



ZARZĄDZENIE NR 82 /2019

WÓJTA GMINY REWAL

z dnia 14 sierpnia 2019 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Pogorzelica wraz z Kanałem Liwia Łuża, w obrębie geodezyjnym Niechorze, w gminie Rewal

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506) w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081, poz. 630, poz. 1479), zarządzam co następuje:

§1

1. Postanawiam o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Pogorzelica wraz z Kanałem Liwia Łuża, w obrębie geodezyjnym Niechorze, w gminie Rewal.
2. Sposób rozpatrzenia uwag zawarty jest w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Planowania Przestrzennego.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy



Konstanty Tomasz Oświęcimski

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

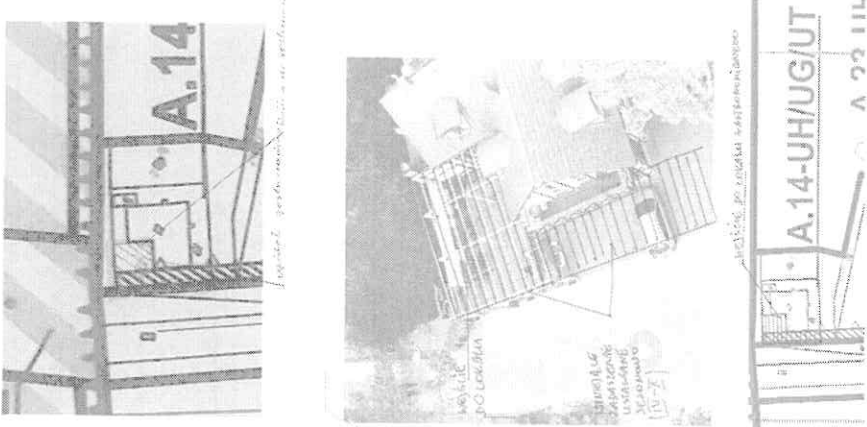
wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Pogorzelica wraz z Kanalem Liwia Łuża, w obrębie geodezyjnym Niechorze, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Rewal		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rewal		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	26.06.2019 r.	Osoba fizyczna	Wnosi o: a) dopuszczenie podziału działki nr 302/7 w Pogorzelicy na działki o powierzchni minimalnej 840 m ²	dz. nr 302/7 teren C.05-UT/US teren zabudowy usługowej – usługi turystyczne oraz sportu i rekreacji	§ 76 ust. 1 pkt 1 lit. j) „zasady podziału na działki budowlane: - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 3000 m ²ⁿ ”		X			
2.	04.07.2019 r.	Sołtys, Rada Sołecka Pogorzelicy	Wnosi o: a) Zmiana zapisu rozdziału X, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na zapis „Dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych dla danej inwestycji uwzględniając parkingi zewnętrzne w granicach miejscowości” b) szerokość elewacji dla domków letniskowych min. 7m – 4 m.		§18 pkt 2 „Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki, na której jest realizowana inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej” § 44 ust. 1 pkt 2 lit b) tiret drugi „na terenie oznaczonym jako A.004-KDX, A.005-KDX, A.008-KDX, A.009-KDX dopuszcza się sanitariaty i pawilony”		X			
3.	12.07.2019 r.	Plaskowicki + Partnerzy Architekci	Wnosi o: Usunięcie zapisu § 44 pkt 2 lit b) odnośnik drugi „na terenie oznaczonym jako A.004-KDX, A.005-KDX, A.008-KDX, A.009-KDX dopuszcza się sanitariaty i pawilony handlowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m ² , wskaźniku intensywności zabudowy nie większym niż 0,1 i nie mniejszym niż 0,0 wysokości nie większej niż 4,0 m,				X			

4.	18.07. 2019	Osoba fizyczna	<p>szerokości elewacji frontowej nie większej niż 30 m, dachu dowolnym</p> <p>Wnosi o: Ujęcie możliwości lokalizacji myjni samochodowej na dz. nr 10/4 w Pogorzelicy</p>	dz. 10/4 B.14- UT/UH/UG	<p>handlowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 250 m², wskaźniku intensywności zabudowy nie większym niż 0,1 i nie mniejszym niż 0,0 wysokości nie większej niż 4,0 m, szerokości elewacji frontowej nie większej niż 30 m, dachu dowolnym</p> <p>Teren usług turystycznych z towarzyszącymi usługami handlu i gastronomii; a) dopuszcza się lokalizację hoteli, pensjonatów i kempingów</p>	X			
5.	19.07. 2019	Osoba fizyczna	<p>Wnosi o: 1. Przesunięcie projektowanych nieprzekraczalnych linii zabudowy biegnących wzdłuż ulic Soldka oraz Teligi, oznaczonych na mapie jako teren drogowy B.004-KDL. 2. Zmianę parametrów dotyczących wysokości, intensywności oraz powierzchni zabudowy: a) Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m</p> <p>b) Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 25%, jak w sąsiadującym terenie inwestycyjnym o tożsamym charakterze</p> <p>3. Zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,75 co wynika z</p>	dz. 209 B.13-UT	<p>Teren usług turystycznych</p> <p>2 g) wysokość zabudowy dla obiektów hoteli, zabudowy apartamentowej i pensjonatów w granicach terenu B.13-UT do IV kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 12,5 m w strefie o szerokości 30 m wzdłuż ul. Wojska Polskiego oraz do 15,00 m na pozostałym terenie</p> <p>2 b) powierzchnia zabudowy: dla terenu B.13-UT – maksymalnie 20% powierzchni działki</p> <p>2 c) wskaźnik intensywności</p>	X	X		

