



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 1890

UCHWAŁA NR XXXVI/282/13 RADY GMINY REWAL

z dnia 22 marca 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Rewal uchwala, co następuje:

DZIAŁ I Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Zakres regulacji

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXI/412/10 Rady Gminy Rewal z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal obręb geodezyjny Trzęsacz - część północna, po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal zatwierdzonego uchwałą Nr IV/33/02 Rady Gminy Rewal z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr LVI/389/10 Rady Gminy Rewal z dnia 26 marca 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal obręb geodezyjny Trzęsacz - część północna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 16,9330 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 usług turystycznych - zabudowy pensjonatowej, hotelowej, rekreacyjno-wypoczynkowej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami w pasie technicznym i ochronnym brzegu wód morskich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną z zachowaniem zespołów roślinnych podlegających ochronie prawnej.

§ 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.

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) **detal architektoniczny** - należy przez to rozumieć element dekoracyjny budynku o funkcji estetycznej, artystycznej lub kompozycyjnej, w szczególności nie pełniący funkcji konstrukcyjnych, czysto funkcjonalnych i czysto użytkowych;
- 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 lub 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 nieuciążliwymi 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 wielorodzinnej z usługami oznaczone symbolem **M,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, wykuszów, 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 50 m² i innych usług odnowy biologicznej o powierzchni minimum 100 m²;
- 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 wyłącznie szyldy dla prowadzonej działalności gospodarczej na frontowych ścianach budynków - pierwszej kondygnacji o wymiarach maksymalnych 1,0 m wysokości i 4,0 szerokości;
- 5) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) zakaz lokalizacji przyczep kempingowych w obrębie działek budowlanych do tego nie przeznaczonych 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) zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania wyznaczony jest, na podstawie przepisów odrębnych, pas techniczny brzegu wód morskich, dla którego ustala się:
 - a) zachowanie ustaleń wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne jest dopuszczalne za zgodą dyrektora właściwego urzędu morskiego, który jednocześnie określa warunki tego wykorzystania;
- 10) zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują przepisy odrębne;
- 11) zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania wyznaczony jest, na podstawie przepisów odrębnych, pas ochronny brzegu wód morskich, dla którego należy zachować ustalenia wynikające z 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 światła 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 usługową 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 inżynierskiej

§ 6. 1. Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z zamkniętego systemu wodociągowego zasilającego wszystkie miejscowości na terenie gminy Rewal, od Pobierowa do Pogorzelicy poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową. Ponadto ustala się:
 - a) możliwość modernizacji istniejącej sieci wodociągowej wraz z urządzeniami,
 - b) parametry projektowanej sieci \varnothing 80 - 150 mm,
 - c) zaopatrzenie w wodę w sytuacjach kryzysowych z punktu zlokalizowanego na działce nr 16/1 w Trzęsaczu poza terenem, ze 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: Kamieńskiej, 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 100 - 400 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,
 - b) parametry projektowanej sieci kanalizacji deszczowej - \varnothing 100 ÷ 300 mm,
 - 4) 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 z 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,
 - 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 hotelowych, pensjonatowych, rekreacyjno-wypoczynkowych - 1 miejsce na jeden pokój w obrębie własnej działki,
- b) dla obiektów usługowych innych niż obiekty hotelowe, pensjonatowe, rekreacyjno-wypoczynkowe - 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe; nie dotyczy wymienionych usług zlokalizowanych przy ulicy Klifowej; dla usług przy ul. Klifowej zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na parkingach ogólnodostępnych,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej indywidualnej minimum dwa miejsca parkingowe w obrębie własnej działki.

5. Wzdłuż wszystkich ciągów komunikacyjnych dopuszcza się realizację chodników jedno lub dwustronnych oraz ścieżek rowerowych w zależności od szerokości tych ciągów, za wyjątkiem: zejść na plaże o symbolach 26Kz, 27Kz i 28Kz, ciągu pieszo rowerowego o symbolu 03 KPR oraz ciągów pieszych zlokalizowanych na obszarze pasa technicznego oznaczonych w planie symbolami 09 KP, 010 KP i 011 KP.

Rozdział 5

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

§ 7. 1. Ochronę środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, należy realizować poprzez:

- 1) Zachowanie obszarów prawnie chronionych jakimi są:
 - a) pasmo siedlisk związanych z brzegiem morskim, w tym klif nadmorski żywy i martwy,
 - b) lasy i zarośla ciągnące się wzdłuż krawędzi klifu i na klifie - tworzące korytarz ekologiczny obszaru Natura 2000,
 - c) gatunki chronione roślin i zwierząt poprzez zakaz przekształcania ich siedlisk;
- 2) zachowanie dwóch jesionów, przy ruinach kościoła w Trzęsaczu;
- 3) preferowanie gatunków rodzimych przy nowych nasadzeniach dendroflory jak: buk zwyczajny, grab zwyczajny, dąb szypułkowy, jesion wyniosły;
- 4) 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 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL;
- 5) lasy w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich o symbolach ZL - ze względów biocenotycznych i krajobrazowych do zachowania, jak również występującą tam roślinność: bluszcz zwyczajny, konwalia majowa, kalina koralowa, rokitnik pospolity;
- 6) utrzymanie szaty roślinnej typowej dla krajobrazu nadmorskiego i różnorodności;
- 7) ochronę w części wschodniej planu obszaru specjalnego ochrony siedlisk Natura 2000 - „Trzebiatowsko - Kołobrzesczy Pas Nadmorski” [kod PLH 320017]. Ponadto należy uwzględnić warunki ochrony obszarów bezpośrednio przylegających do terenu planu:
 - 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;
- 8) dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;

- 9) uwzględnienie ustaleń „Waloryzacji Przyrodniczej gminy Rewal” w sposób następujący:
- ochrona obejmuje się odcinek ekosystemu w stanie naturalnym na wschód od ruin kościoła w Trzęsaczu oznaczony symbolem 24 Kf,
 - obszar cenny przyrodniczo OC-5 fragment wybrzeża od klifu w Pustkowie do klifu w Trzęsaczu - skrajnie przylegający do obszaru planu,
 - obszar cenny przyrodniczo OC-11 - pas wybrzeża w okolicach Rewala, na terenie którego stwierdzono występowanie licznych chronionych gatunków roślin - do zachowania - poza obszarem planu,
 - 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:

- budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
- gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza - według norm ustawowych;
- ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy;
- dla całego obszaru planu należy wprowadzić odwodnienie i kanalizację deszczową ze 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 4US** o łącznej powierzchni 0,2851 ha ustala się:

- przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - teren ogólnodostępny, położony zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z obsługą urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od drogi wojewódzkiej nr 102; tereny boisk sportowych, place zabaw i rekreacji należy realizować zgodnie z obowiązującymi normatywami,
 - wysokość budynków nie może przekraczać 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 25° do 45°,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: według ustaleń Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 niniejszej uchwały;
- zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu;
- zasady obsługi komunikacyjnej:
 - z drogi dojazdowej 07KD-D i 05KD-D,
 - zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych - według Rozdziału 4 § 6 ust. 4 niniejszej uchwały;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: według ustaleń Rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 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 dopuszczeniem powierzchni mieszkalnej, z usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi w tym usługi gastronomiczne, odnowy biologicznej, z dopuszczeniem urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren jest położony zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) 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 pomiędzy budynkami,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie części budynku na urządzenia sportowe z obsługą turystyczno - rekreacyjną jak: basen kąpielowy o powierzchni minimum 50 m², mini golf, boiska do piłki siatkowej lub kort tenisowy,
 - d) dopuszcza się realizację garaży jako obiektów dobudowanych lub jako odrębne obiekty, według ustaleń Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 14,
 - e) 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 - minimum 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy - maksymalnie do 9,0 m od najniższej położonego wejścia do budynku do kalenicy,
 - f) maksymalna wysokość ścianki kolankowej do 0,7 m,
 - g) połacie głównych dachów wielospadowych, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych od 35° do 45°. Położenie kalenicy głównej prostopadłe do ulicy Kamińskiej,
 - h) dopuszcza się stosowanie detali architektonicznych o wysokich wartościach estetycznych - nieprzekraczalna wysokość 2,0 m od połaci 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. Kamińskiej; poprzez ciąg pieszo-jezdny 01 KPJ, 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 0,9891 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne - zabudowa rekreacyjno - wypoczynkowa z usługami z dopuszczeniem powierzchni mieszkalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) tereny położone są zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy; na terenie 7UTw,U przy drodze 01KD-D dopuszcza się zabudowę parterową o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z rysunkiem 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 14 niniejszej uchwały,
 - e) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących budynków,
 - f) ustala się dla każdej noworealizowanej inwestycji przy drodze 01KD-D obowiązek wprowadzenia w elewacji od strony 01KD-D 90% przeszkleń,
 - g) zasada usytuowania kalenicy głównej - prostopadle lub równoległe do frontu działki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów elementarnych ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy: - od drogi 01KD-D - w odległości od 1,5 - 3,0 m według rysunku planu, a od dróg 02KD-D, 05KD-D i 04KD-W - w odległości 4,0 - 6,0 m według rysunku planu. Ustalone linie zabudowy mierzy się od linii rozgraniczających tereny elementarne dróg,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 45% powierzchni działki, a dla terenu 7UTw,U do 60% powierzchni działki,
 - c) ustala się wielkość powierzchni mieszkalnej do 120 m²,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy - maksymalnie do 9,0 m do kalenicy. Dla terenów 7UTw,U; 8UTw,U; 11UTw,U wysokość zabudowy przy dachu płaskim do 7,0 m; na terenie 7UTw,U dla nowej zabudowy o funkcji gastronomiczno - usługowej pomiędzy istniejącą zabudową kubaturową a nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się zabudowę parterową maksymalnie do 4,0 m wysokości,
 - f) druga kondygnacja w poddaszu, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej do 0,7 m,
 - g) dachy głównych brył budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45°; dla terenu 7UTw,U dachy głównych brył budynków dwuspadowe lub wielospadowe minimum 51% powierzchni dachu o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45°, pozostałe powierzchnie - dachy płaskie;
- 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: zakaz podziału;
- 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:
 - a) 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 z dopuszczeniem powierzchni mieszkalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) zabudowa wolnostojąca, na terenie elementarnym 17UTp,U - zabudowa zwarta, na terenie elementarnym 13UTp,U - dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową,
 - c) istniejąca zabudowa z możliwością przebudowy przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników,
 - d) 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 14 niniejszej uchwały,
 - e) dopuszcza się inne obiekty kubaturowe i małej architektury służące potrzebom rekreacji,
 - f) ustala się dla każdej noworealizowanej inwestycji przy drodze 01KD-D obowiązek wprowadzenia w elewacji od strony 01KD-D 90% przeszkleń;
- 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 - maksymalnie do 9,0 m do kalenicy głównej,
 - f) maksymalna wysokość ścianki kolankowej do 0,7 m,
 - g) połacie głównych dachów wielospadowe, dwuspadowe lub płaskie o kącie nachylenia połaci głównych od 35° do 45°; dachy płaskie do 30% udziału powierzchni dachu płaskiego w całkowitej powierzchni dachu, dopuszcza się budowę tarasów widokowych. W obrębie powierzchni dachów dopuszcza się budowę dominant architektonicznych według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 15;
- 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 03 KPJ,
 - 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 nieuciążliwymi, dopuszcza się powierzchnie mieszkalne:
 - a) zabudowa szeregowa, dopuszcza się zabudowę tarasową,
 - b) od strony ulicy Klifowej zakaz wychodzenia z detalami architektonicznymi poza granice działki;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) należy stosować elementy architektoniczne o wysokich walorach estetycznych;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy według rysunku planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się do 60% powierzchni działki,
 - c) ustala się wielkość powierzchni mieszkalnej do 80 m²,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m do kalenicy głównej i maksymalnie do 7,0 m przy dachu płaskim,
 - f) dopuszcza się budowę ścianki kolankowej o wysokości do 0,7 m,
 - g) połacie dachów: dwuspadowe minimum 51% powierzchni dachu, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 - 45°, kalenice równoległe do drogi o symbolu 01KD-D, pozostałe powierzchnie - dachy płaskie;
- 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 minimum 60% powierzchni użytkowej parteru,
 - 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 lokalizację toalet i wypożyczalni sprzętu plażowego dla gości hotelowych,
 - e) wejście tunelowe należy lokalizować na terenie działki nr 2/10, zejście na plażę schodami i zjazdem dla osób niepełnosprawnych z platformy usytuowanej nad opaską kamienną,
 - f) dopuszcza się urządzenia małej architektury i sportu;
 - 2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) obiekt stanowiący odrębny budynek lub zespół budynków o zabudowie tarasowej z uwzględnieniem dominant kompozycyjnych i przestrzennych w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) obiekty całoroczne zlokalizowane w wielu budynkach należy połączyć stałymi, przejściami zapewniając dostęp do wszystkich usług w obiekcie,
 - d) dopuszcza się funkcje usługowe w gabarytach głównego budynku lub wolnostojące,
 - e) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach i formie zabudowy pensjonatowej o standardzie apartamentów,
 - f) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania obszaru pasa technicznego brzegów wód morskich zagrażających stateczności klifu nadmorskiego;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla obszaru działki wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 6,0 m od drogi 02 KD-D i 8,0 m od granic terenu przylegającego od strony wschodniej,
- Ustalone linie zabudowy mierzy się od linii ewidencyjnych wyznaczających granice działki,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się do 30% powierzchni działki oraz dodatkowo 5% dla usług nieuciążliwych - parterowych,
 - c) wielkość powierzchni mieszkalnej do 250 m²,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy do 5-ciu nadziemnych kondygnacji - maksymalnie do 17,5 m. Dopuszcza się realizację dominant kompozycyjnych i przestrzennych z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 15. Ustala się udział poszczególnych kondygnacji w powierzchni zabudowy: I kondygnacja - 100%, II kondygnacja - 80%, III kondygnacja - 70%, IV kondygnacja - 60%, V kondygnacja - 40%,
 - 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 0,7 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 15;
- 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: wprowadza się zakaz podziału terenu;
 - 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, 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.
7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **16M,U** o łącznej powierzchni 0,0620 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) istniejący budynek mieszkalny z dachem dwuspadowym do przebudowy,
 - c) dopuszcza się przebudowę po obrysie istniejącej bryły budynku,
 - d) dopuszcza się realizację drugiej kondygnacji użytkowej w połaci dachu,
 - e) ustala się dla każdej noworealizowanej inwestycji przy drodze 01KD-D obowiązek wprowadzenia w elewacji od strony 01KD-D 90% przeszkleń;
 - 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 02 KPJ,
- 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, 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.

