

UCHWAŁA NR/...../12
RADY GMINY REWAŁ
z dnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Rewał obręb geodezyjny Trzęsacz - część północna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz.1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz.U. z 2012 r. poz 647) Rada Gminy Rewał uchwała, co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXI/412/10 Rady Gminy Rewał z dnia 30 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewał obręb geodezyjny Trzęsacz – część Północna, po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewał uchwalonego Uchwałą Nr IV/33/02 Rady Gminy Rewał z dnia 30 grudnia 2002r., zmienionego Uchwałą Nr LVI/389/10 Rady Gminy Rewał z dnia 26 marca 2010r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rewał obręb geodezyjny Trzęsacz – część Północna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 16,8103 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 na cele zabudowy mieszkaniowej – zbiorowego zamieszkania, usługowej, rekreacyjnej z zachowaniem zespołów roślinnych podlegających ochronie prawnej 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. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

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 formułowane są w następujących grupach:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- e) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- f) wymagania w zakresie ochrony przestrzeni publicznej,
- g) zasady scalania i podziału terenu,
- h) zasady obsługi komunikacyjnej;
- i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- j) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania,
- k) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń według ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie;

3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia grupowane są w jedną „kartę terenu”;

4. W obrębie terenu elementarnego występują szczegółowe ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) położenia części terenu w obrębie pasa technicznego brzegu wód morskich, który również stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
- 2) położenia na obszarze pasa ochronnego brzegu wód morskich.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. 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) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające tereny elementarne określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 5) 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) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć element dekoracyjny budynku o funkcji estetycznej, artystycznej lub kompozycyjnej, w szczególności nie pełniący funkcji konstrukcyjnych, czysto funkcjonalnych i czysto użytkowych;
 - 6) **dominanta kompozycyjna** – należy przez to rozumieć obiekt lub grupę obiektów wyraźnie odróżniających się od otaczającej zabudowy, formą całego obiektu lub gabarytami;
 - 7) **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 lub publiczną funkcją;
 - 8) **urządzenia służące turystyce** – rozumie się przez to wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe i ławki.
2. Pojęcia o określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 5.1. Ustalenia zawarte w tekście obejmują:

- 1) tereny usług turystycznych zabudowy hotelowej, pensjonatowej wraz z usługami i zespołem odnowy biologicznej oznaczone symbolem **UThp,U**;
- 2) tereny usług turystycznych zabudowy pensjonatowej z usługami oznaczone symbolem **UTp,U**;
- 3) tereny usług turystycznych zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej z usługami oznaczone symbolem **UTw,U**;
- 4) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**;
- 5) teren strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oznaczone symbolem **SA**;
- 6) tereny zabudowy parkingowej oznaczone symbolem **KS**;
- 7) tereny plaży oznaczone symbolem **Pa**;
- 8) tereny klifu oznaczone symbolem **Kf**;
- 9) tereny pasma widokowego oznaczone symbolem **Pw**;
- 10) ciąg pieszo – rowerowy oznaczony symbolem **KPR**;
- 11) tereny zejścia na plażę oznaczone symbolem **Kz**;
- 12) tereny zieleni leśnej ochronnej oznaczone symbolem **ZL**;
- 13) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **ZI**;
- 14) drogi komunikacji publicznej – dojazdowej oznaczone symbolem **KD-D**;
- 15) ciągi piesze oznaczone symbolem **KP**;
- 16) drogi komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolem **KD-W**;
- 17) ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolem **KPJ**;
- 18) tereny stacji transformatorowych oznaczone symbolem **E**;
- 19) teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej z usługami oznaczone symbolem **MN,U**.

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 – nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy; oraz obiektów usług sezonowych lokalizowanych w obrębie terenów o symbolach 20Pa i 21Pa;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania frontowych ścian budynków, z wyłączeniem balkonów, galerii, wykusów, schodów zewnętrznych - w tym zadaszonych, pod warunkiem, że przekroczenie nie będzie większe niż 1,3 m i nie przekroczą linii rozgraniczającej teren własnej działki;
- 3) dopuszcza się zwiększenie o 5% powierzchni zabudowy w przypadku wprowadzenia funkcji odnowy biologicznej w tym basen kąpielowy o powierzchni minimum 50m² i innych usług odnowy biologicznej o powierzchni minimum 100m²;
- 4) na całym obszarze objętym planem a w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych i pasa technicznego brzegu wód morskich wprowadza się zakaz stawiania reklam wolnostojących. Dopuszcza się reklamy tylko dla prowadzenia działalności gospodarczej na ścianach budynków - pierwszej kondygnacji o powierzchni do 2,0 m²;
- 5) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zakaz postoju przyczep kempingowych w obrębie działek budowlanych do tego nie przeznaczonych, dróg i ulic użyteczności publicznej oraz ciągu pieszo - rowerowego i zejść na plażę;

