

UCHWAŁA Nr XXIV/141/2000
RADY GMINY W REWALU
z dnia 30 sierpnia 2000 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal, miejscowość Śliwin, części terenu oznaczonego symbolem 55 RP,RL.

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41 poz.412, Nr 111 poz.1279; z 2000 r. Nr 12 poz.136) oraz Uchwały Nr XXVIII/202/96 Rady Gminy w Rewalu z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w zmiany, Rada Gminy uchwala co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal, zatwierdzonym Uchwałą G.R.N.w Rewalu Nr XXV/125/88 z dnia 27.01.1988 r. (Dz.Urz.Woj.Szczec. Nr 2 z 1988r., poz. 27).
2. Zmiana obejmuje działki o numerach ewidencyjnych : 11/1, 11/2, 9/6, 9/7 w obrębie geodezyjnym Śliwin.
3. Granice tego obszaru zaznaczono na rysunkach (rysunek 1, rysunek 2) zmiany w planie w skali 1:1000, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmiany w planie :

- 1/ Obszar objęty zmianą podzielony został na 15 terenów elementarnych (w tym 7 komunikacyjnych).
- 2/ Dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące dla całego terenu elementarnego zawarte w „karcie terenu”.
- 3) W obrębie terenu elementarnego występować mogą rygory wynikające z położenia w zasięgu strefy W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Rygory te ustalono w § 4 niniejszej uchwały.
- 4/ Szczegółowe ustalenia zawarte w „kartach terenów” są jedynymi pełnymi ustaleniami odniesionymi do wyodrębnionych fragmentów przestrzeni.
- 5/ Dla całego obszaru objętego zmianą ustalone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (§ 5 niniejszej uchwały).
- 6/ Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku zmiany w planie w skali 1:1000 (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) oraz w tekście zmiany w planie (§ 3 niniejszej uchwały) identyfikatorem cyfrowo - literowym (SYMBOL TERENU). Liczba oznacza kolejny numer terenu lub ulicy, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.

2. Ustala się następujący układ formalny ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych :

- 1/ Dla każdego terenu elementarnego sporządzona została „karta terenu” z oznaczeniem symbolu terenu, posiadająca jednolity układ formalny, segregujący treść ustaleń w 9 punktach.

Pełny układ „karty terenu” obejmuje :

SYMBOL TERENU.

1. Powierzchnia w ha.
2. Granice terenu - przybliżony, słowny opis granic terenu elementarnego.
3. Ustalenia funkcjonalne.
4. Ustalenia kompozycji i form zabudowy.
5. Ustalenia zasad parcelacji.
6. Ustalenia dotyczące dóbr kultury
7. Ustalenia ekologiczne.
8. Ustalenia komunikacyjne.
9. Ustalenia inżynierskie.

2/ Każde sformułowanie tekstowe w „karcie terenu” oznaczone jest symbolem dwuliczbowym. Pierwsza liczba (liczby od 3 do 9) oznacza odpowiedni punkt układu formalnego „karty terenu”, druga liczba oznacza numer kolejny zapisu w ramach punktu układu formalnego.

3/ Brak zapisu w „karcie terenu” punktu wyróżnionego liczbą od 4 do 9 oznacza, że nie wprowadza się ustaleń.

4/ Nie każde ustalenie tekstowe posiada swoje odwzorowanie na rysunku zmiany.

3. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku zmiany w planie :

1/ Rysunek zmiany w skali 1:1000 jest integralną częścią zmiany i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i składa się z 2 części : „rysunek 1” i „rysunek 2”.

2/ Rysunek 1 obejmuje tereny elementarne o numerach : 1,2,3,4,01,02,03,04, rysunek 2 obejmuje tereny elementarne o numerach : 5,6,7,8,05,06,07.

3/ Każdy teren elementarny jest wyodrębniony na rysunku zmiany i oznaczony symbolem zgodnym z odpowiednią „kartą terenu”.

4/ Każde ustalenie przedstawione na rysunku zmiany znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym.

5/ Wszystkie symbole graficzne użyte w rysunku zmiany zostały objaśnione w legendzie.