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

- a) powierzchnia parkingu ażurowa z możliwością obsiania trawą - teren jest położony zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
- b) dopuszcza dojazd do istniejących posesji na przyległych terenach;

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 14 KS i 15 KS z drogi 05 KD-D, dla terenu o symbolu 19 KS 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: **18 KS** o powierzchni 0,4621 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren parkingu ogólnodostępnego lub parking wielopoziomowy wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym;

2) zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) teren jest położony zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
- b) zabudowa wolnostojąca z możliwością rozrzeźbienia bryły budynku głównego, w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu,
- c) budowa parkingu podziemnego, nadziemnego, wielokondygnacyjnego z zabezpieczeniem miejsc postojowych dla autokarów; przyjmując wskaźnik minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na każde 25 m² powierzchni działki,
- d) dopuszcza się budowę do 2 kondygnacji podziemnych,
- e) możliwość realizacji dominant architektonicznych w formie wież widokowych, wykuszów, tarasów, punktów widokowych o maksymalnej wysokości 3,0 m - od stropu dachu lub połączeń dachowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulicy Kamieńskiej 8,0 m od strony pozostałych ulic 4,0 m,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się na 45% powierzchni działki,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 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 8,50 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, 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 ust. 2;
 - 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 0,8672 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: drogi klasy dojazdowej w obrębie planu;
 - 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) 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-jezdnymi;
 - 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:
 - a) ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
 - b) na terenie 01 KD- D dopuszcza się możliwość organizowania ogródków letnich;
 - 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.
- . Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **01 KPJ** o powierzchni 0,0449 ha, **02 KPJ** o powierzchni 0,0199 ha i **03 KPJ** o powierzchni 0,5787 ha, o łącznej powierzchni 0,6435 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 4,5 i 6;

- 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 3 § 5 ust. 2;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: ciąg pieszo-jezdny 01 KPJ - włączyć do ulicy Kamieńskiej, a 02 KPJ i 03 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 ciągu;
- 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 KD-W** i **08 KD-W** o łącznej powierzchni 0,0909 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 4, 5, i 6;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zmienna szerokość w liniach rozgraniczenia 04 KD-W - 8,0 - 14,0 m, a droga 08 KD-W - 4,0 m - 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 3 § 5 ust. 2;
- 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 **09 KP**, **010 KP**, **011 KP** o łącznej powierzchni 0,0640 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia Rozdział 3 § 5 ust. 2 pkt 9 i 10,
 - b) według Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 4, 5, 6 i 8;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg pieszy 09 KP - w obrębie terenu elementarnego o symbolu 3ZL o szerokość w liniach rozgraniczenia do 2,0 m,
 - b) ciągi piesze 010 KP i 011 KP - w obrębie terenu elementarnego o symbolu 25Pw o szerokość w liniach rozgraniczenia do 2,0 m,

- c) ciągi piesze łączą tereny przyległe z terenami o różnych funkcjach,
- d) 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, a w szczególności § 7 ust. 1 pkt 7;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: według Rozdziału 3 § 5 ust. 2;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: ciągi piesze 09 KP, 010 KP i 011 KP są łącznikami pomiędzy terenami zabudowy o funkcjach rekreacyjnych, a projektowanym ciągiem pieszo-rowerowym o symbolu 03 KPR;
- 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 jako wydzielenie wewnętrzne 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:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia Rozdział 3 § 5 ust. 2 pkt 9 i 10,
 - b) pokazany na rysunku planu przebieg ciągu pieszo - rowerowego oznaczony liniami przerywanymi jest przebiegiem orientacyjnym,
 - c) lokalizacja ciągu pieszo - rowerowego przebiega przez obszar pasa technicznego brzegu wód morskich i wymaga ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia tego ciągu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację do 10 m² poszerzeń dla punktów widokowych, szczegółowe rozwiązanie należy uzgodnić z odpowiednim organem administracji morskiej,
 - e) dopuszcza się przebieg ścieżki pieszo - rowerowej po gruncie rodzimym z możliwością wprowadzenia kładek;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg o symbolu 03 KPR - ustala się maksymalną szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczenia - do 5,0 m,
 - b) szerokość pasa ciągu pieszego - do 2,0 m,
 - c) szerokość pasa ciągu rowerowego - do 3,0 m,
 - d) w liniach rozgraniczenia ciągu pieszego dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia jak dla pola elementarnego 30SA, według ustaleń Działu II § 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 i 9 niniejszej uchwały;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału;
- 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;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe;

