

WÓJT GMINY REWAL



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY REWAL**

TEKST JEDNOLITY

|

ZAŁĄCZNIK Nr 1

*do uchwały Nr
Rady Gminy Rewal z dnia 2021 r.*

Rewal 2021 r.

**Studium opracowało Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej
Województwa Zachodniopomorskiego w grudniu 2002 r. w składzie:**

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik - upr. urb. 1092/90,

Wojciech Górewicz

inż. Maria Sidorczyk

inż. Mieczysław Jaszczyk

Marek Grzegorzewski

Daniel Ziętek

Zmianę 2010 r. opracował zespół:

mgr inż. arch. Piotra Kozłowskiego - upr. urb. 1485/96, ZOIU Z-292

mgr Ryszard Kajetańczyk - upr. urb. 1632 ZOIU Z-246

mgr inż. Karol Jaworski

mgr inż. Roman Bednarek

Karolina Rulewicz

Tomasz Sapiński

Opracowanie: INTEGRA Sp. z o.o. Poznań

Zmianę Studium 2014 /2021) opracowało:

Biuro Studiów i Projektów Europejskich S.C. Szczecin

mgr Jerzy Tokarski – upr. do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 1 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - upr. nr 582/88

mgr Rafał Tokarski – upr. do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 5 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr Agnieszka Tokarska – upr. do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. art. 5 pkt 5 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

tech. Anita Panowicz

Konsultacje w zakresie ochrony przyrody:

dr inż. Wojciech Zyska - biegły w zakresie ochr. przyrody:

Ministra Środowiska Nr 1358 i Wojewody Zachodniopomorskiego Nr P-014

Zmianę Studium opracowano w postaci: ujednoliconego tekstu Studium, w którym treści zmienione, dodane zapisano kursywą, czcionką pogrubioną w kolorze niebieskim.

Spis treści

I. WSTĘP	6
1. PODSTAWY FORMALNO- PRAWNE OPRACOWANIA	6
2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	7
3. CELE STUDIUM.....	8
4. MATERIAŁY WEJŚCIOWE - MERYTORYCZNE.....	8
II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU	10
1.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU GMINY - GŁÓWNE POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE	10
1.2. USTALENIA Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZ- TWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO.....	10
1.3. UŻYTKOWANIE TERENÓW	14
1.4. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW.....	15
2. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU	16
2.1. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE.....	16
2.2. GEOMORFOLOGIA I WALORY KRAJOBRAZOWE	17
2.2.1. Rzeźba powierzchni ziemi	17
2.2.2. Walory krajobrazowe.....	17
2.3. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE	18
2.3.1. Zarys budowy geologicznej	18
2.3.2. Warunki hydrogeologiczne, zasoby wód podziemnych	19
2.4. BOGACTWA NATURALNE I ZASADY ICH EKSPLOATACJI.....	19
2.4.1. Torfy i gytie ilaste.....	19
2.4.2. Kruszywa	20
2.4.3. Surowce ilaste	20
2.4.4. Wody o wartościach balneologicznych.....	20
2.5. WODY POWIERZCHNIOWE	20
2.6. OCHRONA BRZEGU MORSKIEGO	21
2.7. WARUNKI KLIMATYCZNE	22
2.8. ATMOSFERA I ZASADY JEJ OCHRONY	24
2.9. EKOSYSTEMY UŻYTKÓW ROLNYCH	24
2.9.1. Kompleksy gleb ornych	25
2.9.2. Kompleksy użytków zielonych	25
2.10. EKOSYSTEMY LEŚNE I ZADRZEWIENIA TERENÓW NIELEŚNYCH	25
2.10.1. Ekosystemy leśne.....	25
2.10.2. Zadrzewienia terenów nieleśnych	26
2.11. SYSTEM OCHRONY PRZYRODY I WARTOŚCI KRAJOBRAZOWYCH	27
2.11.1 Proponowane formy ochrony przyrody	30
3. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	32
3.1. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	34
3.1.1. Zasady ochrony konserwatorskiej w strefach:	34
3.1.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:	35
3.2. STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ	36
3.2.1. Wykaz miejscowości, w których wyznaczono strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej	36
3.2.2. Zasady ochrony archeologicznej w strefach	36
4. SYTUACJA DEMOGRAFICZNA	38
4.1. ZALUDNIENIE	38
4.2. STRUKTURA WIEKOWA LUDNOŚCI.....	39

4.3 ZATRUDNIENIE.....	39
4.3.1. Bilans siły roboczej.....	39
4.3.2. Struktura zatrudnienia.....	40
4.3.3. Bezrobocie.....	40
4.4. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE - KIERUNKI ROZWOJU	40
4.4.1. Rozwój demograficzny gminy- zaludnienie	40
4.4.2. Struktura wieku ludności	41
4.4.3. Zatrudnienie.....	41
4.5 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	43
5. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY.....	46
5.1. STREFY TURYSTYCZNO - OSIEDLEŃCZE	46
5.1.1. Sieć osadnicza i obsługa ludności.....	46
5.1.2. Całoroczna obsługa ludności	47
5.1.3. Uwarunkowania rozwoju turystyki	48
5.1.4. Infrastruktura turystyczna	49
5.1.5. Kierunki i zasady rozwoju	50
5.1.6. Strefy rozwoju turystyki i osadnictwa	51
5.1.7. Rejony usługowe i zieleni urządzonej.....	52
5.2. STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	53
5.2.1. Uwarunkowania rozwoju rolnictwa	53
5.2.2. Zasady i kierunki rozwoju	54
5.2.3. Strefy rozwoju rolnictwa	55
5.3. STREFA GOSPODARKI LEŚNEJ.....	55
5.3.1. Uwarunkowania	55
5.3.2. Zasady i kierunki rozwoju.....	55
5.4. WODY OTWARTE - RYBACTWO.....	56
5.4.1. Uwarunkowania	56
5.4.2. Zasady i kierunki rozwoju.....	56
5.5. KOMPLEKSY GOSPODARCZE.....	56
5.5.1. Uwarunkowania	56
5.5.2. Zasady i kierunki rozwoju.....	56
5.6. TERENY SPECJALNE	57
5.6.1. Uwarunkowania	57
5.6.2. Zasady i kierunki rozwoju.....	57
5.7. TERENY O FUNKCJACH OCHRONNYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	57
5.7.1. Zasady i kierunki rozwoju	57
5.8 PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA	58
5.8.1 Pobierowo.....	58
5.8.2 Pustkowo	62
5.8.3 Trzęsacz.....	64
5.8.4 Śliwin.....	65
5.8.5 Rewal.....	66
5.8.6 Niechorze.....	68
5.8.6 Pogorzelica	71
5.8.7 Strefy rozwoju rolnictwa	74
5.8.8 Kompleksy gospodarcze	74
6. TRANSPORT I KOMUNIKACJA.....	75
6.1. KOMUNIKACJA DROGOWA	75
6.1.1. Uwarunkowania	75
6.1.2. Wnioski	75
6.1.3. Zasady i kierunki rozwoju	75
6.2. KOMUNIKACJA ROWEROWA	76
6.3. KOMUNIKACJA KOLEJOWA	77
6.4. KOMUNIKACJA WODNA.....	77
7. INŻYNIERIA.....	77

7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	77
7.1.1. Uwarunkowania.....	77
7.1.2. Kierunki i zasady rozwoju systemów wodociągowych.....	78
7.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW	79
7.2.1. Uwarunkowania.....	79
7.2.2. Zasady i kierunki rozwoju	79
7.3. REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH.....	80
7.3.1. Uwarunkowania	80
7.3.2. Kierunki i zasady rozwoju.....	80
7.4. OCHRONA PRZED POWODZIĄ	81
7.4.1. Uwarunkowania.....	81
7.4.2. Kierunki i zasady rozwoju	81
7.5. USUWANIE I UNIESZKODLIWIANIE ODPADÓW	82
7.5.1. Uwarunkowania	82
7.5.2. Kierunki i zasady rozwoju	82
7.6. ELEKTROENERGETYKA.....	82
7.6.1. Uwarunkowania.....	82
7.6.2. Zasady i kierunki rozwoju	83
7.7. ZAOPATRZENIE W GAZ.....	84
7.7.1. Uwarunkowania	84
7.7.2. Zasady i kierunki rozwoju	84
7.8. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO	85
7.8.1. Uwarunkowania	85
7.8.2. Zasady i kierunki rozwoju	85
7.9. TELEKOMUNIKACJA.....	85
7.9.1. Uwarunkowania.....	85
7.9.2. Zasady i kierunki rozwoju	86
8. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, RODZAJ I ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH	86
8.1. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	86
8.2. OPRACOWANIA UZUPEŁNIAJĄCE	87
CZĘŚĆ III - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.....	88
1. ZMIANA I	88
1.1 Cel opracowania	88
1.2 Opis zmiany Studium.....	88
2. ZMIANA II.....	89

I. WSTĘP

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal zostało wykonane przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie na podstawie umowy z Zarządem Gminy Rewal,

Jego zmianę *w roku 2010* opracowano w Biurze Obsługi Inwestycji „INTEGRA” Sp. z o.o. w Poznaniu na podstawie umowy z Wójtem Gminy Rewal.

Zmiana studium z 2021 r. sporządzona została przez Biuro Studiów i Projektów Europejskich S.C. w Szczecinie.

DOKUMENTY FORMALNOPRAWNE

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal” - Uchwała Nr XX/140/96 Rady Gminy Rewal z dnia 16 lutego 1996 r. *zmienione Uchwałą Nr LVI/389/10 Rady Gminy Rewal z dnia 26 marca 2010 r., w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewa,*
- *Uchwała Nr XXVI/207/12 Rady Gminy Rewal z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal,*
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu *przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym *(Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych *(Dz.U. z 2017 r., poz. 1161z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach *(Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm),*
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne *(Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska *(Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko *(Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody *(Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze *(Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *(Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami *(Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym *(Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.),*
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych *(Dz. U. z 2020 r. poz. 1947),*
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy *(Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233),*
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),*
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego "Program ochrony brzegów morskich" *(Dz.U. z 2016 r., poz. 678),*
- *Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2135),*
- *Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2020 r. poz. 1866 z późn. zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640),*

- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie szczegółowego przebiegu linii podstawowej, zewnętrznej granicy morza terytorialnego oraz zewnętrznej granicy strefy przyległej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2017 r., poz.183),*
- *Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2020 r. poz. 998 z późn. zm.),*
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (Uchwała nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.),*
- *Rozporządzenie Nr 28/2008 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Liwia Łuża”.*

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal” określające politykę przestrzenną gminy w granicach administracyjnych (*o pow. ok. 43 km²*), przy uwzględnieniu wewnętrznych uwarunkowań i powiązań strukturalno – przestrzennych z gminami sąsiednimi.

Zgodnie z § 8 ust 1, 2, 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz w wyniku potrzeb aktywizacji funkcji wzbogacających ofertę turystyczną gminy, a także zmian zachodzących w strukturze przestrzennej, gmina Rewal *opracowała i przyjęła w roku 2010*, zmiany w Studium dla następujących obszarów:

- Jezioro Liwia Łuża (Niechorze),
- dawna jednostka wojskowa w Pobierowie,
- przedłużenie wąskotorowej linii kolejowej Pustkowo-Pobierowo.

Zakres aktualnych zmian, zainicjowanych uchwałą Nr XXVI/207/12 Rady Gminy Rewal z dnia 31 sierpnia 2012 r. polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal o pojedyncze ustalenia dla obszarów zgłoszonych w ramach wniosków do zmiany Studium przez organy i instytucje oraz osoby fizyczne i prawne, a także jednostki nie posiadające osobowości prawnej.

Wprowadzane zmiany umożliwiają rozwój:

- 1) *poszerzenie stref turystyczno – osiedleńczych w zieleni leśnej pod funkcję usług turystycznych i mieszkaniowych w miejscowościach: Pobierowo, Pogorzelica,*
- 2) *poszerzenie stref turystyczno – osiedleńczych pod funkcję usług turystycznych i mieszkaniowych w miejscowościach: Pustkowo, Rewal, Niechorze,*
- 3) *poszerzenie strefy turystyczno – osiedleńczej z dopuszczeniem agroturystyki w obrębie Niechorze,*
- 4) *poszerzenie terenów kompleksów gospodarczych w obrębie Niechorze,*
- 5) *wprowadzenie terenu usług sportu i rekreacji w obrębie Niechorze,*
- 6) *wprowadzenie terenu usług kultury i kultu religijnego oraz terenu usług administracji w miejscowości Pustkowo,*
- 7) *poszerzenie terenu istniejącego cmentarza w Pobierowie,*
- 8) *poszerzenie terenu usług komunikacyjnych w Pobierowie,*
- 9) *wprowadzenie dodatkowych stref obsługi komunikacji (parkingi) na obrzeżach miejscowości: Pustkowo i Niechorze,*
- 10) *wprowadzenia granic terenu wydobywania wód termalnych w miejscowości Trzęsacz,*
- 11) *zmiana lokalizacji mola w Pobierowie oraz lokalizacja nowego mola w Pobierowie,*
- 12) *lokalizacja nowych zejść na plażę w Pogorzeliczy i Pobierowie,*
- 13) *przebudowa i rozbudowa układów komunikacyjnych dróg głównych w obrębach: Pobierowo, Trzęsacz,*
- 14) *przebudowa i rozbudowa układów komunikacyjnych dróg zbiorczych w obrębach: Trzęsacz,*
- 15) *przebudowa i rozbudowa układów komunikacyjnych dróg lokalnych w obrębach: Pobierowo, Niechorze,*

- 16) przebudowa i rozbudowa układów komunikacyjnych dróg dojazdowych w obrębach: Pobierowo,
- 17) zaktualizowano lokalizację miejsca lądowania i dalszego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia pn.: Baltic Pipe.
- 18) wprowadzono strefę ochronną wokół jednostki wojskowej w Pogorzeliczy oraz strefę ograniczenia wysokości zabudowy wokół kompleksu wojskowego w Niechorzu.
- 19) aktualizacja granic przystani morskich i morskich przystani rybackich,
- 20) wskazanie i aktualizacja lokalizacji obiektów infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej zarządzanej przez „Wodociągi Rewal” Sp. z o.o.

3. CELE STUDIUM

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, celem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest:

- określenie istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy,
- wyznaczenie obszarów o różnym stopniu ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu oraz ustalenie dla nich zasad użytkowania,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy: rozwoju funkcji gospodarczych oraz systemu obsługi ludności i infrastruktury technicznej,
- określenie rodzaju i zakresu dalszych prac planistycznych i zadań ponadlokalnych.

W opracowaniu uwzględniono uwarunkowania wynikające z:

- istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- własności gruntów,
- zadań ponadlokalnych celów publicznych.

Obecnie obowiązująca wersja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podobnie jak poprzednio rozstrzyga o celach studium i uwarunkowaniach, które należy w nim uwzględnić. Katalog problemów określony w obecnie obowiązującym prawie jest jednak szerszy i bardziej precyzyjnie zdefiniowany. Ze względu na ograniczony zakres zmian, podobnie jak w przypadku poprzednio uchwalonej zmiany, ustalenia studium pozostają generalnie niezmienione (aktualna zmiana studium nie ingeruje w ich zapisy), natomiast ustawowe wymogi w zakresie szczegółowości zapisu zastosowano jedynie do obszarów objętych niniejszymi zmianami które tego wymagają.

Cele formalno-prawne Studium:

- stworzenie podstawowego dokumentu wytycznych do sporządzania planów miejscowych,
- sformułowanie wniosków do planowania ponadlokalnego,
- stworzenie materiałów merytorycznych do uzgadniania i koordynacji gospodarki przestrzennej z gminami sąsiednimi.

4. MATERIAŁY WEJŚCIOWE - MERYTORYCZNE

Materiały wejściowe do Studium stanowią:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal z 1988 r, z późniejszymi zmianami oraz jego ocena pod kątem przydatności dla studium,
- *miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gm. Rewal (2003-2019),*
- *Waloryzacja przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (BKP 2010 r.),*
- **opracowania wykonane dla potrzeb Studium:**
 - Inwentaryzacja wielobranżowa gminy Rewal z 1997 r. w skali 1:10 000, 1:5000, aktualizowana w 2001 r.
 - Rejestr własności gruntów dla gminy Rewal z 1997 r., aktualizowany w 2000 r.
 - Plansza stanu władania w skali 1:10 000,

- Skrócone Studium Ruralistyczne gminy Rewal – 1997 r. - Biuro Studiów i Dokumentacji Konserwatorskiej - mgr W. Witek, aktualizowane w 2001 r.,
 - *Waloryzacja przyrodnicza gm. Rewal (BKP 1998),*
 - *Opracowanie ekofizjograficzne dla Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gm. Rewal (BSPE 2020),*
- **z materiałów gminy.**
- Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - 1:10000 - 1997 r.- Muzeum Narodowe w Szczecinie,
 - Opracowanie fizjograficzne dla terenu gminy - 1:10 000 - 1997 r. – RBGP w Szczecinie - mgr R. Dobracki, mgr Z. Ryter,
 - Waloryzacja przyrodnicza gminy - 1:25 000 - 1997 r. - Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie - praca zbiorowa,
 - Studium krajobrazu - 1 :10 000 - 1997 r.- RBGP w Szczecinie - mgr L. Sarosiek,
 - Studium „Rolnictwo, leśnictwo, rybactwo” - 1:10 000 - 1997 r. mgr inż. M. Wabich, aktualizowane w 2000 r.,
 - *Wyciąg z ewidencji ludności - stan na 2019 r. (Urząd Gminy Rewal),*
 - *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rewal (Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „AFIKS” Sp. z o.o. – 2010).*
- **inne opracowania i wnioski:**
- Koncepcja zaopatrzenia w wodę gminy Rewal - 2001 r.- „INWOD” - mgr inż. W. Łągiewka,
 - *Zestawienie zbiorcze zagospodarowania i użytkowania gruntów gm. Rewal w grupach i podgrupach rejestrowych – wg stanu na dzień 01.01.2015 r. (PODGK w Gryficach),*
 - *Wnioski i postulaty składane do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,*
 - *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (przyjętego uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r),*
 - *Aktualizację Strategii Rozwoju Gminy Rewal do roku 2020” Business Mobility International Spółka z o.o. Słupsk 2012 r.,*
 - *Raport gminny o przedsiębiorcach działających na terenie gminy pod względem rodzaju wykonywanej działalności dla Gminy Rewal - Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej (CEIDG) 16.11.2015 r.*

FORMA STUDIUM

Zmianę studium opracowano w postaci:

- *ujednoliconej części opisowej studium, w której treści zmienione lub dodane zapisano pogrubioną kursywą w kolorze niebieskim;*
- *ujednoliconego rysunku studium w skali 1:10 000;*
- *dokumentacji formalno-prawnej studium.*

Część uchwalana stanowi elaborat zmiany studium składający się z:

- *Załącznika nr 1 do Uchwały Rady Gminy w Rewalu w sprawie uchwalenia zmiany studium: Część opisowa pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal”,*
- *Załącznika nr 2 do Uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium: Rysunek ujednolicony w skali 1:10 000 pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal".*

II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU

1. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU GMINY - GŁÓWNE POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

Gmina Rewal położona jest w północnej części województwa zachodniopomorskiego i należy do grupy najmniejszych jednostek administracyjnych w województwie. Najważniejszym wyznacznikiem, położenia geograficznego gminy jest Morze Bałtyckie. Gmina posiada układ pasmowy wzdłuż brzegu morskiego (długość pasa wynosi około 20 km przy średniej szerokości około 2 km). Ponadto graniczy z gminami: Dziwnów, Świerzno, Karnice, Trzebiatów. Wraz z gminami: Karnice, Trzebiatów, Gryfice, Brojce, Płoty, wchodzi w skład powiatu gryfickiego.

Zajmuje obszar **42,72 km²**, **liczba ludności ogółem 3853 osoby (stan na 31 XII 2018 r.)**. Ośrodek gminny stanowi miejscowość Rewal, **która skupia 1023 mieszkańców, tj. 27,85 %** ludności gminy. Rewal oddalony jest od Szczecina o ok. 110 km.

Na obszarze gminy położonych jest 7 miejscowości: 6 kąpielisk nadmorskich o krajowym znaczeniu - Pobierowo, Pustkowo, Trzęsacz, Rewal, Niechorze, Pogorzelica i wieś Śliwin.

Ludność gminy znajduje usługi w siedzibie gminy Rewal oraz w ośrodkach subregionalnych - Gryfice i Kamień Pomorski i podstawowym - Trzebiatów (obsługa ludności, rolnictwa, przetwórstwo rolno - spożywcze i rzemiosło).

Potencjał gminy to:

- korzystne warunki do prowadzenia działalności w zakresie różnych form turystyki,
- walory przyrodniczo-krajobrazowe.

W oparciu o ww. walory za podstawowe funkcje gminy należy uznać:

- funkcję turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkową,
- funkcje ochronną środowiska przyrodniczego,
- uzupełniająco - funkcję uzdrowską, rolnictwo specjalistyczne, leśnictwo, rybactwo oraz funkcje specjalne związane z obronnością.

Przez teren gminy przebiega droga wojewódzka nr 102 relacji Międzyzdroje - Dziwnówek - Trzebiatów - Kołobrzeg, łącząca tereny nadmorskie, stanowiąca główną oś komunikacyjną gminy oraz kolejka wąskotorowa relacji Trzebiatów - Gryfice stanowiąca atrakcję turystyczną gminy.

1.2. USTALENIA Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

W układzie regionalnym struktur przestrzennych gmina *wchodzi w skład strefy nadmorskiej z intensywną funkcją turystyczną (w tym uzdrowiskami), z udziałem gospodarki morskiej i rolnictwa.*

Główne funkcje: *turystyka, w tym kwalifikowana, uzdrowska oraz funkcje ochronne środowiska przyrodniczego.*

Obszary chronione o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym:

- rezerwat przyrody „*Jeziro Liwia Łuża*” – istniejący *rezerwat faunistyczny*,
- rezerwat przyrody „*Łąki na zachód od Jeziora Liwia Łuża*” – *potencjalny rezerwat florystyczny*,
- rezerwat przyrody „*Klif w Pustkowie*” – *potencjalny rezerwat florystyczny*,

Obszary Natura 2000:

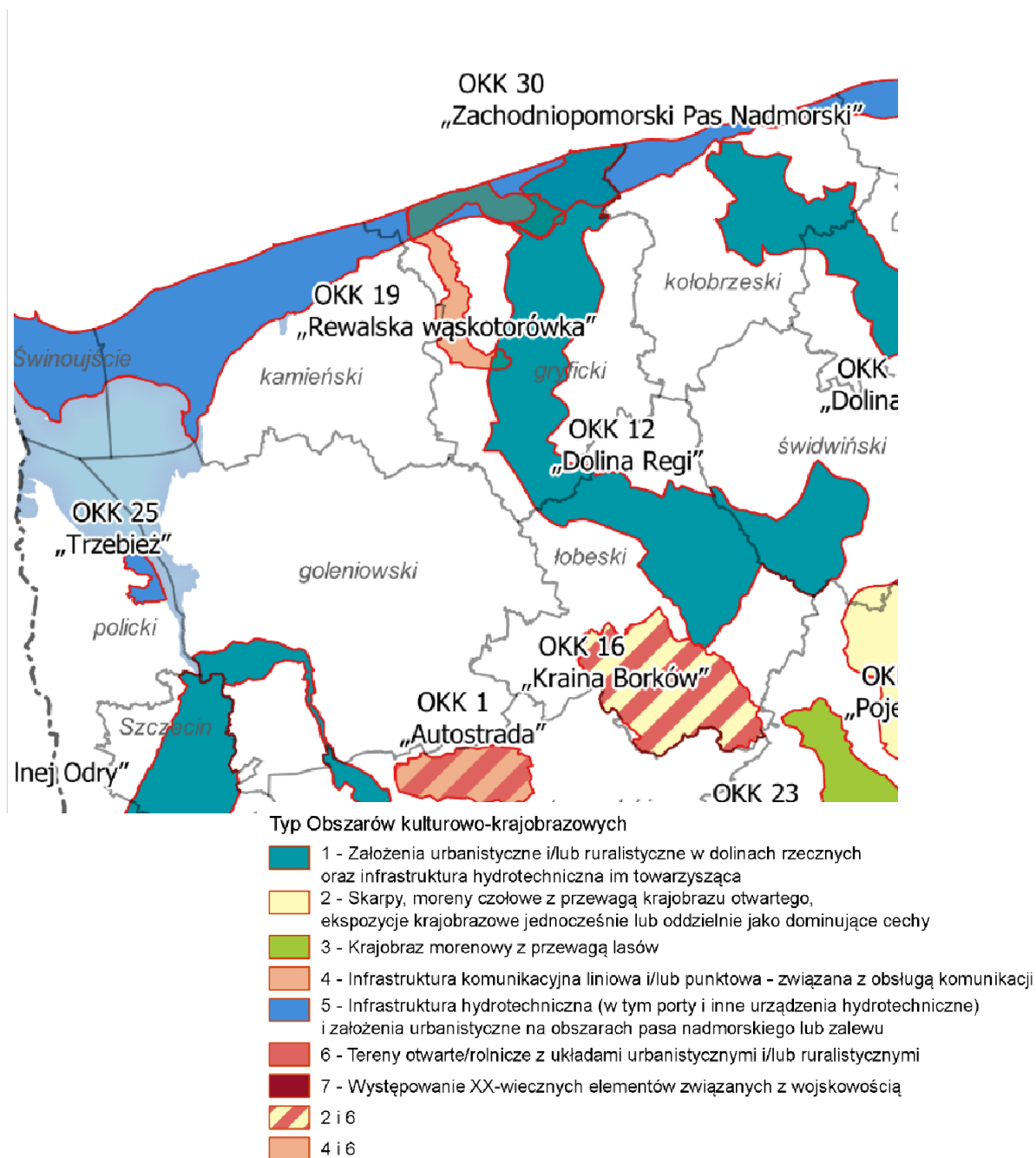
- *Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Wybrzeże Trzebiatowskie” (PLB 320010) – istniejący*
- *Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Zatoka Pomorska” (PLB 990003) – istniejący,*
- *Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) „Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski” (PLH 320017) – istniejący,*

w tym na morskich wodach terytorialnych:

- *Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) „Ostoja na Zatoce Pomorskiej (PLH 990002) – istniejący.*

Obszar Gminy Rewal wchodzi częściowo w skład dwóch Obszarów Kulturowo – Krajobrazowych: OKK19 i OKK 30. Obszary Kulturowo – Krajobrazowe są zintegrowaną formą ochrony dziedzictwa kulturowego wraz z ochroną wartościowych walorów krajobrazu – zarówno naturalnego jak i antropogenicznego.

