksymalnie do 4,0 m n.p.t.;
 - f) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do $60 \div 80^\circ$, a połaci dachowych – do $20 \div 30^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$. Na ostatniej kondygnacji budynków w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się

budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego,

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 900m²,
 - b) dopuszcza się scalanie działek;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 022KPJ (ul. Sikorskiego), 024KDD, 025KDD (ul. Warszawska) i 023KDW (ul. Ogrodowa),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.23 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **33UT,MNp** o powierzchni około 2,73 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne.
 - b) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 100m²,
 - zabudowę wolnostojącą,
 - budowę kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającą poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleń urządzonej,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych, w tym handlowej,

- c) dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od północnej-zachodniej granicy terenu elementarnego - 6,0m,
 - od wschodniej granicy terenu elementarnego - 6,0m,
 - pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,4 \div 2,5$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 13,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 4-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 70% powierzchni 3-ciej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 13,0 m n.p.t.
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch o HZ maksymalnie do 8,0 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 3-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 70% powierzchni 2-giej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 10,5 m n.p.t.
 - f) dachy głównych brył budynku:
 - g) dwuspadowe i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do $60 \div 80^\circ$, a połaci dachowych – do $20 \div 30^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - h) dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$. Na ostatniej kondygnacji budynków w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:**
- a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1200m^2 ,
 - b) dopuszcza się scalanie działek;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) z dróg gminnych o symbolach 021KDZ (ul. Bohaterów Westerplatte), 027KDD (ul. Mickiewicza), 026KDD (ul. Biała) i 025KDD (ul. Warszawska),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§10.24 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **34KS,UH** o powierzchni około 0,64 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: teren parkingu ogólnodostępnego wraz z przystankiem autobusowym,
 - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlowe,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - lokalizację zabudowy służącej obsłudze ruchu turystycznego,
 - lokalizację funkcji usług gastronomicznych, rozrywki i kultury, usług sportu i rekreacji,
 - zabudowę wolnostojącą,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w przypadku realizacji na terenie 34KS,UH zabudowy handlowej dopuszcza się lokalizację budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy - obowiązują ustalenia §4 ust.1 pkt 4,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,2$,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,1 \div 0,2$,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - d) wysokość zabudowy: - HZ maksymalnie do 7,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch, przy dachu dwu- lub wielospadowym druga kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - e) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenu,
 - b) dopuszcza się scalanie działek celem powiększenia działek sąsiadujących;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 021KDZ (ulica Bohaterów Westerplatte) i 027KDD (ul. Mickiewicza),
 - b) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu elementarnego;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z

- możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż teren w całości stanowi własność Gminy Rewal, to stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej dla tego obszaru nie ustala się.

§10.25 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **36MNp,UT** o powierzchni około 1,15 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
 - b) funkcja uzupełniająca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 100m²,
 - zabudowę wolnostojącą,
 - wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu elementarnego (od ulicy Mickiewicza) dopuszcza się również zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą i planowaną zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno - usługowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - budowę kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającą poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleń urządzoną,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od południowej i zachodniej granicy terenu elementarnego - 5,0m,
 - od wschodniej granicy terenu elementarnego - 3,0m,
 - pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - w przypadku istniejących budynków wykraczających częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie ich remont,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych, w tym gastronomicznej i handlowej,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia dla zabudowy parterowej o funkcji gastronomiczno – usługowej:
 - od ulicy Szkolnej w odległości 2,5m od granicy terenu elementarnego,
 - od pozostałych ulic w odległości 1,5m od granicy terenu elementarnego,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie PZ = 0,5,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: IZ = 0,3 ÷ 2,5,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - f) wysokość zabudowy:

- dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 13,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 4-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 70% powierzchni 3-ciej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 13,0 m n.p.t.
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 9,0 m n.p.t.
- g) dachy głównych brył budynku:
- h) dwuspadowe i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25\div 45^\circ$; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do $60\div 80^\circ$, a połaci dachowych – do $20\div 30^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - i) dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0\div 10^\circ$. Na ostatniej kondygnacji budynków w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego;
- 4)** zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
- a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6)** zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału,
 - b) dopuszcza się scalanie działek;
- 7)** zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z dróg gminnych o symbolach 021KDZ (ul. Bohaterów Westerplatte), 027KDD (ul. Mickiewicza), 028KDL (ul. Nowy Świat), 029KDD (ul. Szkolna),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8)** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9)** sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu
- 10)** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.26 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **37UT,MNp** o powierzchni około 1,66 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne.
 - b) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do 120m²,
 - lokalizację funkcji handlowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni maksymalnej do 100m²,
 - zabudowę wolnostojącą,
 - budowę kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającą poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleń urządzoną,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - d) od północnej granicy terenu elementarnego będącej jednocześnie granicą odlądową pasa technicznego oraz granicą lasów ochronnych ustala się: zakaz sytuowania zabudowy w odległości bliższej niż jest to określone w przepisach odrębnych; dla nowo projektowanych obiektów oraz tych, które przed wejściem w życie planu nie uzyskały pozwolenia na budowę nie dopuszcza się przekraczania tych odległości również częściami podziemnymi obiektów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja budynków w oparciu o obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych, w tym handlowej,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0m od granicy terenu elementarnego; z tym że nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu elementarnego o symbolu 022KPJ obowiązuje zarówno kondygnacje nadziemne jak i podziemne budynków,
 - b) obowiązujące linie zabudowy - według rysunku planu,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,4 \div 2,5$,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 13,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 4-tej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 70% powierzchni 3-ciej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 13,0 m n.p.t.
 - dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem

- dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
- dla budynków mieszkaniowych z usługami pensjonatowymi - z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch o HZ maksymalnie do 8,0 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 3-ciej kondygnacji o wysokości do 3,5 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji od strony frontu działki w odległości od 2,5 do 5,0 m, stanowiącej do 70% powierzchni 2-giej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 10,5 m n.p.t.,
- g) dachy głównych brył budynku:
 - h) dwuspadowe i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dachowych 25÷45°; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do 60÷80°, a połaci dachowych – do 20÷30°; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - i) dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych 0÷10°. Na ostatniej kondygnacji budynków w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych, dla których dopuszcza się możliwość stosowania nawierzchni urządzonej jako terenu biologicznie czynnego w formie dachu lub tarasu zielonego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału,
 - b) dopuszcza się scalanie działek;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 027KDD (ul. Mickiewicza), 026KDD (ul. Biała), 022KPJ (na odcinku przylegającym do ul. Warszawskiej) i 025KDD (ul. Warszawska),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
 - 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu
 - 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.27 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **38ITw** o powierzchni około 0,28 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: teren stacji uzdatniania wody,
 - b) funkcja uzupełniająca: teren parkingu ogólnodostępnego,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - lokalizację zabudowy usług handlu i gastronomii,
 - zabudowę wolnostojącą,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w przypadku realizacji na terenie 38ITw zabudowy usług handlu i gastronomii dopuszcza się lokalizację budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,

- b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe lub płaskie,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i budynków związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody;
- 3)** zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0m od granicy terenu elementarnego,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,3$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,01 \div 0,3$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy: HZ maksymalnie do 4,5 m n.p.t. – jedna kondygnacja nadziemna,
 - f) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $15 \div 30^\circ$,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$;
- 4)** zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:
- a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6)** zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału terenu,
 - b) dopuszcza się scalanie działek celem powiększenia działek sąsiadujących;
- 7)** zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi gminnej o symbolu 027KDD (ul. Mickiewicza),
 - b) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ramach terenu elementarnego;
- 8)** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9)** sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10)** stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż teren w ok. 94% stanowi własność Gminy Rewal, zaś na pozostałych terenach ustalenia planu jedynie sankcjonują istniejące zagospodarowanie to stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej dla tego obszaru nie ustala się.