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) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia Rozdział 3 § 5 ust. 2 pkt 9 i 10,
 - b) zachowanie terenu plaży, z dopuszczeniem inwestycji związanych z użytkowaniem plaży, jak prysznic, przebieralnie, toalety jako obiekty sezonowe,
 - c) dopuszcza się 2 sezonowe punkty usługowe, w odległości minimum 100,0 m po każdej ze stron od zejścia na plażę o symbolu 27Kz, o powierzchni zabudowy do 150 m² każdy zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 10 i 18,
 - d) dopuszcza się zabudowę hydrotechniczną na terenie plaży celem ochrony brzegu klifowego,
 - e) 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 wprowadzenie sieci wodociągowej w celu budowy natrysków w odległości 3,0 m od podstawy klifu i opasek ochronnych,
 - c) obowiązuje zakaz wprowadzania na plaży konstrukcji o pionowych ścianach utrudniających swobodny przepływ wody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) ochrona środowiska, przyrody: według ustaleń Rozdziału 5 § 7 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały; cały teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) wymagania w zakresie przestrzeni publicznych - teren ogólnodostępny;
- 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;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia Rozdział 3 § 5 ust. 2 pkt 9 i 10,
 - b) zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej w pasie zboczy klifu,
 - c) 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 § 7 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały; cały teren leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Istniejące stanowisko dokumentacyjne na terenie o symbolu 24Kf „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 sezonowe;
- 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 - położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia Rozdział 3 § 5 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 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 użytkowanie 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 ciąg piesze o symbolu KP; ustalenia dla pola elementarnego 03 KPR 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 12.09.1958 r. znak: KL-V-O/81/58;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren ogólnodostępny, położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia Rozdział 3 § 5 ust. 2 pkt 9 i 10,
 - 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 użytkowanie 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 03 KPR;
- 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, położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia Rozdział 3 § 5 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachowanie istniejącej roślinności w stanie naturalnym zgodnie z planem urządzenia lasu:
 - 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 § 7 ust. 1 pkt 7;
- 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 03 KPR; ustalenia dla pola elementarnego 03 KPR 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 - 03 KPR;
- 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) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) zachowanie istniejącej roślinności,
 - c) dopuszcza się nowe nasadzenia umożliwiające ochronę zboczy skarp,
 - d) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się minimum 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 0,0111 ha 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:
 - a) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia Rozdziału 3 § 5 ust. 2 pkt 11,
 - b) 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) wygrodzenie 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 z drogi o symbolu 02KD-D i 34E z drogi dojazdowej o symbolu 05 KD-D; stacje o symbolach 33E przez teren 19ZI;
 - 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, 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.
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) teren położony jest zgodnie z rysunkiem planu w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia Rozdział 3 § 5 ust. 2 pkt 9 i 10,
 - b) tereny o symbolach 26Kz i 27Kz do zachowania,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejącego zainwestowania,
 - d) 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 sezonowych 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 przeznaczają 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.

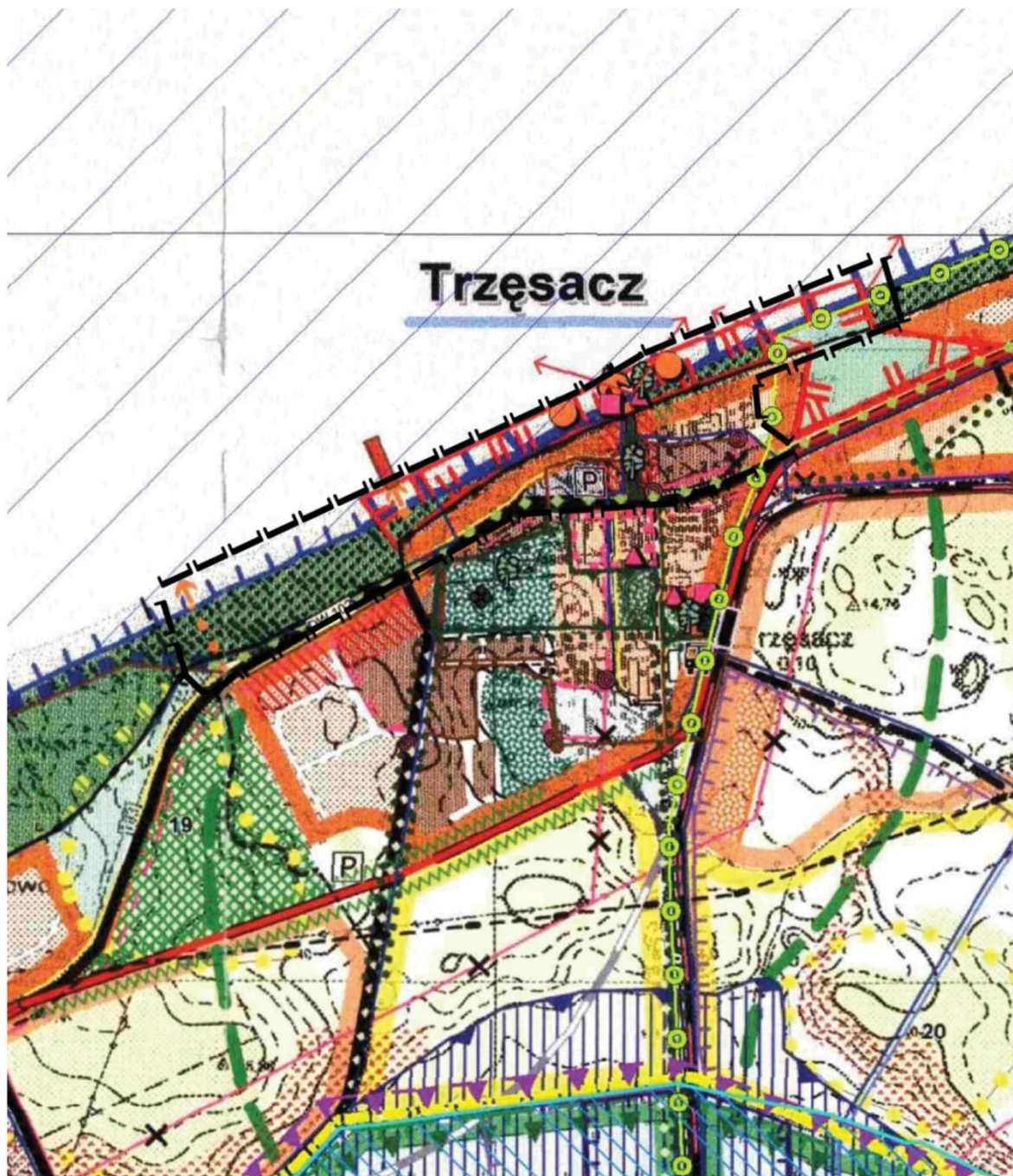
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Rewal.