- 7) urządzenia infrastruktury technicznej w granicach działek lub terenów, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa;
- 8) rozwiązania komunikacyjne, w szczególności ciągi komunikacji dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego i ciągów pieszych należy dostosować do warunków poruszenia się osób niepełnosprawnych;
- 9) północna część terenu objęta planem leży w obrębie pasa technicznego brzegu wód morskich, a pozostały teren planu położony jest w obrębie pasa ochronnego brzegu wód morskich. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych na obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich oraz w bezpośredniej z nim styczności wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie pasa technicznego brzegu wód morskich do budowy ciągu pieszo-rowerowego. Teren całego pasa technicznego brzegu wód morskich stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego;
- 10) lokalizacja wszelkich inwestycji na obszarze lasu ochronnego (tereny elementarne oznaczone symbolem ZL) wymaga spełnienia procedur wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) wykorzystanie pasa technicznego brzegu wód morskich do celów innych niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania, stosownie do przepisów odrębnych;
- 12) lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie obszarów lasów ochronnych wymaga zachowania odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się minimalną odległość zabudowy od odlądowej granicy pasa technicznego brzegu wód morskich - 4,0 m;
- 14) ustala się wysokość obiektów garażowych dobudowanych lub wolnostojących do 5,5 m; architektonicznie dostosowanych do brył głównych budynków;
- 15) w obrębie powierzchni dachów budynków zabudowy pensjonatowej i hotelowej ustala się możliwość realizacji dominant architektonicznych w formie: wież widokowych, punktów widokowych, wykuszów, tarasów, o wysokości do 3 m od poziomu stropu dachu lub połaci dachowych, o powierzchni maksymalnej do 15 % powierzchni dachu;
- 16) wody deszczowe roztopowe nie mogą być odprowadzone w kierunku klifu i wydm;
- 17) wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z obszarów morskich, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen;
- 18) wszelkie obiekty związane z działalnością gospodarczą na plaży powinny mieć charakter sezonowy z wyjątkiem zagospodarowania mola;
- 19) powierzchnia użytkowa sklepów spożywczych do 300 m²;
- 20) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów na terenie pasa technicznego brzegu wód morskich;
- 21) zabudowa wzniesiona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przed uchwaleniem planu traktowana jest jako zgodna z planem.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej

§ 6.1. Ustalenia z zakresu obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z zamkniętego systemu wodociągowego zasilającego wszystkie miejscowości na terenie gminy Rewal, od Pobierowa do Pogorzeliczy poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową. Ponadto ustala się:
 - a) możliwość modernizacji istniejącej sieci wodociągowej wraz z urządzeniami,
 - b) parametry projektowanej sieci \varnothing 90 -150 mm,
 - c) zaopatrzenie w wodę w sytuacjach kryzysowych z punktu zlokalizowanego na działce nr 16/1 w Trzęsaczu, z studni głębinowej nr 1/96,
 - d) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej lub ze sztucznego zbiornika wody dostosowanego do celów przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej biegnącej w ulicach: Kamińskiej, Klifowej, Słonecznej, Nadmorskiej z zrzutem ścieków na oczyszczalnię w Pobierowie. Ponadto ustala się:
 - a) możliwość modernizacji wewnętrznej sieci kanalizacyjnej wraz z urządzeniami,
 - b) nowoprojektowane odcinki sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 160 -300 mm;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej zaopatrzonej w urządzenia podczyszczające, ponadto ustala się:
 - a) wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami - zaprojektować dla całego obszaru planu,
- 4) parametry projektowanej sieci kanalizacji deszczowej – \varnothing 100 ÷ 300 mm usuwanie i unieszkodliwianie odpadów – ustala się wstępne segregowanie i gromadzenie odpadów w pojemnikach, a następnie wywożenie na składowisko odpadów przez specjalistyczną firmę.
- 5) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie nowych obiektów kubaturowych na obszarze planu z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV i nowoprojektowanych,
 - b) odcinki istniejących linii napowietrznych średniego napięcia kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy,
 - c) dopuszcza się do skablowanie istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15 kV;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zasilanie odbiorców w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia, poprzez rozdzielczą sieć średnioprężną o minimalnej średnicy – \varnothing 25 mm,
 - b) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych z ciśnieniem użytkowym,
 - 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; zakaz ogrzewania kopalnym paliwem stałym;
- 8) telekomunikacja:
 - a) obsługa telekomunikacyjna przez istniejącą centralę telefoniczną w Rewalu,
 - b) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową,
 - c) dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie obiektów łączności publicznej,

- w tym na terenach elementarnych za zgodą właściciela posesji,
- d) 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 drogi, poza jezdnią oraz na innych terenach elementarnych po uzyskaniu zgody właściciela posesji.
 3. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej: wodociągowej i elektroenergetycznej dla potrzeb realizacji ustaleń planu i możliwość przejścia noworealizowaną infrastrukturą w zakresie zrzutu wód solankowanych w pasie zejścia plażowego o symbolu 26Kz i 20Pa do wód morskich poza obszar planu według ustaleń odrębnych.
 4. Dla wszystkich terenów noworealizowanej zabudowy w obrębie własnej działki ustala się następujące ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla obiektów usługowych – 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe,
 - b) dla obiektów hotelowych, pensjonatowych, rekreacyjno-wypoczynkowych - 1 miejsce na jeden pokój w obrębie własnej działki lub zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na parkingach ogólnodostępnych poza terenem planu,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej indywidualnej minimum dwa miejsca parkingowe,
 - d) dla terenów, które nie mogą wygenerować na swojej działce miejsc parkingowych istnieje obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych poza nieruchomością na parkingach urządzonych – poświadczone stosownym dokumentem.
 5. Wzdłuż wszystkich ciągów komunikacyjnych dopuszcza się realizację chodników jedno lub dwustronnych oraz ścieżek rowerowych za wyjątkiem zejść na plażę o symbolach 26Kz, 27Kz i 28Kz oraz ciągu pieszo rowerowego o symbolu 03 KPR.