6/ Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany:

- linie rozgraniczenia terenów elementarnych (o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania),
- zasady podziałów na działki z dopuszczalną tolerancją określoną w „karcie terenu”,
- nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- zasada lokalizacji zabudowy z oznaczonym kierunkiem głównych kalenic.

7/ Zagospodarowanie wewnętrzne kwartałów za wyjątkiem linii podziałów działek jest orientacyjne.

8/ Trasy przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej są ilustracją zasady i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.

Ustalenia w kartach terenu dla terenów elementarnych:

1.	SYMBOL TERENU : 1 MN,MP	1. Powierzchnia terenu w ha : 0,47
2.	granice terenu	Proj. ulica lokalna 01 KL, granica dz. nr 219 (płn.- zach. granica opracowania), granica dz. nr 537/1 (płd.-zach. granica opracowania), proj. ulica dojazdowa 02 KD.
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Zabudowa mieszkalna lub mieszkalno - pensjonatowa z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług towarzyszących oraz wolnostojących budynków garaży, gospodarczych, i.t.p. 3.2. Zabudowa mieszkalno-pensjonatowa dopuszczalna na działkach o powierzchni powyżej 1200 m ² . 3.3. Maksymalna gęstość zaludnienia terenu -250 osób/ha.
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	4.1. Typ zabudowy : wolno stojąca . 4.2. Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki . 4.3. Wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-pensjonatowej do 2,5 kond. (do 14,0 m. do kalenicy). 4.4. Wysokość zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej - do 1,5 kond. (do 8,0 m do kalenicy). 4.5. Poziom ± 0,00 - do 0,50 m n.p.t. 4.6. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 38÷45 ⁰ . 4.7. Obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy w/g rysunku zmiany.
5.	ustalenia zasad parcelacji	5.1. Zasada parcelacji w/g rysunku zmiany. 5.2. Minimalna powierzchnia działki - 900 m ² , przy min. szerokości frontu działki - 25,0 m. 5.3. Maksymalna ilość działek - 4.
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	-
7.	ustalenia ekologiczne	7.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 40 % powierzchni działki. 7.2. Konieczne stosowanie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej, zróżnicowanej gatunkowo.
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu : - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy - 1 miejsce parkingowe na 50 m ² pow. użytkowej handlu - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii.
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

2.	SYMBOL TERENU : 2 MN,MP	1. Powierzchnia terenu w ha : 1,58
2.	granice terenu	proj. ulica lokalna 01 KL , proj. ulica dojazdowa 02 KD.
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Zabudowa mieszkalna lub mieszkalno - pensjonatowa z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług towarzyszących oraz wolnostojących budynków garaży, gospodarczych, i.t.p. 3.2. Zabudowa mieszkalno-pensjonatowa dopuszczalna na działkach o powierzchni powyżej 1200 m ² . 3.3. Maksymalna gęstość zaludnienia terenu -250 osób/ha.
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	4.1. Typ zabudowy : wolno stojąca. 4.2. Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki. 4.3. Wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-pensjonatowej do 2,5 kond. (do 14,0 m. do kalenicy). 4.4. Wysokość zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej - do 1,5 kond. (do 8,0 m do kalenicy). 4.5. Poziom ± 0,00 - do 0,50 m n.p.t. 4.6. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 38÷45 ⁰ . 4.7. Obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy w/g rysunku zmiany.
5.	ustalenia zasad parcelacji	5.1. Zasada parcelacji w/g rysunku zmiany. 5.2. Minimalna powierzchnia działki - 900 m ² , przy min. szerokości frontu działki -30,0m. 5.3. Maksymalna ilość działek - 13.
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Część terenu (patrz rysunek zmiany) położona w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.
7.	ustalenia ekologiczne	7.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min.30 % powierzchni działki. 7.2. Konieczne stosowanie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej zróżnicowanej gatunkowo.
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu : - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy, - 1 miejsce parkingowe na 50 m ² pow. użytkowej handlu, - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii.
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

3.