Obszary kulturowo – krajobrazowe



Źródło: Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

OKK 19 „Rewalska Wąskotorówka” (w granicach gmin: Gryfice, Karnice, Rewal, Trzebiatów). Obszar na którym istnieje kolejka wąskotorowa – zabytek techniki – z zachowanymi w dużym stopniu budynkami i obiektami inżynierskimi prezentującymi przykłady nowatorskich rozwiązań. Kolejka wiedzie przez teren na ogół równinny o różnicowanych krajobrazach: od otwartych o charakterze rolniczym, poprzez leśne, po dolinę przymorską z rozległymi łąkami. Do szczególnie atrakcyjnych krajobrazów należy pas nadmorski z ekspozycją latarni morskiej w Niechorzu oraz odcinki trasy w rejonie miast Gryfic i Trzebiatowa z ekspozycją sylwet tych miast.

OKK30 „Zachodniopomorski Pas Nadmorski” (w granicach gmin: Będzino, Darłowo, Dziwnów, Kołobrzeg, Koszalin, Mielno, Międzyzdroje, Postomino, Rewal, Świnoujście, Trzebiatów, Ustronie Morskie, Wolin). Obszar posiada zróżnicowaną geomorfologię z brzegami klifowymi, wydmowymi, mierzejami, płytkimi ujściami rzek, jeziorami przymorskimi (np. Jamno) i tzw. lagunowymi (np. Resko Przymorskie i Liwia Łuża), terenami leśnymi oraz łąkami i bagnami. Na tym obszarze działa od 1960 r. Woliński Park Narodowy, obejmujący klifowy odcinek wybrzeża, dobrze zachowane lasy bukowe, deltę Świny oraz przybrzeżny pas wód Bałtyku. Miejscowości z portami i stoczniami (Świnoujście, Mrzeżyno, Kołobrzeg), uzdrowiskami (Świnoujście, Międzyzdroje, Kamień Pomorski, Kołobrzeg, Darłówko), latarniami morskimi, o funkcjach wypoczynkowych. W bezpośrednim otoczeniu Pasa Nadmorskiego występują zabytkowe układy urbanistyczne oraz wsie o historycznych układach ruralistycznych.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego dla gminy Rewal obowiązujące są następujące zapisy:

I. w zakresie celu V. „Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego”

Kierunek 2 – Obszarowa ochrona obiektów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego:

Ustalenia dla OKK19 i OKK30:

- a) ochrona walorów wskazanych obszarów kulturowo-krajobrazowych, w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego, poprzez:
- ochronę historycznego układu siatki ulic, przestrzeni publicznych, linii zabudowy, gabarytów i formy obiektów budowlanych,
 - odpowiednie utrzymanie, zagospodarowanie, oznakowanie i wyeksponowanie obiektów historycznych,
 - ochrona otoczenia zabytków w celu właściwego wyeksponowania obiektu,
 - uszanowanie lokalnych tradycji budowlanych, w zakresie używanych materiałów, technik i tradycji budowlanych, podczas remontów; renowacji, adaptacji, rozbudowy itp.,
 - kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej,
 - poprzedzanie lokalizacji obiektów wielkokubaturowych i dominant wysokościowych analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania,
 - ujednoczenie i dostosowanie elementów małej architektury, plotów, ogrodzeń, nawierzchni ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej,
 - porządkowanie, utrzymywanie i uzupełnianie zespołów zieleni; ochrona obsadzeń alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów,
 - zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych – zwłaszcza głównych wjazdów do miejscowości, w przypadku lokalizacji obiektów związanych z funkcją produkcyjną, magazynową itp.,
 - ochronę sylwet miejscowości,
 - odpowiednie ogrodzenie, uporządkowanie i oznakowanie cmentarzy,
 - w obrębie obszarów występowania relikwów osadnictwa pradziejowego zachowanie układu topograficznego, ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się dzikiej zieleni, odpowiednie oznakowanie, okresowe monitorowanie stanu,
 - ograniczenie zabudowy brzegów jezior i zbiorników wodnych poza miejscowościami oraz zapewnienie publicznego dostępu do ich brzegów,
 - przywrócenie miejscowościom związków z wodą: rewitalizacja nabrzeży oraz kształtowanie nowej zabudowy nadwodnej;
 - ochronę i utrzymanie historycznych elementów technicznej infrastruktury wodnej.

Ponadto dla OKK19:

Ochrona ekspozycji liniowych elementów dziedzictwa kulturowego – z wyłączeniem punktowych obiektów związanych z obsługą ruchu; zapewnienie ekspozycji elementom dziedzictwa kulturowego.

Ponadto dla OKK30:

Utrzymanie w miarę możliwości funkcji portów i przystani rybackich z właściwymi atrybutami lub nadanie im nowych funkcji, przy jednoczesnym nawiązaniu do ich tradycyjnego wykorzystania; utrzymanie z wody i lądu ekspozycji historycznych dominant zespołów staromiejskich; ochrona i kształtowanie miejscowości nadmorskich poprzez: ochronę tradycyjnej zabudowy miejscowości nadmorskich oraz ochronę przestrzeni publicznej.

2. W zakresie celu VII. „Wzrost i rozwój gospodarczy”

Kierunek 4 – Wspieranie wzrostu gospodarczego poprzez rozwój turystycznego potencjału endogenicznego województwa:

Zalecenia:

- a) *rozwój funkcji turystycznych w portach morskich i przystaniach morskich w tym przystanie morskie w Rewalu i Niechorzu,*
- b) *podnoszenie atrakcyjności wizualnej frontów wodnych.*

3. W zakresie celu VIII. „Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego”

Kierunek 3 – Kształtowanie systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych:

Zalecenia:

- a) *poprawa dostępności do pasa nadmorskiego przez przedłużenie linii kolejowej z Kamienia Pomorskiego do Dziwnówka i Rewala,*
- b) *zachowanie śladu komunikacyjnego wraz z infrastrukturą wszystkich linii kolejowych, ochrona ciągów do odtworzenia lub wykorzystania do innych inwestycji liniowych,*
- c) *modernizacja dworców i stacji kolejowych, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,*
- d) *rewitalizacja linii wąskotorowych i dostosowanie ich do potrzeb ruchu turystycznego w tym w relacji Gryfice–Niechorze–Trzebiatów–Gryfice (na odc. Gryfice–Pogorzelica linia czynna sezonowo).*

4. W zakresie celu X. „Rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa”

Kierunek 1 – Utrzymanie, funkcjonowanie i rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa:

Ustalenia: uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych i administracji rządowej (dla obszarów morskich) rozmieszczenia i bezkolizyjnego funkcjonowania obszarów, obiektów i urządzeń infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa (tereny zamknięte wraz z ich strefami ochronnymi) przy uwzględnieniu wytycznych Strategii Bezpieczeństwa Narodowego RP, Strategii Obronności RP oraz Wizji Sił Zbrojnych RP do roku 2030 i przepisów odrębnych.

5. W zakresie celu XII. „Racjonalizacja rozwoju gospodarczego i ochrona zasobów w obszarze funkcjonalnym Strefy Przybrzeżnej”

Kierunek 1 – Rozwijanie regionalnych specjalizacji w oparciu o ochronę i wykorzystanie endogenicznych potencjałów przyrodniczych i kulturowych:

Zalecenia:

- a) *zachowanie morskich przystani rybackich jako nieodzownego elementu dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego strefy nadmorskie,*
- c) *rozwój funkcji turystycznych w portach i przystaniach morskich w tym przystanie morskie w Rewalu i Niechorzu,*
- d) *preferencja rozwoju jakościowego nad ilościowym w obszarze turystyki oraz działania na rzecz wydłużenia sezonu turystycznego,*
- e) *rozwój sektora turystycznego na bazie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego,*
- f) *ograniczanie zanieczyszczeń powietrza oraz poprawa efektywności energetycznej budynków,*
- g) *tworzenie przestrzeni sprzyjającej wypoczynkowi, w tym obszarów zielonych w miejscowościach nadmorskich,*
- h) *ograniczenie inwestycji na obszarach cennych przyrodniczo, w tym w ochrona lasów pasa nadmorskiego.*

Kierunek 2 – Poprawa wewnętrznej spójności komunikacyjnej oraz dostępności do ośrodka wojewódzkiego:

Ustalenia:

- a) *modernizacja dróg wojewódzkich w pasie bezpośredniej obsługi wybrzeża w tym drogi nr 102,*
- b) *przedłużenie linii kolejowej z Kamienia Pomorskiego do Dziwnówka i Rewala,*

c) rozwój spójnego systemu tras rowerowych w oparciu o Velo Baltica.

Zalecenia: budowa parkingów buforowych w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowości nadmorskich oraz preferencja dla transportu publicznego.

Zamierzenia inwestycyjne w zakresie:

- gazownictwa - połączenie układu „Balticpipe” z systemem PGNiG S.A - z terminalami odbiorczymi gazu, ze wskazaniem lokalizacji określonej we wniosku do decyzji lokalizacyjnej, zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu,
- energetyka - linia 110 kV Kamień Pomorski - Niechorze,
- ścieżki rowerowe - międzynarodowa trasa rowerowa hanzeatycka (*Trasa Nadmorska*),
- kolej - odtworzenie połączenia Kamień Pomorski – Trzebiatów (w nowym przebiegu blisko linii brzegowej),
- ochrona brzegów morskich:
 - a) sztuczne zasilanie: Niechorze1 (km 360,7 – 379,5),
 - b) sztuczne zasilanie; umocnienia brzegowe: Niechorze2 (km 364,0 – 368,3),
 - c) sztuczne zasilanie; umocnienia brzegowe: Niechorze-Pobierowo (km 368,3 – 379,5),

1.3. UŻYTKOWANIE TERENÓW

Według danych ewidencyjnych (31 XII 2019 r.) powierzchnia gminy Rewal wynosi 4272 ha. W strukturze użytków gruntowych współdominują użytki rolne oraz grunty pod lasami i zadrzewieniami. Łącznie zajmują powierzchnię 2710 ha, co stanowi 63,44% ogólnej powierzchni gminy. Następną pozycję zajmują grunty pod wodami, tereny komunikacyjne oraz osiedlowe. Pozostałe powierzchni to tereny różne oraz nieużytki 8,40% oraz grunty pod wodami (10,67%).

Tereny osiedlowe i komunikacyjne (17,35%) stanowią podstawę rozwoju głównej funkcji - turystyki, dominacja użytków rolnych (33,66%) i lasów (29,76%) stanowią o funkcjach uzupełniających - rolnictwa i leśnictwa.

STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia [ha]	Udział % w ogólnej pow.
1.	Użytki rolne, w tym:	1438	33,66
	- grunty orne	780	18,26
	- sady	2	0,05
	- łąki trwale	468	10,96
	- pastwiska trwale	141	3,30
	-grunty rolne zabudowane	21	0,49
	- grunty pod stawami	0	0
	- grunty pod rowami	26	0,61
2.	Grunty leśne oraz zadrz. i zakrz.	1272	29,76
	- lasy	1258	29,45
	- gr. zadrzewione i zakrzewione	14	0,33
3.	Grunty zabud. i zurbanizowane	741	17,35
	- mieszkaniowe	84	1,97
	- przemysłowe	21	0,49
	- inne tereny zabudowane	289	6,76
	- zurb. tereny niezabudowane	50	1,17
	- tereny rekreac.-wypoczynkowe	66	1,54
	- tereny komunikacyjne	231	5,41
	- drogi	208	4,87
	- tereny kolejowe	19	0,45
	- inne	4	0,09
	- użytki kopalne	0	0

4.	<i>Grunty pod wodami:</i>	456	10,67
	- <i>morskimi wodami wewnętrzn.</i>	208	4,87
	- <i>powierzchn. płynącymi</i>	248	5,81
	- <i>powierzchn. stojącymi</i>	0	0
5.	<i>Użytki ekologiczne</i>	0	0
6.	<i>Nieużytki</i>	294	6,88
7.	<i>Tereny różne</i>	65	1,52
	<i>Razem</i>	4272	100

1.4. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Pomimo procesu przekształceń gruntów rolnych *i leśnych* na cele nierolnicze - mieszkalne i turystyczno-rekreacyjne, w strukturze własności dominują:

- *grunty Lasów Państwowych - 28,81 %*
- *grunty gospodarstw indywidualnych – 19,19 %*
- *grunty zasobu KOWR – 8,76 %*

STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

<i>Nr grupy rej.</i>	<i>Numer podgr. rej.</i>	<i>Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej</i>	<i>Pow.ogół gruntów w ha</i>	<i>%</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1.	1.1	<i>Grunty Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa</i>	356	8,34
	1.2	<i>Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe</i>	1171	27,42
	1.3	<i>Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami</i>	537	12,58
	1.4	<i>Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem przekazanych w trwały zarząd</i>	188	4,40
	1.7	<i>Pozostałe grunty SP spośród gruntów zaliczanych do 1 gr.</i>	4	0,09
2.	2.1	<i>Grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych</i>	26	0,61
	2.2	<i>Grunty SP w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych</i>	16	0,37
	2.4	<i>Grunty SP w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób</i>	17	0,40
3.		<i>Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych</i>	0	-
4.	4.1	<i>Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem przekazanych w trwały zarząd</i>	294	6,88
	4.2	<i>Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym</i>	2	0,05
5.	5.1	<i>Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych</i>	4	0,09
	5.2	<i>Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym gminnych osób prawnych</i>	22	0,51
	5.3	<i>Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych</i>	1	0,02
	5.4	<i>Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób</i>	7	0,16

7.	7.1	<i>Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych</i>	748	17,52
	7.2	<i>Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych</i>	714	16,72
8.	8.1	<i>Grunty, które są własnością roln. sp-ni produkcyjnych i ich związków oraz grunty których właściciele nie są znani</i>	5	0,12
	8.3	<i>Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 8 grupy</i>	6	0,14
9.		<i>Grunty kościołów i związków wyznaniowych</i>	1	0,02
10.	10.1	<i>Grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości</i>	30	0,70
11.	11.1	<i>Grunty wchodzące w skład wojewódzkiego zasobu nieruchomości</i>	27	0,63
	11.2	<i>Grunty wojew. przekazane w trwały zarząd oraz gr., których właściciele nie są znani</i>	5	0,12
	11.3	<i>Pozostałe grunty spośród gr. zaliczanych do 13 grupy</i>	0	0
12.	12.1	<i>Grunty spółek prawa handlowego</i>	87	2,04
	12.2	<i>Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczan. do 15 grupy</i>	2	0,05
13.		<i>Powierzchnia ewidencyjna</i>	4272	100,01
14.		<i>Powierzchnia wyrównawcza</i>	- 2	0,05
15.		<i>Powierzchnia geodezyjna</i>	4270	100

2. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

2.1. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

Według rejonizacji fizycznogeograficznej Polski gmina Rewal znajduje się w mezoregionie Wybrzeża Trzebiatowskiego, należącego do makroregionu Pobrzeża Szczecińskiego. Obszar mezoregionu rozciąga się wąskim pasem wzdłuż wybrzeża morskiego od cieśniny Dziwny po ujście Parsęty.

Obszar gminy charakteryzuje się pasmowym układem głównych form geomorfologicznych o zróżnicowanych warunkach hydrogeologiczno - litologicznych, różnym sposobie użytkowania i formach ochrony, podkreślających specyfikę położenia w przestrzeni przyrodniczo - geograficznej:

- morski pas przybrzeżny z piaszczystymi plażami, wałami mierzejowo – wydmy i brzegami klifowymi,
- wysoczyzny morenowe,
- równina torfowiskowa pradoliny przymorskiej.

Naturalne formy geomorfologiczne i krajobrazy antropogeniczne kontynuują się poza granicami gminy.

W powiązaniach przyrodniczych gminy z otoczeniem największą rolę odgrywają ekosystemy wodne w zintegrowanym układzie hydrosferycznym w odniesieniu do wód podziemnych i powierzchniowych. Jest to współzależny system pod względem funkcjonalnym i ekologicznym, dotyczący zarówno struktur hydrogeologicznych jak i powierzchniowych naturalnych zbiorników wodnych i cieków oraz sieci rowów i kanałów melioracyjnych.

Dużą rolę w powiązaniach zewnętrznych odgrywają lasy nadmorskie tworzące 2 rozległe kompleksy wzdłuż wybrzeża. Szczególną funkcją lasów jest ochrona strefy brzegowej i bardzo podatnego na degradację środowiska glebowego siedlisk wydmy, kształtowanie mikroklimatu nadmorskiego, tworzenie ciągów ekologicznych.

Obszar gminy stanowi ważne ogniwo w tworzeniu krajowego systemu obszarów chronionych w pñ.-zach. części Polski oraz europejskiego systemu obszarów chronionych w strefie nadbałtyckiej.

Pñ.-zach. część gminy znajduje się w obszarze ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kamień Pomorski (strefa C).

Wzdłuż wybrzeża morskiego wyznaczony jest pas techniczny w celu jego ochrony. Jest to strefa wzajemnego, bezpośredniego oddziaływania wód morskich i lądu.

2.2. GEOMORFOLOGIA I WALORY KRAJOBRAZOWE

2.2.1. Rzeźba powierzchni ziemi

Gmina Rewal znajduje się w środkowej części jednostki fizycznogeograficznej Wybrzeże Trzebiatowskie, w obrębie czterech form geomorfologicznych:

- rewalska kępa wysoczyznowa, stanowiąca fragment wysoczyzny moreny dennej podciętej od północy abrazyjną krawędzią wybrzeża klifowego, zajmuje zachodnią i centralną część gminy po zachodni fragment Niechorza. Od płd. Wysoczyzna ograniczona jest fragmentem marginalnej doliny Świńca. W obrębie kępy wysoczyznowej wysokości bezwzględne sięgają 22 m n.p.m. (latarnia w Niechorzu), średnio 10-15 m n.p.m. Wysoczyznę budują gliny zwałowe i piaski lodowcowe, tworzące płaską powierzchnię moreny dennej. Pomiędzy zach. granicą gminy a Pustkowem wysoczyznę nadbudowują nadbrzeżne wały wydymowe oraz położone głębiej w łańd zespoły wydym łańdowych, parabolicznych, tworzących wydłużone wały wydymowe o wysokości do 10 m,
- mierzeja Liwii Łużej (szerokości od 400 m do 1200 m) oddzielająca jez. Liwia Łuża od wód Bałtyku zajmuje centralną część Niechorza i zach. Pogorzelicę.
Teren mierzei wznosi się na wysokość 1-4 m n.p.m. i nadbudowany jest krótkimi wałami wydymowymi o wysokości do 10-12 m (do 15 m n.p.m.). Południowy, zatorfiony brzeg mierzei łagodnie opada do jeziora. Jest to bardzo płytkie, zarastające jezioro przybrzeżne rozwinięte w misie dawnego jeziora polodowcowego. Maksymalna jego głębokość - 1,7 m, lustro wody układa się na wysokości 0,1 m n.p.m. Do jeziora od strony płd. uchodzą ciek i rowy odwadniające dolinę przymorską. Odpływ wód jeziora następuje sztucznie utrzymywanym kanałem i pozostaje pod wpływem cofek odmorskich. Wzdłuż brzegów jeziora intensywnie rozwija się formacja szuwaru nadbrzeżnego potęgująca procesy łądowienia zbiornika. Obszar intensywnej akumulacji eolicznej rozciąga się od centralnej części m. Pogorzelicę do wsch. granicy gminy.
- W partii przybrzeżnej występują typowe nadmorskie wydmy wałowe o wysokości od 6,0 do 10,0 m n.p.m. Płd. brzeg akumulacji eolicznej opiera się o krawędź wysoczyzny Skalna, wznoszącej się do 32,4 m n.p.m. Ku południowi i dalej na wschód, aż po ujście Regi rozciąga się zespół wysokich pagórów wydymowych wznoszących się na wysokość do 35,0 m n.p.m.. Pomiędzy nimi występują niecki zagłębienia deflacyjnych lub wąskie dolinki okresowo czynnych cieków.
- dolina przymorska, której szerokość sięga 3 km obejmuje południową część gminy. Dolina odwadniana jest przez rozbudowany system rowów zbierających wodę do Kanału Łądkowskiego, który odprowadza ją do jez. Liwia Łuża. Płaskie dno doliny jest niemal całkowicie zatorfione.

2.2.2. Walory krajobrazowe

Teren gminy posiada charakterystyczny pasmowy układ krajobrazu.

Dominantą krajobrazu jest akwen morski obrzeżony linią piaszczystej plaży, nad którą stromą krawędzią wznosi się brzeg klifowy wysoczyzny rewalskiej. Nad klifem i na jego zapleczu występuje pas wydym nadmorskich z zespołem lasów sosnowych.

Pustkowo, Trzęsacz, Rewal i Śliwin leżą w pasie wysoczyzny morenowej ograniczonej od linii wąskich plaż stromą krawędzią klifu, którego korona wznosi się do 20,0 m n.p. plaży. Strefa ta dominuje wysokościowo nad obszarem gminy.

Mierzejowo-wydymowy brzeg we wsch. części gminy tworzy odrębny zespół o cennych walorach bioklimatycznych. Pas wysokich wydym górujących nad szerokimi plażami porasta bór sosnowy z bogatym podszytem.

Zarastające jeziora: Liwia Łuża i położone na wschód od Pogorzelicę to interesujące, endemiczne formy krajobrazu, nawiązujące swą genezą i formą do późnoglacialnej historii obszaru (wytopiska po bryłach martwego lodu) i jego holocenijskich przekształceń (litorinowa ingresja morska i utworzenie wału mierzei).

Odmiernym elementem krajobrazu gminy jest dolina przymorska. Rozległe łąki porastające torfowisko i gytowisko wypełniające misę dawnego Jeziora Dreżewskiego stanowią obszar retencjonujący zasoby wodne.

2.3. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE

2.3.1. Zarys budowy geologicznej

a) podłoże czwartorzędu

Obszar gminy znajduje się w obrębie dwóch jednostek tektoniczno-strukturalnych wału pomorskiego:

- płn.-wsch. skrzydło antykliny Kamienia Pomorskiego rozcięte głębokimi dyslokacjami ograniczającymi rów tektoniczny Trzebieszewa - Koplina. W płn. części rowu znajduje się Pobierowo.
- płd.- zach. skrzydło synkliny Trzebiatowa.

Granica pomiędzy tymi jednostkami przebiega na linii Śliwin - Skrobotowo.

W podłożu podczwartorzędowym antykliny Kamienia Pomorskiego występują: - osady węglanowe jury górnej (na głębokości 30-50 m p.p.m.), piaskowce, mułowce i iłowce jury środkowej, na wysokości Trzęsacza i Rewala przechodzi w wapienie, margle i piaskowce jury górnej, pomiędzy Pobierowem a Pustkowem płat piaszczysto-mułkowych osadów trzeciorzędu - miocenu (40-80 m p.p.m.).