Rozdział 5

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 7.1. Ochronę środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, należy realizować:

- 1) przedmiotem ochrony prawnej w obszarze opracowania są następujące elementy środowiska:
 - a) pasmo siedlisk związanych z brzegiem morza, w tym klif nadmorski żywy i martwy poza obszarami Natura 2000 oraz lasy i zarośla wzdłuż krawędzi klifu i na klifie – jako korytarz ekologiczny tworzący sieć Natura 2000 – obowiązuje:
 - zakaz zmiany przeznaczenia terenów leśnych, zadrzewień i zakrzaczeń,
 - zakaz wznoszenia trwałych obiektów budowlanych na plaży, klifie i strefie przykrawędziowej klifu,
 - dla inwestycji polegających na ochronie technicznej brzegu morskiego i dla innych inwestycji, planów i przedsięwzięć realizowanych na plaży, klifie i w strefie przykrawędziowej – nakaz realizacji procedury oceny oddziaływania na środowisko;
 - b) gatunki chronione roślin i zwierząt – obowiązuje zakaz przekształcania ich siedlisk z dopuszczeniem innych inwestycji wymienionych w ustaleniach szczegółowych w planie po przeprowadzeniu procedury ocen oddziaływania na środowisko;
- 2) ustala się wartościowe elementy dendroflory do zachowania – dwa okazałe jesiony w tym jeden już zamierający, przy ruinach kościoła w Trzęsaczu, które w planie są proponowane jako pomniki przyrody;
- 3) ze względu na naturalne tendencje kształtowania miejscowej dendroflory, zarówno

- w lasach, jak i na terenie zabudowanym gatunkami preferowanymi są: buk zwyczajny, grab zwyczajny, dąb szypułkowy, jesion wyniosły
- 4) zakaz lokowania trwałych i tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem przejścia pieszego i elementów małej architektury towarzyszącej na krawędzi klifu przy ruinach kościoła i krawędzią istniejącej zabudowy celem umożliwienia migracji zwierząt;
 - 5) czynną ochronę brzegu morskiego i zboczy klifu należy realizować i obecny stan utrzymać:
 - a) utrzymanie ruin kościoła poprzez konserwację,
 - b) zachować stanowisko dokumentacyjne „Brzeg Klifowy – Trzęsacz” zgodnie z uchwałą L/354/09 Rady Gminy Rewal z 23 listopada 2009 r.
 - c) odciążenie nacisku brzegu klifu poprzez wycinkę pojedynczych egzemplarzy drzew zagrożonych osunięciem, rosnących w pasie o szerokości do 3 m biegnącym wzdłuż krawędzi klifu,
 - d) budowę ciągu pieszego i ścieżki rowerowej wzdłuż brzegu klifu wraz z jej pełnym odwodnieniem poza pas techniczny brzegu wód morskich, bez obniżania wód gruntowych na terenach przyległych;
 - 6) lasy nadmorskie oznaczone na rysunku planu symbolem ZL – ze względów biocenotycznych i krajobrazowych do zachowania, jak również występującą tam roślinność: bluszcz zwyczajny, konwalia majowa, kalina koralowa, rokitnik pospolity;
 - 7) przy urządzeniu terenów zieleni zachować skład rodzimej dendroflory. Zakaz wprowadzenia inwazyjnych gatunków roślin. Przy nasadzeniu zieleni zaleca się stosować roślinność rodzimą;
 - 8) dla utrzymania szaty roślinnej typowej dla krajobrazu nadmorskiego i różnorodności biocenotycznej wprowadza się zakaz niwelacji terenu w granicach kompleksów leśnych z wyjątkiem właściwego urządzenia ciągów komunikacyjnych z zachowaniem przepustów w obniżeniach terenowych z wyjątkiem właściwego urządzenia ciągu pieszego i ścieżki rowerowej. Lokalizacja tego przedsięwzięcia w miejscu skomplikowanych warunków gruntowych, występujących w rejonie aktywnego klifu nadmorskiego wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia;
 - 9) analizowany obszar planu – jego wschodnia część leży w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 – „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” [kod PLH 320017]. Ponadto do obszaru planu bezpośrednio przylegają:
 - a) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” [kod PLH 990002],
 - b) obszar specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pomorska” [kod PLH 990003],
 - c) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” [kod PLB 320010] sąsiadujący z obszarem planu,
 - d) lokalizacja inwestycji o potencjalnie negatywnym wpływie na siedliska lub gatunki ptaków w obrębie obszarów Natura 2000, wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz na obszar Natura 2000 w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
 - 10) uwzględnić ustalenia „Waloryzacji Przyrodniczej gminy Rewal” w sposób następujący:
 - a) proponowany rezerwat przyrody RIII florystyczno- krajobrazowy „Klif w Trzęsaczu” – po umocnieniu na wysokości ruin kościoła nie spełnia on na tym odcinku ustawowej definicji obiektu kwalifikującego się do ochrony rezerwatowej. Do ochrony należy zakwalifikować odcinek ekosystemu w stanie naturalnym na wschód od ruin kościoła w Trzęsaczu oznaczony symbolem 24 Kf,
 - b) obszar cenny przyrodniczo OC-5 fragment wybrzeża od klifu w Pustkowie do klifu w Trzęsaczu – skrajnie przylegający do obszaru planu,
 - c) obszar cenny przyrodniczo OC-11 – pas wybrzeża w okolicach Rewala, na terenie

którego stwierdzono występowanie licznych chronionych gatunków roślin – do zachowania – poza obszarem planu,

d) dla całego obszaru planu wzdłuż pasa wybrzeża ciągnie się i funkcjonuje krajowy korytarz ekologiczny- zakaz wprowadzania barier ekologicznych.

2. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza - według norm ustawowych;
- 4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy;
- 5) dla całego obszaru planu należy wprowadzić odwodnienie i kanalizację deszczową z skierowaniem wód do rowów melioracyjnych w części południowej poza obszarem planu.