SYMBOL TERENU : 3 MN,MP		1. Powierzchnia terenu w ha : 0,38
2.	granice terenu	Proj. ulica lokalna 01 KL , proj. ulica dojazdowa 02 KD, proj. droga dojazdowa 04 KD, granica dz.nr 10 (wsch.granica opracowania).
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Zabudowa mieszkalna lub mieszkalno - pensjonatowa z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług towarzyszących oraz wolnostojących budynków garaży, gospodarczych, i.t.p. 3.2. Zabudowa mieszkalno-pensjonatowa dopuszczalna na działkach o powierzchni powyżej 1200 m ² 3.3. Maksymalna gęstość zaludnienia terenu -250 osób/ha. 3.4. W ptn. części terenu wydzielona działka pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV
4.	ustalenia kompozycji form zabudowy	4.1. Typ zabudowy : wolno stojąca. 4.2. Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki. 4.3. Wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-pensjonatowej do 2,5 kond. (do 14,0 m. do kalenicy). 4.4. Wysokość zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej - do 1,5 kond. (do 8,0 m do kalenicy). 4.5. Poziom ± 0,00 - do 0,50 m n.p.t. 4.6. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 38+45 ⁰ . 4.7. Obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy w/g rysunku zmiany.
5.	ustalenia zasad parcelacji	5.1. Zasada parcelacji w/g rysunku zmiany z dopuszczalną 20 % tolerancją.
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Teren położony w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.
7.	ustalenia ekologiczne	7.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni działki. 7.2. Konieczne stosowanie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej zróżnicowanej gatunkowo.
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu : - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy, - 1 miejsce parkingowe na 50 m ² pow. użytkowej handlu, - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii.
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

4.	SYMBOL TERENU : 4 MN,MP		1. Powierzchnia terenu w ha : 0,90
2.	granice terenu	Proj. ulica dojazdowa 04 KD, proj. ulica dojazdowa 03 KD, granica dz. nr 537/1 (zach. i pld.-zach. granica opracowania), granica dz. nr 7 i 10 (wsch. granica opracowania).	
3.	ustalenia funkcjonalne	<p>3.1. Zabudowa mieszkalna lub mieszkalno - pensjonatowa z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług towarzyszących oraz wolnostojących budynków garaży, gospodarczych, i.t.p.</p> <p>3.2. Zabudowa mieszkalno-pensjonatowa dopuszczalna na działkach o powierzchni powyżej 1200 m².</p> <p>3.3. Maksymalna gęstość zaludnienia terenu -250 osób/ha.</p>	
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	<p>4.1. Typ zabudowy : wolno stojąca lub zespół zabudowy.</p> <p>4.2. Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki.</p> <p>4.3. Wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-pensjonatowej do 2,5 kond. (do 14,0 m. do kalenicy).</p> <p>4.4. Wysokość zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej - do 1,5 kond. (do 8,0 m do kalenicy).</p> <p>4.5. Poziom ± 0,00 - do 0,50 m n.p.t.</p> <p>4.6. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 38÷45⁰.</p> <p>4.7. Nieprzekraczalne linie zabudowy w/g rysunku zmiany.</p>	
5.	ustalenia zasad parcelacji	<p>5.1. Zasada parcelacji w/g rysunku zmiany.</p> <p>5.2. Minimalna powierzchnia działki -800 m², przy minimalnej szerokości frontu działki - 22,0 m.</p> <p>5.3. Maksymalna ilość działek - 7.</p>	
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Teren położony w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.	
7.	ustalenia ekologiczne	<p>7.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30 % powierzchni działki.</p> <p>7.2. Konieczne stosowanie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej zróżnicowanej gatunkowo.</p>	
8.	ustalenia komunikacyjne	<p>8.1. Parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy, - 1 miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej handlu, - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii. 	
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.	