W podłożu czwartorzędowym Synkliny Trzebiatowa występują serie mułowcowe kredy dolnej (Śliwin), mułowcowo-margliste, marglisto-wapienne i iłowcowe serie kredy górnej oraz węglanowe osady kredy górnej (Niechorze i Pogorzelica), stanowiące główny użytkowy poziom wodonośny.

b) czwartorzęd

Pokrywa osadów czwartorzędowych występuje w sposób ciągły osiągając miąższość 40-70 m. Jedynie w obrębie erozyjno-tektonicznego Rowu Dreżewskiego miąższość sięga blisko 200 m.

W rowie dreżewskim występuje seria piasków i żwirów rzecznych, o miąższości do 110 m. Powyżej zalegają osady zlodowaceń środkowopolskich: 2 lub 3 poziomy glin zwałowych szarych i brunatno-szarych o miąższości 15 - 30 m rozdzielone warstwami osadów piaszczysto-żwirowych.

Osady czwartorzędowe najmłodszego piętra glacialnego reprezentowane są przez piaski i żwiry fluwioglacjalne oraz poziom glin zwałowych fazy pomorskiej. Gliny tej fazy budują wysoczyzny brzeg klifowy i zawierają liczne porwaki skał kredowych (czarne ropy na klifie Śliwna czy też wyeks-ploatowane margle w starych wyrobiskach na płd. Od Rewala i w okolicach Trzęsacza).

Występującym na powierzchni glinom zwałowym towarzyszą niewielkie pagórki form szczelinowych zbudowanych z osadów piaszczysto-żwirowych, gliniastych i mułkowych.

Dolinę przymorską do głębokości 15 - 20 m wypełniają piaszczyste osady, przykryte osadami organicznymi, powstałe w okresie zalegania w dolinie martwego lodu.

W licznych bezodpływowych zagłębieniach wytopiskowych po martwym lodzie rozwinęła się akumulacja osadów jeziornych. Są one reprezentowane przez piaski i mułki z wkładkami ropy i torfów. Początek akumulacji tych osadów został określony na 12,9 tys. lat wstecz. Profil tych osadów odsłania się na brzegu klifowym w Śliwnie (zejście przy Ośrodku Wychowawczym) i ze względu na swą rangę obejmuje się ochroną jako „stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej”.

Osady holocenijskie są reprezentowane przez:

- namuły organiczne den dolinnych i zagłębień wytopiskowych (jezior),
- torfy wypełniające dno doliny przymorskiej i misę dawnego Jeziora Dreżewskiego oraz niewielkie obniżenia na wysoczyźnie,
- piaski eoliczne budujące pokrywy oraz rozległe wały i pagóry wydymowe,
- piaski i piaski ze żwirami mierzei, której powstanie świadczy o wkroczeniu morza na osady jeziorne w strefie niskiego brzegu w rejonie Niechorza - Pogorzelicy,
- piaski morskie plaży i wału brzegowego,
- piaszczysto-gliniaste osady deluwialne i koluwialne (spływy, obrywy i osuwiska) występujące u podstawy brzegu klifowego i okresowo usuwane (abradowane) przy wysokich stanach morza.

2.3.2. Warunki hydrogeologiczne, zasoby wód podziemnych

Budowa geologiczna terenu gminy nie sprzyja występowaniu wysokozasobowych struktur wodonośnych wód podziemnych wysokiej jakości.

Płytkie występowanie podłoża mezozoicznego z licznymi głębokimi uskokami powodującymi migrację wód zasolonych z głębszych formacji geologicznych oddziałuje hydraulicznie na czwartorzędowe warstwy wodonośne.

Czwartorzędowy poziom wodonośny prawie na całym obszarze gminy pozostaje w kontakcie z poziomami wodonośnymi w osadach kredowych (Niechorze, Pogorzelica) lub jurajskich (Pobierowo, Pustkowo, Trzęsacz). Jedynie w rejonie Rewala i Śliwina wykształcenie czwartorzędowych warstw wodonośnych lokalnie izoluje ten poziom od kontaktu z wodami podłoża mezozoicznego.

Generalnie czwartorzędowy poziom wodonośny na obszarze gminy Rewal nie jest poziomem użytkowym o znaczeniu regionalnym. Podstawowe znaczenie dla zaopatrzenia gminy w wodę pełnią jak dotychczas ujęcia bazujące na wodach poziomu kredowego lub jurajskiego.

Na terenie gminy istnieje duża ilość głębinowych studni wierconych wykonanych dla potrzeb zaopatrzenia zbiorowego (sieć wodociągowa) jak i indywidualnego, w tym wierconych dla poszczególnych ośrodków wypoczynkowych. Studnie te z reguły pracowały okresowo i stopniowo przyłączane były do gminnej sieci wodociągowej.

Znaczna część dawnych studni jest nieczynna, część uległa likwidacji. Wiele ze zinwentaryzowanych studni nie posiada żadnych dokumentacji i nie znajduje się w żadnych rejestrach.

Nieczynne studnie zakładowe powinny ulec likwidacji przeprowadzonej zgodnie z wymogami technicznymi, celem wyeliminowania potencjalnych dróg migracji zanieczyszczeń odpowierzchniowych w obręb użytkowej warstwy wodonośnej.

POBIEROWO

Na terenie Pobierowa istnieją dwa ujęcia wodociągu komunalnego:

- ujęcie „Bolesławiec” z trzema studniami o zasobach eksploatacyjnych 40 m³/h,
- ujęcie „Leśniczówka” z dwiema studniami o zasobach eksploatacyjnych 57 m³/h.

Poza ujęciem komunalnym na terenie Pobierowa istnieje 11 funkcjonujących okresowo studni indywidualnych.

PUSTKOWO - istniejących 7, funkcjonujących okresowo, studni indywidualnych.

TRZESACZ - ujęcie komunalne z dwiema studniami o zasobach eksploatacyjnych 50 m³/h.

REWAL i ŚLIWIN - ujęcie z czterema studniami o zasobach 90 m³/h.

Poza ujęciem komunalnym na terenie Rewala i Śliwina istnieje 21 funkcjonujących okresowo studni indywidualnych.

NIECHORZE I POGORZELICA

Na terenie Pogorzelicy istnieją dwa ujęcia wodociągu komunalnego:

- ujęcie przy kanale Liwia Łuża z dwiema studniami o zasobach eksploatacyjnych 80 m³/h,
- ujęcie „Polfa” z dwiema studniami o zasobach eksploatacyjnych 125 m³/h,

Poza ujęciem komunalnym na terenie Niechorza istnieje 5 funkcjonujących okresowo studni indywidualnych, na terenie Pogorzelicy 12 studni.

2.4. BOGACTWA NATURALNE I ZASADY ICH EKSPLOATACJI

Lokalne zasoby surowców mineralnych to praktycznie wyłącznie złoża torfów i gytii, występujące w obrębie pradoliny przymorskiej **oraz złoża wód termalnych występujących w centralnej części gminy Rewal.**

2.4.1. Torfy i gytie ilaste

Zasoby udokumentowane w kategorii C₂ wstępnego rozpoznania:

- a) złoża Łukęcina - w większości poza granicą gminy
 - zasoby bilansowe torfu - 4 195 tys. m³, zasoby pozabilansowe - 2 688 tys. m³

- zasoby bilansowe gytii - 104 tys. m³
- b) złoża Pobierowo - Rybice - częściowo poza granicą gminy:
 - zasoby bilansowe torfu - 4 319 tys. m³
 - zasoby bilansowe gytii - 1 324 tys. m³
- c) złoża Gostyń - wydzielone pola A i B:
 - zasoby bilansowe torfu - 3 290 tys. i 8 817 tys. m³,
 - zasoby pozabilansowe - 2 625 tys. i 7 035 tys. m³
- d) złoża Karnice:
 - zasoby bilansowe torfu - 10 305 tys. m³
 - zasoby bilansowe gytii - 1 201 tys. m³
- e) złoża Ninikowo:
 - zasoby bilansowe torfu - 106 tys. m³, zasoby pozabilansowe - 90 tys. m³
 - średnia miąższość pokładu gytii - 1,07 ha, zasoby bilansowe 128 tys. m³
- f) złoża Niechorze (częściowo na terenie rezerwatu „Liwia Łuża”, ze względu na niszczenie sieci rowów odwadniających, znajduje się pod wodą) -
 - zasoby pozabilansowe torfu (niska jakość) - 546 tys. m³
 - zasoby bilansowe gytii 340 tys. m³

Surowiec ten jako kopalina podlega jurysdykcji prawa geologicznego i górniczego i jego eksploatacja wymaga otrzymania koncesji na wydobycie, *aktualnie koncesji zintegrowanej*.

Złoża na terenie gminy Rewal posiadają bardzo niską wartość energetyczną, jednocześnie pełnią podstawową rolę w retencjonowaniu i procesach oczyszczania zasobów wodnych. Dlatego nie ma uzasadnienia dla podjęcia eksploatacji złóż, za wyjątkiem przypadków udokumentowania złóż torfów przydatnych do celów balneologicznych i wykorzystania ich na potrzeby lokalnej bazy uzdrowiskowej.

2.4.2. Kruszywa

Na południe od Rewala i Śliwina proponuje się obszar do przeprowadzenia zwiadu geologicznego za występowaniem kruszywa. Ze względu na prawdopodobnie niewielkie jego ilości, do wykorzystania dla potrzeb lokalnych, *działanie to będzie konieczne wyłącznie w sytuacji próby wykorzystania tego terenu na cele inwestycyjne*.

2.4.3. Surowce ilaste

Ze względu na niską jakość nie proponuje się podjęcia eksploatacji.

2.4.4. Wody o wartościach balneologicznych

Występowanie wód zmineralizowanych (jony magnezu, sodu, jodu, fluoru, bromu, żelaza) w kredowym ujęciu Niechorze - kanał predysponują je do klasy wód o podwyższonej mineralizacji. *Istnieje możliwość* ujęcia wód zmineralizowanych w jurajskim ujęciu w Pobierowie i Trzęsaczu. *Przed przystąpieniem do wydobycia* należy wykonać analizy ich przydatności dla celów przyrodolecznictwa.

Na terenie gminy istnieje obszar górniczy złoża wód termalnych (cieplice) C - Trzęsacz GT-1 o łącznej powierzchni 51 800 000,00 m². Parametry jakościowe kopaliny:

- *mineralizacja ogólna 13.500 g/dm³,*
- *temperatura wody 25.400 st. C,*
- *zaw. Ca 0.139 g/dm³.*

2.5. WODY POWIERZCHNIOWE

Według podziału hydrograficznego Polski gmina Rewal leży w obrębie 3 głównych obszarów zlewniowych:

- zlewni Dziwny (niewielki fragment w zach. części gminy),

- zlewni przymorza od Dziwny do Regi,
- zlewnia Regi (niewielki fragment we wsch. części gminy).

Największa część gminy leży w zlewni przymorza obejmującej 3 zlewnie cząstkowe:

- wąski pas nadbrzeża morskiego od Dziwny do kanału Liwia Łuża,
- zlewnia Liwiej Łuży i jeziora Liwia Łuża,
- wąski pas nadbrzeża morskiego od Liwiej Łuży do Regi.

Granice zlewni w pasie nadbrzeżnym wyznacza dział wodny biegnący kulminacjami wydm. Jest to obszar zalesiony, pozbawiony cieków.

Wody powierzchniowe zajmują **248 ha tj. ok. 6,10 %** obszaru gminy Rewal, z czego:

- **wody morskie 1 ha, wody stojące - 0 ha, wody płynące - 247 ha, rowy - 26 ha.**

W związku z wyznaczeniem linii podstawowej wód morskich powierzchnia gminy zwiększy się o około 207 ha, w całości stanowiące morskie wody wewnętrzne Rzeczypospolitej Polskiej.

Wody powierzchniowe (z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych) obejmują:

- jezioro Liwia Łuża,
- sztuczne ciekі tj. rowy i kanały melioracyjne (Kanał Łądkowski, Kanał Konarzewski) w pradolinie przymorskiej, odwadniające obszary zlewni oraz kanał Liwia Łuża o długości ok. 1 km.
- brak jest cieków naturalnych.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie szczegółowego przebiegu linii podstawowej, zewnętrznej granicy morza terytorialnego oraz zewnętrznej granicy strefy przyległej Rzeczypospolitej Polskiej, wprowadza do powierzchni gminy Rewal wydzielony z aktualnego morza terytorialnego akwen morskich wód wewnętrznych, położony pomiędzy linią podstawową i istniejącą linią brzegu morskiego. Obszar ten zajmuje powierzchnię 2,0727 km².

Jezioro Liwia Łuża jest jedynym naturalnym zbiornikiem wodnym powstałym na skutek odcięcia mierzeją dawniej zatoki od morza. Gmina charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem „jeziorności”, wynoszącym 5 %, przy średniej wojewódzkiej 2,17 %. Poziom wody w jeziorze waha się w granicach 0,3-0,4 m rocznie, zależy głównie od dopływu wody z kanałów oraz rowów melioracyjnych w strefie nadbrzeżnej.

Przy sztormowych wiatrach z północy następuje napływ wody morskiej i okresowe zasolenie. Przy wysokich stanach wody jezioro staje się zbiornikiem przepływowym i następuje odpływ wody do morza przez kanał Liwia Łuża (wrota samoczynne).

Jezioro jest płytkim akwenem o wyraźnie postępującej eutrofizacji – nadmierne nagromadzenie materii organicznej i silny rozwój życia biologicznego, spowodowane znacznymi ładunkami zanieczyszczeń z chemizacji użytków zielonych w pradolinie i, do niedawna, bezpośrednim zrzutem ścieków bytowych. Charakterystyczną cechą jeziora jest pokrycie ok. 20 % jego powierzchni roślinnością wynurzoną (wyspy trzcinowe) oraz przybrzeżny pas trzcin o szer. od 5 do 60 m.

O jakości wód jeziora decyduje przyjmowanie zrzutu z oczyszczalni w Pobierowie oraz gospodarka wodno - ściekowa w sąsiednich gminach.

Warunki naturalne jeziora Liwia Łuża (morfometria, okresowa wymiana wody) i zagospodarowanie zlewni wskazują na dużą podatność zbiornika na degradację. Należy doprowadzić do poprawy jakości wody w jeziorze Liwia Łuża i w jego dopływach do min. II klasy czystości.

2.6. OCHRONA BRZEGU MORSKIEGO

Wybrzeże gminy od jej zachodniej granicy aż do Niechorza jest typowym wybrzeżem klifowym ustawicznie poddawany procesom abrazji. Procesy te przebiegają z różną intensywnością powodując stałą zmianę linii brzegowej.

Również na znacznej części wybrzeża mierzejowo-wydmowego Niechorze-Pogorzelica procesy abrazji niszczą nadmorski wał wydmowy grożąc wlewaniami wód na jego zaplecze. Odcinkiem najbardziej zagrożonym przez abrazję jest brzeg klifowy pomiędzy zejściem w Rewalu (371,060 km M), a zejściem przy Zakładzie Wychowawczym (369,750 km M), odcinek klifu na wsch. od opaski betonowej w Niecho-

rze (368,300 do 369,400 km M) oraz w strefie mierzejowej na wsch. od ujścia kanału Liwia Łuża (365,550 do 366,650 km M).

Procesy abrazji zachodzą na skutek oddziaływania wysokich stanów morza, budowy geologicznej brzegu (układ warstw i ich odporność), stosunków wodnych (wysięki wód gruntowych) oraz gospodarki wodno-ściekowej na zapleczu brzegu, a także intensywnej w okresie letnim penetracji pieszej.

Najczęstszą formą niszczenia brzegu jest grawitacyjne osuwanie się mas ziemnych po stoku klifu, zerwami w koronie nad głębokimi podcięciami abrazyjnymi, spływami w strefie wycieków wód i wylotów lokalnego drenażu *biorącego początek* na zapleczu klifu oraz klasyczne osuwiska we wsch. części Rewala. Wykonana w Rewalu opaska szczelna ze studniami drenażowymi okresowo osuwisko to zabezpiecza, lecz ze względu na występowanie zaburzonego układu warstw, w tym obecność warstwy ilów oraz stałe wycieki wód gruntowych powodują sukcesywny rozwój osuwiska poza przyczółkami opaski.

Ochrona brzegu morskiego wymaga stałych prac zabezpieczających wykonywanych przy współudziale gminy. Szczegóły prac zabezpieczających przedstawione są w projekcie ustawy o ustanowieniu programu wieloletniego „Strategia ochrony brzegu morskiego”. Ponadto w zakresie ochrony brzegu morskiego należy uwzględnić następujące zagadnienia:

- ochronę pasa technicznego (ustalonego zarządzeniem Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej) przed zainwestowaniem utrudniającym lub uniemożliwiającym prawidłowe funkcjonowanie tego pasa,
- ochronę pasa ochronnego (ustalonego zarządzeniem *Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie*) z możliwością wprowadzenia zainwestowania pozostającego w zgodności z prawidłowym funkcjonowaniem tego pasa,
- wyłączenie z urbanizacji odcinków wybrzeża najsilniej zagrożonych przez abrazję,
- objęcie ochroną kompleksów zalesionych wydm nadmorskich,
- wszelkie obiekty lokalizowane na obszarze objętym zmianą studium, widoczne z przyległego akwenu, o ile nie są oznakowaniem nawigacyjnym, nie mogą go przypominać swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudnić identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen morski, w sposób powodujący możliwość nieprawidłowej interpretacji oznakowania nawigacyjnego *i ew. rażenia nawigatorów operujących w pobliżu statków*.

Wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania, stosownie do przepisów odrębnych.

Pas *techniczny zaliczony jest z mocy prawa do obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego* - obowiązują ograniczenia i wymagania wynikające z przepisów odrębnych. Lokalizowanie wszelkich obiektów budowlanych w pasie technicznym i bezpośrednio z nim styczności w pasie ochronnym, powinno być poprzedzone ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

Ustalając nieprzekraczalną linię zabudowy dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy pasie technicznym należy przyjąć, iż powinna ona być maksymalnie odsunięta od granicy pasa *technicznego na ile jest* to możliwe, *jednak* nie mniej niż 4,0 m. *Powyższe dotyczy również minimalnej odległości od granicy lasu w pasie ochronnym, w sytuacji uzyskania odstępowania od przepisów techniczno-budowlanych.*

2.7. WARUNKI KLIMATYCZNE

Gmina Rewal leży w strefie klimatu morskiego, który kształtuje się pod wpływem mas powietrza atlantyckiego napływającego z kierunków zachodnich, a bezpośrednio pod wpływem oddziaływania Morza Bałtyckiego. Według podziału na krainy klimatyczne Cz. Koźmińskiego, gmina znajduje się w Krajinie II - Pobrzeże Dziwnowsko-Kołobrzeskie. Wpływ morza objawia się wyrównanym profilem termicznym w wyniku jego ochładzającego wpływu w lecie i ocieplającego w zimie oraz większą wilgotnością powietrza.

W porównaniu z pozostałą częścią województwa wiosna i lato są tu wyraźnie chłodniejsze, zimy stosunkowo łagodnie i krótkie, jesień znacznie dłuższa i ciepła.

Do największych walorów klimatycznych, mających istotne znaczenie dla rekreacji nadmorskiej, a zwłaszcza balneologii, należy wyraźne uprzywilejowanie pod względem czasu nasłonecznienia oraz zawartości aerozolu morskiego w powietrzu. Cechy te tworzą swoisty mikroklimat w strefie nadbrzeżnej.

Średnie dzienne nasłonecznienie wynosi w roku 4,4 godz., osiągając najwyższe wartości w okresie maj - sierpień (średnio 7,3 godz.) z maximum w czerwcu (8,2 godz.). Dłuższe, w stosunku do krajowych, okresy nasłonecznienia trwają również w kwietniu i wrześniu (5,3 - 5,1 godz.), co jest istotne dla wypoczynku poza sezonem letnim. Liczba dni pogodnych (zachmurzenie 0-20 %) wynosi ok. 40 w roku, największa ich ilość przypada na koniec wiosny i lata. Liczba dni pochmurnych (zachmurzenie ponad 80 %) wynosi 130-140 w roku, miesiącami o największym zachmurzeniu są listopad i grudzień.

Bezpośrednio z nasłonecznieniem wiąże się temperatura powietrza. Do specyficznych cech klimatu nadmorskiego należy komfort termiczny plaży i najbliższych okolic lądowych kształtowany pod wpływem relatywnie wysokich temperatur strefy przymorskiej oraz nieco chłodniejszych mas powietrza nad morza.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5-8,0°C i przez 10 m-cy, z wyjątkiem stycznia i lutego, utrzymują się temperatury dodatnie.

Najcieplejszymi miesiącami są lipiec (średnia temp. 17,0°C) i sierpień (średnia 16,8°C).

Amplituda roczna temperatury powietrza wynosi 17,7°C.

Średnia temperatura okresu wegetacyjnego (kwiecień - wrzesień) wynosi 13,3°C.

Średnia temperatura sezonu wypoczynkowego (czerwiec - wrzesień) wynosi 15,7°C.

Zima (temperatura poniżej 0,0 °C) jest stosunkowo krótka i trwa średnio 40 dni z małą liczbą dni z pokrywą śnieżną. Długość okresu bezprzymrozkowego wynosi średnio 203 dni. Na rozmieszczenie i częstotliwość przymrozków ma wpływ ukształtowanie i pokrycie terenu oraz głębokość zalegania wód gruntowych. Miejscami szczególnie zagrożonymi przymrozkami jest dolina przymorska oraz lokalne obniżenia terenu. Korzystne warunki insolacyjne w połączeniu z termicznymi stwarzają w strefie wybrzeża szczególnie sprzyjające warunki do helioterapii. Działanie promieni słonecznych nad morzem jest znacznie silniejsze niż w głębi łądu ze względu na większą przejrzystość powietrza i dużą zdolność odbijania promieni słonecznych przez piasek plażowy.

Przez cały rok występuje podwyższona wilgotność powietrza kształtowana pod wpływem morza. Średnia roczna wilgotność względna wynosi 82 %, z maximum w grudniu - 88 %, najniższa w maju i czerwcu - 77 %. Rozkład wilgotności w miesiącach o zwiększonej insolacji jest uzależniony od położenia w stosunku do zbiorników wodnych i terenów podmokłych.

Z wilgotnością względną i temperaturą powietrza wiąże się zjawisko występowania mgieł we wszystkich miesiącach - średnio rocznie 39 dni, najwięcej od października do marca. W otoczeniu zbiorników wodnych i w dolinie przymorskiej występują mgły przyziemne często stagnujące do późnych godzin przedpołudniowych.

Średnia roczna suma opadów wynosi 540 - 650 mm. Średnie sumy opadów dla okresu maj-czerwiec wynoszą 100 - 120 mm, dla okresu lipiec-sierpień 130 - 160 mm.

W strefie wybrzeża dominują w ciągu roku wiatry z kierunków zach. i płd.-zach., najrzadziej występują z kierunku półn. Częstotliwość w poszczególnych porach roku jest zmienna. W miesiącach zimowych najczęściej występują stosunkowo ciepłe płd.-zach. i zach., latem dominują zach., jesienią ciepłe wiatry płd.-zach. Wiosnę charakteryzuje duża zmienność, z dominacją wiatrów półn.-wsch. O wietrzności obszaru świadczy niewielki udział cisz atmosferycznych we wszystkich porach roku - 5 %.

Specyficzną cechą strefy nadmorskiej, oprócz częstych i silnych wiatrów związanych z ogólną cyrkulacją atmosfery, są wiatry lokalne tzw. bryza morska i lądowa. Są to wiatry, o prędkości do 5 m/sek., wywołane dobowymi wahaniami temperatury, a przede wszystkim różnicą temperatury powietrza nad morzem i łądem w ciepłej porze roku.

Bryza morska stanowi bardzo ważny czynnik natury balneologicznej. Jest to powietrze chłodne, nasycone areozolem morskim zawierającym kryształki jodu i soli morskiej. W porównaniu z klimatem nizinny klimat morski charakteryzuje się przewagą czynników i właściwości bodźcowych, hartujących, co ma znaczenie w leczniczym wpływie morza.

Poszczególne elementy klimatyczne modyfikowane są na obszarze gminy zależnie od warunków lokalnych, m.in.: odległość od morza, ukształtowanie powierzchni, płytkie występowanie wód gruntowych, pokrycie terenu formacjami leśnymi i łąkowymi.

Z punktu widzenia stałego przebywania ludzi najkorzystniejszymi warunkami topoklimatycznymi charakteryzuje się obszar wysoczyzny nadmorskiej. Niekorzystne warunki topoklimatyczne występują na podmokłych, trawiastych i bezleśnych terenach doliny przymorskiej.

2.8. ATMOSFERA I ZASADY JEJ OCHRONY

Gmina znajduje się poza zasięgiem szkodliwego wpływu emisji zanieczyszczeń do powietrza ze źródeł ponadlokalnych.