<p>wnioskowanego wyżej zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy, analogicznie jak w terenie sąsiednim</p>	<p>4. Rozdzielenie terenu drogowego oznaczonego jako B.004-KDL w miejscu skrzyżowania ulic Soldka i Teligi na dwa tereny elementarne tak by można było sformułować ustalenia dla każdego z terenów z osobna – dla ulicy Soldka oraz dla ulicy Teligi.</p>	<p>B.004-KDL</p>	<p>zabudowy: maksymalnie 0,6, minimalnie 0,00;</p> <p>Tereny dróg publicznych klasy L- lokalna</p>	<p>X</p>								
<p>5. Ustalenie na odcinku ulicy Soldka strefy ruchu uspokojonego bądź też w inny sposób zapewnienie bezpieczeństwa pieszym poruszającym się na drodze prowadzącej w kierunku morza.</p>	<p>6. Wycofanie z projektu planu dopuszczenia ograniczenia ruchu na ul. Wojska Polskiego, oznaczonej jako B.002-KDL ze względu na kolizję tego rozwiązania z zasadami bezpieczeństwa oraz koniecznością zachowania szczególnej dbałości o walory ekologiczne i przyrodnicze terenu, także w kontekście istniejącego obszaru Natura 2000.</p>	<p>B.002-KDL</p>	<p>Tereny dróg publicznych klasy L- lokalna 3 b) dopuszcza się ograniczenie ruchu samochodowego na terenie B.002-KDL i urządzenie deptaku pieszego z możliwością lokalizacji ogródków gastronomicznych z wydzielonym ciągiem rowerowym.</p>	<p>X</p>								
<p>7. Zmianę przebiegu projektowanej drogi oznaczonej jako B.005-KDL zgodnie z załączonym rysunkiem.</p>		<p>B.005-KDL</p>	<p>Tereny dróg publicznych klasy L- lokalna</p>	<p>X</p>								
<p>8. Zaktualizowanie podkładów geodezyjnych, na których sporządzony jest rysunek projektu planu oraz w konsekwencji, o zaktualizowanie i przedagowanie zapisów projektu planu w szczególności dla terenów B.002-KDL, B.13-UT.</p>	<p>9. Doprecyzowanie zapisów o zakazie lokalizacji zabudowy tymczasowej dla terenów usług</p>	<p>B.002-KDL B.13-UT</p>	<p>B.002-KDL Tereny dróg publicznych klasy L- lokalna B.13-UT Teren usług turystycznych \$13 ust. 2 pkt 2) zakaz lokalizacji</p>	<p>X</p>							<p>x</p>	

<p>2. Przeporządkowanie wszystkich moich działek w 51/17, 266, 264 do obszaru oznaczonego symbolem A.16UH/UG/UT.</p>						
<p>3. Wysokość zabudowy: - dla obiektów na terenach A.16-UH/UG/UT do IV kondygnacji włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 16,00 m.</p>	<p>handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne</p>	<p>X</p>				
<p>4. Wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0, minimalnie 0,00,</p>	<p>2 g) wysokość zabudowy: - dla obiektów handlowych i gastronomicznych oraz pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym maksymalnie do 12,00 m - dla obiektów w granicach kempingów i pól biwakowych – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m;</p>	<p>X</p>				
<p>5. Maksymalna szerokość frontu 90,00 m</p>	<p>2 c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6, minimalnie 0,0;</p>	<p>X</p>				
<p>6. Powierzchnia zabudowy dla terenów A.16UH/UG/UT maksymalnie 25% powierzchni działki</p>	<p>2 f) maksymalna szerokość frontu - 30,00 m;</p>	<p>X</p>				
<p>7. Zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy szeregowej</p>	<p>2 b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki;</p> <p>2 j) powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1500m².</p>	<p>X</p>				

9.	24.07. 2019 r.	Osoba fizyczna	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. Zmianę obrysu lokalizacji ogródka gastronomicznego ponieważ stanowi on integralną część naszej restauracji do której wejście znajduje się w głębi działki – jak oznaczono na dołączonej mapce „B” (dom jest w kształcie litery „L”)</p> 	dz. 212 A.14-UH/UG/IUT	<p>teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;</p> <p>a) na terenach dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały;</p>	X		
----	----------------	----------------	---	------------------------	--	---	--	--

10.	24.07. 2019 r.	Osoba fizyczna	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 57% powierzchni działki (obecnie wskaźnik zabudowy na działce wynosi ok. 146,50 m², co stanowi wskaźnik zabudowy na poziomie ok. 56/3%)</p> <p>2. Wyłączenie terenu A.25-UH/UG/UT z konieczności rygorystycznego bilansowania miejsc stojowych w granicach działki inwestycyjnej i dopuszczenie możliwości bilansowanie miejsc stojowych na innym obszarze inwestycyjnym gminy Rewal</p>	dz. 222/1 A.25- UH/UG/UT	<p>teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;</p> <p>2 b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki</p>	X			
11.	25.07. 2019 r.	Sołtys, Rada Sołecka miejscowości Pogorzelica	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Ustalenie minimalnych parametrów infrastruktury technicznej.</p>		§ 18 ust. 2 Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki, na której jest realizowana inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej.	X		x	

WÓJT GMINY

Konstanty Tomasz Oświęcimski

Wójt Gminy Rewal