Dział II

Przepisy szczegółowe Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 8.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **1US i 4 US** o łącznej powierzchni 0,2851 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren ogólnodostępny,
 - b) nieprzekraczalna linia zainwestowania 8,0 m od drogi wojewódzkiej nr 102,
 - c) tereny boisk sportowych, place zabaw i rekreacji należy realizować zgodnie z obowiązującymi normatywami,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z obsługą urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz małej gastronomii;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 25° do 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z drogi dojazdowej 07KD-D i 05KD-D,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych - według Rozdziału 4 § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **2UTp,U** o łącznej powierzchni 0,5541 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa pensjonatowa z usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi w tym usługi gastronomiczne, odnowy biologicznej, z dopuszczeniem urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca z możliwością podpiwniczenia w obrysie ścian zewnętrznych nadziemnych dla lokalizacji podziemnych garaży dla samochodów osobowych, dopuszcza się budowę dodatkowej kondygnacji podziemnej w formie łącznika

- między budynkami,
- b) dopuszcza się przeznaczenie części budynku na urządzenia sportowe z obsługą turystyczno – rekreacyjną jak: basen kąpielowy, mini golf, boiska do piłki siatkowej lub kort tenisowy,
 - c) dopuszcza się realizację garaży jako obiektów dobudowanych lub jako odrębne obiekty, według ustaleń Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt. 13,
 - d) dopuszcza się inne obiekty kubaturowe i małej architektury służące potrzebom rekreacji i odnowy biologicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linia zabudowy według rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30 % powierzchni działek,
 - c) ustala się wielkość powierzchni mieszkalnej do 120 m²,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – do 50 % powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie do 9,0 m do kalenicy, a dla dachów płaskich do 6,50 m, dachy płaskie od 0° do 20° - do 30% udziału powierzchni dachu płaskiego; w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych. W obrębie powierzchni dachów dopuszcza się budowę dominant architektonicznych według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 14;
 - f) maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - g) połączenie głównych dachów wielospadowych, dwuspadowe o kącie nachylenia połączy głównych od 35° do 45°. Położenie kalenicy głównej prostopadłe do ulicy Kamieńskiej,
 - h) dopuszcza się stosowanie detali architektonicznych o wysokich wartościach estetycznych - nieprzekraczalna wysokość 2,0 m od połączy dachowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały. Istniejący drzewostan na działkach do zachowania. Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne i wycinkę drzew niezbędną pod zabudowę kubaturową;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według ustaleń Rozdziału 3 § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) zasady scalania i podziału terenu:
- a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających,
 - b) podział terenu: według istniejącego podziału; dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi wojewódzkiej nr 102 – ul. Kamieńskiej; poprzez ciąg pieszo-jezdny 01KPJ, szerokość ciągu 01 KPJ – 4,0 m,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych - według Rozdziału 4 § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przy zbyciu nieruchomości ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **3UTw,U; 7UTw,U; 8UTw,U; 11UTw,U i 12UTw,U** o łącznej powierzchni 0,9818 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacyjno – wypoczynkowa z usługami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) linie zabudowy według rysunku planu
 - b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, według rysunku planu,
 - c) dopuszcza się usługi handlu i gastronomi oraz inne nieuciążliwe w parterach budynków,
 - d) dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 3 § 5 ust.2 pkt 13 niniejszej uchwały,
 - e) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących budynków,
 - f) zasada usytuowania kalenicy głównej – prostopadle lub równolegle do frontu działki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy według rysunku planu
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 35 % powierzchni działki,
 - c) ustala się wielkość powierzchni mieszkalnej do 120 m²,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m do kalenicy,
 - f) druga kondygnacja w poddaszu, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 0,7 m,
 - g) dachy głównych brył budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45°;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według ustaleń Rozdziału 3 § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających,
 - b) podział na działki według zasady określonej na rysunku planu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej oraz ilości miejsc parkingowych:
 - a) z dróg dojazdowych o symbolu 01KD-D, 02KD-D, 05KD-D i 04KD-W,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych - według Rozdziału 4 § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przy zbyciu nieruchomości ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **5UTp,U; 10UTp,U; 13UTp,U i 17UTp,U**; o łącznej powierzchni 1,3060 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne - zabudowa istniejąca i projektowana – pensjonatowa z usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi, w tym usługi gastronomiczne i handlu oraz inne usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca, na terenie elementarnym 17UTp,U - zabudowa zwarta, na terenie elementarnym 13 UTp,U - dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową,
 - b) istniejąca zabudowa z możliwością przebudowy przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
 - c) dopuszcza się realizację garaży jako obiektów dobudowanych lub jako odrębne obiekty, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 13 niniejszej uchwały,
 - d) dopuszcza się inne obiekty kubaturowe i małej architektury służące potrzebom rekreacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) obowiązujące linie zabudowy według rysunku planu,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 35 % powierzchni działki,
 - d) ustala się wielkość powierzchni mieszkalnej do 120 m²,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – do 40 % powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy – maksymalnie do 9,0 m do kalenicy głównej, a dla dachów płaskich do 6,50 m,
 - g) maksymalna wysokość ścianki kolankowej 0,7 m,
 - h) połacie głównych dachów wielospadowych, dwuspadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci głównych od 35° do 45°, dachy płaskie od 0° do 20° - do 30% udziału powierzchni dachu płaskiego; w powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych. W obrębie powierzchni dachów dopuszcza się budowę dominant architektonicznych według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 14;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według ustaleń Rozdziału 3 § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: na terenie 13UTp,U dopuszcza się łączenie dwóch sąsiednich działek;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej oraz ilości miejsc parkingowych:
 - a) z dróg wewnętrznych i publicznych o symbolu 01KD-D, 02KD-D, 05KD-D i 03KP,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych - według Rozdziału 4 § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przy zbyciu nieruchomości ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **6UTw,U** o powierzchni 0,0530 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacyjno – wypoczynkowa z usługami wbudowanymi, w tym usługi gastronomiczne i usługi turystyczne:
 - a) zabudowa szeregowa,
 - b) od strony ulicy Klifowej zakaz wychodzenia z detalami architektonicznymi poza granice działki;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) należy stosować elementy architektoniczne o wysokich walorach estetycznych oraz uwzględnić ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust.2 pkt 14,
 - b) lokalizacja reklam według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt. 4;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy według rysunku planu
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się do 40% powierzchni działki,
 - c) ustala się wielkość powierzchni mieszkalnej do 80 m²,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 20% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m do kalenicy głównej,
 - f) dopuszcza się budowę ścianki kolankowej o wysokości do 0,7 m,
 - g) połączenia dachów: wielospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 35 - 45° kalenice równoległe do drogi o symbolu 01KD-D;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej – według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 a w szczególności uwzględnić pkt. 4, 5 i 6;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej oraz ilości miejsc parkingowych:
 - a) z drogi publicznej lokalnej o symbolu 01 KD-D,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych - według Rozdziału 4 § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przy zbyciu nieruchomości ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **9UThp,U** o powierzchni 0,8951 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne - zabudowa hotelowa, pensjonatowa. Ponadto dopuszcza się:
 - a) usługi turystyczne i odnowy biologicznej,
 - b) tereny przeznaczone na parking podziemny i na powierzchni działki,
 - c) usługi gastronomiczne i małej gastronomii oraz inne usługi nieuciążliwe,
 - d) teren pod ciąg pieszy – zejście na plażę tunelowe o symbolu 28Kz według indywidualnego projektu i w oparciu o przepisy odrębne; wylot tunelu powyżej opaski