Głównym źródłem zanieczyszczeń są kotłownie lokalne oraz paleniska domowe, sukcesywnie eliminowane poprzez upowszechnianie paliw ekologicznych, głównie gazu ziemnego. Na terenie gminy nie przewiduje się negatywnych działań ani lokalizacji inwestycji powodujących emisję szkodliwych lub uciążliwych zanieczyszczeń.

Jedynym poważnym zagrożeniem dla powietrza stanowi realizacja gazociągu „Baltic Pipe” i związana z tym możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych, skutkujących zrzutem i spalaniem gazu w obszarze technologicznym oraz towarzyszącą temu, ograniczona w czasie, emisja znacznych ilości tlenków azotu i tlenku węgla.

Przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technologicznych są to *jednak* sytuacje o znikomym stopniu prawdopodobieństwa.

Kolejnym, zagrożeniem jest wzrost ruchu pojazdów samochodowych, odnotowywany w sezonie wakacyjnym. Rośnie on z roku na rok, stając się coraz większym problemem ekologicznym. Przeciwdziałanie nadmiernym negatywnym skutkom wzrostu uciążliwości odkomunikacyjnej zapewnić winna poprawa płynności ruchu pojazdów, poprzez poprawę istniejących rozwiązań komunikacyjnych (geometria skrzyżowań, lokalne poszerzenia pasm drogowych, ograniczenie prędkości ruchu, wprowadzenie stref ograniczonego ruchu na obszarach zurbanizowanych), a także wprowadzenie nowych powiązań komunikacyjnych ciągu drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych.

2.9. EKOSYSTEMY UŻYTKÓW ROLNYCH

Użytki rolne zajmują tylko 1/3 powierzchni gminy. Wśród użytków rolnych przeważają grunty orne zajmujące ok. 59 % ogólnej ich powierzchni.

Grunty orne i użytki zielone układają się pasmowo w kierunku równoleżnikowym nawiązując do głównych form geomorfologicznych: użytki zielone zajmują pradolinę przymorską, a grunty orne występują na wysoczyźnie pomiędzy pradoliną a strefą lasów w pasie nadmorskim. Wśród gruntów dominują gleby średnie (IV kl. bonitacyjnej) zajmujące ok. 50 % ich powierzchni, gleby dobre (III kl.) zajmują prawie 30 %, a gleby słabe *pozostałe* 20 %.

Wśród użytków zielonych przeważają gleby średnie zajmujące 60 % ich powierzchni. Na obszarze gminy występują prawie wszystkie typy kompleksów glebowo-rolniczych charakterystycznych dla terenów niżowych.

W obrębie gruntów ornych dominują gleby kompleksów żytnich t.j. gleby o lżejszym składzie mechanicznym z przewagą piasków w poziomach *przy*powierzchniowych, zajmujące ponad 80 % powierzchni gruntów ornych. Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 66,7 pkt., co odpowiada poziomowi średnio korzystnemu.

2.9.1. Kompleksy gleb ornyc

Najlepsze gleby wśród gruntów ornyc znajdują się pomiędzy Niechorzem a pradoliną przymorską na zachód od jez. Liwia Łuża. Jest to płat gleb 2-go kompleksu pszennego dobrego obejmującego gleby kl. III. Nadają się pod uprawy wszystkich roślin o największych wymaganiach.

Korzystnymi warunkami przydatności rolniczej charakteryzują się również gleby kompleksu 4-go żytniego bardzo dobrego. Występują wzdłuż drogi Niechorze - Śliwin - Ninikowo, między Rewalem a Trzęsaczem oraz na południe od Pobierowa.

Średnio korzystnymi warunkami przydatności rolniczej charakteryzują się gleby kompleksu 5-go żytniego dobrego, występujące pomiędzy Trzęsaczem a Pustkowem oraz pomiędzy Rewalem a Śliwinem.

2.9.2. Kompleksy użytków zielonych

Przydatność rolnicza gleb użytków zielonych, wypełniających pradolinę przymorską, uwarunkowana jest przede wszystkim właściwymi stosunkami wilgotnościowymi.

Kompleks ten zmeliorowany jest siecią rowów otwartych. Stosunki wodne nie są tu w pełni uregulowane i gleby bywają nadmiernie uwilgotnione. Są to w przewadze gleby kompleksu 2z - użytki zielone średnie. Kompleks ten poza dużą wartością rolniczą stanowi korytarz ekologiczny.

2.10. EKOSYSTEMY LEŚNE I ZADRZEWIENIA TERENÓW NIELEŚNYCH

Lasy i zadrzewienia zajmują **1272** ha (z tego lasy **1258** ha a zadrzewienia **14** ha) tj. **29,76%** powierzchni gminy. Lesistość gminy zbliżona jest do średniej wojewódzkiej, która wynosi 36 %.

Lasy rozciągają się wzdłuż całego wybrzeża morskiego w pasie o szerokości od ok. 50 – **100** m w środkowej części gminy, ok. 1,5 km w okolicy Pobierowa i ok. 2,5 km w okolicy Pogorzelic (tereny wojskowe).

Lasy nadmorskie największe zwarte kompleksy tworzą w zachodniej części gminy, w okolicy Pobierowa i Pustkowa oraz w jej wschodniej części, w okolicy Pogorzelic. Niewielkie enklawy lasu znajdują się w pradolinie przymorskiej na wschód od Śliwina i na południe od Trzęsacza, lasy łąkowe przywodne wśród użytków zielonych oraz na wysoczyźnie na południe od linii kolejowej pomiędzy Rewalem a Śliwinem.

Lasy gminy Rewal, położone w nadmorskim pasie technicznym, mają status lasów ochronnych i decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27.10.1993 r. wyłączone zostały z zarządu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe i przekazane w użytkowanie Urzędowi Morskiemu w Szczecinie z wyjątkiem możliwości pobierania podatku leśnego (zgodnie ze zmianą dnia 07.02.1994 r. ww. decyzji).

2.10.1. Ekosystemy leśne

Ekosystemy leśne reprezentowane są przez 10 siedliskowych typów lasu związanych ze zróżnicowanym stopniem żyzności i wilgotności siedlisk. Generalnie dominują siedliska borowe typowe dla całego kompleksu lasów nadmorskich. W składzie gatunków siedlisk borowych dominuje sosna, natomiast na siedliskach lasowych i w młodszych partiach siedlisk borowych obok sosny występuje w dużym udziale dąb, świerk, modrzew, brzoza.

W strukturze wiekowej drzewostanu, zwłaszcza na siedliskach borowych, przeważają lasy liczące 40 - 100 lat. Na siedliskach lasowych przeważa drzewostan liczący poniżej 40 lat.

Największa koncentracja starodrzewu znajduje się:

- na płn.-wsch. od wsi Pogorzelica (sosna w wieku 120 - 150 lat, enklawa 130 - letniej dąbrowy),
- w bezpośrednim otoczeniu ośrodków czasowych w Pogorzelic - starodrzew sosnowy.

Przyjmuje się, że na obszarze lasów przeznaczonych do rekreacji wiek drzewostanu powinien przekraczać 40 lat.

Największą odpornością na degradację i zniszczenia wywołane przez użytkowanie rekreacyjne odznaczają się:

- siedliska lasowe będące najatrakcyjniejsze krajobrazowo. Największy kompleks znajduje się na południe od drogi Łukęcin - Rewal w okolicy Pobierowa. Są to lasy o urozmaiconym drzewostanie liściastym, ale liczące poniżej 40 lat i nie są położone na trasie „do morza”.
- siedliska wilgotne - jednak ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, zwiększoną wilgotność powietrza wnętrza lasu i zaciemnienie, mimo walorów krajobrazowych są odpowiednie do turystyki pieszej tylko po wyznaczonych szlakach. Siedliska boru bagiennego nie są przydatne do żadnej formy penetracji turystycznej - znajdują się na wschód od wsi Pogorzelica.

Zróznicowaną odpornością na degradację i zniszczenia wywołane przez użytkowanie rekreacyjne odznaczają się siedliska borowe łatwo dostępne, świetliste, charakteryzujące się korzystnym mikroklimatem i dodatnimi walorami krajobrazowymi:

- siedliska boru mieszanego świeżego - średnia odporność i większą atrakcyjność krajobrazowa,
- siedliska boru suchego i boru świeżego - mała odporność, trudno regenerujący pokrywę glebową bardzo podatną na erozję. Przydatne są do ekstensywnego wykorzystania rekreacyjnego z zachowaniem szczególnej ostrożności ze względu na duże zagrożenie pożarowe. Ruch turystyczny powinien być ograniczony do turystyki pieszej po ścieżkach i szlakach.
- siedliska boru suchego - szczególna wrażliwość na zakłócenia - znajdują się na obszarze silnie rozwiniętej akumulacji eolicznej z pagórami wydmowymi (na wschód od ośrodków wczasowych w Pogorzeliczy).

Z intensywnej penetracji turystycznej należy wyłączyć lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej i objętych ochroną strefową.

Generalnie lasy nadmorskie należy chronić przed niezorganizowaną wzmożoną penetracją turystyczną ze względu na:

- słabe środowisko glebowe, podatne na degradację i trudne do utrwalenia na pokrywach wydmowych,
- ich szczególną rolę, jaką odgrywają w ochronie brzegu morskiego (pas techniczny) zwłaszcza w partiach abradowanych lub zagrożonych abrazją,
- ich funkcję uzdrowiskowo - klimatyczną, mającą na celu utrzymanie walorów klimatycznych jako naturalnego czynnika leczniczego (Pobierowo).

W celu umożliwienia korzystania z walorów mikroklimatycznych i krajobrazowych wzbogacających walory rekreacyjne i estetyczne nadmorskich obszarów wypoczynkowych konieczne jest odpowiednie zagospodarowanie lasów. *Prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych w obszarze tych lasów winno być poprzedzone odpowiednią analizą, a ich usytuowanie i parametry określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Powyższe dotyczy również realizacji nowych zejść na plażę i sytuowania zespołów obsługi plaży (zespołów socjalnych i sanitarno-higienicznych wraz z niezbędnymi sieciami infrastruktury technicznej).*

2.10.2. Zadrzewienia terenów nieleśnych

Na terenach poza lasami szczególną rolę odgrywa zadrzewienie i zakrzewienie śródpolne, śródłukowe, wzdłuż cieków, przydrożne, starodrzew parkowy i cmentarny. Zadrzewienie terenów nieleśnych stanowi ważny element stabilizacji ekologicznej krajobrazu zwłaszcza zantropogenizowanego.

Istotną rolę odgrywa naturalne zadrzewienie wśród użytków zielonych w pradolinie przymorskiej wzbogacające walory tej formy geomorfologicznej będącej ważnym korytarzem ekologicznym. Lasy łąkowe i zadrzewienia śródłukowe nad rowami melioracyjnymi uczestniczą w retencjonowaniu wody i kształtowaniu bilansu wodnego.

Na wysoczyźnie szczególną rolę odgrywa zadrzewienie przydrożne (walory krajobrazowe, ekologiczne, wiatrochronne - przeciwozyjne, osłona akustyczna), zadrzewienie parkowe i cmentarne, zwłaszcza starodrzew (walory krajobrazowe, ekologiczne, historyczne).

Do szczególnie cennych wymagających zachowania i ochrony należą:

- aleja lipowa i klonowa w okolicy stacji kolejowej w Rewalu.

Cenne skupisko zadrzewienia tworzą:

- parki osiedlowe ze starodrzewem (obok parku zabytkowego w Trzęsaczu),
- drzewostan bukowy i dębowy w Rewalu,

- drzewostan mieszany (kasztany, lipy, dęby, brzozy) w Niechorzu,
- cmentarze ze starodrzewem:
- Niechorze - drzewostan mieszany (sosny, lipy, dęby),
- Trzęsacz - cmentarz
 - kemping (drzewostan mieszany - lipy, klony),
 - cmentarz „Toń Umarłych” (jesiony).

2.11. SYSTEM OCHRONY PRZYRODY I WARTOŚCI KRAJOBRAZOWYCH

2.11.1 Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

a) Rezerwat Przyrody „Jezioro Liwia Łuża”

Utworzony zarządzeniem Nr 239 MLiPD z dnia 8.07.1959 r. na powierzchni 220 ha, obejmującej jezioro i jego obrzeże, zastąpione Rozporządzeniem Nr 1 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 9 stycznia 2008 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Jezioro Liwia Łuża” oraz Rozporządzeniem Nr 28/2008 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Liwia Łuża”. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych naturalnego środowiska lęgowego łabędzia dzikiego na jeziorze, będącym jednocześnie ostoją wielu gatunków ptactwa wodno- błotnego. Ponadto celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie ekosystemu płytkiego lagunowego jeziora wraz z mozaiką siedlisk kształtowanych pod jego wpływem w warunkach zmiennego oddziaływania wód Bałtyku oraz siedlisk rzadkich gatunków roślin szczególnie słonolubnych i biotopów ptaków wodno-błotnych. Zanieczyszczenie substancjami pochodzącymi z chemizacji użytków zielonych w dolinie przymorskiej, z której poprzez sieć rowów melioracyjnych i Kanał Łądkowski migrowały do jeziora, intensywna gospodarka rybacka, doprowadziły do zmniejszenia się populacji ptactwa w rezerwacie i niekorzystnych zmian w całym ekosystemie.

Dopuszcza się możliwość przyrodniczo - turystycznego zagospodarowania rezerwatu, w rozporządzeniu wskazano obszary i miejsca udostępniane dla celów naukowych, edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych, amatorskiego połowu ryb i rybactwa oraz sposób ich udostępniania.

b) park zabytkowy

TRZĘSACZ - park dworski z XVIII w. wpisany do rejestru zabytków, o pow. 5 ha (w tym 0,3 ha stawów),

c) lasy ochronne obejmują 81 % ogólnej powierzchni lasów.

- lasy glebochronne - wszystkie lasy w pasie technicznym wybrzeża morskiego,
- lasy masowego wypoczynku w rejonie Pobierowa, pomiędzy Niechorzem a Pogorzelicą
- lasy ochronne inne (związane z terenami wojskowymi) - na wschód od Pogorzelic.

d) obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000

Natura 2000 jest przyjętym przez Unię Europejską systemem ochrony wybranych elementów przyrody, najważniejszych z punktu widzenia całej Europy. System ten nie ma zastępować systemów krajowych, ale je uzupełniać - dawać merytoryczne podstawy do zachowania dziedzictwa przyrodniczego w skali kontynentu. Polega on na wybraniu (według określonych kryteriów) a następnie skutecznej ochronie określonych obszarów. Podstawę do wybierania i ochrony obszarów zaliczanych do systemu Natura 2000 stanowią dwie, istniejące wcześniej, dyrektywy europejskie (tj. akty prawne wiążące rządy państw Unii): tzw. Dyrektywa Ptasia i Dyrektywa Habitatowa.

Zgodnie z tekstem Dyrektywy Siedliskowej UE, NATURA 2000 to spójna Europejska Sieć Ekologiczna obejmująca:

- specjalne obszary ochrony (SOO) tworzone dla ochrony:
 - siedlisk naturalnych,
 - siedlisk gatunków roślin i zwierząt,

- obszary specjalnej ochrony (OSO) tworzone w ramach Dyrektywy Ptasiej dla ochrony siedlisk ptaków.

Dla terenu i sąsiedztwa gminy Rewal zatwierdzono następujące obszary NATURA 2000:

- „Wybrzeże Trzebiatowskie” (PLB320010)

Obszar specjalnej ochrony ptaków „Wybrzeże Trzebiatowskie” wyznaczono rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, póź. 133, z późn. zm.) w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów.

Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków „Wybrzeże Trzebiatowskie” (PLB320010) obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. póź. 1926) zmieniony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 22 czerwca 2017 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r. póź. 2741).

OPIS OBSZARU

Teren rozciąga się między miejscowościami Kamień Pomorski i Dźwirzyno. Ostoję stanowią rozległe łąki, dawniej intensywnie koszone i wypasane, ale od kilkunastu lat prawie nie użytkowane. W zachodniej części teren jest często zalewany przez wody Świńca i Niemicy. Znaczną powierzchnię porasta trzcina i łoża, a zaniedbywany system odwadniający powoduje dłuższe utrzymywanie się rozlewisk. Na terenie ostoi znajdują się dwa jeziora przymorskie - Liwia Łuża i Resko Przymorskie oraz tzw. Bagno Pogorzelićkie. W granicach obszaru znajdują się ostoje krajowe: Doliny Świńca i Niemicy K02 i jezioro Liwia Łuża K03.

WARTOŚĆ PRZYRODNICZA

W ostoi występuje co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C6) następujących gatunków: błotniak łąkowy, błotniak zbożowy (PCK), kania ruda (PCK), rybołów (PCK), sowa błotna (PCK); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują bocian biały, derkacz i wodniczka (PCK).

Latem na obszarze pierzają się gęgawy w ilości 100-350 osobników (C3).

- „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” (PLH320017)

Specjalny obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” został wyznaczony rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (PLH320017) (Dz. U. z 2018 r. póź. 1442) w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wywinięciem gatunków roślin, populacji zagrożonych wywinięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub w celu odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony powyższych gatunków.

Dla specjalnego obszar ochrony siedlisk „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” (PLH320017) obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. póź. 1657) zmieniony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 28 czerwca 2017 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r. póź. 2914)

OPIS OBSZARU

Ostoja obejmuje najlepiej zachowany fragment zróżnicowanego geomorfologicznie wybrzeża Bałtyku: brzegi klifowe (aktywne - erodujące i ustabilizowane z zaroślami), wydmore, mierzeje odcinające lagunowe jeziora przymorskie, płytkie ujścia rzek. Typowo wykształcony układ pasowy biotopów obejmuje pas wód przybrzeżnych, plażę z ugrupowaniami organizmów psammofilnych oraz pasami kidziny, inicjalne stadia wydmy białych, wydmy szare z roślinnością niską (ugrupowania porostów, psammofilne zbiorowiska trawiaste z okazami mikołajka nadmorskiego, zakrzewienia, stadia inicjalne boru bażynowego), wydmy ustabilizowane porośnięte borami bażynowymi (najlepiej zachowane w regionie fragmenty tych borów między Mrzeżynem a Pogorzelią z bogatymi populacjami gatunków charakterystycznych), zagłębienia międzywydmore z mokradłami (w tym stadia inicjalne mszarów). W mezotroficznych lasach mieszanych na podłożu piaszczystym (*Betulo-Quercetum*) występuje charakterystyczny wiciokrzew pomorski. Na zapleczu pasa wydmorego kompleksy lasów bagiennych i łągowych częściowo na podłożu torfowym: wokół jeziora Liwia Łuża, między Włodarką a Mrzeżynem, na południowy zachód od Dźwiżyna i południowy zachód od Kołobrzegu. Wyniesienia moreny dennej, w pasie brzegowym pokryte są głównie lasami mieszanymi z wiciokrzewem pomorskim.

Charakterystycznym elementem pasa brzegowego są jeziora lagunowe, oddzielone od morza wąskim pasem mierzei: Resko Przymorskie i Liwia Łuża. Pełnią ważną rolę jako ostoje ptaków, obfitują także w cenne gatunki flory.

Od południa obszar Ostoi zamknięty jest rozległym, pasmowym obniżeniem Pradoliny Bałtyckiej, w dużym stopniu wypełnionej pokładami torfów niskich, w większości odwodnionych w przeszłości i wykorzystywanych jako użytki zielone. Obszar pradoliny przecięty jest siecią kanałów oraz mniej lub bardziej naturalnych cieków (m. in. Rega, Stara Rega, Parsęta, Czerwonka – *zwana także rzeką Czerwoną*). W ich korytach, starorzeczach oraz na brzegach rozwijają się zbiorowiska roślin wodnych z udziałem halofitów.

Obecnie duży procent powierzchni pradoliny nie jest użytkowany rolniczo. Na obrzeżach pradoliny obserwuje się rozwój zarośli z udziałem woskownicy europejskiej. W wyniku degradacji urządzeń hydrotechnicznych występuje miejscowe zabagnienie terenu i okresowe zalewanie, w tym wodami słonawymi.

WARTOŚĆ PRZYRODNICZA

Ostoja odznacza się wysokim stopniem reprezentatywności siedlisk, typowych dla południowego wybrzeża Morza Bałtyckiego. Głównym walorem obszaru jest bardzo dobry stan zachowania typowych biotopów tworzących pas nadmorski, w szczególności kompleksu wybrzeża akumulacyjnego z borami bażynowymi.

W obrębie ostoi występuje szereg skupień roślinności halofilnej. Obszar słonorośli na zapleczu pasa wydmorego na północ od Włodarki należy do najbardziej rozległych ekosystemów tego typu w Polsce. Duże populacje tworzą tu: sit Gerarda, aster solny, świbka morska, babka nadmorska, mlecznik nadmorski. Liczne mniejsze skupienia, związane z wysiękami solanki, występują m.in. koło Kołobrzegu.

Rozległe mszarne torfowiska typu bałtyckiego rozwinęły się w pasie nadmorskim ze względu na korzystne warunki klimatyczne. W przeszłości częściowo odwodnione, obecnie reprezentują mozaikę zbiorowisk naturalnych i stadiów regeneracyjnych. Na powierzchni rozległego torfowiska "Roby" występuje m.in. rzadki mszarnik wrzoścowy, zbiorowiska mszarów i borów bagiennych z bogatymi populacjami cennych roślin torfowiskowych. Łącznie stwierdzono tu 22 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Bogata lista gatunków roślin naczyniowych (ponad 1000 gatunków) zawiera dużą liczbę taksonów roślin chronionych, zagrożonych i rzadkich (136 gatunków) w tym 42 gatunki chronione, 3 uwzględnione w Czerwonej Księdze Roślin Polski, 57 gatunków zagrożonych na Pomorzu i w Wielkopolsce. Stwierdzono tu także 16 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy. Następnymi kilka gatunków zwierząt z tego załącznika może tu występować

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru gminy (obszarów objętych zmianą studium) ustanowione zostały obszary specjalnej ochrony ptaków położone na Morzu Bałtyckim:

- „Zatoka Pomorska” (PLB990003)

Obszar specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pomorska” wyznaczono rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, póź. 133, z późn. zm.) w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów.

OPIS OBSZARU

Zatoka Pomorska to akwen o dużym zróżnicowaniu dna morskiego (od piaszczystych ławic, po rozległe żwirowiska i gładowiska. Centralną część Zat. Pomorskiej zajmuje duże wypłylenie zwane Ławicą Odrzańską.

WARTOŚĆ PRZYRODNICZA

Występują co najmniej 3 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. W okresie wędrówek i w okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków: perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, perkoz rogaty, bielaczek, lodówka, markaczka, nurnik, tracz długodzioby i uhla; w stosunkowo wysokich liczebnościach (C7) występują: nur czarnoszyi i nur rdzawoszyi. Ptaki wodno-błotne występują w koncentracjach powyżej 20000 osobników (C4) - zimą powyżej 100 000 osobników.

- „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” (PLH990002)

Obszar ochrony siedlisk „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” (PLH990002) uznany za obszar mający znaczenie dla Wspólnoty na podstawie decyzji wykonawczej Komisji (UE) 2021/161 z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie przyjęcia czternastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr 0(2021) 21) (Dz. Urz. UE L 51/330 z 21.02.2021), celem wyznaczenia ww. obszaru trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, populacji i siedlisk roślin oraz zwierząt, a także odtworzenia siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony gatunków roślin lub zwierząt

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. póź. 55, z późn. zm.), który stanowi, że zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub*
- b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub*
- c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.*

Ponadto, w przypadku realizacji na przedmiotowym obszarze przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. póź. 1839) należy spełnić wymogi wynikające z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. póź. 247, z późn. zm.), zaś w przypadku realizacji przedsięwzięć innych niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony - organy wydające decyzje administracyjne przez rozpoczęciem realizacji takich przedsięwzięć powinny mieć na uwadze zapisy art. 96 ww. ustawy, z uwagi na fakt, że obszar objęty zmianą studium jest zlokalizowany w całości w obszarze Natura 2000.

2.11.1 Proponowane formy ochrony przyrody

a) pomniki przyrody

TRZĘSACZ - pojedyncze drzewa i grupy drzew w zabytkowym parku (lipy, jawory, buki, cyprysiki oraz aleja i szpaler grabowy),

- 2 jesiony na terenie dawnego cmentarza przy ruinie kościoła na klifie,
- 2 żywotniki, świerk, jodła na dawnym cmentarzu przy pld. kościele, *pozostałości alei kasztanowców (od pałacu w kierunku morza)*,
- dąb szypułkowy w oddziale leśnym 504 f przy drodze Pobierowo – Rewal,

REWAL - aleja lipowa (ul. Dworcowa),
- aleja klonowa (wzdłuż stacji kolejki).

b) zespoły przyrodniczo krajobrazowe

TRZĘSACZ - zespół obejmuje fragment intensywnie abrazowanego brzegu klifowego ze stanowiskiem dokumentacyjnym przyrody nieożywionej, wraz z pasem plaży do linii brzegowej oraz ruiną kościoła i fragmentem cmentarza przykościelnego, odcinek wybrzeża do drogi Trzęsacz-Rewal zawierający otwarte pasmo widokowe na morze. W celu ochrony wysokich walorów krajobrazowych, koncentrujących wartości przyrodnicze i kulturowe w aspekcie geologicznym, geograficznym, historycznym, architektonicznym i sakralnym, niezbędna jest pełna realizacja projektu zabezpieczenia ruin kościoła, całkowite wyłączenie z zabudowy otoczenia ruin oraz pasma widokowego.