§10.28 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **39UT** o powierzchni około 0,76 ha ustala się:

- 1)** przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
- a) funkcja dominująca: usługi turystyczne – zabudowa służąca realizacji usług zakwaterowania turystycznego wraz z innymi usługami z tym związanymi, takimi jak: handel, gastronomia, rozrywka i kultura, usługi sportu i rekreacji, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, odnowa biologiczna, usługi medyczne.
 - b) ponadto dopuszcza się:
 - w ramach zabudowy służącej realizacji usług zakwaterowania turystycznego lokalizację funkcji mieszkaniowej ograniczonej do mieszkania właściciela i obsługi usług turystycznych; powierzchnia mieszkalna do $120m^2$,
 - zabudowę wolnostojącą,
 - budowę kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającą poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: baseny, boiska, itp.,

- zieleni urządzonej,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
 - c) od północnej granicy terenu elementarnego będącej jednocześnie granicą odlądową pasa technicznego oraz granicą lasów ochronnych ustala się: zakaz sytuowania zabudowy w odległości bliższej niż jest to określone w przepisach odrębnych; dla nowo projektowanych obiektów oraz tych, które przed wejściem w życie planu nie uzyskały pozwolenia na budowę nie dopuszcza się przekraczania tych odległości również częściami podziemnymi obiektów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, w przypadku istniejących budynków wykraczających częściowo poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od odlądowej granicy morskiej pasa technicznego dopuszcza się wyłącznie ich remont,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych, dopuszcza się dachy dwuspadowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od wschodniej granicy terenu elementarnego będącej jednocześnie granicą odlądową pasa technicznego oraz granicą terenów leśnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - pozostałe według rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,3 \div 2,5$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy: dla budynków służących realizacji usług turystycznych z dachem dwuspadowym, - HZ maksymalnie do 13,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - f) dachy głównych brył budynku: dwuspadowe - kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;**
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich:**
- a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział działki - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki $3000m^2$;**
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) z dróg gminnych o symbolach 027KDD (ul. Mickiewicza) i 033KDD (ul. Klifowa),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;**
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;**
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.**