Przewodnicząca Rady

Joanna Drzewińska-Dąbrowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/282/13
Rady Gminy Rewal
z dnia 22 marca 2013 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REWAL



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/282/13
Rady Gminy Rewal
z dnia 22 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal obręb geodezyjny
Trzęsacz - część północna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity), Rady Gminy Rewal rozstrzyga, co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal obręb geodezyjny Trzęsacz - część północna zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.08.2012 r. do 19.09.2012 r. Dnia 06.09.2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 05.10.2012 r. W ustawowym terminie wniesiono 69 uwag, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Rewal, 32 uwagi uwzględniono, a następnie 37 nieuwzględnionych uwag zostało przedstawionych Radzie Gminy Rewal celem ich rozpatrzenia.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Rewal, Rada Gminy Rewal postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwagi wniesione przez *

Uwagi wniesione w dniu 02.10.2012 r. dla terenu jednostki 18KS (teren parkingu ogólnodostępnego lub otwarty garaż wielopoziomowy) wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym, które nie zostały uwzględnione dotyczyły:

1. Uwzględnić zmiany, jakie zaszły w zagospodarowaniu dz. 254/1 w ciągu 2012 r. (prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę dla budynku usługowego w południowo-wschodniej części działki jednego ze współwłaścicieli).
2. Wnoszę o zapis dodatkowej funkcji wolnostojących usług turystycznych z dopuszczeniem usług handlu i gastronomii w parterze budynku lub innych wg rozdzielnika ZI, która będzie możliwa do realizacji w części północno-wschodniej działki.
3. Wnoszę o zmianę zasad scalania i podziału terenu z zakazu podziału terenu na dopuszczenie podziału terenu ze względu na istniejącą współwłasność działki.

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Gminy Rewal.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 a w szczególności art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tj.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z zm.) zapisy zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal zatwierdzonego uchwałą Nr IV/33/02 Rady Gminy Rewal z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr LVI/389/10 Rady Gminy Rewal z dnia 26 marca 2010 r. tereny wymienione we wniosku są przeznaczone pod parking. W związku z powyższym w miejscowym planie jedyną możliwą funkcją jest przeznaczenie tego terenu pod parking.

2. Uwagi wniesione przez *

Uwagi wniesione w dniu 02.10.2012 r. dla terenu jednostki 30SA - strefa ochrony konserwatorskiej, 3ZL - zieleń leśna ochronna, położona w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, które nie zostały uwzględnione dotyczyły:

1. W planie nie przewiduje się ubicacji, przebieralni i ewentualnie natrysków przy zejściu na plażę przy ruinach.
2. Nie rozwiązuje się komunikacji ulic: Klifowej, Słonecznej i Rewalskiej.
3. Robienie tunelu do morza w odległości niespełna 100 m od tarasu i zejścia na plażę jest groteskowe i wbrew ochronie klifu i środowiska.

4. Pozwolenie na budowę 4 kondygnacji plus dominant architektonicznych jest drwiną z decyzji SKO w Szczecinie i moich zastrzeżeń przekazanych Wójtowi Gminy.

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Gminy Rewal.

Uzasadnienie:

30SA - strefa ochrony konserwatorskiej. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej terenu wprowadzony do miejscowego planu zgodnie z warunkami podanymi przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie pismo znak: ZN5150.172.2011.ks z dnia 27 września 2011 r.

3ZL - zieleń leśna ochronna, położona w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich. W projekcie miejscowego planu przekazanym w dniu 22 sierpnia 2011 r. znak pisma: PUŚ.6722.42.2010.2011 do opiniowania i uzgodnień był zapis przewidujący lokalizację na terenie 3ZL toalet publicznych. Przeciwko temu zapisowi wystąpił Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie warunkując uzgodnienie projektu planu ograniczeniem intensywności zabudowy w otoczeniu kościoła (pismo znak: ZN5150.172.2011.ks z dnia 27 września 2011 r.). Ponadto Urząd Morski w Szczecinie stanął jednoznacznie na stanowisku, iż wprowadzenie takiego zapisu w projekcie planu jest możliwe wyłącznie po przeprowadzeniu procedury zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

Urząd Morski w Szczecinie, który administruje lasami ochronnymi położonymi w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich (w tym terenem 3ZL) przystępuje w roku 2013 do opracowania Planu Urządzenia Lasu. W Planie tym m.in. będą wskazane potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności dotyczące turystyki i rekreacji (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2012 r. Dz. U. z 2012, poz. 1302) i kiedy tylko zaistnieje możliwość zostanie złożony przez Urząd Gminy w Rewalu wniosek o wprowadzenie toalet publicznych do programu zagospodarowania lasów ochronnych w pobliżu ruin.

Dojazd do ul. Klifowej (01KD-D) jest zapewniony poprzez wjazd z ul. Kamińskiej przez istniejący odcinek ulicy Rewalskiej (02KD-D), dalej przez nowoprojektowany odcinek tej ulicy (wydzielony z terenu 9UThp,U) łączący się z ulicą Słoneczną (02KD-D) oraz poprzez nowoprojektowany odcinek drogi wewnętrznej (08 KD-W) i dalej ulicą Rewalską (04 KD-W) do ulicy Klifowej (01KD-D). Dojazd do terenu 7UTw,U (działki 290 i 277) z ulicy Słonecznej (02KD-D) przez (08 KD-W) i ulicą Rewalską (04 KD-W).

Zejście na plażę tunelowe o symbolu 28Kz jest przeznaczone do obsługi terenu 9UThp,U. Realizacja tunelu jest uzależniona od wyników badań geotechnicznych i uzyskania stosownych zezwoleń w oparciu o przepisy odrębne - projekt planu nie przesądza o budowie, a jedynie dopuszcza taką możliwość. W obowiązującej formie projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie pismo znak: GPG-I60223-Re/6/4/12 z dnia 10 lipca 2012 r. oraz Regionalnego dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie pismo znak: WOOŚ-OSZP.610.138.2012.PN z dnia 12 lipca 2012 r.

3. Uwagi wniesione przez *

Uwagi wniesione w dniu 02.10.2012 i 05.10.2012 r. dla terenu jednostki 18KS (teren parkingu ogólnodostępnego lub otwarty garaż wielopoziomowy wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym), które nie zostały uwzględnione dotyczyły:

1. Domagamy się, aby nieruchomości, której jesteśmy właścicielami, miała tożsame warunki, jak działka sąsiadująca z naszą działką, której właścicielem jest *. Działka ta nie ma formalnego podziału geodezyjnego, ale z posiadanych przez nas informacji wynika, że dopuszczonym do użytkowania przez niego została *.
* otrzymał decyzję Nr 311/2012 UAiB.6740.294.2012.PD o pozwoleniu na budowę budynku usługowego o funkcji handlowej i gastronomicznej, w tym biurowej.

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Gminy Rewal.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 a w szczególności art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tj.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z zm.) zapisy zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal zatwierdzonego uchwałą Nr IV/33/02 Rady Gminy Rewal z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr LVI/389/10 Rady Gminy Rewal z dnia 26 marca 2010 r. tereny wymienione we wniosku są przeznaczone pod parking. W związku z powyższym w miejscowym planie jedyną możliwą funkcją jest przeznaczenie tego terenu pod parking.