NIECHORZE - zespół obejmuje pasmo linii brzegowej oraz teren wysoczyzny do drogi Śliwin - Niechorze. Szczególną atrakcją zespołu jest latarnia morska wybudowana w 1870 roku na koronie klifu na wysokości 21 m n. p. m. Stok klifu u podnóża latarni jest chroniony opaską betonową z zespołem ostróg. Latarnia jest dominantą architektoniczną wyróżniającą się w krajobrazie nadmorskim i stanowi trwałą pomnik historii i techniki. W celu ochrony szczególnych walorów krajobrazowych tego obszaru niezbędne jest właściwe urządzenie przedpoła latarni od strony południowej, zapewniające odpowiednią ekspozycję zabytkowej budowli i nie naruszające walorów krajobrazowych środowiska. Dopuszcza się zagospodarowanie zespołu na cele kompleksu urządzeń rekreacyjno-sportowych, po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

KANAŁ LIWIA ŁUŻA - zespół obejmuje kanał Liwia Łuża przecinający mierzeję łączącą jezioro Liwia Łuża z morzem, wąski pas nadbrzeżny po obu stronach kanału na północ od linii kolejki wąskotorowej oraz strefę plaży z fragmentami wałów wydmowych przy wejściu kanału do morza.

Obszar ten charakteryzuje się specyficzną zmiennością krajobrazu pozostającego pod wpływem zachodzących współcześnie procesów geomorfologiczno – hydrologicznych związanych z okresową wymianą wód pomiędzy jeziorem a morzem. Widocznymi skutkami tej naturogenicznego działania przyrody jest przepływ wody w kanale od lub do morza, tworzenie się stożka delty wstecznej usypywanej na obszarze rezerwatu przy wyjściu kanału z jeziora, przemieszczanie się lub zasypywanie wejścia kanału do morza i usypywanie okresowych, nietrwałych stożków napływowych w strefie plaży. Dopuszcza się zagospodarowanie zespołu na cele mariny i centrum sportów wodnych, po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

BIELIKOWE WYDMY - zespół obejmuje kilka charakterystycznych pagórów wydm śródlądowych znajdujących się w kompleksie leśnym „Liwski Las” we wschodniej części gminy pomiędzy morzem a pradoliną przymorską. Najwyższy szczyt osiąga 35 m n. p. m., grupa niższych pagórów liczy 25 - 30 m n. p. m. (Sowia Góra 28 m n. p. m.). Na wierzchołkach i stokach niektórych pagórów znajdują się polany stanowiące atrakcyjne punkty widokowe na rozległą panoramę doliny Regi i miasta Trzebiatów oraz morze. Dopuszcza się możliwość przyrodniczo - turystycznego zagospodarowania zespołu od strony lokalnej ścieżki rowerowej (ścieżki przyrodniczo - edukacyjne, stanowiska obserwacyjne, punkt widokowy) po wykonaniu planu zagospodarowania przestrzennego.

DOLINA DOPLYWU REGI - zespół obejmuje fragment podmokłej doliny dopływu Regi wypływającego z zarastającego j. Konarzewo. Dolina rozciąga się wzdłuż południowo-wschodniej granicy gminy w obrębie pradoliny przymorskiej. W skład zespołu wchodzi tereny bagienne i torfowiskowe zajęte częściowo przez drzewostany siedlisk borów bagiennych i wilgotnych oraz olsów (sosna, brzoza, olcha) z bogatą roślinnością bagienną i torfowiskową. Obszar stanowi ostoję ptactwa wodno-błotnego. Ze względu na znaczne zabagnienie doliny obszar ten nie powinien być udostępniony do celów turystycznych.

c) użytki ekologiczne

ZARASTAJĄCE JEZIORO KONARZEWO - płytkie jezioro położone na wsch. od wsi Pogorzelica w obrębie pradoliny przymorskiej. Geneza jeziora związana jest z wytopiskiem po bryłach martwego lodu po ostatnim zlodowaczeniu i z późniejszymi holoceniowymi przekształceniami. Od północy przylega kompleks „Liwski Las” ze starodrzewem sosnowym i dębowym.

Obszar ten obejmuje bagno, którego głębokość sięga 2,5 m, lustro wody utrzymuje się na wysokości 2,0 m n.p.m. oraz tereny podmokłe i wąski pas lasu w strefie nadbrzeżnej. Od kilku lat obserwuje się zwiększenie populacji ptactwa wodno-błotnego, prawdopodobnie przenoszącego się z rezerwatu „Liwia Łuża”. Teren chroniony przed jakąkolwiek formą antropopresji.

Dopuszcza się możliwość przyrodniczo - turystycznego zagospodarowania użytku ekologicznego od strony lokalnej ścieżki rowerowej (ścieżki przyrodniczo - edukacyjne, stanowiska obserwacyjne) po wykonaniu specjalistycznych badań przyrodniczych i planu zagospodarowania przestrzennego.

d) stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej

TRZĘSACZ - (372,900 kmM - 373,150 kmM) - reperowy profil geologiczny osadów glacialnych ostatniego zlodowaczenia.

REWAL - (370,950 kmM) - reperowy profil geologiczny osadów glacialnych ostatniego zlodowaczenia na klifie.

REWAL (Śliwin Nadm.) - (369,720 kmM) - reperowy profil geologiczny późnoglacialnych i holoceniowych osadów jeziornych na klifie.

Ochrona i urządzenie stanowisk wymaga:

- zabezpieczenia podstawy klifu,
- zabezpieczenie gospodarki wodno-ściekowej (sączenia),
- zakazu lokowania zejść oraz zabudowy przy krawędzi klifu.

e) miejsca rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych

CZEŚĆ LASU położona na płn. od jez. Konarzewo - odziały leśne 47, 48, 49, 62.

GNIAZDA BOCIANA BIAŁEGO w m. Niechorze, Rewal, Śliwin.

f) obszar chronionego krajobrazu

W koncepcji krajowego systemu obszarów chronionych cały obszar gminy znajduje się w granicach projektowanego w strefie nadmorskiej Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Celem utworzenia obszaru jest ochrona wyróżniających się krajobrazowo terenów o różnych typach ekosystemów oraz osłona ekologiczna dla istniejących i proponowanych obszarów o wyższej formie ochrony przyrody.

3. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Ochronę dóbr kultury materialnej regulują odrębne przepisy, określające warunki i zasady ich ochrony.

Podmioty i przedmioty ochrony

Zgodnie art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, „ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska”.

W art. 5. nałożono obowiązki ochrony na właścicieli zabytków:

„Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:

- 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
- 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
- 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury”.

Zgodnie z art. 6.ustawy określono przedmiot ochrony:

„1. Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:

1) zabytki nieruchome będące, w szczególności:

- a) krajobrazami kulturowymi,
- b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- c) dziełami architektury i budownictwa,
- d) dziełami budownictwa obronnego,
- e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
- f) cmentarzami,
- g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
- h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;

(...)

3) zabytki archeologiczne będące, w szczególności:

- a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- b) cmentarzyskami,
- c) kurhanami,
- d) relikdami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej

2. Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej”.

Zgodnie z art. 7 „Formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 21 i 22) nakłada na gminę obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków i sporządzania gminnego programu ochrony zabytków (w związku z art. 87 w cyklu czteroletnim).

Studium uwzględni materiały instytucji związanych z ochroną kultury materialnej, jako obligatoryjne wytyczne do indywidualnego sprecyzowania w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, w formie ustaleń (wykazy w załączeniu).

Warunki winny być przestrzegane przy:

1. określaniu praw miejscowych i przepisów gminnych,
2. opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
3. wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. wydawaniu decyzji dot. gospodarki terenami i podziałów własnościowych,
5. wydawaniu decyzji dot. sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów (budynków i obszarów) objętych ochroną konserwatorską.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy objąć ochroną obiekty o walorach zabytkowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków (do czasu jej opracowania należy uwzględnić obiekty wymienione w niniejszym opracowaniu).

3.1. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Wykaz miejscowości, w których wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej:

- A** - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- B** - strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
- K** - strefa ochrony krajobrazu
- E** - strefa ochrony ekspozycji

A (ilość)	B (ilość)	K (ilość)	E (ilość)
Trzęsacz (2)	Trzęsacz (1) Śliwin (1)	Trzęsacz (1) Rewal (1) Niechorze (1)	Niechorze (1) Trzęsacz (1)

3.1.1. Zasady ochrony konserwatorskiej w strefach:

a) strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej

- TRZĘSACZ - ruina XV- wiecznego kościoła w ramach fragmentu klifowego brzegu,
 - ruina XIX- wiecznego kościoła protestanckiego w granicach historycznej działki siedliskowej.

Obowiązuje:

- trwale zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego (rozplanowanie i formy zabudowy w granicach założeń, układ zieleni),
- konieczność uzyskiwania każdorazowo zezwolenia służb ochrony zabytków na wszelkie prace remontowo - budowlane,
- prace winny być projektowane i realizowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- uzyskiwanie opinii służb ochrony zabytków przed wydaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnienia dokumentacji projektowej,
- uzgodnienie sposobu użytkowania obiektów zabytkowych ze służbą ochrony zabytków,
- ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji konserwatorskiej.

b) strefa "B" - ochrony układów przestrzennych

ŚLIWIN - zabudowa chłopska po wschodniej stronie drogi wiejskiej, złożona z typologicznie i chronologicznie jednorodnych zagród w obrębie pierwotnego układu ruralistycznego.

TRZĘSACZ - dziedziniec folwarczny wyznaczony przez zwartą zabudowę (pałac, magazyn, stajnia, stodoła, oranżeria) w kształcie podkowy, otwartej od północy oraz historyczne ogrodzenie ceglane od wschodu.

Obowiązuje:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego (układ urbanistyczny, rozplanowanie i formy zabudowy, granice założeń),
- utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej,
- uzgodnienie ze służbą ochrony zabytków dokumentacji projektowej i prac remontowo-budowlanych,
- postuluje się opracowanie miejscowego planu wsi Śliwin, objętej strefą "B".

c) strefa "K" - ochrony krajobrazu

NIECHORZE - cmentarz w zachodniej części wsi Niechorze, w granicach współczesnego ogrodzenia.

REWAL - park śródwiejski, rozplanowany po południowej stronie ul. Parkowej,

- aleja lipowa wzdłuż ul. Dworcowej po południowej stronie szosy do Pobierowa.

TRZĘSACZ - park pałacowy (krajobrazowy, naturalistyczny) w granicach historycznego założenia, częściowo wyznaczony przez pierwotne ogrodzenie ceglane,

- aleja kasztanowców po południowej stronie ruiny XV- wiecznego kościoła, aleja ta stanowi również oś widokową,
- cmentarz poewangelicki łącznie z kaplicą.

Obowiązuje:

- zachowanie granic założeń parkowych,
- zachowanie elementów układu przestrzennego: alejek i ciągów komunikacyjnych,
- ochrona kompozycji i składu gatunkowego zieleni,

- zachowanie elementów małej architektury - ogrodzeń, bram, urządzeń parkowych,
- pielęgnacja i rewaloryzacja zieleni oraz innych elementów układu, w oparciu o wytyczne konserwatorskie (uzgadnianie wycinek, nasadzeń i prac porządkowych),
- uzgadnianie ze służbą ochrony zabytków: zmiany funkcji terenów objętych strefą „K”, nasadzeń i wycinki zieleni, wszelkich prac budowlanych i inżynierskich planowanych w sąsiedztwie zachowanych nasadzeń,
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem przypadków wskazanych przez służby ochrony zabytków.

d) strefa "E" - ochrony ekspozycji układów i obiektów zabytkowych

NIECHORZE - teren po południowej stronie latarni morskiej (między dwiema drogami dojazdowymi a ul. Polną) dla właściwego wyeksponowania budowli.

TRZĘSACZ - ekspozycja ruin gotyckiego kościoła.

Obowiązuje:

- wyłączenie terenu spod zabudowy kubaturowej ujemnie wpływającej na ekspozycję obiektu zabytkowego,
- uzgadnianie ze służbą ochrony zabytków wszelkich zmian form użytkowania oraz zamierzeń inwestycyjnych.

3.1.2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską:

Na terenie gminy Rewal znajduje się 86 obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską, w tym:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków - 7
- obiekty przewidziane do wpisu do rejestru zabytków - 1
- obiekty w ewidencji konserwatorskiej – 78

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

NIECHORZE - zagroda przy ul. Ludnej 2,

- linia kolei wąskotorowej (w tym tory zasadnicze, rozjazdy, budynek stacyjny, most nad Kanałem Liwia Łuża),
- latarnia morska wraz z zabudową towarzyszącą oraz ogrodem.

POGORZELICA - linia kolei wąskotorowej (w tym tory zasadnicze, rozjazdy, budynek stacyjny).

REWAL - linia kolei wąskotorowej (w tym tory zasadnicze, rozjazdy, budynek stacyjny).

ŚLIWIN - linia kolei wąskotorowej.

TRZĘSACZ - park podworski krajobrazowy,

- ruina XV wiecznego kościoła,
- cmentarz poewangelicki z ruiną XIX wiecznego kościoła,
- pałac.

Obowiązuje:

- trwałe zachowanie obiektu i jego funkcji w zakresie: ukształtowania bryły obiektu, materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, układu i wystroju wnętrza,
- ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu,
- prace remontowo - konserwatorskie powinny być poprzedzone wytycznymi konserwatorskimi i zezwoleniem służb ochrony zabytków oraz prowadzone przez firmy/osoby posiadające stosowne uprawnienia.

b) obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków:

ŚLIWIN - wielkokubaturowy budynek o jednorodnej formie architektonicznej z pocz. XX w. Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego.

Obowiązuje:

- trwałe zachowanie obiektu i jego funkcji w zakresie: ukształtowania bryły obiektu, materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu, kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, układu i wystroju wnętrza,
- ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu,
- prace remontowo - konserwatorskie powinny być poprzedzone wytycznymi konserwatorskimi i zezwoleniem służb ochrony zabytków oraz prowadzone przez firmy/osoby posiadające stosowne uprawnienia.

- c) **obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej** - w/g wykazu zawartego w „Skróconym Studium Ruralistycznym”, będącym materiałem wejściowym do studium

Obowiązuje:

- zachowanie elementów obiektu (ukształtowania bryły, kompozycja elewacji oraz detal architektoniczny),
- uzgadnianie prac remontowo - budowlanych ze służbą ochrony zabytków,
- w przypadku rozbiórki obiektu opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.

3.2. STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Zaewidencjonowane najstarsze ślady osadnicze związane są z działalnością człowieka na terenie gminy Rewal od epoki kamienia do średniowiecza i odnoszą się do kategorii źródeł nieruchomości:

- stanowisk wziemnych typu: osada, cmentarzysko płaskie, punkt lub ślad osadniczy,
- stanowisk naziemnych typu: grodzisko, cmentarzysko kurhanowe.

Stanowiska archeologiczne będące zabytkami kultury materialnej stanowią integralną część krajobrazu. Specyfika ich ochrony polega m. in. na właściwym wykorzystaniu zasobów kulturowych umożliwiających ich integrację funkcjonalno-przestrzenną z istniejącą strukturą osadniczą, jak również ograniczeniu zbędnych działań inwestycyjnych na terenach zabytkowych.

3.2.1. Wykaz miejscowości, w których wyznaczono strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

W I (ilość)	W II (ilość)	W III (ilość)
Śliwin (1) wpisane do rejestru zabytków pod nr 745 dec. kl.I.6801/24/72 z dnia 15.12.1972 r.	Rewal (2) Śliwin (1)	Pobierowo (3) Pustkowo (2), Trzęsacz (2) Rewal (3), Śliwin (3) Niechorze (6)

(Nazwy miejscowości pokrywają się z obrębami geodezyjnymi)

3.2.2. Zasady ochrony archeologicznej w strefach:

- a) Strefa W I - pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, czyli obszaru występowania stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji urzędu ochrony zabytków, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną.

Obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

- b) Strefa W II - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, zabytków dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami:

Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

c) Strefa W III - ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

4. SYTUACJA DEMOGRAFICZNA

4. 1. ZALUDNIENIE

Ludność gminy – 3853 mieszkańców (stan na 31 XII 2018 r. wg danych UG Rewal)

Powierzchnia gminy - 40,65 km²

Gęstość zaludnienia – 95,35 osób/1 km²

Przyrost naturalny (2018 r.)– 17osób

ELEMENTY RUCHU NATURALNEGO I ROZWÓJ LUDNOŚCI

rok	ludność stała	liczba kobiet / 100 mężczyzn	gęstość zaludnienia / 1 km ²	urodzenia	zgony	przyrost naturalny	saldo migracji	przyrost faktyczny
1996	3138	104,6	76,3	32	36	- 4	+67	+ 63
1998	3256	104,7	79,1					
1999	3245	105,0	79,0					
2000	3246	105,0	80,0	35	30	5	+ 63	+ 68
2001	3237	107,4	78,8					
2014	3846	103,0	95	34	23	11	0	+22
2015	3673	104,0	96	29	36	-7	-3	-10
2016	3871	104,0	95	26	32	-6	0	-6
2017	3869	104,0	95	32	34	-2	23	21
2018	3853	105,0	95	30	33	-3	-8	-11
2019	3862	105,0	95	22	39	-17	5	-12

Dane Główny Urząd Statystyczny stan na dzień 31.12.2019

Gmina Rewal należy do grupy najmniejszych ludnościowo i obszarowo gmin województwa zachodniopomorskiego (przedostatnie miejsce na 114 gmin), ale charakteryzuje się jedną z największych gęstości zaludnienia – *przeszło 95 osób/1 km² od roku 2014 r.*

Stan ludności stałej gminy Rewal w latach 1996 - 2001 utrzymywał się na jednakowym poziomie. *Jednakże w latach 2005 – 2015 zauważa się stały wzrost liczby mieszkańców, do 3673 w roku 2015 (mieszkańcy stali) +217 (zameldowania czasowe)*

Zauważa się liczebną przewagę kobiet, wskaźnik feminizacji wykazuje tendencję rosnącą - *od 107,4 w roku 2001 do 106,0 w roku 2019.*

Rozwój demograficzny gminy powyżej własnego przyrostu naturalnego (+5 w roku 2000) z udziałem migracji (+63) uznaje się za dynamiczny, przyrost faktyczny +68 oznacza napływ ludności do gminy. Ze względu na funkcję turystyczną gminy w szczytowym okresie sezonu letniego zaludnienie gminy wzrasta wielokrotnie - do około 100 000 osób.

Ludność sezonową tworzą dwie składowe:

- ludność sezonowa pobytowa, co odpowiada liczbie miejsc noclegowych,
- ruch świąteczny i wycieczkowy, głównie jednorodzinny, nie obciążający bazy noclegowej.

Miejscowość	ludność stała w roku 2016	ludność stała w roku 2019	ludność stała w roku 2020	ludność sezonowa w dniu szczytowym stan w roku 2002		
				pobyty	ruch świąteczny	Razem
Pobierowo	1050	996	997	5800	20200	26 000
Pustkowo	123	118	116	1565	3435	5 000
Trzęsacz	137	129	127	500	1500	2 000

Rewal	1023	1029	1035	2700	16300	19 000
Śliwin	262	264	264	-	-	-
Niechorze	940	940	935	4000	17000	21 000
Pogorzelnica	138	171	174	6700	16300	23 000
Razem	3673	3647	3648	21265	74735	96 000

Prezentowane w tabeli wielkości zaludnienia w gminie w okresie sezonu wskazują na wielki problem sezonowości usług i ich zwiększone w związku z tym zadania i zakres.

4.2. STRUKTURA WIEKOWA LUDNOŚCI

Struktura wieku ludności gminy Rewal bardziej zbliżona jest do miejskiej niż do wiejskiej struktury wiekowej województwa. Wynika to z charakteru i źródła utrzymania ludności z pozarolniczych działów gospodarki i miejskiego stylu życia mieszkańców.

STRUKTURA WIEKOWA LUDNOŚCI

lata	Liczba Ludności	ludność w wieku					
		przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
1998	3 256	810	24,9	2 062	63,3	384	11,8
1999	3 245	798	24,6	2 055	63,3	392	12,1
2000	3 246	782	24,1	2 055	63,3	409	12,6
2014	3731	674	17,5	2 444	63,6	728	18,9
2015	3891	676	17,3	2 438	62,7	777	19,9
2016	3871	653	16,9	2416	62,4	802	20,7
2017	3869	634	16,4	2412	62,3	823	21,3
2018	3853	609	15,8	2378	61,7	866	22,5
2019	3862	607	15,7	2372	61,4	883	22,9

W zestawieniu za wiek produkcyjny nadal uznaje się: 18 - 59 l. – kobiety, oraz do 64 l. – mężczyźni
Liczba ludności za rok 2019 wg. danych GUS.

Zmiany w strukturze wieku ludności przedstawiają się następująco:

- *postępujący* spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym *i znaczny wzrost* liczby osób w wieku poprodukcyjnym,
- na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało 58 osób w wieku nieprodukcyjnym (rok 2000). *W roku 2016 proporcja ta sprowadziła się do 60,2 osób w wieku nieprodukcyjnym, w roku 2017 było to 60,4 a w roku 2018 - 62,0 . Co oznacza, że następuje systematyczny wzrost w tym obszarze.*

4.3 ZATRUDNIENIE

4.3.1. Bilans siły roboczej

Zasoby siły roboczej gminy szacuje się na ok. 1570 osób. Podstawowe elementy bilansu siły roboczej oraz zatrudnienie w/g głównych działów gospodarki na **31.12.2018 r.** przedstawia tabela poniżej.

Ludność gminy ogółem	3647
Udział ludności w wieku produkcyjnym	61,4%
Ludność w wieku produkcyjnym	2372
Bezrobotni	86
Stopa bezrobocia	6,4%
Czynni zawodowo	1058
Saldo dojazdów	+86
Zatrudnienie	1144

4.3.2. Struktura zatrudnienia

ZATRUDNIENIE W/G DZIAŁÓW GOSPODARKI

dział gospodarki	Gmina Rewal	%	Powiat Gryficki	%
rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	11	0,8	520	6,8
przemysł	33	2,5	433	5,6
budownictwo	32	2,5	537	7,0
handel i naprawy	313	24,3	2143	28,0
hotele i restauracje	736	57,1	1008	13,1
transport i łączność	28	2,2	428	5,6
obsługa nieruchomości firm, nauka	34	2,6	1323	17,2
ochrona zdrowia i opieka społeczna	22	1,7	561	7,3
pozostała działalność usługowa, komunalna i indywidualna	42	3,3	317	4,1
pozostałe sekcje	38	3,0	408	5,3
Razem	1289	100	7678	100

Struktura zatrudnienia w pełni odzwierciedla charakter gospodarki gminy - turystyka i obsługa turystyki. Działy usługowe skupiają 89% ogółu zatrudnionych, na przemysł i budownictwo przypada 5%, a na rolnictwo 0,8%.

ZATRUDNIENIE W/G SEKTORÓW I FORM PRAWNYCH

	sektor				ogółem	%	w tym		
	publiczny	%	prywatny	%			przedsiębiorstwa państwowe	spółki prawa handlowego	zakłady osób fizycznych
Gmina Rewal	19	1,5	1270	98,5	1289	100	-	28	1172
Powiat Gryficki	296	3,9	738	96,4	7678	100	5	210	6493

4.3.3. Bezrobocie

Bezrobotni zarejestrowani w gminie Rewal:

- 361 - stan 2000 r.
- 405 - stan 2001 r.
- **280 – stan 31.XII 2016 r.**
- **86 – stan 31.XII 2018 r.**

co w stosunku do zasobów pracy - 1570 osób **dawało** w 2001 r. stopę bezrobocia na poziomie 23%.

W roku 2015 r wynosiło 11,5%, a w roku 2018 już tylko 6,4 %. W porównaniu z poziomem powiatu (4,4%), poziom bezrobocia w gminie należy uznać jako niski.

4.4. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE - KIERUNKI ROZWOJU

4.4.1. Rozwój demograficzny gminy- zaludnienie

Na okres perspektywiczny Gmina Rewal utrwać będzie swoją funkcję wiodącą jaką jest turystyka w oparciu o funkcjonowanie sześciu kąpielisk nadmorskich o krajowym znaczeniu i wieś Śliwin. Oznacza to dalszy ciąg sezonowości w stylu funkcjonowania gospodarki, **co za tym idzie dążenie do wydłużenia**

okresu sezonu wypoczynkowego poprzez szereg działań i inwestycji celem maksymalizacji wzrostu dochodowości gminy.