§10.29 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **42UP,U** o powierzchni około 0,25 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi publiczne
 - b) funkcja uzupełniająca: usługi,
 - c) ponadto ustala się:
 - zakaz lokalizacji usług turystycznych,
 - zakaz lokalizacji usług handlu,
 - zabudowę wolnostojącą,
 - możliwość budowy kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającą poza obrys nadziemnej części budynków,
 - możliwość lokalizacji parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - możliwość zieleni urządzonej,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) w ramach jednego budynku dopuszcza się lokalizację różnych funkcji usługowych,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie według rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$, za wyjątkiem działki o nr ewidencyjnym 50/14 obręb Rewal 1, dla której wskaźnik $PZ = 0,8$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,5 \div 2,5$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 11,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t.
 - f) dachy głównych brył budynku:
 - g) dwuspadowe i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do $60 \div 80^\circ$, a połaci dachowych – do $20 \div 30^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - h) dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu - obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 800m^2 ,
 - b) dopuszcza się scalanie działek;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 027KDD (ul. A. Mickiewicza) i 030KDD (ul. Szkolna)
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych §6 ust. 3 lub w ramach terenu elementarnego 45UP,Ks;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.30 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **43MNp** o powierzchni około 0,09 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: funkcja mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi. Ponadto dopuszcza się:
 - a) zabudowa wielorodzinna i szeregowa,
 - b) budowę kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającą poza obrys nadziemnej części budynków,
 - c) lokalizację garażu w kondygnacji podziemnej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja budynków z w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie i dwuspadowe, z tym że dla zabudowy szeregowej wyłącznie dwuspadowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla linii pokrywających się z granicą terenu elementarnego ustala się:
 - zakaz przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: balkonów tarasów, loggii,
 - dopuszcza się możliwość przekraczania obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, rynna oraz detali architektonicznych, jednak nie więcej niż 0,3m;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $IZ = 0,3 \div 1,5$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy: - HZ maksymalnie do 8,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch; w przypadku realizacji dachów dwuspadowych druga kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - f) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $35 \div 45^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział działek, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 200m²,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 027KDD (ul. Mickiewicza) i 030KDD,
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.31 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **44UH,MNp** o powierzchni około 0,07 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi handlowe,
 - b) funkcja uzupełniająca: mieszkaniowa z usługami pensjonatowymi;
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - zabudowę wolnostojącą,
 - budowę kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającą poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - obiekty małej architektury,
 - obiekty sportu i rekreacji, takie jak: basen, boiska, itp.,
 - zieleń urządzoną,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dopuszcza się dachy dwuspadowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu - obowiązują ustalenia §4 ust. 1 pkt 4,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,3 \div 1,5$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy: - HZ maksymalnie do 8,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do dwóch, w tym druga kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - f) dachy głównych brył budynku: dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $35 \div 45^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) wprowadzenie w granicach poszczególnych działek bogatego programu zieleni, z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów, o wysokich walorach izolacyjnych i ozdobnych, z przewagą zimozielonych,
 - b) obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 027KDD (ul. Mickiewicza) i 030KDD,
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§10.32 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **45UP,KS** o powierzchni około 0,90 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: usługi publiczne,
 - b) funkcja uzupełniająca: teren parkingu ogólnodostępnego,
 - c) ponadto dopuszcza się:
 - zabudowę wolnostojącą,
 - budowę kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającą poza obrys nadziemnej części budynków,
 - lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - zieleni urządzonej,
 - obiekty małej architektury,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie według rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,3$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,5 \div 2,5$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 13,5 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do czterech, w tym czwarta kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do czterech o HZ maksymalnie do 13,0 m n.p.t. Przy zabudowie tarasowej dopuszcza się wprowadzenie 5-tej kondygnacji dla lokalizacji urządzeń i infrastruktury technicznej (schody, kotłownia, winda itp.) o wysokości do 3,0 m od poziomu stropu dachu, wycofanej w stosunku do krawędzi niższej kondygnacji w odległości nie mniejszej niż 2,5 m, stanowiącej do 50% powierzchni 4-tej kondygnacji, dla której ustala się HZ do 16,0 m n.p.t.
 - f) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do $60 \div 80^\circ$, a połaci dachowych – do $20 \div 30^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu - obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego,
 - b) dopuszcza się scalanie działek,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg gminnych o symbolach 028KDL (ul. Nowy Świat), 030KDD (ul. Szkolna) i 031KDD (ul. Słoneczna),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż teren w całości stanowi własność Gminy Rewal, to stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty

planistycznej dla tego obszaru nie ustala się.

§10.33 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **46UP** o powierzchni około 0,07 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: usługi publiczne. Ponadto dopuszcza się:
 - a) zabudowę wolnostojącą z możliwością budowy kondygnacji podziemnej, w tym również wykraczającej poza obrys nadziemnej części budynków,
 - b) lokalizację parkingu w kondygnacji podziemnej,
 - c) zieleń urządzoną,
 - d) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dopuszcza się dachy dwuspadowe, mansardowe, wielospadowe lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0m od granicy terenu elementarnego,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,5$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 1,0 \div 2,5$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,3,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków z dachem dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym - HZ maksymalnie do 11,0 m n.p.t. Ilość nadziemnych kondygnacji do trzech, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu, maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - dla budynków z dachem płaskim ilość nadziemnych kondygnacji do trzech o HZ maksymalnie do 10,5 m n.p.t.
 - f) dachy głównych brył budynku:
 - dwuspadowe i wielospadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $25 \div 45^\circ$; przy dachach typu mansardowego pochylenie połaci ściennych – do $60 \div 80^\circ$, a połaci dachowych – do $20 \div 30^\circ$; dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarn usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - dachy płaskie dostosowane do brył budynków o spadku połaci dachowych $0 \div 10^\circ$;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich - obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z drogi gminnej o symbolu 027KDD (ul. Mickiewicza),
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych § 6 ust. 3 lub w ramach terenu elementarnego 45UP,Ks;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż teren w całości stanowi własność Gminy Rewal, to stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej dla tego obszaru nie ustala się.

