

UCHWAŁA Nr XIV / 120 / 03
RADY GMINY REWAL
z dnia 29 października 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal,
dotyczącej terenów położonych przy ul. Polnej w miejscowości Niechorze.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112), w związku art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) uchwała się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/157/2000 Rady Gminy Rewal z dnia 18 października 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal.

2. Zmiana planu obejmuje działki w obrębie geodezyjnym Niechorze, oznaczone na 2 rysunkach zmiany, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały, z których:

- 1) załącznik nr 1 obejmuje działkę o nr ewidencyjnym 32 o powierzchni 1,28 ha,
- 2) załącznik nr 2 obejmuje działki o nr: 42/1, 42/2, 43/1, 43/2, 43/3, 44, 45 oraz części działek nr 204 i 178, o łącznej powierzchni 2,86 ha.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-pensjonatowej, rekreacyjno-wypoczynkowej i innych funkcji towarzyszących.

4. Teren zmiany położony jest na obszarze projektowanego pasa ochronnego wód morskich

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

- 1) obszar objęty zmianą podzielony został na 12 terenów elementarnych,
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu”,
- 3) w obrębie terenu elementarnego występować mogą rygory wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu strefy „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
 - b) położenia w zasięgu do 50 m od pasa technicznego wybrzeża morskiego;rygory te ustalono w § 4 niniejszej uchwały, a informację o ich występowaniu zawarto w odpowiednich „kartach terenów”,
- 4) szczegółowe ustalenia zawarte w „kartach terenów”, łącznie z ustaleniami omówionymi w punkcie 3, są jedynymi pełnymi ustaleniami odniesionymi do wyodrębnionych fragmentów przestrzeni,
- 5) dla całego obszaru objętego zmianą, w § 5 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) każdy teren elementarny oznaczono na rysunku - załączniku graficznym zmiany planu oraz w tekście zmiany planu (§ 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, zawartych w § 3, ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych :

- 1) „karta terenu” dla poszczególnych terenów elementarnych segreguje treść ustaleń w 9 punktach:
 - a) powierzchnia terenu w ha – pkt 1,
 - b) granice terenu - przybliżony, słowny opis granic terenu elementarnego – pkt 2,
 - c) ustalenia funkcjonalne – pkt 3,
 - d) ustalenia kompozycji i form zabudowy – pkt 4,
 - e) ustalenia zasad parcelacji – pkt 5,
 - f) ustalenia dotyczące dóbr kultury – pkt 6,
 - g) ustalenia ekologiczne – pkt 7,
 - h) ustalenia komunikacyjne – pkt 8,
 - i) ustalenia inżynierskie – pkt 9,
- 2) każde sformułowanie tekstowe w punkcie „karty terenu” (za wyjątkiem punktów 1 i 2), jeśli występuje więcej niż jedno sformułowanie, oznaczone jest kolejną literą,
- 3) nie każde ustalenie tekstowe posiada swoje odwzorowanie na rysunku zmiany.

3. Ustala się następujące zasady konstrukcji załączników graficznych zmiany planu :

- 1) załączniki graficzne w skali 1:500 są integralną częścią niniejszej uchwały i obejmują:
 - a) rysunek - załącznik nr 1 - tereny elementarne o numerach : 1, 2, 3, 01, 02,
 - b) rysunek - załącznik nr 2 - obejmuje tereny elementarne o numerach : 4, 5, 03, 04, 05, 06, 07,
- 2) każdy teren elementarny jest wyodrębniony na rysunku zmiany i oznaczony symbolem zgodnym z odpowiednią „kartą terenu”,
- 3) każde ustalenie przedstawione na rysunku zmiany znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym,
- 4) obowiązującymi są następujące ustalenia oznaczone graficznie na rysunku zmiany:
 - a) linie rozgraniczenia terenów elementarnych,
 - b) zasady podziałów na działki,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy z oznaczonym, o ile ustalono, kierunkiem głównych kalenic,
- 5) zagospodarowanie wewnętrzne terenów elementarnych jest propozycją, o ile ustalenia w „karcie terenu” i określone powyżej w punkcie 4 nie stanowią inaczej,
- 6) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunkach zmiany zostały objaśnione w legendzie.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania

§ 3. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Teren o symbolu **1 MJ,MP** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1)	powierzchnia terenu	0,23 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 1. Zach. granica opracowania, proj. ul. 02 KD, wsch. granica opracowania, proj. ul. 01 KZt.
3)	ustalenia funkcjonalne	a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. b) Dopuszcza się zabudowę mieszkalno-pensjonatową. c) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, garaży oraz innych obiektów związanych z funkcją podstawową.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	a) Typ zabudowy - wolnostojąca. b) Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczenia ulic - w/g rys. zmiany. c) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy działki sąsiedniej. d) Łączna powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki. e) Wysokość zabudowy zasadniczej - 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do kalenicy: - zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-pensjonatowej - do 9,0 m od $\pm 0,00$, dopuszcza się dominanty wysokościowe na powierzchni do 10 % pow. zabudowy, - wolnostojącej zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej do 7,0 m od $\pm 0,00$. f) Poziom $\pm 0,00$ - do 0,50 m n.p.t. g) Dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych $40+43^\circ$ - nie dotyczy tarasów i dobudowanych garaży. Usytuowanie kalenic w/g rys. zmiany. Pokrycia ceramiczne, dachówką cementową lub blachodachówką - matowe, w kolorach naturalnej ceramiki. h) Ogrodzenia od strony ulic o wysokości 1,2+1,3 m.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Parcelacja w/g rysunku zmiany.
6)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Teren położony w zasięgu strefy „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują rygory w/g § 4 ust.1 pkt 1.
7)	ustalenia ekologiczne	Powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki - bez powierzchni tarasów.
8)	ustalenia komunikacyjne	Parkowanie w granicach własnej działki, w tym kumulacja samochodów osobowych wynikająca z funkcji pensjonatowej.
9)	ustalenia inżynierskie	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

2. Teren o symbolu **2 MJ,MP** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-pensjonatowej

1)	powierzchnia terenu	0,66 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 1. Zach. granica opracowania, proj. teren 3 UT, wsch. granica opracowania, proj. ul. 02 KD.
3)	ustalenia funkcjonalne	a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. b) Dopuszcza się zabudowę mieszkalno-pensjonatową. c) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, garaży oraz innych obiektów związanych z funkcją podstawową.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	a) Typ zabudowy - wolnostojąca. b) Nieprzekraczalne linie zabudowy - w/g rys. zmiany. c) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy działki sąsiedniej. d) Łączna powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki. e) Wysokość zabudowy zasadniczej - 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do kalenicy: - zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-pensjonatowej do 9,0 m od $\pm 0,00$, dopuszcza się dominanty wysokościowe na powierzchni do 10 % pow. zabudowy, - wolnostojącej zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej do 7,0 m od $\pm 0,00$. f) Poziom $\pm 0,00$ - do 0,50 m n.p.t. g) Dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych $40+43^\circ$ - nie dotyczy tarasów i dobudowanych garaży. Usytuowanie kalenic w/g rys. zmiany. Pokrycia ceramiczne, dachówką cementową lub blachodachówką - matowe, w kolorach naturalnej ceramiki. h) Ogrodzenia od strony ulic i ciągu pieszego o wysokości 1,2+1,3 m.
5)	ustalenia zasad parcelacji	a) Wydzielenie wewnętrznego ciągu dojazdowego o symbolu KW, szer. 5,0 m, z poszerzeniem - w/g rys. zmiany i ciągu pieszodojazdowego o symbolu KP-J, szer. 5,0 m. b) Parcelacja na działki w/g rysunku zmiany.
6)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Teren położony w zasięgu strefy „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują rygory w/g § 4 ust.1 pkt 1.
7)	ustalenia ekologiczne	Powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki - bez powierzchni tarasów.
8)	ustalenia komunikacyjne	a) Dojazd do działek z ulicy dojazdowej 02 KD lub wewnętrznego ciągu dojazdowego KW. b) Parkowanie w granicach własnej działki, w tym kumulacja samochodów osobowych wynikająca z funkcji pensjonatowej
9)	ustalenia inżynierskie	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