- kamiennej. W obrębie tunelu dopuszcza się usługi turystyczne dla gości hotelowych, toalety, wypożyczalnię sprzętu,
- e) wejście tunelowe należy lokalizować na terenie działki nr 2/10, zejście na plażę schodami i zjazdem dla osób niepełnosprawnych z platformy usytuowanej na opasce kamiennej,
 - f) dopuszcza się budowę naziemnego łącznika łączącego teren 9UThp,U z terenem o symbolu 10UTp,U według indywidualnego projektu - do wysokości 9,0 m,
 - g) dopuszcza się urządzenia małej architektury i sportu;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obiekt stanowiący odrębny budynek lub zespół budynków z uwzględnieniem dominant kompozycyjnych i przestrzennych w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obiekty całoroczne zlokalizowane w wielu budynkach należy połączyć stałymi, przejściami zapewniając dostęp do wszystkich usług w obiekcie,
 - c) dopuszcza się funkcje usługowe w gabarytach głównego budynku lub wolnostojące,
 - d) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach i formie zabudowy pensjonatowej o standardzie apartamentów,
 - e) możliwość realizacji dominant architektonicznych w formie wież widokowych, wykuszów, tarasów, punktów widokowych o wysokości do 17,0 m, z uwzględnieniem Rozdziału 3§5 ust. 2 pkt 14;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się do 30% powierzchni działki oraz dodatkowo 5% dla obiektów odnowy biologicznej i 5% dla usług nieuciążliwych – parterowych,
 - c) wielkość powierzchni mieszkalnej do 250m²,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy 4-rech nadziemnych kondygnacji – maksymalnie do 14,0 m. 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 1,0 do 7,5 m, stanowiącej do 30% powierzchni zabudowy,
 - f) dach głównej bryły budynku wielospadowy lub inne formy kształtowania powierzchni dachów w tym dopuszcza się dachy płaskie dostosowane do bryły budynku. Dopuszcza się budowę ścianki kolankowej lub attykowej do 1,0 m. Kąty dachów wielospadowych 25-45°, płaskich 0-25°. W powierzchni dachu płaskiego dopuszcza się budowę tarasów widokowych. W obrębie powierzchni dachów dopuszcza się budowę dominant architektonicznych według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 14 i 16;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: - według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) zasady skalania i podziału terenu: dopuszcza się podział terenu na działki nie mniejsze niż 2000m²;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z drogi wewnętrznej o symbolu 04 KD-W, 02 KD-D,
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 § 6 ust. 4;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy

i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu; dopuszcza się realizację wbudowanej stacji transformatorowej w elementy kubaturowe;

- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) 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.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **16MN,U** o łącznej powierzchni 0,0620 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejący budynek mieszkalny z dachem dwuspadowym do przebudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę po obrysie istniejącej bryły budynku,
 - c) dopuszcza się realizację drugiej kondygnacji użytkowej w połaci dachu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m do kalenicy głównej
 - b) możliwość realizacji ścianki kolankowej o wysokości do 0,7 m,
 - c) dach budynku dwuspadowy z dopuszczeniem lukarn lub okien połaciowych. Kalenice lukarn usytuowane 1,0 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
 - d) dach z kalenicą główną równoległą do ulicy Klifowej,
 - e) kąt nachylenia dachu połaci głównych w od 35° do 45°;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: - według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z drogi publicznej lokalnej o symbolu 01 KD-D i 2KP,
 - b) miejsca parkingowe według Rozdziału 4 § 6 ust. 4;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przy zbyciu nieruchomości ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **14KS** o powierzchni 0,0311ha, **15 KS** o powierzchni 0,0280 ha i **19KS** 0,0837 ha o łącznej powierzchni 0,1428 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi dla samochodów osobowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: powierzchnia parkingu ażurowa z możliwością obsiania trawą;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni każdego terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt. 4 i 5;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: dla terenu o symbolu 14KS i 15KS z drogi 05 KD-D, dla terenu o symbolu 16KS z drogi 07 KD-D;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **18KS** o powierzchni 0,4621 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu ogólnodostępnego lub otwarty garaż wielopoziomowy wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym;
- 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca z możliwością rozrzeźbienia bryły budynku głównego, w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) budowa parkingu podziemnego, nadziemnego, wielokondygnacyjnego z zabezpieczeniem miejsc postojowych dla autokarów; przyjmując wskaźnik minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde 25m² powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się funkcje usług turystycznych i sportowych w głównej bryle budynku,
 - d) możliwość realizacji dominant architektonicznych w formie wież widokowych, wykuszów, tarasów, punktów widokowych o maksymalnej wysokości 3,0 m - od stropu dachu lub połączeń dachowych z uwzględnieniem Rozdziału 3§5 ust. 2 pkt 14;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulicy Kamińskiej 8,0 m dla pozostałych terenów 4,0 m,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się na 40% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 20% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji nadziemnych – wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m do kalenicy głównej, a dla dachów płaskich do 6,50 m,
 - e) dach głównej bryły wielospadowy lub inne formy kształtowania powierzchni dachów w tym płaskie w dostosowaniu do bryły budynku. Kąty dachów wielospadowych 35-45°. Na powierzchni dachu płaskiego o kącie 0-20° dopuszcza się budowę tarasów widokowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;