W związku z tym przewiduje się, że w rozwoju demograficznym podobnie jak dotychczas gmina będzie zwiększać swoje zaludnienie o własny przyrost naturalny jak i o dodatnie saldo migracji.

Przewiduje się, że wzrost ludnościowy może dotyczyć wszystkich jednostek osadniczych przy zróżnicowanym tempie. Największą dynamiką będzie legitymował się ośrodek gminny Rewal z uwagi na szereg funkcji usługowych dla ogółu mieszkańców gminy oraz ośrodki o poszerzonym programie usług - Pobierowo, Niechorze i *Pogorzelica*.

Podstawowe warianty rozwoju ludności przedstawiają się następująco:

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA - LUDNOŚĆ STAŁA

Lata	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba ludności ogółem	3 853	3 880	3 907	3 934	3 960	3 986	4 012	4 037	4 062	4 087	4 111	4 135	4 159
Saldo przyrostu naturalnego gminy	-	-7	-7	-7	-6	-6	-6	-5	-5	-5	-4	-4	-4
Saldo migracji gminy	-	34	34	34	32	32	32	30	30	30	28	28	28
Saldo ludności ogółem gminy	-	27	27	27	26	26	26	25	25	25	24	24	24

Prognoza rozwoju ludności gminy Rewal sporządzona w oparciu o dane historyczne, a także przy uwzględnieniu migracji zewnętrznej, wykazuje nieznaczny przyrost ludności. Wg powyższych prognoz wzrost liczby mieszkańców na przestrzeni 30 lat może wynieść około 728 osób, tj. ok 19%.

Prognozę zaludnienia sezonowego w oparciu o przyjętą chłonność przedstawiono w punkcie 5.1.4.

4.4.2. Struktura wieku ludności

PROGNOZA STRUKTURY WIEKU LUDNOŚCI

	WIEK	struktura w %				w osobach do wariantu II			
		rok 2001	rok 2010	rok 2015	rok 2020	rok 2001	rok 2010	rok 2015	rok 2020
	Ogółem	100,0	100,0	100	100,0	3305	3500	3 846	4000
I.	0 -17	24,1	22,7	17,5	16,0	796	796	674	640
II.	18 - 59/64	63,3	63,2	63,6	64,0	2092	2210	2444	2550
III.	60/65 i więcej	12,6	14,1	18,9	20,0	417	494	728	800

Prognozę struktury wieku ludności opracowano, zachowując specyfikę gminy oparciu o prognoz ludności miejskiej regionu.

Na bazie otrzymanych struktur procentowych wyliczono ludność wg. grup wiekowych do wariantu podstawowego. Można je wykorzystać do każdego innego wariantu demograficznego.

4.4.3. Zatrudnienie

a) zasoby siły roboczej

Rozwój zasobów pracy na okres perspektywiczny w odniesieniu do przyjętych wariantów ludności, przy założonym wskaźniku aktywności zawodowej ludności.

PROGNOZA ZASOBÓW SIŁY ROBOCZEJ

Lata	rok 2001	rok 2010	rok 2020	przyrost 2001-2020
aktywność zawodowa ludności (%)	48,5	49,0	48,0	-
zasoby siły roboczej:				
wariant biologiczny	1570	1620	1630	60
wariant podstawowy	1570	1715	1730	160
<i>wariant maksymalny</i>	<i>1570</i>	<i>1815</i>	<i>1920</i>	<i>350</i>

b) bezrobocie

Bezpieczny poziom bezrobocia w granicach 5% ogólnej liczby zasobów siły roboczej dla roku docelowego (2020) wynosi 80 - 100 bezrobotnych w zależności od przyjętego wariantu demograficznego. Założenie osiągnięcia docelowo tej stopy bezrobocia oznacza jego redukcję w następujących wielkościach:

PROGNOZA BEZROBOCIA

Lata	rok 2000	rok 2010	<i>Rok 2016</i>	rok 2020
Bezrobotni	361	250	<i>280</i>	90
stopa bezrobocia do wariantu podstawowego	23%	14,6%	<i>11,5%</i>	5,2%

c) migracja wahadłowa

Odnosnie dojazdów do pracy saldo dojazdów na rok 2001- przyjęto +80 osób. Zakłada się, że saldo dojazdów do pracy może oscylować w granicach 150 - 200 osób na korzyść gminy, gdyż posiada ona atrakcyjny rynek pracy w stosunku do otaczających ją gmin wiejskich Świerzna, Karnic i Trzebiatowa, gdzie poziom bezrobocia jest jeszcze wyższy niż w Rewalu. Hipotetyczne dodatnie saldo dojazdów w podanych wielkościach granicznych można uznać za trwałe na cały okres perspektywiczny.

d) rynek pracy

W ciągle zmieniającej się sytuacji w zasobach, bezrobociu, dojazdach, tworzeniu i likwidacji podmiotów gospodarczych, istnieniu szarej strefy w zatrudnieniu, nie wspominając już o zmienności miejsc pracy w sezonie i poza nim, nie jest możliwe precyzyjne scharakteryzowanie rozwoju rynku pracy w gminie na okres perspektywiczny.

Przedstawienie danych liczbowych należy traktować względnie jako próbę wyśrodkowania pola manewru w jakim mogą się one zawierać.

Generalnie, przyrost zasobów siły roboczej (160 w wariantcie podstawowym) i likwidacja bezrobocia (netto o 270 osób) daje - w zaokrągleniu - 430 miejsc pracy, jakie należy utworzyć w gminie do 2020 r. by mówić o pełnym rozwiązaniu problemów jej rynku pracy i zatrudnieniu.

Nowe miejsca pracy w większości tworzyć będą istniejące i nowopowstające podmioty gospodarcze, dla których władze gminy winny pełnić rolę promotora, inicjatora, sponsora, opiekuna, inkubatora przedsiębiorczości itd.

Dziedziny gospodarki, w których nowe miejsca pracy mogłyby powstawać, to szeroko pojęta turystyka i wypoczynek, usługi, rzemiosło i drobny przemysł, a także budownictwo.

SZACUNKOWY ROZWÓJ STRUKTURY ZATRUDNIENIA

Wyszczególnienie	rok 2000	rok 2010	rok 2020	%
Zasoby	1570	1715	1730	
Bezrobocie	361	250	90	
Dojazdy	80	135	60	
Zatrudnienie	1289	1600	1700	100
W tym działy gospodarki:				
Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	11	32	34	2

Przemysł	33	48	51	3
Budownictwo	32	64	68	4
Transport i łączność	28	32	34	2
Handel i naprawy	313	400	425	25
Hotele i restauracje	736	880	935	56
Obsługa nieruchomości, oświata	34	32	34	2
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	32	32	34	2
Pozostała działalność usługowa i komunalna	42	32	34	2
Pozostałe	38	32	34	2

OGÓLNE PRZESŁANKI ROZWOJU ZATRUDNIENIA:

- w rolnictwie spodziewany jest niewielki wzrost zatrudnienia za sprawą agroturystyki (po procesie przechodzenia na działalność pozarolniczą, a także przekazywania gruntów na cele turystyki i usług),
- w przemyśle spodziewany jest rozwój drobnych zakładów - przemysł pamiątkarski, turystyczny, przetwórczo-rolny),
- w budownictwie, rozwój firm budowlanych i instalatorskich dla nowych obiektów hotelarsko-wczasowych i podnoszących standardy w istniejących,
- utrzymanie wysokiego udziału sfery usług w handlu, gastronomii, hotelarstwie (obsługa ruchu turystycznego przy bazie wysokostandardowej wydłużającej okres sezonu,
- w zdrowiu zatrudnienie może ulec dużemu wzrostowi w przypadku rozwoju funkcji sanatoryjno-uzdrowiskowej (adaptacja substancji wczasowej na te cele pod zarządem ośrodków dyspozycyjnych Świnoujścia, Międzyzdrojów, Kamienia Pomorskiego – do 1000 miejsc adaptowanych i dzierżawionych),
- w grupie pozostałe, spodziewany jest wzrost zatrudnienia w obsłudze finansowej gminy, administracji, gospodarce komunalnej i mieszkaniowej, kulturze i sztuce, turystyce.

4.5 BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W oparciu o wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz prognozę demograficzną dla gminy Rewal, sformułowano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na następujące funkcje podstawowe:

- *zabudowa mieszkaniowa,*
- *zabudowa turystyczna,*
- *zabudowa usługowa w tym:*
 - *handlowo-usługowa,*
 - *usług publicznych,*
 - *usługowo – produkcyjna.*

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Rewal i poszczególnych jej miejscowości jest w znacznym stopniu podporządkowywana głównej funkcji gospodarczej - turystyce. Liczba turystów w okresach szczytowych tj. w lipcu i sierpniu przekracza liczbę stałych mieszkańców ponad dwu- trzykrotnie. Stąd zaplecze usługowe jak i infrastruktura techniczna muszą być dostosowane na tak dużych, skumulowanych sezonowo obciążeniach. Ponieważ turystyka, jako wiodąca funkcja gospodarcza, będzie stanowiła podstawę rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Rewal, konieczne jest umożliwienie znacznego przedłużenia sezonu poprzez rozwój obiektów oferujących wysoki standard wypoczynku niezależnie od sezonu i pogody wraz z zapleczem technicznym. Przy szacowaniu poziomu przyszłego zapotrzebowania na ten rodzaj powierzchni uwzględniono stan i tendencje rozwojowe turystyki zarówno w Polsce jak i na świecie, biorąc pod uwagę następujące czynniki:

- *czynniki polityczne: utrzymywanie się w wielu regionach konfliktów o skali lokalnej i regionalnej, co wpłynąć będzie w sposób negatywny na rozmiary oraz kierunki ruchu turystycznego w tych regionach i przesunięcie ruchu turystycznego w regiony tzw. "bezpieczne";*

- *czynniki gospodarcze: ewentualne kryzysy w wielu rozwiniętych gospodarkach powodować będą zmniejszanie się ruchu turystycznego do i z tych państw, przy jednoczesnym zwiększaniu się ruchu turystycznego do państw znajdujących się na ścieżce szybkiego rozwoju;*
- *czynniki społeczne: wzrost gospodarczy, wzrastający poziom edukacji oraz ogólny wzrost dobrobytu będą mieć wpływ zarówno na stronę podażową, jak i popytową oferty turystycznej – będzie ona w większym stopniu uwzględniać bardziej wyrafinowane potrzeby turystów;*
- *czynniki środowiskowe: wzrastająca świadomość społeczna w odniesieniu do spraw związanych z ochroną środowiska i klimatu skutkować będzie zmianami w ofercie turystycznej, w kierunku zapewnienia jak najwyższego poziomu ochrony środowiska naturalnego także w obszarze turystyki;*
- *czynniki technologiczne: rozwój technologii informacyjnych i komunikacyjnych wywiera olbrzymi wpływ na sposób świadczenia usług turystycznych, ale także na zwiększenie dostępności usług turystycznych i ich dopasowania do różnorodnych potrzeb konsumentów.*

Mając na uwadze stały trend wzrostu standardów wypoczynkowych w Polsce oraz tendencję do poszerzania oferty całorocznej, należy zakładać dalszy wzrost ruchu turystycznego w gminach nadmorskich, a tym samym wzrost zapotrzebowania na bazę noclegową i turystyczno-gastronomiczną. Biorąc pod uwagę zmianę procentową liczby udzielonych miejsc w latach 2015-2018 przyjęto, iż wzrost zapotrzebowania na szeroko rozumianą powierzchnię usług turystycznych będzie się zwiększał rocznie o 2,7%.

Na potrzeby oszacowania przyszłych potrzeb zabudowy mieszkaniowej zestawiono prognozę demograficzną i wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającą na 1 mieszkańca. Funkcja mieszkaniowa na obszarze gminy Rewal pełni rolę uzupełniającą w stosunku do funkcji turystycznej. Zgodnie z danymi GUS wskaźnik powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 mieszkańca w gminie Rewal wynosi obecnie 131,2 m². Taka sytuacja wynika z tego, iż w gminie przeważa zabudowa jednorodzinna a przeważająca liczba mieszkańców gminy Rewal część powierzchni mieszkaniowej sezonowo przeznaczają pod wynajem na cele turystyczne. W prognozie demograficznej uwzględniono spadek liczby mieszkańców związany z ujemnym saldem przyrostu naturalnego oraz specyficznym dla gminy Rewal wzrostem ogólnej liczby mieszkańców wynikającej z dodatniego salda migracji wewnętrznej, które jest związane z nowymi inwestycjami w infrastrukturę hotelarsko-turystyczną, co daje w podsumowaniu ogólny wzrost liczby mieszkańców w przeciągu 30 lat o 728 osób, tj. ok. 22 osoby w skali roku.

Zapotrzebowanie na funkcje usługowe w gminie Rewal limitowane jest ilością stałych mieszkańców oraz turystów i charakteryzuje się zmianą natężenia o charakterze sezonowym. Tak więc wzrost stałych mieszkańców, jak również wzrost liczby obsługiwanych turystów wiązać się będzie ze wzrostem zapotrzebowania na ten rodzaj zabudowy, zarówno w zakresie funkcji handlowo-usługowych, usług publicznych jak i produkcyjnych.

BILANS

ZAPOTRZEBOWANIE NA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ I CHŁONNOŚCI TERENÓW W GMINIE REWAL

obszar	maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową [m ²]	chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę			Bilans [m ²]
		w zwartej strukturze osadniczej [m ²]	poza zwartą strukturą osadniczą zgodnie z MPZP [m ²]	łącznie powierzchnia terenów [m ²]	
M	43 176	190 078	0	190 078	+ 146 902
UT	439 252	334 653	94 844	429 497	- 9 755
Uh	18 598	16 000	0	16 000	- 2 598
Up	14 362	928	700	1 628	- 12 734
U/P	114 400	80 139	1 438	81 577	- 32 823

Źródło: Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Rewal 2019 r.

Dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, przy docelowym maksymalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 43 176 m², łączna chłonność obszarów którą oszacowano na poziomie 190 078 m², przewyższa zapotrzebowanie o 146 902m². Tak wysoka różnica pomiędzy chłonnością terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową a zapotrzebowaniem wynika z zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym Studium nie przewiduje dalszego zwiększania terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową. Trwający od kilku dekad intensywny rozwój usług turystycznych opierał się bowiem w dużej mierze o rozproszony układ ruralistyczny miejscowości nadmorskich, w którym budownictwo mieszkaniowe stopniowo przekształciło się w zabudowę pensjonatową, zaś na obrzeżach miejscowości rozbudowywały się i/lub lokowały nowe ośrodki wypoczynkowe, hotele itd. W efekcie powstały wielkoobszarowe enklawy (często położone wśród istniejących atrakcyjnych terenów lasów nadmorskich) zorientowane przede wszystkim na obsługę ruchu turystycznego, w których przeplatająca się historycznie wykształcona zabudowa mieszkaniowa współgzystuje obecnie jedynie jako funkcja uzupełniająca. Usankcjonowaniem tego kierunku rozwoju, przy zachowaniu specyfiki miejscowości nadmorskich gminy Rewal, jest wprowadzenie na terenie stref o funkcjach turystyczno – osiedleńczych wskaźników ograniczających udział zabudowy mieszkaniowej maksymalnie do 30%.

Dla nowej zabudowy o funkcji turystycznej, przy docelowym maksymalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 439 252 m², łączna chłonność obszarów którą oszacowano na poziomie 429 497 m² - nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania. Deficyt określono na poziomie 9 755 m².

Dla nowej zabudowy usługowej, przy docelowym maksymalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 147 360m², łączna chłonność obszarów oszacowana na poziomie 99 205 m² - nie pokrywa maksymalnego zapotrzebowania. Ogólny deficyt określono na poziomie 48 155 m², w tym deficyt na powierzchnię w podziale na funkcje wynosi:

- handlowo-usługową - 2 598 m²,*
- usług publicznych - 12 734 m²,*
- usługowo-produkcyjną - 32 823 m².*

Dynamicznie rozwijający się sektor usług turystycznych będący główną siłą napędową gospodarki w gminie Rewal stwarza silną presję na przeznaczanie kolejnych terenów pod zabudowę infrastruktury turystycznej. Aby sprostać tym oczekiwaniom i jednocześnie uniknąć niekontrolowanego procesu rozlewiania się zabudowy poza wyznaczone w Studium tereny stref o funkcjach turystyczno – osiedleńczych i tym samym doprowadzenia do degradacji tradycyjnego nadmorskiego krajobrazu gminy będącego głównym walorem turystycznym należy zintensyfikować wykorzystanie dotychczas antropogenicznie przekształconych terenów.

Temu celowi ma służyć wprowadzenie na terenie stref o funkcjach turystyczno – osiedleńczych wskaźniki dopuszczających udział zabudowy turystycznie i pensjonatowej maksymalnie do 70%.

Z ustaleń „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Rewal” wynika, iż nie należy projektować nowych terenów o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, a lokalnie pojawiające się zapotrzebowanie należy zaspakajać w ramach rozwoju stref osiedleńczo turystycznych traktując rozwój zabudowy mieszkaniowej jako funkcję uzupełniającą. Dopuszcza się jedynie lokalne poszerzanie istniejących stref osiedleńczo - turystycznych, których nowo projektowane przeznaczenie jednak winno mieć funkcję związaną przede wszystkim z rozwojem usług turystycznych. Tak więc wprowadzane obecnie zmiany do Studium nie tworzą nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a jedynie nieznacznie poszerzają obszarowo tereny usług turystycznych. Niedobory zapotrzebowania na powierzchnię usług turystycznych, handlowych, usług publicznych czy usługowo-produkcyjnych należy również zaspokajać z nadwyżki terenów dotychczas przeznaczonych w Studium na cele mieszkaniowe, dokonując stosownych zmian w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA GMINY

W oparciu o:

- pasmowy układ gminy wzdłuż brzegu morskiego,
- istniejące zainwestowanie i powiązania gminy z regionem,
- podstawowy układ komunikacyjny i systemów inżynierskich,
- wartości środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem terenów chronionych,
- wartości kulturowe i krajobrazowe,
- możliwość wykorzystania terenów na cele głównej funkcji gminy - turystyki, przy ograniczeniach rozwoju funkcji rolnej,

wyznacza się następujące strefy funkcjonalno - przestrzenne:

- STREFY ROZWOJU TURYSTYKI I OSADNICTWA:
 - strefa turystyczno - osiedleńcza,
 - strefa turystyczno - osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki,
 - strefa turystyczno - osiedleńcza w zieleni leśnej,
- REJONY USŁUGOWE I ZIELENI URZĄDZONEJ:
 - rejony koncentracji usług (ośrodki i ciągi usługowe),
 - usługi oświaty z przyszłymi obiektami sportowymi,
 - kompleksy urządzeń rekreacyjno - sportowych i uzdrowiskowych,
 - parki i zieleń niska urządzona,
- STREFY ROZWOJU ROLNICTWA:
 - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy,
 - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem agroturystyki,
- STREFA GOSPODARKI LEŚNEJ PODPORZĄDKOWANEJ FUNKCJI OCHRONNEJ LASÓW,
- WODY OTWARTE O FUNKCJI TURYSTYCZNEJ I RYBACKIEJ,
- KOMPLEKSY GOSPODARCZE DO OBSŁUGI FUNKCJI TURYSTYCZNO - OSIEDLEŃCZEJ,
- TERENY SPECJALNE (WOJSKOWE I STRAŻY GRANICZNEJ),
- TERENY O FUNKCJACH OCHRONNYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

5.1. STREFY TURYSTYCZNO - OSIEDLEŃCZE

5.1.1. Sieć osadnicza i obsługa ludności

Sieć osadniczą w gminie stanowi 7 jednostek osadniczych.

Miejscowości o pasmowych układach przestrzennych rozlokowanych wzdłuż brzegu morskiego i drogi krajowej nr 102 przedzielone są lasami (Pobierowo - Pustkowo, Niechorze - Pogorzelica) lub terenami rolnymi (Pustkowo - Trzęsacz - Rewal - Niechorze).

Gmina Rewal jest jedną z najbardziej dynamicznie rozwijających się pod względem turystycznym gmin Województwa Zachodniopomorskiego.

Infrastrukturę społeczną w gminie cechuje specyfika turystycznej gminy nadmorskiej o sezonowym charakterze działalności usług związanych z obsługą turystyki, handlowo-gastronomicznych oraz kulturalno-rozrywkowych, dostosowanych do sezonowości funkcji turystycznej.

5.1.2. Całoroczna obsługa ludności

a) usługi oświaty

Miejscowość	Przedszkola	Szkoły podstawowe	Licea
Rewal	2-oddziałowe	2	1
Pobierowo	2-oddziałowe	1	
Niechorze	2-oddziałowe 1-oddziałowe	1	

b) obsługa ogólna

- Urząd Gminy w Rewalu
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Rewalu
- Bank Spółdzielczy - Oddział w Rewalu
- Posterunek Policji w Rewalu oraz Straż Gminna
- Poczta i Telekomunikacja w Rewalu, Pobierowie, Niechorzu.

c) ochrona zdrowia

Podstawową opiekę zdrowotną zapewniają Ośrodki Zdrowia w Rewalu, Pobierowie i Niechorzu, każdy zatrudniający 2 lekarzy rodzinnych i 1 stomatologa.

Najbliższa opieka specjalistyczna i szpital znajduje się w Gryficach.

Apteki - w Rewalu i Niechorzu.

d) ochrona przeciwpożarowa

Na terenie gminy działają jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w **Pobierowie** i Niechorzu, które w oparciu o przepisy szczegółowe wydane na podstawie ustawy o ochronie przeciwpożarowej włączone są do Krajowego Systemu Ratowniczo - Gaśniczego.

Stanowią część integralnej organizacji bezpieczeństwa wewnętrznego państwa, obejmującą prognozowanie, rozpoznawanie i zwalczanie pożarów, klęsk żywiołowych lub innych miejscowych zagrożeń dla życia, zdrowia, mienia lub środowiska.

System ten skupia jednostki ochrony przeciwpożarowej, inne służby, inspekcje, straże, instytucje oraz podmioty, które mogą dobrowolnie współdziałać w akcjach ratowniczych.

Podstawowym poziomem działania systemu jest poziom powiatu, co wiąże się z określonymi wymogami techniczno-organizacyjnymi oraz z poszerzonym do jego granic obszarem działania. Jednostki wchodzi w skład sił Wojewódzkich Odwodów Operacyjnych, dysponowane są do zdarzeń poprzez Powiatowe Stanowisko Kierowania.

Koordynatorem funkcjonowania KSRG, w zakresie ustalonym przez wojewodę, na obszarze gminy jest Wójt lub powołany przez niego komendant gminny ochrony przeciwpożarowej.

e) kultura

Funkcje kulturalne i promocyjne pełnią:

- placówki oświatowe oraz świetlice wiejskie w Pustkowie, Trzęsaczu i Śliwinie,
- biblioteki szkolno-publiczne w Rewalu i Niechorzu.
- kościoły w Pobierowie, Trzęsaczu, Rewalu, Niechorzu i Pogorzeliczy, kaplica w Pustkowie.
- Centrum Informacji, Promocji i Rekreacji w Rewalu.

f) sport i rekreacja

- place sportowe - Pobierowo, Pustkowo, Rewal,
- przyszkolne boiska sportowe - Rewal, Pobierowo, Niechorze
- stadion sportowy w Niechorzu
- hala sportowa w Rewalu.

g) cmentarze komunalne

- Pobierowo,
- Niechorze z projektowaną kaplicą przycmentarną.

Studium zabezpiecza możliwość rozwoju funkcji usługowych na wyznaczonych terenach pod: ośrodki usługowe, ciągi usługowe wzdłuż głównych ulic, w kompleksach usług oświaty i urządzeń rekreacyjno-sportowych w każdej miejscowości (pkt 5.1.8).

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

Mając na uwadze naturalne ciężenia miejscowości, liczbę ludności i wyposażenie w usługi zakłada się następującą hierarchię sieci osadniczej:

- ośrodek gminny Rewal (główne funkcje: obsługa ludności, turystyka, agroturystyka, rybactwo),
- ośrodki elementarne o poszerzonym programie usług:
 - Pobierowo (obsługa ludności, turystyka, funkcja uzdrowska, leśnictwo),
 - Niechorze (obsługa ludności, turystyka, agroturystyka, rybactwo),
- ośrodki elementarne - pozostałe:
 - Pustkowo (turystyka, rolnictwo),
 - Trzęsacz (turystyka, agroturystyka),
 - Śliwin (turystyka, agroturystyka),
 - Pogorzelica (turystyka, funkcja uzdrowska, leśnictwo),

Obsługę ludności poziomu ponadgminnego zapewniają gminie dwa ośrodki subregionalne: Gryfice i Kamień Pomorski oraz ośrodek podstawowy - Trzebiatów.