3. Teren o symbolu **3 UTc** z przeznaczeniem na cele kempingu, pola namiotowego, pola karawaningowego

1)	powierzchnia terenu	0,23 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 1. Zach. płu. i wsch. granica opracowania, proj. teren 2 MJ,MP.
3)	ustalenia funkcjonalne	Kemping, pole namiotowe, pole karawaningowe – projektowane powiększenie zespołu mieszkalno-wypoczynkowego na sąsiedniej działce nr 24 (poza płu. granicą opracowania).
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	a) Typ zabudowy - zespół zabudowy wolnostojącej. b) Nieprzekraczalna linia zabudowy - w/g rys. zmiany. c) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy terenu, za wyjątkiem części płu. - dopuszczalna lokalizacja na granicy działki. d) Łączna powierzchnia zabudowy kempingowej do 15 % powierzchni terenu. e) Wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, wysokość do kalenicy - do 6,0 m od ± 0,00. f) Poziom ± 0,0 - do 0,30 m n.p.t. g) Dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 30°.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Nie wprowadza się ustaleń.
6)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Teren położony w zasięgu strefy „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują rygory w/g § 4 ust.1 pkt 1.
7)	ustalenia ekologiczne	Powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni terenu.
8)	ustalenia komunikacyjne	a) Wjazd na teren poprzez dojazd wewnętrzny o symbolu KW i ciąg pieszo-dojazdowy o symbolu KP-J na terenie 2 MJ,MP lub przez teren działki nr 24 poza płu. granicą opracowania. b) Parkowanie wyłącznie w granicach terenu.
9)	ustalenia inżynieryjne	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

4. Teren o symbolu **4 MJ,MP** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-pensjonatowej.

1)	powierzchnia terenu	0,61 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 2. Proj. teren 5 MJ,MP, proj. ul. 07 KD, ul. Polna (03 KL).
3)	ustalenia funkcjonalne	a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. b) Dopuszcza się zabudowę mieszkalno-pensjonatową lub małe hotele. c) Bezpośrednio przy ul. Polnej dopuszczalna lokalizacja wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej handlu i/lub gastronomii, z użytkowym poddaszem mieszkalnym. d) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, garaży oraz innych obiektów związanych z funkcją podstawową.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	a) Typ zabudowy - wolnostojąca. b) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczenia ulic i ciągu pieszego - w/g rys. zmiany. c) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy działki sąsiedniej. d) Łączna powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki. e) Wysokość zabudowy zasadniczej - 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do kalenicy: - zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-pensjonatowej lub hoteli do 9,0 m od $\pm 0,00$, dopuszcza się dominanty wysokościowe na powierzchni do 10 % pow. zabudowy, - wolnostojącej zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej do 7,0 m od $\pm 0,00$. f) Poziom $\pm 0,0$ - do 0,30 m n.p.t. przy najwyżej położonym wejściu. h) Dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych $40\div 43^{\circ}$ - nie dotyczy tarasów i dobudowanych garaży. Usytuowanie kalenic w/g rys. zmiany. Pokrycia ceramiczne, dachówką cementową lub blachodachówką - matowe, w kolorach naturalnej ceramiki. g) Ogrodzenia od strony ulic i ciągu pieszego o wysokości 1,2+1,3 m.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Parcelacja w/g rysunku zmiany.
6)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Obiekty chronione nie występują.
7)	ustalenia ekologiczne	Powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki - bez powierzchni tarasów.
8)	ustalenia komunikacyjne	Parkowanie w granicach własnej działki, w tym kumulacja samochodów osobowych wynikająca z funkcji pensjonatowej i kempingowej.
9)	ustalenia inżynierskie	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