5.	SYMBOL TERENU : 5 MN,MP		1. Powierzchnia terenu w ha : 0,88
2.	granice terenu	Granica dz. nr 9/5 (płn. granica opracowania), projektowana ulica dojazdowa 05 KD, projekt. ulica dojazdowa 06 KD (wsch. granica opracowania).	
3.	ustalenia funkcjonalne	<p>3.1. Zabudowa mieszkalna lub mieszkalno - pensjonatowa z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług towarzyszących oraz wolnostojących budynków garaży, gospodarczych, i.t.p.</p> <p>3.2. Zabudowa mieszkalno-pensjonatowa dopuszczalna na działkach o powierzchni powyżej 1200 m².</p> <p>3.3. Maksymalna gęstość zaludnienia terenu 250 osób/ha.</p>	
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	<p>4.1. Typ zabudowy : wolno stojąca lub zespół zabudowy.</p> <p>4.2. Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki.</p> <p>4.3. Wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-pensjonatowej do 2,5 kond. (do 14,0 m. do kalenicy).</p> <p>4.4. Wysokość zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej - do 1,5 kond. (do 8,0 m do kalenicy).</p> <p>4.5. Poziom ± 0,00 - do 0,50 m n.p.t.</p> <p>4.6. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 38÷45⁰.</p> <p>4.7. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w/g rysunku zmiany.</p>	
5.	ustalenia zasad parcelacji	<p>5.1. Zasada parcelacji w/g rysunku zmiany</p> <p>5.2. Minimalna powierzchnia działki -1000 m².</p> <p>5.3. Maksymalna ilość działek - 8.</p>	
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Część terenu (patrz rysunek zmiany) położona w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.	
7.	ustalenia ekologiczne	<p>7.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 40% powierzchni działki.</p> <p>7.2. Konieczne stosowanie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej zróżnicowanej gatunkowo.</p>	
8.	ustalenia komunikacyjne	<p>8.1. Parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy - 1 miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej handlu - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii. 	
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.	

6.	SYMBOL TERENU : 6 MN,MP		1. Powierzchnia terenu w ha : 0,81
2.	granice terenu	Granica dz. nr 9/5 (płn. granica opracowania), granica dz. nr 10 (zach. granica opracowania), granica dz. nr 9/2 (płd. granica opracowania), projektow.ulica dojazdowa 07 KD, projektow.ulica dojazdowa 05 KD.	
3.	ustalenia funkcjonalne	<p>3.1. Zabudowa mieszkalna lub mieszkalno - pensjonatowa z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług towarzyszących oraz wolnostojących budynków garaży, gospodarczych, i.t.p.</p> <p>3.2. Zabudowa mieszkalno-pensjonatowa dopuszczalna na działkach o powierzchni powyżej 1200 m².</p> <p>3.3. Maksymalna gęstość zaludnienia terenu 250 osób/ha.</p>	
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	<p>4.1. Typ zabudowy : wolno stojąca lub zespół zabudowy.</p> <p>4.2. Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki.</p> <p>4.3. Wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-pensjonatowej do 2,5 kond. (do 14,0 m. do kalenicy).</p> <p>4.4. Wysokość zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej - do 1,5 kond. (do 8,0 m do kalenicy).</p> <p>4.5. Poziom ± 0,00 - do 0,50 m n.p.t.</p> <p>4.6. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 38÷45°.</p> <p>4.7. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w/g rysunku zmiany.</p>	
5.	ustalenia zasad parcelacji	<p>5.1. Zasada parcelacji w/g rysunku zmiany.</p> <p>5.2. Minimalna powierzchnia działki -1000 m².</p> <p>5.3. Maksymalna ilość działek - 7.</p>	
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Teren położony w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.	
7.	ustalenia ekologiczne	<p>7.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 30% powierzchni działki.</p> <p>7.2. Konieczne stosowanie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej zróżnicowanej gatunkowo.</p>	
8.	ustalenia komunikacyjne	<p>8.1. Parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy, - 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej handlu, - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii. 	
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.	