§10.34 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **51KS** o powierzchni około 0,13 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: teren parkingu ogólnodostępnego. Ponadto dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich: obowiązują ustalenia Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg gminnych o symbolu 011KDD (ul. Szczecińska) 011KDD (ul. Szczecińska);
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż funkcja terenu 51KS nie ulega zmianie a teren w całości stanowi własność Gminy Rewal stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.35 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **021KDZ** o powierzchni około 0,82 ha, **027KDZ** o powierzchni około 0,74 ha, o łącznej powierzchni około 1,56 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: drogi komunikacji publicznej klasy zbiorczej wraz z obsługą ruchu pieszego. Ponadto ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowo-gastronomicznych, za wyjątkiem obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczenia terenu elementarnego poza obrębem jezdni,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, w formie pasów i/lub zatok parkingowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna, pokrywająca się z granicami terenu elementarnego,
 - b) szerokość pasów ruchu – od 3,0m do 3,5m,
 - c) chodnik dla pieszych po obu stronach jezdni o szerokości nie mniejszej niż 2,0m,
 - d) dopuszcza się wyznaczenie i/lub budowę ścieżek rowerowych, o szerokości nie mniejszej niż 1,5m,
 - e) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasów: technicznego i ochronnego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po

- wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
 - 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
 - 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów oznaczonych symbolami KDZ nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.36 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **017KDL** o powierzchni około 0,27 ha, **018KDL** o powierzchni około 0,38 ha, **028KDL** o powierzchni około 0,39 ha, **040KDL** o powierzchni około 0,15 ha, o łącznej powierzchni około 1,19 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: drogi komunikacji publicznej klasy lokalnej wraz z obsługą ruchu pieszego. Ponadto ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowo-gastronomicznych, za wyjątkiem obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczenia terenu elementarnego poza obrębem jezdni,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, w formie pasów i/lub zatok parkingowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna, pokrywająca się z granicami terenu elementarnego,
 - b) szerokość pasów ruchu – od 2,75m do 3,5m,
 - c) chodnik dla pieszych po jednej lub obu stronach jezdni o szerokości nie mniejszej niż 2,0m,
 - d) dopuszcza się wyznaczenie i/lub budowę ścieżek rowerowych, o szerokości nie mniejszej niż 1,5m,
 - e) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasów: technicznego i ochronnego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów oznaczonych symbolami KDL nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.37 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **011KDD** o powierzchni około 0,44 ha, **012KDD** o powierzchni około 0,03 ha, **013KDD** o powierzchni około 0,61 ha, **015KDD** o powierzchni około 0,06 ha, **016KDD** o powierzchni około 0,05 ha, **019KDD** o powierzchni około 0,10 ha, **020KDD** o powierzchni około 0,03 ha, **024KDD** o powierzchni około 0,05 ha, **025KDD** o powierzchni około 0,27 ha, **026KDD** o powierzchni około 0,15 ha, **029KDD** o powierzchni około 0,14ha, **030KDD** o powierzchni około 0,06 ha, **031KDD** o powierzchni około 0,18 ha, **033KDD** o powierzchni około 0,14 ha, o łącznej powierzchni około 2,31 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: drogi komunikacji publicznej klasy dojazdowej wraz z obsługą ruchu pieszego. Ponadto ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowo-gastronomicznych, za wyjątkiem obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczenia terenu elementarnego poza obrębem jezdni,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, w formie pasów i/lub zatok parkingowych z wyłączeniem fragmentu drogi 033KDD położonej w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna, pokrywająca się z granicami terenu elementarnego,
 - b) szerokość pasów ruchu – od 2,5m do 3,5m,
 - c) chodnik dla pieszych po jednej lub obu stronach jezdni o szerokości nie mniejszej niż 1,5m,
 - d) dopuszcza się wyznaczenie i/lub budowę ścieżek rowerowych, o szerokości nie mniejszej niż 1,5m,
 - e) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i części pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów oznaczonych symbolami KDD nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.38 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **023KDW** o powierzchni około 0,04 ha, **034KDW** o powierzchni około 0,04 ha, **035KDW** o powierzchni około 0,02 ha, **036KDW** o powierzchni około 0,01ha, **037KDW** o powierzchni około 0,01ha, **038KDW** o powierzchni około 0,02 ha, **039KDW** o powierzchni około 0,06 ha, o łącznej powierzchni około 0,2 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: ogólnodostępne drogi wewnętrzne. Ponadto ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowo-gastronomicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna, pokrywająca się z granicami terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniejsza niż: 3,0m dla 023KDW, 7,0 m dla 034KDW, 4,0 m dla 035KDW, 036KDW, 037KDW i 038KDW,
 - b) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasów: technicznego i ochronnego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 7) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów oznaczonych symbolami KDW nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.39 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **014KPJ** o powierzchni około 0,28 ha, **022KPJ** o powierzchni około 0,42 ha i **032KPJ** o powierzchni około 0,03 ha, o łącznej powierzchni około 0,73 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: ogólnodostępny ciąg pieszo – jezdne. Ponadto ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowo-gastronomicznych, za wyjątkiem obiektów nie wymagających pozwolenia na budowę związanych z obsługą imprez sezonowych w czasie ich trwania,
 - b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,
 - d) dla fragmentu ciągu pieszo – jezdnego 022KPJ w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 06Kzp dopuszcza się jej przebudowę wynikającą z postępujących procesów erozyjnych klifu a mającą na celu dostosowanie istniejącego zejścia na plażę do zmieniających się warunków terenowych;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczenia terenu elementarnego poza obrębem jezdni;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna, pokrywająca się z granicami terenu elementarnego zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość

terenów oznaczonych symbolami KPJ nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.40 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **01Kzp** o powierzchni około 0,01 ha, **04Kzp** o powierzchni około 0,04 ha, **05Kzp** o powierzchni około 0,02 ha, **06Kzp** o powierzchni około 0,01 ha, o łącznej powierzchni około 0,08 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) 01Kzp, 05Kzp, 06Kzp – istniejące zejścia na plażę dla obsługi terenu plaży do celów rekreacyjnych,
 - b) 04Kzp - istniejące zejście na plażę dla obsługi terenu plaży do celów rekreacyjnych wraz z platformą widokową,
 - c) ponadto ustala się zakaz lokalizacji sezonowych obiektów usługowo-handlowo-gastronomicznych;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w liniach rozgraniczenia terenu elementarnego poza obrębem zejścia/zjazdu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość zejść w liniach rozgraniczających zmienna od 1,5m do 3,0m, w ramach granic terenu elementarnego o maksymalnej szerokości 4,0 m,
 - b) ustala się rzędną zakończenia ostatniego stopnia zejścia na plażę od 0,0 do 0,4 m n.p.m.;
 - c) dopuszcza się instalację wind, w tym urządzeń przeznaczonych do transportu osób starszych oraz niepełnosprawnych ruchowo,
 - d) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m,
 - e) dopuszcza się przebudowę i/lub modernizację istniejącej platformy widokowej na terenie 04Kzp,
 - f) na terenie 01Kzp dopuszcza się budowę zejścia na plażę wraz z nadwieszonym tarasem wykraczającym poza linie rozgraniczające teren elementarny, zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) dopuszcza się przebudowę i/lub modernizację terenu 06Kzp wynikającą z postępujących procesów erozyjnych klifu a mającą na celu dostosowanie istniejącego zejścia na plażę do zmieniających się warunków terenowych z uwzględnieniem części jego lokalizacji na bezpośrednio przylegającym do niego fragmencie ciągu pieszo – jezdni 022KPJ,
 - h) przebudowa zejść na plażę nie może naruszać istniejącego zabezpieczenia brzegu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa technicznego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów oznaczonych symbolami Kzp nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.41 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **041KP** o powierzchni około 0,07 ha i **042KP** o powierzchni około 0,05 ha, o łącznej powierzchni około 0,12 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: szlak turystyczny w formie ciągu pieszo;

- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) w obrębie szlaku turystycznego dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym tablic informacyjnych edukacji przyrodniczej,
 - c) realizacja szlaku turystycznego nie może utrudniać realizacji zadań statutowych organu administracji morskiej i nie może powodować utrudnień w prowadzeniu gospodarki leśnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną szerokość - do 2,5 m,
 - b) nakaz zachowania odległości nie mniejszej niż 2,0 m pomiędzy projektowaną ścieżką a krawędzią klifu,
 - c) dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów kolidujących z przebiegiem szlaku turystycznego,
 - d) przebieg szlaku turystycznego na terenach o symbolach 041KP i 042KP po gruncie przepuszczalnym z możliwością wprowadzenia kładek;
 - e) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa technicznego brzegu wód morskich:
 - a) według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały,
 - b) realizacja ciągu w związku z położeniem na obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich - wymaga ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia tego ciągu zgodnie z przepisami odrębnymi
 - c) dopuszcza się korektę przebiegu pieszego szlaku turystycznego wynikająca z istniejących uwarunkowań terenowych, celem ograniczenia wycinki drzew i roślinności oraz ochrony brzegu morskiego;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenów elementarnych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na potrzeby oświetlenia szlaku według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały, z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 8) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu
- 9) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów oznaczonych symbolami KP nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się

§ 10.42 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **07KDP** o powierzchni około 0,23 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: plac publiczny,
 - b) funkcja uzupełniająca: tereny kultury i rekreacji z dopuszczeniem usługi handlu i gastronomii;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zabudowę kubaturową dla usług handlu i gastronomii, w tym sanitariaty w granicach określonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla tego terenu ustala się zakaz przekraczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszelkich elementów architektonicznych,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,1$,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: $I_Z = 0,01 \div 0,1$,
- d) wysokość zabudowy: HZ maksymalnie do 5,0 m n.p.t.; jedna kondygnacja,
- e) dachy głównych brył budynków: dwuspadowe, kąty nachylenia połaci dachowych 15-35°, dopuszcza się dachy pogrążone,
- f) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa ochronnego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział zabudowanej części działki drogowej o nr ewidencyjnym 133 obręb Rewal 1 celem powiększenia terenu elementarnego 07KDP,
 - b) dopuszcza się podział działki o nr ewidencyjnym 406/2 obręb Rewal 1 celem powiększenia działki drogowej (ul. Saperska),
 - c) zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z ciągu pieszo – jezdnego o symbolu 022KPJ (ul. Sikorskiego) oraz ciągu pieszo – jezdnego o symbolu 014KPJ (ul. Bohaterów Westerplatte);
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenu 07KDP nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.43 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **08KDP** o powierzchni około 0,21 ha, **09KDP** o powierzchni około 0,07 ha i **010KDP** o powierzchni około 0,10 ha, o łącznej powierzchni około 0,38 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja dominująca: plac publiczny,
 - b) funkcja uzupełniająca: tereny kultury i rekreacji z dopuszczeniem na terenie 09KDP usługi handlu;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej,
 - c) na terenie 09KDP dopuszcza się zabudowę kubaturową dla usług handlu w granicach określonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów 08KDP i 010KDP obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dla terenu 09KDP obowiązuje:
 - zabudowa w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla tego terenu ustala się zakaz przekraczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszelkich elementów architektonicznych,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $P_Z = 0,02$,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: $I_Z = 0,01 \div 0,02$,
 - wysokość zabudowy: HZ maksymalnie do 5,0 m n.p.t.; jedna kondygnacja,
 - dachy głównych brył budynków: dwu- lub wielospadowe spadowe, kąty nachylenia połaci dachowych $10 \div 30^\circ$,
 - c) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasa

- ochronnego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu po wydzieleniu terenu elementarnego;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu 08KDP z drogi gminnej o symbolu 025 KDD (ul. Warszawska), nowo wydzielonej drogi o symbolu 024 KDD oraz ciągu pieszo – jezdni 022KPJ (ul. Sikorskiego),
 - b) dla terenu 09KDP z dróg gminnych o symbolach: 027 KDD (ul. Adama Mickiewicza) i 028 KDL (ul. Nowy Świat)
 - c) dla terenu 010KDP z dróg gminnych o symbolach: 027 KDD (ul. Adama Mickiewicza) i 030 KDD;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
 - 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
 - 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów 08KDP, 09KDP i 010KDP nie ulega zmianie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 10.44 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **26E** o powierzchni około 0,01 ha, **35E** o powierzchni około 0,01 ha, o łącznej powierzchni około 0,02 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu: stacje transformatorowe;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu,
 - b) dopuszcza się możliwość i/lub przebudowy w ramach dostosowania obiektu do wymagań technologicznych związanych z funkcją terenu,
 - c) dopuszcza się stacje transformatorowe typu kontenerowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu, przy czym dla tego terenu ustala się zakaz przekraczania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszelkich elementów architektonicznych,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,8$,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: $Iz = 0,02 \div 0,8$,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 0,1,
 - e) wysokość zabudowy: HZ maksymalnie do 5,0 m n.p.t.; jedna kondygnacja,
 - f) dachy głównych brył budynków: dachy płaskie lub wielospadowe kopertowe, kąty nachylenia połaci dachowych przy dachu płaskim $0 \div 10^\circ$, przy dachu wielospadowym typu kopertowego $30 \div 50^\circ$
 - g) dopuszcza się oświetlenie terenu w formie masztów/słupów o maksymalnej wysokości do 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu i pasów: technicznego i ochronnego brzegu wód morskich: według ustaleń Rozdziału 5 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu 26 E z drogi gminnej o symbolu 021KDZ (ul. Dworcowa) poprzez teren elementarny 24ZP,
 - b) dla terenu 35 E z dróg gminnych o symbolach 021KDZ (ul. Bohaterów Westerplatte) i 027KDD (ul. Mickiewicza) poprzez teren elementarny 34KS,UH;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: według ustaleń

- Rozdziału 4 Ustaleń ogólnych niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: w związku z tym, iż wartość terenów E nie ulega zmianie, to stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 11. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w działach II i III, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

§12. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości, pobieraną przez wójta przy zbyciu nieruchomości. Wartość stawki procentowej ustala się odrębnie dla każdego z terenów funkcjonalnych w przepisach szczegółowych.

§ 13. 1 Obszar terenów leśnych o powierzchni 0,0567 ha przeznacza się na cele nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa, Leśnictwa, Gospodarki Żywnościowej z dnia 27.10.1988 r. znak: RL-1z-4791-150/88 i zezwolenia Ministra Rolnictwa, Leśnictwa, Gospodarki Żywnościowej z dnia 28.11.1988 r. znak: LPN-gl-4791-P-2-B-2120/345/87, a także obszar terenów leśnych o powierzchni 0,0520 ha przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 06.07.2022 r. znak: DLŁ-WNL.8130.50.2022.MP.

2. Obszar gruntów rolnych następujących klas bonitacyjnych: 0,4460 klasy R-IIIb, 0,1685 ha klasy R-IV, 0,3636 ha klasy R-V, 0,1548 ha klasy Ps-IV oraz 0,0262 ha klasy Ps-V, przeznacza się niniejszą uchwałą na cele nierolnicze.

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, określony dla poszczególnych terenów odrębnie w przepisach szczegółowych.

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