5. Teren o symbolu **5 MJ,MP** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-pensjonatowej

1)	powierzchnia terenu	1,72 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 2. Zach. granica opracowania, ul. Ludna (05 KD), proj. ciąg pieszy 06 KP, proj. teren 4 MJ,MP, ul. Polna (03 KL).
3)	ustalenia funkcjonalne	<p>a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>b) Na działkach o powierzchni powyżej 1000 m² dopuszczalna zabudowa mieszkalno-pensjonatowa lub małe hotele.</p> <p>c) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych, garaży oraz innych obiektów związanych z funkcją podstawową.</p> <p>d) Na działkach położonych bezpośrednio przy ul. Polnej, Ludnej i zach. granicy opracowania w parterach zabudowy zasadniczej dopuszczalna lokalizacja nieuciążliwych towarzyszących usług handlu i/lub gastronomii.</p>
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	<p>a) Typ zabudowy - wolnostojąca.</p> <p>b) Na działkach przy zach. granicy opracowania dopuszcza się wzajemną zabudowę łączoną – łańcuchową (patrz rys. zmiany) .</p> <p>c) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczenia ulic i ciągu pieszego - w/g rys. zmiany.</p> <p>d) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 4,0 m od granicy działki sąsiedniej – nie dotyczy realizacji pkt 4b.</p> <p>e) Łączna powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki.</p> <p>f) Wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do kalenicy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno- pensjonatowej lub hoteli do 9,0 m od ± 0,00, dopuszcza się dominanty wysokościowe na powierzchni do 10 % pow. zabudowy, - wolnostojącej zabudowy gospodarczej lub innej towarzyszącej do 7,0 m od ± 0,00. <p>i) Poziom ± 0,00 - do 0,30 m n.p.t. przy najwyższym położonym wejściu. Dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci głównych 40÷43° - nie dotyczy tarasów i dobudowanych garaży. Usytuowanie kalenic w/g rys. zmiany. Pokrycia ceramiczne, dachówką cementową lub blachodachówką - matowe, w kolorach naturalnej ceramiki.</p> <p>j) Ogrodzenia od strony ulic publicznych o wysokości 1,2+1,3 m.</p>
5)	ustalenia zasad parcelacji	<p>a) Parcelacja w/g rysunku zmiany.</p> <p>b) Wydzielenie ciągu pieszego o szer. 3,0 m w/g rys. zmiany.</p>
6)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Obiekty chronione nie występują.
7)	ustalenia ekologiczne	Powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 40 % powierzchni działki – bez powierzchni tarasów.
8)	ustalenia komunikacyjne	Parkowanie w granicach własnej działki, w tym kumulacja samochodów osobowych wynikająca z funkcji pensjonatowej.
9)	ustalenia inżynierskie	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w/g § 5.

6. Teren o symbolu **01 KZ** z przeznaczeniem na cele ulicy klasy zbiorczej

1)	powierzchnia terenu	0,07 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 1. Wzdłuż ptd. granicy opracowania.
3)	ustalenia funkcjonalne	Ulica klasy zbiorczej. Projektowane poszerzenie drogi powiatowej nr 41183 istniejącej poza granicą opracowania.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Zakaz parcelacji.
6)	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się ustaleń.
7)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Teren położony w zasięgu strefy „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g §4 ust.1 pkt 1
8)	ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczenia w granicach opracowania - 7,0 m. b) Przekrój poprzeczny : - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu, - chodnik jednostronny od strony północnej, - jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa, - zieleń przykrawężnikowa. c) Przekrój poprzeczny w granicach opracowania: - chodnik, - zieleń przykrawężnikowa.
9)	ustalenia inżynierskie	Możliwość uzbrojenia miejskiego.

7. Teren o symbolu **02 KD** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej

1)	powierzchnia terenu	0,09 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 1. Pomiędzy terenami 1 MJ,MP i 2 MJ,MP.
3)	ustalenia funkcjonalne	Projektowana gminna publiczna ulica klasy dojazdowej.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Zakaz parcelacji.
6)	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się ustaleń.
7)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Teren położony w zasięgu strefy „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Obowiązują ustalenia w/g §4 ust.1 pkt 1
8)	ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczenia 12,0 m. b) Przekrój poprzeczny : - 1 jezdnia - 2 pasy ruchu o szer. min. 3,0 m każdy, - chodniki obustronne, - jednostronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa, - zieleń przykrawężnikowa.
9)	ustalenia inżynierskie	Możliwość uzbrojenia miejskiego.