- 5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według Rozdziału 3 § 5;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi dojazdowej 05 KD-D;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) 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. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **01 KD-D, 02 KD-D, 05 KD-D i 07 KD-D** drogi komunikacji publicznej klasy dojazdowej, o łącznej powierzchni 0,8797 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi klasy dojazdowej w obrębie planu;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: teren ogólnodostępny, według Rozdziału 3 § 5 ust.2 pkt. 4, 5, 6 i 8 - dopuszcza się możliwość zachowania zieleni istniejącej i nasadzeń oraz uzupełnienia zieleni, a w szczególności na ul. Klifowej odtworzenie zieleni wysokiej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż – 10,0 m,
 - b) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według Rozdziału 4 § 6 ust.5, dopuszcza się realizację niniejszych dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie się do drogi wojewódzkiej nr 102 przylegającej do terenu planu;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **01 KPJ** o powierzchni 0,0449ha i **02 KPJ** o powierzchni 0,0199 ha, o łącznej powierzchni 0,0648 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: według Rozdziału 3 § 5 ust.2 pkt.4,5,6 i8;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczenia według wydzielonych granic działki na mapie ewidencyjnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według Rozdziału 4 § 6 ust.5,
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: ciąg pieszo-jezdny 01KPJ – włączyć do ulicy Kamińskiej, a 2 KPJ do ulic o symbolu 05KD-D;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały; dopuszcza się oświetlenie wzdłuż całego ciągów;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe z zakazem zabudowy nie związanej z ustaloną w planie funkcją terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **04 KDW** i **08 KDW** o łącznej powierzchni 0,0857 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: według Rozdziału 3 § 5 ust.2 pkt.4,5,6 i8;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczenia 04 KDW – 8,0m, a droga 08 KDW - 6,0 m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według Rozdziału 4 § 6 ust.5,
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: włączenie się do dróg publicznych o symbolu 01 KD-D i 02 KD-D;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały; możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe bez możliwości zabudowy;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **03 KP, 09KP, 010KP, 011KP** o łącznej powierzchni 0,0640 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: według Rozdziału 3 § 5 ust.2 pkt. 4, 5, 6, 8,10;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg pieszy 03 KP – szerokość w liniach rozgraniczenia od 8,0 – 20,0 m,
 - b) ciąg pieszy 09 KP - w obrębie terenu elementarnego o symbolu 3ZL o szerokość w liniach rozgraniczenia do 2,0 m,
 - c) ciągi piesze 010 KP i 011KP - w obrębie terenu elementarnego o symbolu 25PW o szerokość w liniach rozgraniczenia do 2,0 m,
 - d) ciągi piesze łączą tereny przyległe z terenami o różnych funkcjach;
 - e) wyposażenie: dopuszcza się różne rodzaje nawierzchni przepuszczalnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według Rozdziału 4 § 6 ust.5,
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału po wydzieleniu terenu pod ciągi piesze według linii rozgraniczenia;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) ciąg pieszy 03KP jest łącznikiem pomiędzy drogami 01KD-D a 05KD-D,
 - b) ciągi piesze 09KP, 010KP i 011KP są łącznikami pomiędzy terenami zabudowy o funkcjach rekreacyjnych, a projektowanym ciągiem pieszo-rowerowym o symbolu 03KPR;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały; możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe z zakazem zabudowy nie związanej z ustaloną w planie funkcją terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **03 KPR** o powierzchni 0,2583 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy w obrębie terenów elementarnych: 25Pw – pasmo widokowe, 2ZL – zieleń leśna i 3ZL – zieleń leśna. Teren ogólnodostępny;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego w obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich:
 - a) pokazany na rysunku planu przebieg ciągu pieszo – rowerowego oznaczony liniami przerywanymi jest przebiegiem orientacyjnym,
 - b) lokalizacja ciągu pieszo – rowerowego przebiega przez obszar pasa technicznego brzegu wód morskich i wymaga ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia tego ciągu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w miejscach niebezpiecznych zabezpieczyć barierkami ochronnymi minimum 4,0 m od brzegu klifu,
 - d) dopuszcza się lokalizację do 10m² poszerzeń dla punktów widokowych; Ilość tych poszerzeń należy uzgodnić z odpowiednim organem administracji morskiej,