5.1.3. Uwarunkowania rozwoju turystyki

Funkcja turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkowa jest funkcją wiodącą gminy.

- O możliwości rozwoju funkcji turystycznej i uzdrowskiej w gminie stanowią:
 - położenie w pasie nadmorskim Bałtyku,
 - korzystny klimat wzbogacony w pasie nadmorskim w mikroelementy w postaci aerozolu morskiego i jodu,
 - lesistość terenów w strefie nadmorskiej,
 - atrakcyjny krajobraz i występowanie ekosystemów o unikatowych wartościach cennych dla rozwoju funkcji poznawczej,
 - bardzo dobry stan środowiska naturalnego spełniający wszystkie normy ekologiczne,
 - zasoby siły roboczej z tradycjami w zakresie obsługi turystyki,
 - możliwość rozwoju funkcji uzdrowskiej na bazie uzdrowska Kamień Pomorski i Kołobrzeg w oparciu o wody zmineralizowane i torfy,
 - położenie na szlaku turystyki motorowej, pieszej, rowerowej i wodnej,
 - duże rezerwy terenów pod inwestycje,
 - brak uciążliwej dla środowiska i wypoczynku działalności gospodarczej umożliwiający przestrzenną ciągłość funkcji turystycznej,
- Głównym czynnikiem ograniczającym rozwój rekreacji na obszarze gminy jest konieczność dostosowania intensywności turystycznego zagospodarowania i form wypoczynku do pojemności plaży i chłonności środowiska.

Wykonano opracowanie określające pojemność rekreacyjną dla terenów gminy wg poszczególnych miejscowości. W wyniku oceny środowiska przyrodniczego wyznaczono powierzchnie przyrodnicze przydatne dla rekreacji, biorąc pod uwagę: grunty orne słabe i najsłabsze, bory świeże, bory mieszane, lasy mieszane powyżej 40 lat oraz warunki geologiczne korzystne dla posadwienia obiektów kubaturowych.

WIELKOŚĆ ZAPLECZA REKREACYJNEGO

Nazwa miejscowości	Tereny zaiwestowane (ha)	lasy	Łąki	grunty rolne	nieużytki	plaża w tym pow. nieużytki
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
Niechorze	65	38	66	219	19	16,30
Pogorzelica	115	804	0	11	59	27,80

Pobierowo	164	244	154	56	47	18,60
Trzęsacz	71	32	142	176	-	6,20
Rewal	71	8	4	328	-	11,10
Pustkowo	17	120	23	54	77	9,60
Razem	503	1280	610	792	289	89,60

POJEMNOŚĆ REKREACYJNA

Nazwa miejscowości	powierzchnia w ha		pojemność rekreacyjna		udział zaplecza do pojemności plaży	liczba stałych mieszkańców w 2001 roku
	plaży	zaplecza rekreacyjnego	plaży	zaplecza		
Pobierowo	18,6	370	18 600	61 500	3,3	944
Pustkowo	9,6	177	9 600	29 500	3,0	122
Trzęsacz	6,2	215	6200	36 000	5,8	86
Rewal	11,1	381	11 100	63 500	5,7	1117
Niechorze	16,3	292	16 300	48 700	3,0	902
Pogorzelica	27,8	875	27 800	146 000	5,2	102
Razem	89,60	2310	89600	385200	26	3237

Przyjmując 10 m² na osobę, pojemność plaży jednorazowo dla gminy wynosi 90 000 osób, natomiast chłonność środowiska przyrodniczego jest znacznie większa (wskaźnik pojemności zaplecza do pojemności plaży - 3,0-5,8), chociaż tereny wymagają dostosowania do potrzeb rekreacji (zadrzewienia i urządzenia terenów parkowych, dostosowania lasów do penetracji pieszej i pobytowej, urządzenie terenów czynnego wypoczynku). Barierą intensywności funkcji turystycznej w gminie Rewal będzie więc pojemność plaży. Przy założeniu współczynnika niejednoczesności korzystania z plaży, osób potencjalnie z niej korzystających - 0,8 oraz współczynnika związanego z dużym potencjałem zaplecza rekreacyjnego - 0,8, przyjęto dla gminy Rewal pojemność rekreacyjną 140 000 osób.

PROGNOZA ZALUDNIENIA SEZONOWEGO

Nazwa miejscowości	Zaludnienie Sezonowe	ludność stała w/g wariantu max
Pobierowo	31 000	1 200
Pustkowo	14 000	160
Trzęsacz	8 000	120
Rewal- Śliwin	17 000	1 240
Niechorze	25 000	1 120
Pogorzelica	45 000	160
Razem	140 000	4 000

5.1.4. Infrastruktura turystyczna

a) baza noclegowa

Baza turystyczna miejscowości w gminie jest jedną z największych w Polsce i wciąż się rozwija. Baza noclegowa Rewal choć jest sezonowa, to charakteryzuje się największą koncentracją miejsc noclegowych w Polsce północno - zachodniej.

Gmina skupia największą liczbę obiektów i miejsc noclegowych w pasie nadmorskim i przewyższa pod tym względem takie miasta jak Świnoujście czy Kołobrzeg.

BAZA NOCLEGOWA GMINY REWAL NA TLE WOJEWÓDZTWA

Turystyczne obiekty zbiorowego zakwaterowania

Typ usługi	Województwo	Powiat gryficki	Gmina Rewal
obiekty noclegowe	1 932	131	269*
miejsca noclegowe	111 533	16 928	13 243*
udzielone noclegi	10 656 514	1 047 801	808 896

*miejsca noclegowe ogółem (nie tylko zbiorowego zakwaterowania)

Baza noclegowa pod względem ilości rodzajów obiektów przedstawia się następująco:

- kwatery prywatne w domach gościnnych (ilościowo najwięcej, miejsca noclegowe - dane szacunkowe, gdyż nie wszystkie są zgłaszane),
- *domy czasowe - 80 obiektów - 20 000 miejsc noclegowych,*
- *ośrodki kolonijne - 70 obiektów - 22 000 miejsc noclegowych,*
- *hotele - 7 obiektów - 2 000 miejsc noclegowych,*
- *schroniska młodzieżowe - 2 (Pobierowo, Rewal),*
- *campingi - kilkanaście,*
- *pola namiotowe - kilkanaście.*

Wg danych statystycznych na koniec 2012 roku baza noclegowa przedstawiała się następująco:

- *obiekty hotelowe -17*
- *inne obiekty noclegowe (razem) - 126*
- *inne obiekty zbiorowego zakwaterowania (kempingi i pola biwakowe) – 7*
- *inne obiekty zbiorowego zakwaterowania (zespoły domków turystycznych) - 12*
- *pozostałe obiekty noclegowe – 107*

co dawało łącznie 269 obiektów.

Brak jest późniejszych danych po zmianach w układzie badań i publikacji Wojewódzkich Urzędów Statystycznych dla poziomu gmin.

Mała liczba obiektów noclegowych jest skategoryzowana, co utrudnia stworzenie oferty turystycznej zawierającej sprecyzowane warunki pobytu.

Tylko niewielka część (33,88%) miejsc noclegowych jest całoroczna.

b) baza handlowo - gastronomiczna

Na terenie gminy nieustannie wzrasta liczba obiektów usługowych w zakresie małej gastronomii i handlu, lokalizowanych w każdej miejscowości, zwłaszcza przy głównych ciągach pieszych. Ich liczbę kształtuje popyt, jest wystarczająca. Brakuje jednak sklepów i lokali o podniesionym standardzie (eleganckich i ekskluzywnych restauracji, kawiarni i sklepów, na które rośnie popyt w miarę jak rośnie popyt na bazę noclegową o wysokim standardzie). Podobnie jak w przypadku bazy noclegowej dostępność restauracji i innych punktów rozrywkowo - gastronomicznych jest ściśle uzależniona od sezonu. *Po sezonie czynne są jedynie pojedyncze lokale w miejscowości Rewal, sporadycznie w Pobierowie, Niechorzu, Pogorzelicu.* Sieć handlowa po sezonie we wszystkich miejscowościach jest wystarczająca.

5.1.5. Kierunki i zasady rozwoju

Funkcja turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkowa pozostaje wiodącą funkcją gospodarczą gminy.

Przyjęto następujące zasady rozwoju:

- dążenie do przedłużenia sezonu i całorocznego modelu funkcjonowania turystyki pobytowej oraz infrastruktury towarzyszącej,
- rozwój funkcji sanatoryjno - uzdrowskiej w Pobierowie i Pogorzelicu na bazie ośrodków podstawowych Kamienia Pomorskiego i Kołobrzegu,
- modernizacja i przekształcanie zainwestowania turystycznego oraz jego kategoryzacja,
- zróżnicowanie bazy turystycznej, w tym wprowadzenie wysokostandardowej,
- przebudowa środowiska przyrodniczego w celu zwiększenia pojemności rekreacyjnej na zapleczu stref turystycznych (lasy - wprowadzenie zorganizowanych ciągów pieszych, urządzenie parków i skwerów),
- wykorzystanie dla rozwoju funkcji turystycznej walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego - trasy dydaktyczno- przyrodniczo- obserwacyjne, wyeksponowanie wartościowych obiektów związanych z dziedzictwem kulturowym,
- rozwój turystyki: żeglarstwo, windsurfing i inne sporty wodne, paralotniarstwo, wędkarstwo, jeździectwo, turystyka piesza i rowerowa,
- rozwój bazy sportowo - rekreacyjnej,

- rozwój bazy wysokostandardowych obiektów turystycznych, ośrodków sportu i rekreacji działających także poza sezonem letnim, podniesienie atrakcyjności infrastruktury turystycznej i sportowo-rekreacyjnej.

5.1.6. Strefy rozwoju turystyki i osadnictwa

Funkcja osiedleńcza (mieszkaniowa) w gminie, za sprawą właścicieli domów gościnnych i pensjonatów, mieszkających w prowadzonych przez siebie obiektach oraz właścicieli tzw. „drugich domów” rekreacyjno - letniskowych, łączy się ściśle z funkcją turystyczną.

Warunki zamieszkania są w związku z tym bardzo dobre, odpowiadające standardom budownictwa jednorodzinnego.

Mieszkaniowe, komunalne budownictwo wielorodzinne nie ma dużego udziału w ogólnych zasobach mieszkaniowych.

W strefach turystyczno-osiedleńczych przewiduje się jednak możliwość budowy budynków komunalnych na gruntach gminnych.

W studium nie rozdziela się funkcji mieszkalnej od turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkowej (baza noclegowa).

Kreowanie zasad rozdziału, bądź współistnienia tych funkcji powinno nastąpić w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Wyznacza się następujące strefy funkcji turystyczno – osiedleńczej:

a) strefy turystyczno - osiedleńcze w zieleni leśnej:

- Pobierowo - część zachodnia i wschodnia,
- Niechorze - przy kanale Liwia Łuża,
- Pogorzelica - przy kanale Liwia Łuża, „Pogorzelica-Centrum” oraz w rejonie stacji kolei wąskotorowej,
- **Pustkowo - teren usług kultury i kultu religijnego w zieleni parkowej.**

W obrębie stref turystyczno - osiedleńczych w zieleni leśnej zakłada się:

- zachowanie leśnego charakteru obszaru poprzez wkomponowanie nowej zabudowy i modernizację istniejącej przy minimalnej ingerencji w drzewostan,
- kształtowanie nowej zabudowy w oparciu o lokalne wzorce zabudowy historycznej (obiekty w ewidencji konserwatorskiej) - pensjonaty, domy gościnne, domy letniskowe,
- harmonijne wkomponowanie zabudowy w lokalny krajobraz,
- stopniową eliminację tymczasowej zabudowy małogabarytowej,
- możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie zasadniczej, na warunkach określonych w planach miejscowych,
- pozostawienie terenów niezabudowanych w formie parków, **skwerów, zieleńców** -w/g rysunku Studium.

b) strefy turystyczno - osiedleńcze:

- Pobierowo - część środkowa,
- Pustkowo - na płn. od drogi nr 102,
- Trzęsacz - na płn. od drogi nr 102,
- Rewal - pasmo na płn. od drogi nr 102 i między drogą nr 102 a linią kolei,
- Niechorze - od zach. granicy obrębu do cmentarza, pasmo od cmentarza do stadionu oraz rejon ul. Trzebiatowskiej,
- Pogorzelica (część pld.-wsch.) - na pld. od linii kolei.

W obrębie stref turystyczno - osiedleńczych zakłada się:

- modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy,
- kształtowanie nowej zabudowy w oparciu o lokalne wzorce zabudowy historycznej (obiekty w ewidencji konserwatorskiej) - pensjonaty, domy gościnne, domy letniskowe,
- harmonijne wkomponowanie zabudowy w lokalny krajobraz,
- stopniową eliminację tymczasowej zabudowy małogabarytowej,
- możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie zasadniczej, na warunkach określonych w planach miejscowych,

- zachowanie i rewaloryzację parków, skwerów i zieleńców,
- pozostawienie min. 15 % terenów w nowych kwartałach zabudowy na cele zieleni publicznej (parki, skwery i zieleńce),
- ograniczenie zabudowy „dywanowej” na odcinku Pustkowo-Niechorze, poprzez wprowadzenie lokalnych ciągów zieleni (korytarzy ekologicznych w/g rysunku Studium),
- rozwiązanie parkowania w granicach własnych działek,
- dopuszczenie agroturystyki wyłącznie w miejscach uzasadnionych tradycjami, tzn. w rejonie ul. Trzebiatowskiej w Niechorzu oraz w Rewalu w rejonie ul. Dworcowa - linia kolei wąskotorowej.

c) strefy turystyczno - osiedleńcze z dopuszczeniem agroturystyki:

- Pobierowo - przy drodze Gostyń-Świerzno i rejon Małego Pobierowa,
- Pustkowo - na płd. od drogi nr 102,
- Trzęsacz-Rewal - na płd. od toru kolei,
- Rewal - w obrębie Rewal 2,
- Rewal-Śliwin - między drogą nr 102 a torem kolei,
- Śliwin - płd. część obrębu,
- Niechorze - rejon ul. Trzebiatowskiej.

W obrębie stref turystyczno - osiedleńczych z dopuszczeniem agroturystyki zakłada się:

- generalnie zabudowę o wysokości 2 kondygnacji, z dopuszczeniem zabudowy 3-kond. wyłącznie przy skrzyżowaniach ważniejszych tras komunikacyjnych (zbiorczych, lokalnych), dachy wysokie symetryczne, dwuspadowe, kształtowanie zabudowy w oparciu o historyczne wzorce lokalne. *Po- wyższe nie dotyczy szczególnie eksponowanych obiektów hotelowych i hotelowo-uzdrowiskowych.*
- w strefie wsi Śliwin zachowanie układu przestrzennego i charakteru zabudowy wg ustaleń konserwatorskich (strefa „B”),
- wprowadzenie lokalnych ciągów zieleni (korytarzy ekologicznych) w/g rys. Studium,
- pozostawienie min 15 % terenu na cele zieleni publicznej (parki, skwery i zieleńce) i parkingów - nie dotyczy funkcji agroturystycznych,
- wprowadzenie zadrzewień przydrożnych,
- dopuszczenie funkcjonowania istniejącej zabudowy zagrodowej (siedliskowej),
- możliwość tworzenia gospodarstw agroturystycznych na działkach o min. powierzchni 0,5 ha na warunkach jak dla stref rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem agroturystyki - pkt 5.2.3.

5.1.7. Rejony usługowe i zieleni urządzonej

a) rejony koncentracji usług

- ośrodki usługowe:

- Pobierowo - główny - w rejonie ulic Grunwaldzka-Zgody,
 - wspomagające - w rejonie ulic Grunwaldzka-Borka i Grunwaldzka-Powstańców,
- Pustkowo - w rejonie ulicy Słonecznej,
- Trzęsacz - w rejonie ruin zabytkowego kościoła na klifie,
- Rewal - w rejonach ulic: Parkowej, Nowy Świat-Mickiewicza, Nowy Świat-Matejki,
 - w strefie turystyczno-osiedleńczej we wsch. części obrębu Rewal 2.
- Niechorze - główny - w rejonie ulic Kolejowa-Nadmorska-Pocztowa,
 - wspomagający - w rejonie kanału „Liwia Łuża”,
- Pogorzelica - główny - w rejonie ulic Wojska Polskiego-Plażowa,
 - wspomagający - we wsch. części ul. Wojska Polskiego,
- *Pobierowo - wielofunkcyjne centrum usług turystycznych,*
- ciągi usługowe wzdłuż głównych ciągów pieszych i zejść na plażę we wszystkich miejscowościach.

W rejonach koncentracji usług zakłada się:

- dopuszczenie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej na zasadach podporządkowania,
- wykreowanie pasaży usługowych z atrakcyjnymi elementami małej architektury,
- stopniową likwidację zabudowy tymczasowej małogabarytowej.

b) **usługi oświaty z przyszkolnymi obiektami sportowymi**, na bazie istniejących w miejscowościach: Pobierowo, Rewal, Niechorze.

c) **kompleksy urządzeń rekreacyjno-sportowych w miejscowościach:**

- Pobierowo - w rejonie ulic Moniuszki *i Mazowieckiej*,
- Pustkowo-Trzęsacz - na styku obu miejscowości, Rewal - główny - w rejonie istniejącej hali sportowej, wspomagający - po drugiej stronie ulicy Kamińskiej,
- Niechorze - centrum rekreacyjno-sportowe z basenami - w sąsiedztwie latarni morskiej, a także stadion sportowy *oraz na południe od drogi nr 102*,
- Pogorzelica - w rejonie ul. Sztormowej,
- Pobierowo - Aquapark w dawnej jednostce wojskowej,
- Niechorze - udostępnienie części jeziora Liwia Łuża dla potrzeb rekreacji i sportów wodnych (w tym żeglarstwo).

d) **kompleksy urządzeń uzdrowiskowych w założeniach parkowych**

- Pobierowo - centrum - przy ul. Grunwaldzkiej i alternatywnie teren dawnej jednostki wojskowej,
- Pogorzelica - przy ul. Woj. Polskiego w sąsiedztwie ośrodka usługowego.

e) **parki na bazie istniejącej zieleni leśnej i wysokiej**

- Pobierowo - wokół kościoła,
- Pustkowo - w rejonie ulic Nadmorska - Spacerowa.

f) **kompleksy zieleni niskiej urządzonej z zakazem zabudowy kubaturowej, dolesień i zadrzewień (ze względu na walory widokowo-krajobrazowe)**

- Pobierowo - teren wokół kościoła,
- Pustkowo -Trzęsacz - na styku obu miejscowości,
- Trzęsacz - Rewal - na styku obu miejscowości,
- Rewal - przy granicy z Niechorzem,
- Niechorze - w rejonie ulic Nieurządzona-Bursztynowa-Leśna.

5.2. STREFY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.2.1. Uwarunkowania rozwoju rolnictwa

Rolnictwo jest funkcją uzupełniającą gminy.

- Warunki agroprzyrodnicze kwalifikują gminę do intensywności produkcji rolniczej na poziomie średnio intensywnym, o kierunku produkcji: zbożowo-okopowym (w oparciu o dominację kompleksów żytnio-ziemniaczanych) i chowu bydła mlecznego.

Barierą w uprawach roślinnych są:

- złe warunki klimatyczne do upraw o długim okresie wegetacyjnym oraz niekorzystny rozkład opadów dla poplonów ścierniskowych,
- gleby o średniej i niskiej kulturze,
- wysokie zakwaszenie gleb oraz niska zawartość magnezu.

WALORYZACJA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ W/G IUNG

wskaźnik bonitacji:	
- jakości i przydatności rolniczej gleb	48,6 pkt
- agroklimatu	9,2 pkt
- rzeźby terenu	4,7 pkt
- warunków wodnych	4,2 pkt
ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej	66,7 pkt poziom średnio korzystny

- Mały potencjał użytków rolnych w gminie - ok. **36** % wszystkich ziem. Średnia jakość użytków rolnych nie sprzyja intensyfikacji produkcji rolniczej zarówno w chowie zwierząt jak i produkcji roślinnej. Podniesienie produkcji roślinnej związane jest z ponoszeniem nakładów na poprawę jakości gleb i ich wapnowanie. Konieczna jest rezygnacja z prowadzenia produkcji na te-

renach niskiej jakości tj. 6 i 7 kompleksu przydatności rolniczej gleb. Dla rolnictwa powinno zachować się gleby wysokiej i dobrej jakości stanowiących 2 i 4 kompleks rolniczej przydatności gleb. W oparciu o te tereny istnieje możliwość wzbogacenia produkcji rolnej.

- Barię w intensyfikacji produkcji zwierzęcej, głównie bydła, jest zła jakość trwałych użytków zielonych. Wymagają one nakładów na meliorację i dalsze zagospodarowanie. Przewagę użytków zielonych stanowią tereny zalewowe.

KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB

użytki rolne, w tym:		Ha	%
grunty orne korzystne	2- pszenney dobry	120	13,4
	3- pszenney wadliwy	3	0,3
	8- zbożowo-pastewny mocny	25	2,8
grunty orne średnio korzystne	4- żytni b. dobry	237	26,5
	5- żytni dobry	265	29,6
grunty orne niekorzystne	6- żytni słaby	190	21,2
	7- żytni b. słaby	40	4,5
	9- zbożowo-pastewny słaby	15	1,7
użytki zielone:	22- średnie	576	85,5
	32 - słabe i b. słabe	98	14,5

Produkcja rolna w gminie Rewal jest marginalna mimo dużego zapotrzebowania na produkty rolne szczególnie w okresie sezonowym.

- Struktura gospodarstwa rolnictwa jest niekorzystna. Dominują gospodarstwa do 10 ha, stanowiące 60% ogółu, co przy założeniu intensyfikacji produkcji rolniczej trudno będzie utworzyć nowoczesną bazę gospodarki rolnej. Małe są szanse poprawy struktury agrarnej w oparciu o potencjał użytków rolnych AWRSP. Dlatego też poprawa w gospodarowaniu ziemią odbywać się winna poprzez specjalizację produkcji rolnej.

STRUKTURA INDYWIDUALNYCH GOSPODARSTW ROLNYCH

Wielkość gospodarstw w/g grup rejestrowych	Ilość gospodarstw	%
od 1 ha do 2 ha	6	13,3
od 2 ha do 5 ha	17	14,2
od 5 ha do 10 ha	39	32,5
od 10 ha do 20 ha	32	26,7
od 20 ha do 50 ha	14	11,7
od 50 ha do 100 ha	2	1,6
Razem	110	100

- Poszukiwanie innych źródeł dochodu na wsi poza gospodarstwem rolnym jest zjawiskiem znanym szczególnie w granicach nadmorskich naszego województwa. Występuje tendencja przeznaczania gruntów rolnych (różnej wielkości) na cele zagospodarowania turystyczno - rekreacyjnego oraz przekształcanie gospodarstw rolnych w kierunku agroturystycznym. W gminie Rewal znajduje się 7 gospodarstw agroturystycznych zlokalizowanych w następujących miejscowościach: Rewal - 3 , Śliwin - 2, Niechorze -1, Pobierowo -1.

5.2.2. Zasady i kierunki rozwoju

- zachowanie dla rolnictwa najlepszego kompleksu gleb w obrębie Niechorze - na zach. od jez. Liwia Łuża oraz w obrębie Trzęsacz - w rejonie Ninikowa,
- w związku z turystycznym charakterem gminy przekształcanie gospodarstw rolnych w kierunku agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
- poza rolnictwem ekologicznym średnio intensywny poziom produkcji rolnej dostosowany do możliwości produkcyjnej obszaru,

- kierunek produkcji roślinnej - zbożowo okopowy (zboża odmian intensywnych, głównie jarych - pszenica, jęczmień oraz ziemniaki) i uprawy specjalne - warzywa i owoce jagodowe, związane z potrzebami rynku sezonowego,
- kierunek produkcji zwierzęcej - chów bydła mlecznego w oparciu o potencjał użytków zielonych i korzystne warunki upraw pastewnych (lubiny, koniczyna czerwona),
- utworzenie lokalnej, dostosowanej do w/w kierunków, bazy przechowalniczej i przetwórczej (w kompleksach gospodarczych).

5.2.3. Strefy rozwoju rolnictwa

Wyznacza się dwie strefy rozwoju rolnictwa:

- a) strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem agroturystyki z możliwością zakładania siedlisk i gospodarstw agroturystycznych na działkach o powierzchni min.1 ha w rejonach: Trzęsacz - Rewal, Śliwin i Niechorze,
- b) strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, stanowiąca zaplecze agroturystyki, obejmująca głównie tereny użytków zielonych pradoliny przymorskiej w rejonach: Pobierowo, Pustkowo - Trzęsacz, Śliwin, Niechorze (użytki zielone i kompleks najlepszych gleb w gminie).