8. Teren o symbolu **03 KL** z przeznaczeniem na cele ulicy lokalnej

1)	powierzchnia terenu	0,26 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 2. Istniejąca ul. Polna
3)	ustalenia funkcjonalne	Gminna publiczna ulica klasy lokalnej.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Zakaz parcelacji
6)	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się ustaleń.
7)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Obiekty chronione nie występują.
8)	ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczenia w granicach opracowania - min. 12,0 m, z poszerzeniami w/g rysunku zmiany. b) Przekrój poprzeczny : - 1 jezdnia o szer. min. 6,0 m - 2 pasy ruchu, - międzynarodowa dwukierunkowa ścieżka rowerowa, - zieleń przykrawężnikowa, - chodniki obustronne, - zatoki postojowe w miejscach poszerzenia - przy skrzyżowaniach z ul. 04 KD i 07 KD, z zachowaniem normatywnych odległości.
9)	ustalenia inżynierskie	Możliwość pełnego uzbrojenia miejskiego.

9. Teren o symbolu **04 KD-P** z przeznaczeniem na cele ciągu pieszo-dojazdowego

1)	powierzchnia terenu	0,07 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 2. Centralna część obszaru opracowania. Od ul. 03 KL w kierunku płn.
3)	ustalenia funkcjonalne	Publiczny gminny ciąg pieszo-dojazdowy typu „sięgacz”.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Zakaz parcelacji
6)	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się ustaleń.
7)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Obiekty chronione nie występują.
8)	ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczenia - 8,0 m, z poszerzeniem w/g rysunku zmiany. Przekrój poprzeczny : - bez konieczności wydzielania jezdni.
9)	ustalenia inżynierskie	Możliwość pełnego uzbrojenia miejskiego.

10. Teren o symbolu **05 KD** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej

1)	powierzchnia terenu	0,14 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 2. Ulica Ludna - wzdłuż płn. granicy opracowania.
3)	ustalenia funkcjonalne	Ulica klasy dojazdowej. Istniejąca droga gminna.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Zakaz parcelacji.
6)	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się ustaleń.
7)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Obiekty chronione nie występują.
8)	ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczenia w granicach opracowania - 4,0÷12,0 m - w/g rysunku zmiany. b) Przekrój poprzeczny : - 1 jezdnia o szer. min. 6,0 m - 2 pasy ruchu, - lokalna dwukierunkowa ścieżka rowerowa, - zieleń przykrawężnikowa, - chodniki obustronne, - zatoki postojowe z zachowaniem normatywnych odległości od skrzyżowań.
9)	ustalenia inżynierskie	Możliwość pełnego uzbrojenia miejskiego.

11. Teren o symbolu **06 KP** z przeznaczeniem na cele ciągu pieszego

1)	powierzchnia terenu	0,02 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 2. Wzdłuż wsch. granicy opracowania. Od ul. 07 KD w kierunku płn.
3)	ustalenia funkcjonalne	Publiczny gminny ciąg pieszy.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Zakaz parcelacji.
6)	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się ustaleń.
7)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Obiekty chronione nie występują.
8)	ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczenia - 5,0 m, z poszerzeniem w/g rysunku zmiany. b) Nawierzchnia utwardzona.
9)	ustalenia inżynierskie	Możliwość pełnego uzbrojenia miejskiego.

12. Teren o symbolu **07 KD** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej.

1)	powierzchnia terenu	0,04 ha
2)	granice terenu	Rysunek nr 2. Wzdłuż wsch. granicy opracowania. Od ul. 03 KL w kierunku ptn.
3)	ustalenia funkcjonalne	Ulica klasy dojazdowej typu „sięgacz”. Projektowana droga gminna z częścią istniejącą poza granicą opracowania.
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń.
5)	ustalenia zasad parcelacji	Zakaz parcelacji.
6)	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się ustaleń.
7)	ustalenia dotyczące dóbr kultury	Obiekty chronione nie występują.
8)	ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczenia w granicach opracowania - 4,0 m, z poszerzeniem w/g rysunku zmiany. b) Przekrój poprzeczny : - bez konieczności wydzielania jezdni.
9)	ustalenia inżynierskie	Możliwość pełnego uzbrojenia miejskiego.

§ 4. 1. Ustala się treść powtarzalnych ograniczeń szczególnych, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 3 jak następuje :

- 1) 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 2-tygodniowym wyprzedzeniem, służb konserwatorskich ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi, uzyskanie stosownego zezwolenia oraz przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.
- 2) dla inwestycji położonych w odległości do 50,0 m od granicy pasa technicznego wybrzeża morskiego ustala się wymóg uzgadniania dotyczących ich decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dyrektorem Urzędu Morskiego w Szczecinie.