4. Uwagi wniesione przez *

Uwagi wniesione w dniu 04.10.2012 dla terenu jednostki 17Utp,U (usługi turystyczne - zabudowa istniejąca i projektowana - pensjonatowa z usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi, w tym usługi gastronomiczne i handlu oraz inne usługi nieuciążliwe) które nie zostały uwzględnione dotyczyły:

1. Wnosimy o jednakową linię zabudowy dla całej zachodniej strony ulicy Klifowej, czyli 1,5 m dla terenów oznaczonych: 6UTw,U; 17Utp,U; 16MN,U.
2. Zdjęcie ograniczenia wysokości ścianki kolankowej z 0,7 m i zezwolenie na maksymalną wysokość stosownie do wymogów dachu mansardowego.
3. Wnosimy, aby dozwolona maksymalna wysokość zabudowy była nie mniejsza niż wysokość budynku sąsiedniego (dz. 213/1 - 11,85 m).
4. Uwzględnienie możliwości zastosowania dachu mansardowego.
5. Rozdział 3 pkt 2 pp. 6 - wykreślenie zapisu zakazującego postojów przyczep kempingowych w obrębie działek budowlanych, gdyż zakaz taki narusza wolność gospodarowania własnością ruchomą przez właściciela nieruchomości.
6. Umożliwienie umieszczania reklam na częściach zadaszania lokali usługowych oraz na wyższych niż pierwsza kondygnacjach.
7. Możliwość podziału terenu 14KS w celu wydzierżawienia jego odpowiednich części właścicielom przyległych nieruchomości (zał. graficzny).

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Gminy Rewal.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) obiekty budowlane przy drogach gminnych w terenie zabudowanym powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m. Po zachodniej stronie ulicy Klifowej odległość ta jest zachowana dla terenu elementarnego 16M,U oraz części zabudowy na terenie 17UTp,U. W pozostałych przypadkach (część zabudowy na terenie 17UTp,U oraz teren 6UTw,U) zapisy miejscowego planu sankcjonują istniejący stan zagospodarowania terenu i obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona po obrysie istniejących budynków.

Ze względu na brak w otoczeniu zabudowy z dachami mansardowymi, również na terenie 17Utp,U dachów mansardowych się nie wprowadza. W obrębie całego planu ustalono jednolitą wysokość ścianki kolankowej do 0,7 m i takie zasady obowiązują również na terenie 17Utp,U.

Wysokość zabudowy dla budynków o zbliżonych lub tożsamyh funkcjach zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego jest kształtowana jednorodnie i zgodnie z zapisami miejscowego planu wynosi dla wszystkich terenów elementarnych przy ul. Klifowej do 9,0 m.

Zakaz lokalizacji przyczep kempingowych w obrębie działek budowlanych do tego nie przeznaczonych oraz ciągu pieszo - rowerowego i zejść na plażę jest podyktowany względami funkcjonalnymi oraz walorami estetycznymi charakterystycznymi dla miejscowości wypoczynkowej.

W trosce o zachowanie walorów estetycznych miejscowości wypoczynkowej wyrażającej się m.in. w unikaniu obciążania przestrzeni publicznej treściami reklamowymi, na całym obszarze objętym planem przyjęte zostały jednolite zasady dotyczące umieszczania reklam: dopuszczono wyłącznie szyldy dla prowadzonej działalności gospodarczej na frontowych ścianach budynków - pierwszej kondygnacji o wymiarach maksymalnych 1,0 m wysokości i 4,0 szerokości.

Tereny elementarne 14KS i 15KS są własnością Gminy Rewal. Zapisany w miejscowym planie brak możliwości ich podziału wynika z zabezpieczenia miejsc postojowych na bezpośrednim zapleczu ulicy Klifowej. W planie przewidziano również zabezpieczenie dojazdu przez ten teren do sąsiednich posesji.

5. Uwagi wniesione przez *

Uwagi wniesione w dniu 04.10.2012 dla terenu jednostki 11UTw,U (usługi turystyczne - zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa z usługami) które nie zostały uwzględnione dotyczyły:

1. Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki.
2. Możliwość zabudowy przy granicy działki - 1,5 m od ul. Słonecznej.
3. Zwiększenie powierzchni mieszkalnej.

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Gminy Rewal.

Uzasadnienie:

Uwaga dotycząca zwiększenia powierzchni zabudowy została częściowo uwzględniona z 35% wskaźnik zabudowy został podniesiony do 45%.

Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) obiekty budowlane przy drogach gminnych w terenie zabudowanym powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 6 m. Na wnioskowanym terenie elementarnym 11Utw,U istniejąca zabudowa znajduje się w odległości ok. 4,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Miejscowy plan sankcjonuje istniejący stan zagospodarowania terenu i obowiązująca linia zabudowy została wyznaczona po obrysie istniejących budynków.

W miejscowości turystycznej jaką jest Trzęsacz wskaźnik powierzchni mieszkaniowej ustalono na poziomie 120 m², pozostała powierzchnia jest traktowana jako powierzchnia pod działalność gospodarczą.

6. Uwaga wniesiona przez *

Uwaga wniesiona w dniu 05.10.2012 dla terenu jednostki 18KS (teren parkingu ogólnodostępnego lub otwarty garaż wielopoziomowy wraz z niezbędnym zapleczem socjalnym), które nie zostały uwzględnione dotyczyły:

1. Umożliwienie w obszarze 18KS (w odniesieniu do wydanych decyzji) budowy obiektu o kategorii XVII, funkcjach handlowych, gastronomicznych i biurowych.

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Gminy Rewal.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 a w szczególności art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tj.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z zm.) zapisy zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń Studium. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal zatwierdzonego uchwałą Nr IV/33/02 Rady Gminy Rewal z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr LVI/389/10 Rady Gminy Rewal z dnia 26 marca 2010 r. teren 18KS jest przeznaczony pod jednolitą funkcję - parking. Tak więc w miejscowym planie jedyną możliwością jest zapisanie funkcji parkingowej.

7. Uwagi wniesione przez *

Uwagi wniesione w dniu 05.10.2012 dla terenu jednostki 7UTw,U (usługi turystyczne - zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa z usługami) które nie zostały uwzględnione dotyczyły:

1. W celu zapewnienia ekspozycji ruin kościoła na odcinku 5 m od granicy z terenem elementarnym 30SA proponuje się wycofanie linii zabudowy na odległość 6 m od granicy działki z ul. Klifową (zał. 1).
2. Zmienić zapis § 8 ust. 3 pkt 3 f) na „druga kondygnacja w przypadku dachu stromego, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej - od 0,8 do 1,00 m, dla dachów pomocniczych oraz dachów płaskich nie ustala się wysokości ścianki kolankowej”.
3. Zmienić zapis § 8 ust. 3 pkt 3 c) na „ustala się wielkość powierzchni mieszkalnej do 25% powierzchni działki, jednakże nie mniej niż 80 m² i nie więcej niż 240 m²”.
4. Zmienić zapis § 8 ust. 3 pkt 8 a) na „z dróg dojazdowych o symbolu 01KD-D, 02KD-D, 05KD-D, 04KD-W oraz z działek gminnych nr 268/2 i 274/2, które ustanawia się, jako wewnętrzną drogę dojazdową do działek nr 293 i 290”.