7.	SYMBOL TERENU: 7 MN,MP	1. Powierzchnia terenu w ha : 1,28
2.	granice terenu	Projektowana ulica dojazdowa 06 KD, projektowana ulica dojazdowa 05 KD, granice dz.nr 9/8, dz.nr 217 (wsch. granica opracowania).
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Zabudowa mieszkalna lub mieszkalno - pensjonatowa z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług towarzyszących oraz wolnostojących budynków garaży, gospodarczych, i.t.p. 3.2. Zabudowa mieszkalno-pensjonatowa dopuszczalna na działkach o powierzchni powyżej 1200 m ² . 3.3. Maksymalna gęstość zaludnienia terenu 250 osób/ha.
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	4.1. Typ zabudowy : wolno stojąca. 4.2. Powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki. 4.3. Wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-pensjonatowej do 2,5 kond. (do 14,0 m. do kalenicy). 4.4. Wysokość zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej - do 1,5 kond. (do 8,0 m do kalenicy). 4.5. Poziom ± 0,00 - do 0,50 m n.p.t. 4.6. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 38+45 ⁰ . 4.7. Nieprzekraczalne linie zabudowy w/g rysunku zmiany.
5.	ustalenia zasad parcelacji	5.1. Zasada parcelacji w/g rysunku zmiany. 5.2. Minimalna powierzchnia działki -1000 m ² . 5.3. Maksymalna ilość działek - 11
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Część terenu (patrz rysunek zmiany) położona w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.
7.	ustalenia ekologiczne	7.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min.30% powierzchni działki. 7.2. Konieczne stosowanie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej zróżnicowanej gatunkowo.
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu : - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy - 1 miejsce parkingowe na 50 m ² powierzchni użytkowej handlu - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii.
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

8.	SYMBOL TERENU : 8 MN,MP	1. Powierzchnia terenu w ha : 0,92
2.	Granice terenu	Projektow. ulica dojazdowa 05 KD, projektow. ulica dojazdowa 07 KD, granica dz. nr 9/2 (płd. granica opracowania), wsch. granica opracow.
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Zabudowa mieszkalna lub mieszkalno - pensjonatowa z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług towarzyszących oraz wolnostojących budynków garaży, gospodarczych, i t.p. 3.2. Zabudowa mieszkalno-pensjonatowa dopuszczalna na działkach o powierzchni powyżej 1200 m ² . 3.3. Maksymalna gęstość zaludnienia terenu 250 osób/ha.
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	4.1. Typ zabudowy : wolno stojąca. 4.2. Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki. 4.3. Wysokość zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-pensjonatowej do 2,5 kond. (do 14,0 m. do kalenicy). 4.4. Wysokość zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej - do 1,5 kond. (do 8,0 m do kalenicy). 4.5. Poziom ± 0,00 - do 0,50 m n.p.t. 4.6. Dach symetryczny o kącie nachylenia połaci głównych 38-45° 4.7. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w/g rysunku zmiany.
5.	ustalenia zasad parcelacji	5.1. Zasada parcelacji w/g rysunku zmiany. 5.2. Minimalna powierzchnia działki -1200 m ² . 5.3. Maksymalna ilość działek - 6.
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Część terenu (patrz rysunek zmiany) położona w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.
7.	ustalenia ekologiczne	7.1. Udział powierzchni biologicznie czynnej - min.30 % powierzchni działki. 7.2. Konieczne stosowanie wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej zróżnicowanej gatunkowo.
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Parkowanie w granicach własnej działki przy założeniu : - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pensjonatowy - 1 miejsce parkingowe na 50 m ² powierzchni użytkowej handlu - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumenckich w gastronomii
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

9.	SYMBOL TERENU: 01 KL	1. Powierzchnia terenu w ha : 0,31
2.	granice terenu	Ulica wzdłuż północnej granicy opracowania.
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Ulica lokalna, stanowiąca projektowaną część drogi istniejącej poza granicą opracowania.
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	-
5.	ustalenia zasad parcelacji	-
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	-
7.	ustalenia ekologiczne	-
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia - w granicach opracowania - 8,0 m. 8.2. Przekrój poprzeczny : - 1 jezdnia o szerokości min. 5,5 m. - chodnik od strony południowej.
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Uzbrojenie podziemne : wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, kabel elektroenergetyczny, kabel teletechniczny.