- e) dopuszcza się przebieg ścieżki pieszo – rowerowej po gruncie rodzimym z możliwością wprowadzenia kładek lub nawierzchni nieprzepuszczalnych na warunkach określonych w punkcie 3 i pkt. 9 niniejszego punktu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg o symbolu 03 KPR – ustala się maksymalną szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczenia – 5,0 m,
 - b) szerokość pasa ciągu pieszego - do 2,0 m,
 - c) szerokość pasa ciągu rowerowego – 3,0 m,
 - d) w liniach rozgraniczenia ciągu pieszego dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz wyznaczenia punktów widokowych o powierzchni do 10,0 m²;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia jak dla pola elementarnego 30SA, według ustaleń Działu 2 § 8 ust. 18 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały, cały teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt. 4, 5, 6, 8, 9,10 niniejszej uchwały;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału po wydzieleniu terenu pod ciąg pieszo – rowerowy według linii rozgraniczenia;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: w powiązaniu z ulicami miejscowości Trzęsacz 01KD-D, na zachodzie z ulicy Kamieńskiej – przylegającej do granic planu i na wschodzie ulicy Lotniarzy – poza granicami planu;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem odwodnienia lokalną kanalizacją deszczową poza teren klifu;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe z zakazem zabudowy nie związanej z ustaloną w planie funkcją terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20Pa i 21Pa** o łącznej powierzchni 3,1521 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren plaży piaszczystej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowanie terenu plaży, z dopuszczeniem inwestycji związanych z użytkowaniem plaży, jak prysznice, przebieralnie, toalety jako obiekty tymczasowe,
 - b) dopuszcza się sezonowe punkty usługowe, o estetycznych walorach, w odległości minimum 200,0 m jeden od drugiego o powierzchni zabudowy do 150m² zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 § 5 ust 2 pkt 11 i 17,
 - c) dopuszcza się zabudowę hydrotechniczną na terenie plaży celem ochrony wybrzeża klifowego,
 - d) ustala się istniejące zejścia na plażę z możliwością ich rozbudowy i lokalizacji nowych w granicach wyznaczonych terenów elementarnych – przejścia istniejące o symbolach 26Kz, 27Kz i projektowane – 28Kz;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej na stałe związanej z gruntem,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych dla umocnienia wybrzeża,
 - c) dopuszcza się wprowadzenia sieci wodociągowej w celu budowy natrysków w odległości 3,0 m od podstawy klifu i opasek ochronnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;

- 5) ochrona środowiska, przyrody: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały; cały teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) wymagania w zakresie przestrzeni publicznych - teren ogólnodostępny, obowiązuje zakaz wprowadzania na plaży konstrukcji o pionowych ścianach utrudniających swobodny przepływ wody;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: z istniejących zejść na plażę o symbolu 26Kz, 27Kz i projektowane zejście na plażę 28Kz według Działu II § 8 ust.6 pkt. 1 lit. d i e;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie dopuszcza się wprowadzenia stałych przyłączy infrastruktury technicznej takiej jak sieci wodociągowe i urządzenia odwadniające oraz inne urządzenia infrastruktury związane z obsługą sezonowych punktów usługowych wraz z toaletami; dla przejścia o symbolu 26Kz obowiązują ustalenia Rozdziału 4 § 6 ust 3.
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22Kf, 23Kf i 24Kf** o powierzchni 1,4216.ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: klif czynny wraz z umocnieniami ochronnymi, w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej w pasie zboczy klifu,
 - b) dopuszcza się zabudowę hydrotechniczną umacniającą brzegi klifowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ochrona skarpy klifu w celu zabezpieczenia ruin kościoła z XV w i strefy A ochrony konserwatorskiej;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały; cały teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Istniejące stanowisko dokumentacyjne na terenie o symbolu 27Kf „Brzeg klifowy - Trzęsacz” do zachowania;
- 6) wymagania w zakresie przestrzeni publicznych:
 - a) teren dostępny do wykonywania zadań z zakresu ochrony brzegu klifowego,
 - b) teren dostępny do badań naukowych,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących zejść na plażę z możliwością budowy nowego wg ustaleń działu II §8 ust. 6 pkt 1 d i e;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: z istniejących i projektowanych zejść na plażę;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zakaz wprowadzania infrastruktury technicznej po zboczach klifu; za wyjątkiem terenów położonych wzdłuż zejść na plażę oznaczonych symbolem Kz – dopuszcza się prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej: wody, energii elektrycznej i innej - podłączenia tymczasowe;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25Pw** o powierzchni 1,0268 ha

ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępny otwartego pasma widokowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: teren ogólnodostępny - zachowanie terenów otwartych:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem toalet, zadaszeń i osłon przeciwwiatrowych, po stronie południowej terenu,
 - b) dopuszcza się budowę ciągu pieszo-rowerowego o symbolu 03 KPR;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: według ustaleń rozdziału 5 niniejszej uchwały; cały teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) wymagania w zakresie przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz zadrzewień,
 - b) dopuszcza się użytkownie terenu poprzez obsianie zieleni trawiastej,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek dydaktycznych i punktów obserwacji;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: z projektowanego ciągu pieszo-rowerowego o symbolu 03 KPR w powiązaniu z układem ulic miejscowości Trzęsacz poprzez ciągi piesze o symbolu KP; ustalenia dla pola elementarnego 03KPR według ustaleń Działu II § 8 ust. 14 niniejszej uchwały;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zakaz wprowadzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem ciągu pieszo-rowerowego – 03 KPR oraz:
 - a) oświetlenia,
 - b) odwodnienia terenu;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30SA** o powierzchni 0,1007 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: strefa ochrony konserwatorskiej – ruiny XV wiecznego kościoła w ramach fragmentu klifowego brzegu. Obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 314, decyzja z dnia 12.09.1958r. znak: KL-V-O/81/58;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren ogólnodostępny,
 - b) zapewnić warunki prawne i organizacyjne umożliwiające trwałe zachowanie zabytku,
 - c) prowadzić prace konserwatorskie i restauracyjne,
 - d) utrzymywać zabytek wraz z jego otoczeniem w jak najlepszym stanie;
 - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej terenu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) trwałe zachowanie ruin kościoła według przepisów odrębnych,
 - b) wyznacza się strefę ochrony ekspozycji dla całego terenu o symbolu SA;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały, cały teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) wymagania w zakresie przestrzeni publicznych:

- a) teren ogólnodostępny od drogi 01KD-D,
 - b) zakaz zadrzewień dopuszcza się cięcia sanitarne w istniejącym drzewostanie,
 - c) dopuszcza się użytkownie terenu poprzez obsianie zielenią trawiastą,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek dydaktycznych i punktów obserwacji;
- 6) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
 - 7) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi publicznej o symbolu 01KD-D i projektowanego ciągu pieszo-rowerowego o symbolu 03KPR;
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem oświetlenia i odwodnienia terenu oraz tranzytowego prowadzenia przyłączy do terenów plaży;
 - 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 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZL, 2 ZL, 3ZL i 4ZL**, o powierzchni 4,4138 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna ochronna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachowanie istniejącej roślinności w stanie naturalnym:
 - a) zakaz wszelkiej zabudowy – za wyjątkiem ciągu pieszo - rowerowego, zadaszeń i osłon przeciwwiatrowych lokalizowanych przy punktach widokowych według rysunku planu oraz urządzeń służących turystyce,
 - b) obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego według ustaleń planu ochrony obszaru NATURA 2000, Rozdział 5 niniejszej uchwały;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały; cały teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) wymagania w zakresie przestrzeni publicznych: sposób użytkowania leśnych terenów ochronnych zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: z ciągów zejść na plażę i ulicy Kamieńskiej oraz projektowanego ciągu pieszo-rowerowego 03KPR; ustalenia dla pola elementarnego 03KPR według ustaleń Działu II § 8 ust. 14 niniejszej uchwały;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zakaz wprowadzania infrastruktury technicznej z wyjątkiem ciągu pieszo-rowerowego – 03KPR;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu– zgodnie z planem urządzenia-lasu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **19ZI** o powierzchni 0,0697 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna od drogi wojewódzkiej nr 102;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachowanie istniejącej roślinności,
 - b) dopuszcza się nowe nasadzenia umożliwiające ochronę zboczy skarp,
 - c) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się 90% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: według ustaleń ogólnych Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: nie dotyczy;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się przejście przez tereny liniowej infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **32E, 33E i 34E** o powierzchni łącznej 0,0111ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV z możliwością przebudowy i zmiany miejsca lokalizacji w obrębie terenów komunalnych i terenów elementarnych za zgodą właściciela;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa kubaturowa o parametrach wynikających z zastosowanej technologii stacji transformatorowej – wysokość zabudowy zróżnicowana,
 - b) dopuszcza się stację słupową lub kontenerową o powierzchni terenu działki pod zabudowę stacji transformatorowej do 16,0 m²,
 - c) dla nowo realizowanych kubatur dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - d) możliwość lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, urządzeń do kanalizacji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie przestrzeni publicznych:
 - a) wyгородzenie terenu w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - b) dopuszcza się skablowanie całej sieci energetycznej;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: stacje o symbolach 32E i 34E z dróg dojazdowych o symbolu 01KD-D i 02KD-D; stacje o symbolach 33E przez teren 11UTw,U;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zasilanie istniejących stacji transformatorowych z istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przechodzącej przez

teren planu; nowoprojektowane stacje transformatorowe z istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV znajdującej się poza terenem planu;

- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **26Kz, 27Kz i 28Kz** o powierzchni łącznej 0,0700 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) 26Kz - istniejące zejście na plażę zbudowane jako przejazd dla obsługi terenu plaży i budowy umocnień klifowych,
 - b) 27Kz – istniejące przejście piesze i platforma widokowa,
 - c) 28Kz -projektowane przejście tunelowe według ustaleń działu II § 8 ust. 6 pkt. 1 d i e;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) tereny o symbolach 26Kz i 27Kz do zachowania,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącego zainwestowania,
 - c) w rejonach zejść na plażę dopuszcza się stałe punkty obsługi technicznej - woda energia elektryczna, kanalizacja w miejscach nienarażonych na fale sztormowe;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) na terenie 26Kz i 28Kz obiekty chronione nie występują,
 - b) teren 27Kz – przylega do terenu o szczególnych zasadach ochrony konserwatorskiej według ustaleń działu II §8 ust. 18;
- 4) ochrona środowiska, przyrody: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały; cały teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału po wydzieleniu terenu pod ciąg pieszo – rowerowy według linii rozgraniczenia;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) teren 26Kz – z ulicy Kamieńskiej poza granicami planu,
 - b) teren 27Kz – z drogi publicznej 01KD-D poprzez teren o symbolu 30SA,
 - c) teren 28Kz z tunelu w klifie, obsługującego teren 9UThp,U;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń działu II § 8 ust. 15 pkt. 9 oraz według rozdziału 4 § 6 ust. 3, dopuszcza się prowadzenie tymczasowych końcówek infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe z zakazem zabudowy nie związanej z ustaloną w planie funkcją terenu;
- 9) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 9. 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.

§ 10. Grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,7808 ha w tym: R-IIIb -0,2134 ha, R-IVa – 1,0193 ha i Ps-IV-0,5481ha przeznacza się niniejszą uchwałą na cele nierolnicze i ustala się funkcje w nich określone.

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

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rewal.

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