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Gminy Rewal.

Uzasadnienie:

Możliwość zabudowy na terenie 7Utw,U od strony działki 30SA jest regulowana poprzez przepisy szczególne tj. art. 12 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), który określa, iż minimalną odległością sytuowania budynku na działce budowlanej od granicy z działką sąsiednią jest 4,0 m, a w przypadku braku okien i drzwi - 3,0 m. Analiza pola ekspozycji ruin kościoła z ul. Klifowej wykazała, że wprowadzenie dodatkowych ograniczeń możliwości zabudowy przy istniejącej wysokości pierzei ul. Klifowej - 9,0 m od strony terenu 7UTw,U - nie ma istotnego wpływu na pole ekspozycji.

W obrębie całego planu ustalono jednolitą wysokość ścianki kolankowej do 0,7 m i takie zasady obowiązują również na terenach 3UTw,U; 7UTw,U; 8UTw,U; 11UTw,U i 12UTw,U. Dla dachów płaskich nie ustala się wysokości ścianki kolankowej gdyż ścianka kolankowa występuje jedynie w dachach stromych.

W miejscowości turystycznej jaką jest Trzęsacz wskaźnik powierzchni mieszkaniowej ustalono na poziomie 120 m², pozostała powierzchnia jest traktowana jako powierzchnia pod działalność gospodarczą.

Uwaga dotycząca obsługi komunikacyjnej działek 290 i 293 nie została uwzględniona ponieważ dz. nr 274/2 będąca działką gminną posiada nieodpowiednią szerokość.

8. Uwagi wniesione przez *

Uwagi wniesione w dniu 05.10.2012 dla terenu jednostki 7UTw,U (usługi turystyczne - zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa z usługami) które nie zostały uwzględnione dotyczyły:

1. W celu zapewnienia ekspozycji ruin kościoła na odcinku 5 m od granicy z terenem elementarnym 30SA proponuje się wycofanie linii zabudowy na odległość 6 m od granicy działki z ul. Klifową (zał. 1).
2. Zmienić zapis § 8 ust. 3 pkt 3 f) na „druga kondygnacja w przypadku dachu stromego, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej - od 0,8 do 1,00 m, dla dachów pomocniczych oraz dachów płaskich nie ustala się wysokości ścianki kolankowej”.
3. Zmienić zapis § 8 ust. 3 pkt 3 c) na „ustala się wielkość powierzchni mieszkalnej do 25% powierzchni działki, jednakże nie mniej niż 80 m² i nie więcej niż 240 m²”.
4. Zmienić zapis § 8 ust. 3 pkt 8 a) na „z dróg dojazdowych o symbolu 01KD-D, 02KD-D, 05KD-D, 04KD-W oraz z działek gminnych nr 268/2 i 274/2, które ustanawia się, jako wewnętrzną drogę dojazdową do działek nr 293 i 290”.

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Gminy Rewal.

Uzasadnienie:

Możliwość zabudowy na terenie 7Utw,U od strony działki 30SA jest regulowana poprzez przepisy szczególne tj. art. 12 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn zm.), który określa, iż minimalną odległością sytuowania budynku na działce budowlanej od granicy z działką sąsiednią jest 4,0 m, a w przypadku braku okien i drzwi - 3,0 m. Analiza pola ekspozycji ruin kościoła z ul. Klifowej wykazała, że wprowadzenie dodatkowych ograniczeń możliwości zabudowy przy istniejącej wysokości pierzei ul. Klifowej - 9,0 m od strony terenu 7UTw,U - nie ma nie ma istotnego wpływu na pole ekspozycji.

W obrębie całego planu ustalono jednolitą wysokość ścianki kolankowej do 0,7 m i takie zasady obowiązują również na terenach 3UTw,U; 7UTw,U; 8UTw,U; 11UTw,U i 12UTw,U. Dla dachów płaskich nie ustala się wysokości ścianki kolankowej gdyż ścianka kolankowa występuje jedynie w dachach stromych.

W miejscowości turystycznej jaką jest Trzęsacz wskaźnik powierzchni mieszkaniowej ustalono na poziomie 120 m², pozostała powierzchnia jest traktowana jako powierzchnia pod działalność gospodarczą.

Uwaga dotycząca obsługi komunikacyjnej działek 290 i 293 nie została uwzględniona ponieważ dz. nr 274/2 będąca działką gminną posiada nieodpowiednią szerokość.

8. Uwagi wniesione przez *

Uwagi wniesione w dniu 08.10.2012 dla terenu jednostki 2Utp,U (zabudowa pensjonatowa z usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi w tym usługi gastronomiczne, odnowy biologicznej, z dopuszczeniem urządzeń sportowo-rekreacyjnych) które nie zostały uwzględnione dotyczyły:

1. Zmienić zapis § 8 ust. 2 pkt 3 e) na „wysokość zabudowy - maksymalnie do 9,0 m do kalenicy, a dla dachów płaskich do 8,50 m ...”.
2. Zmienić zapis § 8 ust. 2 pkt 3 f) na „druga kondygnacja w przypadku dachu stromego, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej - od 0,8 do 1,00 m, dla dachów pomocniczych oraz dachów płaskich nie ustala się wysokości ścianki kolankowej”.
3. Zmienić zapis § 8 ust. 2 pkt 3 c) na „ustala się wielkość powierzchni mieszkalnej do 30% powierzchni działki, jednakże nie mniej niż 80 m² i nie więcej niż 240 m²”.

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Gminy Rewal.

Uzasadnienie:

Dla terenu 2UTp,U miejscowy plan przewiduje wysokość zabudowy - maksymalnie do 9,0 m od najniższej położonego wejścia do budynku do kalenicy. Ze względu na charakter zabudowy tego obszaru nie przewiduje się dachów płaskich.

W obrębie całego planu ustalono jednolitą wysokość ścianki kolankowej do 0,7 m i takie zasady obowiązują również na terenach 2UTp,U. Dla dachów płaskich nie ustala się wysokości ścianki kolankowej gdyż ścianka kolankowa występuje jedynie w dachach stromych, zaś dla terenu 2Utp,U ze względu na charakter zabudowy tego obszaru nie przewiduje się dachów płaskich.

W miejscowości turystycznej jaką jest Trzęsacz wskaźnik powierzchni mieszkaniowej ustalono na poziomie 120 m², pozostała powierzchnia jest traktowana jako powierzchnia pod działalność gospodarczą.