10.	SYMBOL TERENU: 02 KD	1. Powierzchnia terenu w ha : 0,46
2.	granice terenu	Proj. ulica lokalna 01 KL - płd. granica opracowania - proj. ulica lokalna
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Ulica dojazdowa
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	-
5.	ustalenia zasad parcelacji	-
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Część terenu (patrz rysunek zmiany) położona w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.
7.	ustalenia ekologiczne	-
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia - min 12,0 m. 8.2. Przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia o szerokości min. 5,0 m, - chodniki obustronne.
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Uzbrojenie podziemne : wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, kabel elektroenergetyczny, kabel teletechniczny.

11.	SYMBOL TERENU : 03 KD		1. Powierzchnia terenu w ha : 0,17
2.	granice terenu	Proj. ulica dojazdowa 02 KD - zach. granica opracowania.	
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Ulica dojazdowa typu „sięgacz”.	
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	-	
5.	ustalenia zasad parcelacji	-	
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Teren położony w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.	
7.	ustalenia ekologiczne	-	
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia -12,0 m, z poszerzeniem do 18,0 m. i zwężeniem do 7,0 m. w części płd. (w/g rysunku zmiany). 8.2. Przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia o szerokości min. 5,0 m, - chodniki obustronne.	
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Uzbrojenie podziemne : wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, kabel elektroenergetyczny, kabel teletechniczny.	

12.	SYMBOL TERENU : 04 KD		1. Powierzchnia terenu w ha : 0,06
2.	granice terenu	Proj. ulica dojazdowa 02 KD - do wsch. granicy opracowania.	
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Ulica dojazdowa.	
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	-	
5.	ustalenia zasad parcelacji	-	
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Teren położony w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.	
7.	ustalenia ekologiczne	-	
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia -12,0 m. 8.2. Przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia o szerokości min. 5,0 m, - chodniki obustronne.	
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Uzbrojenie podziemne : wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, kabel elektroenergetyczny, kabel teletechniczny.	

13.	SYMBOL TERENU : 05 KD	1. Powierzchnia terenu w ha : 0,40
2.	granice terenu	Istniej. droga poza wsch. granicą opracowania - płn. granica opracowania
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Ulica dojazdowa.
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	-
5.	ustalenia zasad parcelacji	-
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Część terenu (patrz rysunek zmiany) położona w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.
7.	ustalenia ekologiczne	-
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia -12,0 m. 8.2. Przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia o szerokości min. 5,0 m. - chodniki obustronne.
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Uzbrojenie podziemne : wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, kabel elektroenergetyczny, kabel teletechniczny.

14.	SYMBOL TERENU : 06 KD	1. Powierzchnia terenu w ha : 0,24
2.	granice terenu	Proj. ulica 05 KD - wsch. granica opracowania.
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Ulica dojazdowa.
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	-
5.	ustalenia zasad parcelacji	-
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Część terenu (patrz rysunek zmiany) położona w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.
7.	ustalenia ekologiczne	-
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia -12,0 m. 8.2. Przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia o szerokości min. 5,0 m. - chodniki obustronne.
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Uzbrojenie podziemne : wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, kabel elektroenergetyczny, kabel teletechniczny.

15.	SYMBOL TERENU : 07 KD	1. Powierzchnia terenu w ha : 0,12
2.	granice terenu	Proj. ulica dojazdowa 05 KD - płd. granica opracowania.
3.	ustalenia funkcjonalne	3.1. Ulica dojazdowa. 3.2. W części płn. konieczny skwer zieleni urządzonej o charakterze publicznym.
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	-
5.	ustalenia zasad parcelacji	-
6.	ustalenia dotyczące dóbr kultury	6.1. Teren położony w strefie W III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g § 4.
7.	ustalenia ekologiczne	7.1. Na skwerze konieczne wprowadzenie zróżnicowanej gatunkowo wysokiej i niskiej zieleni ozdobnej oraz elementów małej architektury.
8.	ustalenia komunikacyjne	8.1. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczenia -12,0 m, z poszerzeniami na plac - skwer (w/g rysunku zmiany). 8.2. Przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia o szerokości min. 5,0 m, - chodniki obustronne.
9.	ustalenia inżynierskie	9.1. Uzbrojenie podziemne : wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, kabel elektroenergetyczny, kabel teletechniczny.