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze zmiany ustala się wyłącznie zorganizowany sposób gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzania ścieków oraz zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną.

2. Przebieg sieci uzbrojenia w wydzielonych ciągach komunikacyjnych.

3. Obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej na obszarze opracowania,
- 2) budowa nowych studni publicznych zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, poprzedzona rozpoznaniem hydrogeologicznym,

- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) z terenów 4 MJ,MP i 5 MJ,MP poprzez projektowaną kanalizację do istniejącego w ulicy 03 KL kolektora sanitarnego,
 - b) z terenów 1 MJ,MP; 2 MJ,MP i 3 UTc do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 02 KD,
- 4) odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się istniejącą oczyszczalnię w Pobierowie (poza obszarem opracowania),
- 5) odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
- 6) odbiornikiem wód opadowych ustala się:
 - a) dla obszaru oznaczonego symbolem 4 MJ,MP i 5 MJ,MP istniejącą kanalizację deszczową w ulicy 03 KL,
 - b) dla obszaru oznaczonego symbolem 1 MJ,MP; 2 MJ,MP i 3 UTc - projektowaną kanalizację deszczową w ulicy 02 KD,
- 7) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów - w systemie miejskim; odpady winny być wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na istniejące wysypisko komunalne, położone poza obszarem opracowania,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) terenów 4 MJ,MP i 5 MJ,MP z projektowanej stacji transformatorowej typu miejskiego, projektowaną siecią średnich i niskich napięć;
 - b) terenów 1 MJ,MP; 2 MJ,MP i 3 UTc z istniejącej stacji transformatorowej nr 6149 położonej poza obszarem opracowania; dopuszcza się lokalizację zastępczą stacji transformatorowej obsługującej obszar zmiany na działce nr 272 (poza obszarem opracowania);
 - c) oświetlenie ulic oraz terenu 3 UTc - oprawy na słupach z zasilaniem kablowym,
- 9) istniejąca na terenie 2 MJ,MP linia napowietrzna 15 kV do przebudowy,
- 10) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej na obszarze opracowania sieci gazowej średniego ciśnienia oraz z projektowanej sieci średniego ciśnienia; zasilanie obiektów poprzez indywidualne reduktory naścienne,
- 11) zaopatrzenie w ciepło - poprzez indywidualny system grzewczy z preferencją dla paliwa gazowego, dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb ciepłownictwa energii elektrycznej przy zapewnieniu odpowiedniej mocy na stacji transformatorowej,
- 12) telekomunikacja - z istniejącej centrali telefonicznej w Rewalu poprzez rozbudowę rozdzielczej kanalizacji telefonicznej; istniejące telefoniczne linie kablowe w ulicy 03 KL do zachowania.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 6. 1. Zmienia się przeznaczenie 3,89 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, w tym:

- 1) 0,72 ha kl. R III b – za zgodą GZ.tr.057 - 602 - 483/03 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31 lipca 2003 r.,
- 2) 2,61 ha kl. R IVa – za zgodą SR - R - 6 - 7711 - 43/2003 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 12 sierpnia 2003 r.,
- 3) 0,56 ha kl. R IVa.

2. Do czasu realizacji ustaleń zawartych w § 3 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów. Na terenach: 1 MJ,MP; 2 MJ,MP; 01 KZ; 02 KD, 4 MJ,MP oraz 5 MJ,MP w zakresie dz. ewidencyjnej nr 44 dopuszcza się wykorzystanie na cele usług turystycznych (pole namiotowe, kemping).

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

4. Na obszarze objętym niniejszą zmianą w planie tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal zatwierdzone Uchwałą G.R.N. w Rewalu Nr XXV/125/88 z dnia 27 stycznia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1988 r. Nr 2, poz. 27), podtrzymany Uchwałą Rady Gminy Rewal Nr V/19/90 z dnia 27 października 1990r. (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1991r. Nr 3, poz.61).

5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rewal.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY


Anna Dejnawska