10. Uwagi wniesione przez *

Uwagi wniesione w dniu 08.10.2012 dla terenu jednostki 6UTw,U (usługi turystyczne - zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa z usługami wbudowanymi, w tym usługi gastronomiczne i usługi turystyczne) 03KPR (ciąg pieszo-rowerowy, 3UTw,U; 7UTw,U; 8UTw,U; 11UTw,U) i 12UTw,U (usługi turystyczne - zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa z usługami), 9UThp,U (zabudowa hotelowa, pensjonatowa) które nie zostały uwzględnione dotyczyły:

1. Wnoszę o zapis w § 8 ust. 5 pkt 3 „dach płaski, dwuspadowy, wielospadowy z dopuszczeniem lukarn, okien połaciowych i tarasów”.
2. Wnoszę o zmianę zapisu § 8 ust. 5 pkt 3 f) na „dopuszcza się budowę ścianki kolankowej o wysokości do 0,9 m”.
3. Wnoszę o zmianę zapisu dotyczącego przebiegu ścieżki rowerowej 03KPR, ścieżka przebiega zbyt blisko urwiska klifu, co może spowodować jego osunięcie lub spowodować nieszczęśliwe wypadki, zapis po stronie wschodniej ruin kościoła uważam za prawidłowy.

(Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 3UTw,U; 7UTw,U; 8UTw,U; 11UTw,U i 12UTw,U uważam za prawidłowy ponieważ każde przybliżenie budynku do ul. Klifowej spowoduje zasłonięcie ruin kościoła w Trzęsaczu - jedynej atrakcji tej miejscowości).

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 3UTw,U; 7UTw,U; 8UTw,U; 11UTw,U i 12UTw,U proponuję obniżenie wysokości kalenicy do 8 lub 7 m (lepszy widok na ruiny kościoła).
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 9UThp,U wnoszę o zakaz budowania budynku o wysokości 14 i 17 m (będzie zasłaniał widok dla mieszkańców).
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 9UThp,U proponuję wprowadzenie zapisu do 9 m wysokość kalenicy.
7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 9UThp,U zakaz budowania zejścia podziemnego na plażę (spowoduje osłabienie klifu).

Uwagi pozostają nieuwzględnione przez Radę Gminy Rewal.

Uzasadnienie:

Na terenie 6UTw,U wysokość zabudowy została ustalona na maksymalnie 9,0 m do kalenicy głównej i maksymalnie do 7,0 m przy dachu płaskim. Połacie dachów: dwuspadowe minimum 51% powierzchni dachu, o kącie nachylenia połaci głównych od 35 - 45°, kalenice równoległe do drogi o symbolu 01KD-D, pozostałe powierzchnie - dachy płaskie. Takie rozwiązanie jednolite dla tego fragmentu ulicy Klifowej (po jej obu stronach) jest podyktowane zachowaniem takiej samej formy zabudowy.

W obrębie całego planu ustalono jednolitą wysokość ścianki kolankowej do 0,7 m i takie zasady obowiązują również na terenach 6UTw,U.

Przebieg ścieżki rowerowej 03KPR oznaczony jest na rysunku planu linią przerywaną oznacza to, iż jej rzeczywisty przebieg zostanie określony na etapie projektu technicznego przy zachowaniu wszelkich zasad i przepisów dotyczących bezpieczeństwa i warunków geotechnicznych.

Ze względu na charakter zabudowy dla wszystkich terenów elementarnych położonych przy ulicy Klifowej ustalono jednolitą wysokość zabudowy - maksymalnie do 9,0 m od najniższej położonego wejścia do budynku do kalenicy. Wysokość ta nie ma wpływu na pole ekspozycji ruin kościoła z ul. Klifowej.

Szczególne ustalenia dla terenu 9Uthp,U są podyktowane wyjątkowością charakteru funkcji, która ma w istotny sposób przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności całej miejscowości poprzez stworzenie warunków do całorocznego sezonu turystycznego, również dla pozostałych obiektów turystyczno-wypoczynkowych w Trzęsaczu.

Dopuszczenie w miejscowym planie zejścia tunelowego na plażę z terenu 9UThp,U, określa tylko możliwość realizacji niniejszej inwestycji. W obowiązującej formie projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie pismo znak: GPG-I60223-Re/6/4/12 z dnia 10 lipca 2012 r. oraz Regionalnego dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie pismo znak: WOOŚ-OSZP.610.138.2012.PN z dnia 12 lipca 2012 r. Inwestycja będzie mogła zostać zrealizowana wyłącznie po przeprowadzeniu szczegółowych badań geotechnicznych i zabezpieczeniu stabilizacji klifu według przepisów szczególnych, zgodnie z Rozporządzeniem ministra transportu budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. Nr 463).

** (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 2 maja 2013 r., znak: NK.3.4131.285.2013.SA Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność załącznika Nr 3 w zakresie danych osobowych podmiotów, które wniosły uwagi do projektu planu)*

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/282/13
Rady Gminy Rewal
z dnia 22 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2012 r. Dz. U. poz. 647 z zm.); art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej ustalone niniejszym planem obejmują:

- 1) możliwość modernizacji istniejącej sieci wraz z urządzeniami,
- 2) możliwość modernizacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami,
- 3) możliwość modernizacji istniejącej sieci kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami,
- 4) przebudowa odcinków istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów,
- 5) możliwość skablowania istniejącej napowietrznej linii energetycznej 15 kV,
- 6) budowa jednej stacji transformatorowej 15/04 kV,
- 7) możliwość rozbudowy sieci gazowej średniego ciśnienia,
- 8) możliwość rozbudowy telefonicznej sieci kablowej,
- 9) możliwość budowy, utrzymania oraz wykonania obiektów łączności publicznej,
- 10) możliwość lokalizacji sieci szerokopasmowych i innej infrastruktury telekomunikacyjnej, a w szczególności regionalnej sieci szerokopasmowych,
- 11) budowę ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego 03KPR o pow. 0,2583 ha,
- 12) budowę ogólnodostępnych ciągów pieszych 09KP, 010KP, 011KP o łącznej pow. 0,0640 ha,
- 13) budowę ogólnodostępnych parkingów 14KS i 15KS o łącznej pow. 0,0591 ha,
- 14) możliwość realizacji chodników jedno lub dwustronnych oraz ścieżek rowerowych wzdłuż wszystkich ciągów komunikacyjnych za wyjątkiem: zejść na plaże o symbolach 26Kz, 27Kz, 28Kz, ciągu pieszo rowerowego 03KPR oraz ciągów pieszych zlokalizowanych na obszarze pasa technicznego oznaczonych w planie symbolami 09KP, 010KP i 011KP.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in. z: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 ust. 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001

r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

- 3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepłej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa się w uchwale w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy określa się corocznie w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmuje się w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1, będą przedmiotem umów zainteresowanych stron.