§ 4

W strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej, obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę konserwatorską.

W przypadku podjęcia prac obowiązuje powiadomienie, z 1-miesięcznym wyprzedzeniem, służb konserwatorskich ochrony zabytków archeologicznych o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi, uzyskanie stosownego zezwolenia oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

§ 5

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1/ Zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejącego wodociągu komunalnego bazującego na ujęciu w Rewalu,
- b) utrzymanie istniejących studni publicznych i budowa nowych zgodnie z zarządzeniem Nr 2/95 MGPIB z dnia 21.09.95 r, poprzedzonych rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2/ Odprowadzanie ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Pobierowie,

- b) odprowadzanie wód opadowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych poprzez projektowaną kanalizację deszczową do rowu melioracyjnego.
- 3/ Usuwanie odpadów:
- a) obszar objęty miejskim systemem gromadzenia odpadów,
 - b) wywóz zgromadzonych odpadów specjalistycznym transportem na zorganizowane składowisko odpadów,
 - c) sukcesywnie wprowadzać selektywną zbiórkę „u źródła”.
- 4/ Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie obszarów opracowania z projekt. stacji transformatorowych 15/0,4 kV- typu miejskiego,
 - b) zasilanie stacji projektowaną linią napowietrzną od istniejącej linii nr 6,
 - c) zasilanie obiektów na poziomie 0,4 kV liniami kablowymi,
 - d) zasilanie oświetlenia ciągów komunikacyjnych liniami kablowymi.
- 5/ Zaopatrzenie w ciepło:
- a) obszar opracowania objęty będzie indywidualnym systemem grzewczym,
 - b) po zgazyfikowaniu obszaru opracowania - preferowane paliwo gazowe,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb ciepłownictwa energii elektrycznej przy zapewnieniu właściwego zasilania na poziomie SN 15 kV i nn 0,4 kV.
- 6/ Zaopatrzenie w gaz:
- a) z gazu przewodowego korzystać będzie docelowo 100 % użytkowników na obszarze opracowania ,
 - b) zasilanie gazem średnich ciśnień, poprzez indywidualne reduktory naścienne,
 - c) gaz przeznaczony do celów bytowo - grzewczych,
 - d) sieć gazowa ułożona w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.
- 7/ Telekomunikacja:
- a) obszar opracowania obsługiwany będzie przez centralę telefoniczną w Rewalu,
 - b) przyłączanie nowych abonentów projekt. liniami kablowymi ułożonymi w ciągach komunikacyjnych,
 - c) obszar w zasięgu telefonii komórkowej - możliwość wykorzystania.
2. Przyłączanie nowych obiektów do sieci na warunkach ich dysponentów.
3. Trasy przebiegów projektowanych sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku zmiany, są ilustracją zasad przebiegu i nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych.
4. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci wynikających z technicznych warunków realizacji.

§ 6

Zmienia się przeznaczenie 6,85 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym : 3,05 ha gruntów kl. R III b, 1,81 ha gruntów kl. R IVa, 4,17 ha gruntów kl. R V.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 r.) 3,05 ha gruntów rolnych kl. III uzyskało zgodę NR.tr. 051/602-40/00 z dnia 24 maja 2000 r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia .

1,81 ha gruntów rolnych kl.IV uzyskało zgodę GKN.2.N-7711-17/00 z dnia 1 czerwca 2000 r. Wojewody Zachodniopomorskiego.

§ 7

Do czasu realizacji ustaleń zawartych w § 3 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 8

Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, wysokości 20 % .


§ 9

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą w planie traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal zatwierdzony Uchwałą G.R.N. w Rewalu Nr XXV/125/88 z dnia 27.01.1988 r.
2. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Rewalu .
3. W szczególności zobowiązuje się Zarząd Gminy do zamieszczenia w tekście i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal informacji, że podstawę decyzji administracyjnych w granicach opracowania zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowi niniejsza zmiana w planie.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


Alojzy Kral