W obrębie strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem agroturystyki zakłada się:

- zabudowę o wysokości 2 kondygnacji z wysokimi dachami dwuspadowymi,
- dostosowanie charakteru zabudowy do istniejącej zabudowy wiejskiej wsi Śliwin,
- zakaz lokalizacji usług nie związanych z funkcją gospodarstwa agroturystycznego.

5.3. STREFA GOSPODARKI LEŚNEJ

5.3.1. Uwarunkowania

Na obszarze gminy gospodarka leśna jest funkcją uzupełniającą, chociaż lasy zajmują powierzchnię **1258** ha, a stopień lesistości gminy jest zbliżony do województwa i kształtuje się na poziomie **30 %**.

Generalnie dominującymi siedliskami są siedliska borowe, charakterystyczne dla lasów nadmorskich, z przewagą drzewostanu starych klas wiekowych, korzystnym mikroklimatem i walorami krajobrazowymi, atrakcyjne do penetracji turystycznej.

Gospodarka leśna prowadzona jest w kierunku ochronnym, jako że ponad 80 % lasów gminy występuje w tej kategorii. Lasy gminy Rewal podlegają zarządowi Nadleśnictwa *Gryfice i Urzędowi Morskiemu w Szczecinie*. Nadleśnictwo posiada jedno Leśnictwo w miejscowości Pobierowo. Pozysk drewna limitowany jest Planem urzędziowym lasów Nadleśnictwa.

W lasach ochronnych pasa technicznego gospodarkę leśną prowadzi Urząd Morski w Szczecinie na podstawie własnego Planu Urządzenia Lasu.

5.3.2. Zasady i kierunki rozwoju

- zachowanie funkcji ochronnych lasu, podporządkowanie działalności gospodarczej kryteriom ochronnym (*poza granicami stref turystycznych oraz kompleksów urzędzeń rekreacyjno – sporto-wych/uzdrowiskowych*):
- ochrona lasów w pasie technicznym wybrzeża morskiego przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne i zachowanie lasów glebochronnych,
- przebudowa lasów w celu zwiększenia pojemności rekreacyjnej (trasy turystyczne, miejsca odpoczynku, punkty widokowe, *dojścia i dojazdy na plaże, sanitariaty, punkty pierwszej pomocy medycznej*) w/g specjalistycznych opracowań,
- przedsięwzięcia mogące mieć wpływ na środowisko leśne realizowane będą po przeprowadzeniu właściwych ekspertyz dla wybrania optymalnego rozwiązania,
- zalesienia około 7 ha gruntów niższych klas, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych w m. Pobierowo i Pustkowo. Dopuszcza się inne, niezależnie od grup własnościowych - po uzyskaniu opinii służb leśnych - nie określone na rysunku dolesienia na słabych gruntach.

- prowadzenie gospodarki leśnej w/g zasad ustalonych w Planach urządzenia lasu Nadleśnictwa Gryfice i Urzędu Morskiego w Szczecinie,
- *dopuszcza się wprowadzenie w M. Pustkowo realizację w obszarze lasu ochronnego w pasie technicznym, Kaplicy rzymsko-katolickiej pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uzyskaniem zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.*

5.4. WODY OTWARTE - RYBACTWO

5.4.1. Uwarunkowania

Wody otwarte gminy, zgodnie z jej turystycznym charakterem, pełnią głównie funkcję rekreacyjną.

Gospodarka rybacka jest funkcją uzupełniającą. Prowadzona jest w zakresie rybactwa morskiego przez rybaków indywidualnych w miejscowościach Niechorze i Rewal, w których zlokalizowane są morskie przystanie rybackie.

Na obszarze gminy brak jest zaplecza składowo - przetwórczego. Ponadto na obszarze jeziora Liwia-Łuża, objętego ochroną, dopuszcza się prowadzenie odłowów. Gospodarka rybacka prowadzona jest tu wyłącznie ekstensywnie. Jezioro Liwia Łuża cechuje typ rybacki linowo - szczupakowy o potencjalnej wydajności 30-35 kg/ha lustra wody.

5.4.2. Zasady i kierunki rozwoju

- utrzymanie indywidualnej gospodarki rybackiej w zakresie rybactwa morskiego z morskimi przystaniami rybackimi w Niechorzu i Rewalu.
Progowym poziomem rozwoju jest polityka Państwa i porozumienia międzynarodowe dotyczące dostępności łowisk, normatywów i kwot połowowych.
- ekstensywna gospodarka rybacka na jeziorze Liwia Łuża, z podporządkowaniem jej wymogom związanym z ochroną i przyrodniczo-edukacyjną funkcją jeziora.

5.5. KOMPLEKSY GOSPODARCZE

5.5.1. Uwarunkowania

W gminie brak jest terenów przemysłowo-portowych.

Obsługę gminy w zakresie drobnej działalności gospodarczej (bazy, składy, rzemiosło, handel hurtowy) zapewniają w większości ośrodki wyższego rzędu: Gryfice, Trzebiatów, Kamień Pomorski, a nawet Szczecin. W gminie działają jedynie dwa składy budowlane w Pobierowie i Śliwnie (prężnie rozwijający się) oraz zakład transportowy w Rewalu.

5.5.2. Zasady i kierunki rozwoju

Przyjmuje się docelowo zewnętrzny model obsługi gminy w zakresie działalności gospodarczej niezbędnej dla funkcjonowania funkcji podstawowej - turystyki.

Dla usprawnienia jednak tego procesu wyznacza się tereny niewielkich kompleksów gospodarczych poza rejonem zasadniczych stref turystyczno- osiedleńczych w:

- Pobierowie - część Małego Pobierowa poza zainwestowaniem mieszkalnym,
- Śliwnie - w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 102, drogi powiatowej nr 41135 i linii kolejki wąskotorowej,
- Niechorzu - w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 102 i powiatowej nr 41141,
- Pogorzeliczy - w rejonie skrzyżowania drogi powiatowej nr 41140 i linii kolejki wąskotorowej.

Ustala się:

- możliwość lokowania w kompleksach gospodarczych następujących funkcji: bazy transportowe, składy budowlane, rzemiosło produkcyjne, rzemiosło usługowe, handel hurtowy, bazy *przechowalnicze* i przetwórcze produktów rolnych, urządzenia obsługi komunikacji oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- ewentualna uciążliwość działalności musi zamknąć się w granicach własnej działki,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic użytkowania bądź użytkowników.

5.6. TERENY SPECJALNE

5.6.1. Uwarunkowania

Tereny specjalne zlokalizowane są w gminie w następujących rejonach:

- na wybrzeżu w zachodniej części obrębu Niechorze w okolicy latarni morskiej - tereny wojskowe,
- w miejscowości Rewal przy ul. Dworcowej - obiekty Straży Granicznej,
- w lasach wschodniej części gminy w obrębie Pogorzelica na styku z gminą Trzebiatów, miejscowość Mrzeżyno (*tereny wojskowe*) *pozostających w użytkowaniu Urzędu Morskiego w Szczecinie i Nadleśnictwa Gryfice* (trwały zarząd Lasów Państwowych - Nadleśnictwo Gryfice). Obecne użytkowanie obejmuje znaczny obszar terenów leśnych i zabudowanych.

5.6.2. Zasady i kierunki rozwoju

- pozostawienie terenów wojskowych w obrębie Niechorze,
- pozostawienie obiektów i terenów Straży Granicznej w Rewalu,
- pozostawienie terenów wojskowych w obrębie Pogorzelica w rejonie istniejącego zainwestowania, oznaczonych na mapie Studium jako „tereny specjalne”,
- objęcie ochroną obszarów wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo w sąsiedztwie terenów specjalnych w Pogorzeliczy jako zespoły przyrodniczo-krajobrazowe „Bielikowe Wydmy” i „Dolina Dopływu Regi”.
- *jakiegokolwiek* podjęte działania nie mogą pogorszyć parametrów pracy latarni morskiej w Niechorzu, jak również zaopatrzenia ww. latarni w media.

5.7. TERENY O FUNKCJACH OCHRONNYCH ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Szczegółowe uwarunkowania obszarów i obiektów chronionych podano w punkcie 2.11.

5.7.1. Zasady i kierunki rozwoju

Zakłada się możliwość zagospodarowania terenów chronionych:

- rezerwat przyrody „Jezioro Liwia Łuża”** - ścieżki przyrodniczo-edukacyjne, stanowiska obserwacyjne ptactwa, przystanie wędkarskie, ekstensywna gospodarka rybacka podporządkowana funkcji ochronnej, na podstawie planu ochrony rezerwatu; udostępnienie części wód jeziora dla potrzeb sportu i turystyki wodnej (żeglarstwo); budowa ścieżki pieszo- rowerowej wokół jeziora, ścieżki zdrowia, ścieżki edukacyjnej, pomostów i punktów widokowych), *a także zakaz realizacji obiektów budowlanych na terenach niezurbanizowanych w pasie 200 m od brzegów jeziora Liwia Łuża* zgodnie z ustaleniami planu ochrony dla rezerwatu ustanowionego Rozporządzeniem Nr 28/2008 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jezioro Liwia Łuża”;
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:**
 - TRZĘSACZ - umocnienie - *zabezpieczenie ruin kościoła i pasma widokowego*,
 - NIECHORZE - obszar przy latarni morskiej - kompleks urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - POGORZELICA - „Bielikowe Wydmy” - ścieżki przyrodniczo-edukacyjne, stanowiska obserwacyjne ptactwa, punkt widokowy od strony lokalnej ścieżki rowerowej, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie przewiduje się turystycznego i innego zagospodarowania Zespołu Przyrodniczo- Krajobrazowego „Dolina Dopływu Regi” w Pogorzeliczy.
- użytek ekologiczny „Jezioro Konarzewo”** - ścieżki przyrodniczo-edukacyjne, stanowisko obserwacyjne od strony od strony lokalnej ścieżki rowerowej, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- miejsce rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych** – punkt widokowy, ścieżka przyrodniczo-edukacyjna do punktu widokowego od strony lokalnej ścieżki rowerowej, podziemny

przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia „BalticPipe”, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

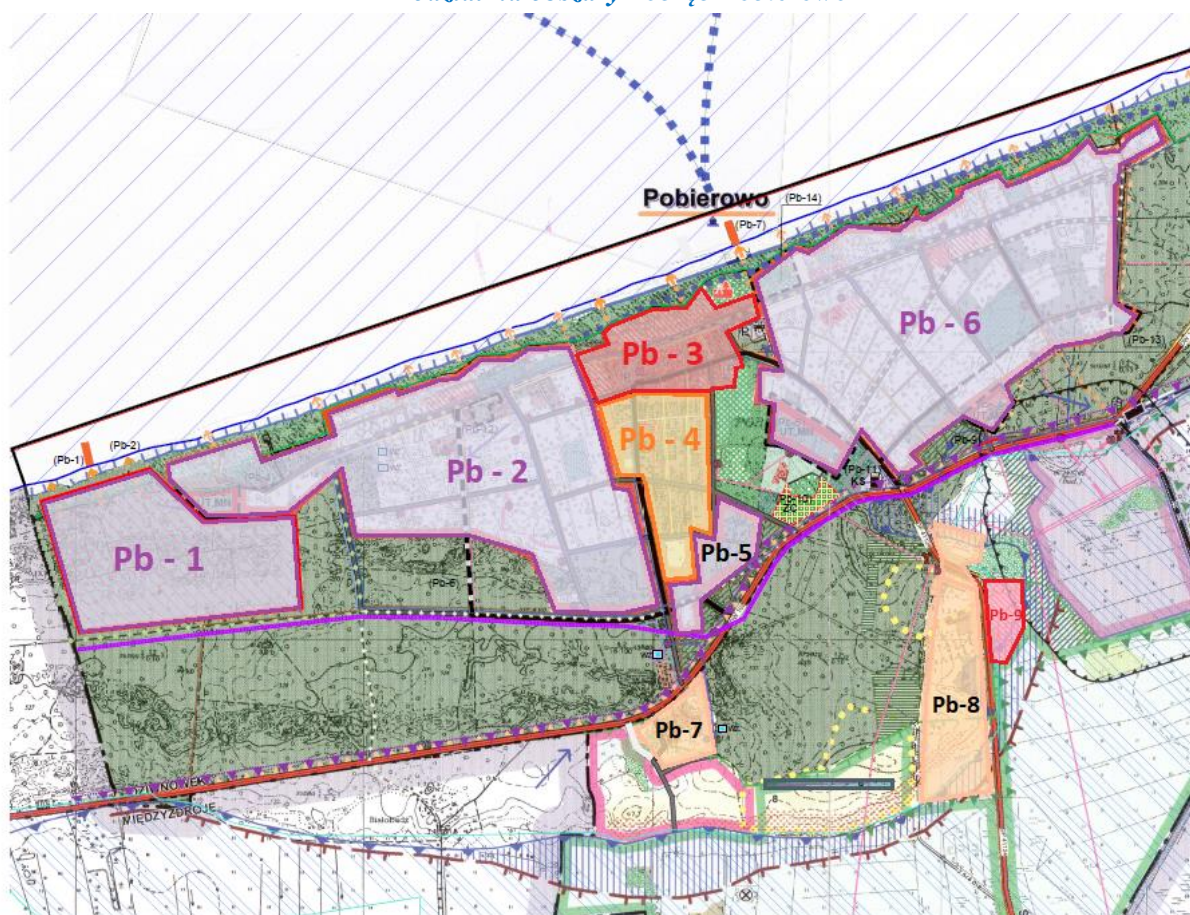
5.8 PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA

W zakresie kształtowania struktury funkcjonalnej – przeznaczenia terenów – określono szczegółowe warunki oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w tekście i na rysunku Studium. Ze względu na zróżnicowane uwarunkowania przestrzenne oraz istniejące zagospodarowanie, występujące w poszczególnych obrębach ewidencyjnych gminy, jak również w samych miejscowościach, w ramach tych samych stref wyróżniono mniejsze obszary o jednolitych parametrach i wskaźnikach zagospodarowania. Zakres i granice niniejszych obszarów zostały określone na poniższych rysunkach obejmujących poszczególne miejscowości gminy Rewal wraz z przyległymi strefami osiedleńczymi, stąd granice poszczególnych stref nie zawsze pokrywają się z obrębami ewidencyjnymi. Parametry i wskaźniki przyporządkowane zostały poszczególnym obszarom zgodnie z oznaczeniami i w kolejności określonej na rysunkach.

Ze względu na homogeniczność parametrów i wskaźników w strefach rolniczej przestrzeni produkcyjnej i w kompleksach gospodarczych nie opisano ich jako oddzielnych obszarów, tym samym ich zakres i granice odpowiadają granicom stref funkcjonalno - przestrzennych na rysunku Studium.

5.8.1 Pobierowo

Podział na obszary - obręb Pobierowo



Legenda

- Strefa turystyczno - osiedleńcza w zieleni leśnej
- Rejon koncentracji usług (poza strefą)
- Strefa turystyczno - osiedleńcza
- Strefa turystyczno - osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki

1. strefa turystyczno - osiedleńcza w zieleni leśnej

Funkcja:

- 1) podstawowa: usługi turystyczne,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa (zabudowa jedno- i wielorodzinna) – maks. do 30% powierzchni strefy, przy czym nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej na obszarze pasa technicznego,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej,
 - c) usługi administracji, kultury i oświaty,
 - d) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

A) obszar Pb-1 :

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: dla zabudowy turystycznej w rejonie koncentracji usług – 20% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy turystycznej w rejonie koncentracji usług – 50%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy: turystycznej w rejonie koncentracji usług do 20,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej.

B): obszar Pb-2:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 15% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20%, a dla zabudowy wielorodzinnej do 40%
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 20% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 25%, a dla zabudowy wielorodzinnej do 45%
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 70%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 60%,
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 60%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) jednorodzinnej do 10,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - b) wielorodzinnej i zabudowy zamieszkania zbiorowego do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - c) usługowej, w tym turystycznej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - d) w rejonach koncentracji usług:
 - jednorodzinnej do 11,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - wielorodzinnej i zabudowy zamieszkania zbiorowego do 13,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - usługowej, w tym turystycznej do 13,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

C): obszar Pb-5:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 15% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 20%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 70%,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej – 60%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy: do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,

D): obszar Pb-6:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 20% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%,
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 25% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 30%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w tym w rejonach koncentracji usług: 60%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy, w tym w rejonach koncentracji usług:
 - a) mieszkaniowej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - b) usługowej, w tym turystycznej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

2. strefa turystyczno - osiedleńcza

Funkcja:

- 1) podstawowa: usługi turystyczne,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa (zabudowa jedno- i wielorodzinna) – maks. do 30% powierzchni strefy,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej,
 - c) usługi administracji, kultury i oświaty,
 - d) tereny zielone (np.: parki, skwery),
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Pb-3:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25%
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%
- 4) wysokość projektowanej zabudowy: do 14,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

3. rejon koncentracji usług

Funkcja:

- 1) podstawowa:
 - a) usługi turystyczne,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej (np. handel i gastronomia),
 - c) usługi administracji, oświaty, kultury i sportu
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa (zabudowa jedno- i wielorodzinna) – maks. do 30% powierzchni strefy,
 - b) tereny zielone (np.: parki, skwery)
 - c) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy - nie dotyczy terenów zainwestowanych:

A) Obszar Pb-4:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 60% powierzchni działki,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 30%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%, a dla zabudowy wielorodzinnej do 20%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) jednorodzinnej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - b) wielorodzinnej i zabudowy zamieszkania zbiorowego do 16,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - c) usługowej, w tym turystycznej do 15,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

B) Obszar Pb-9:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 20% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 60%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,

4. strefa turystyczno – osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki

A) Obszar Pb-7:

Funkcja:

- 1) podstawowa: mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna pensjonatowa,
- 2) uzupełniająca:
 - a) turystyczna, w tym agroturystyka,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej (np. handel i gastronomia)
 - c) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - d) tereny sportu i rekreacji,
 - e) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się, za wyjątkiem tworzenia gospodarstw agroturystycznych na działkach o min. powierzchni 0,5 ha,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 20% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 50%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i turystycznej do 10,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej.

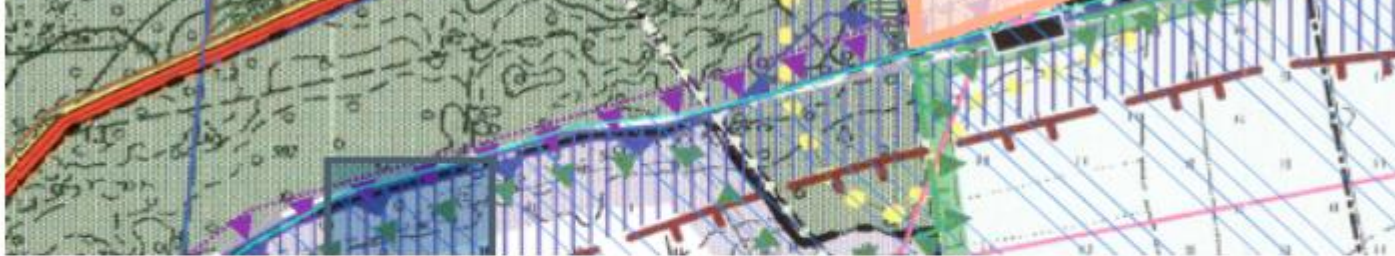
B) Obszar Pb-8:

Funkcja:

- 1) podstawowa: mieszkaniowa – zabudowa jedno i wielorodzinna , w tym pensjonatowa,
- 2) uzupełniająca:
 - a) turystyczna, w tym agroturystyka,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej (np. handel i gastronomia)
 - c) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - d) tereny obsługi komunikacji,
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

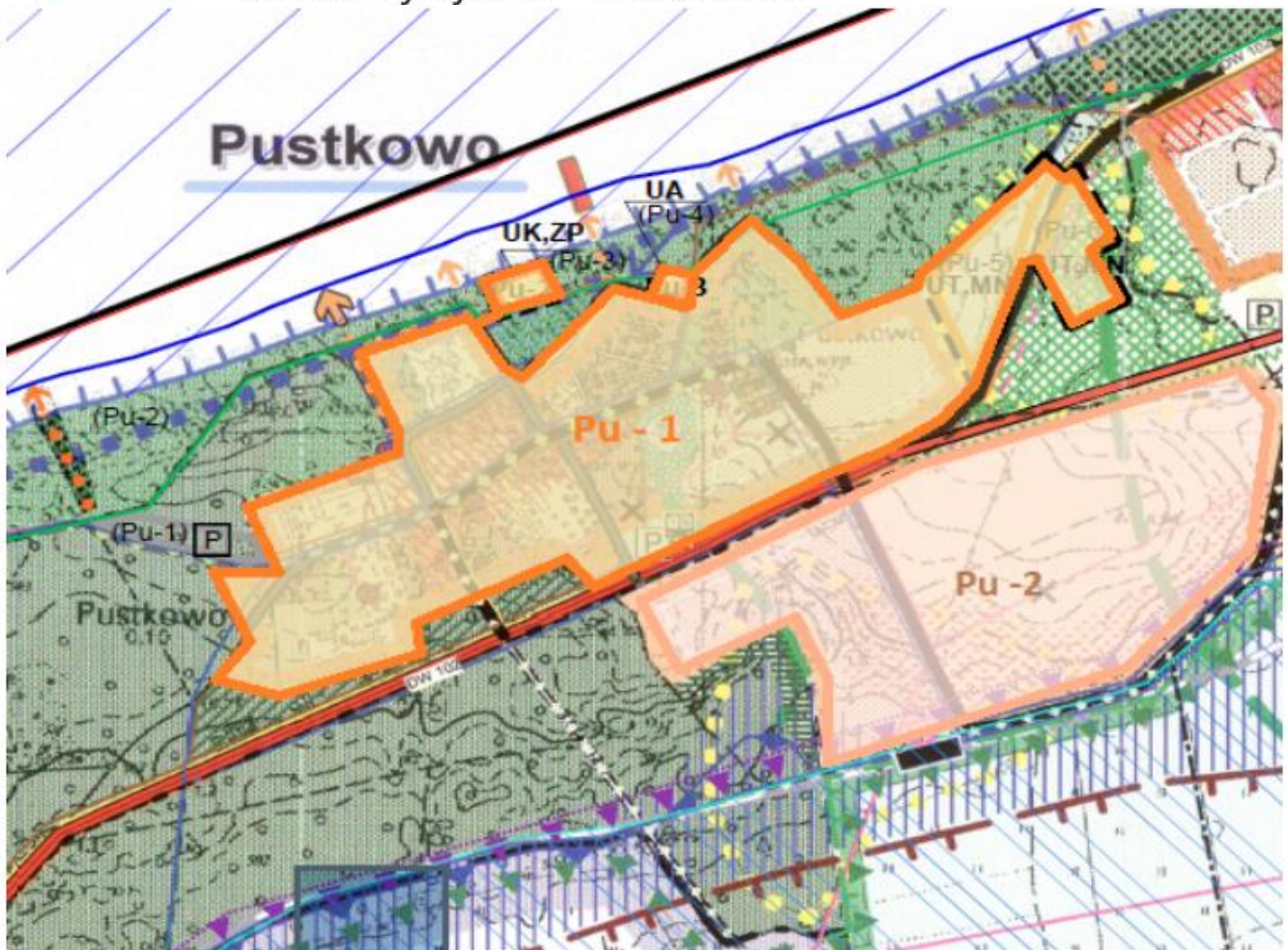
- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się, za wyjątkiem tworzenia gospodarstw agroturystycznych na działkach o min. powierzchni 0,5 ha,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 15% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 20% powierzchni działki,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej – 15% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 60%,



Legenda



Strefa turystyczno - osiedleńcza

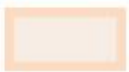


styki

Legenda



Strefa turystyczno - osiedleńcza



Strefa turystyczno - osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki

1. strefa turystyczno - osiedleńcza

Funkcja:

- 1) podstawowa: usługi turystyczne,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa (zabudowa jedno- i wielorodzinna) – maks. do 30% powierzchni strefy,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej,
 - c) usługi administracji, oświaty i kultury w tym sakralne,
 - d) tereny zielone (np.: parki, skwery),
 - e) tereny sportu i rekreacji,

f) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Pu-1:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 40% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%,
 - c) dla zabudowy sakralnej – 60%
 - d) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 50% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 30%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 40%,
 - c) dla zabudowy sakralnej – 8%
 - d) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 30%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 40%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do 11,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - b) usługowej, w tym turystycznej do 13,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - c) dla zabudowy sakralnej do 16m,
 - e) w rejonach koncentracji usług:
 - mieszkaniowej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej
 - usługowej, w tym turystycznej do 15,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

2. strefa turystyczno – osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki

Funkcja:

- 1) podstawowa: turystyczna, w tym agroturystyka i turystyka rekreacji indywidualnej,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna
 - b) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - c) tereny sportu i rekreacji,
 - d) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

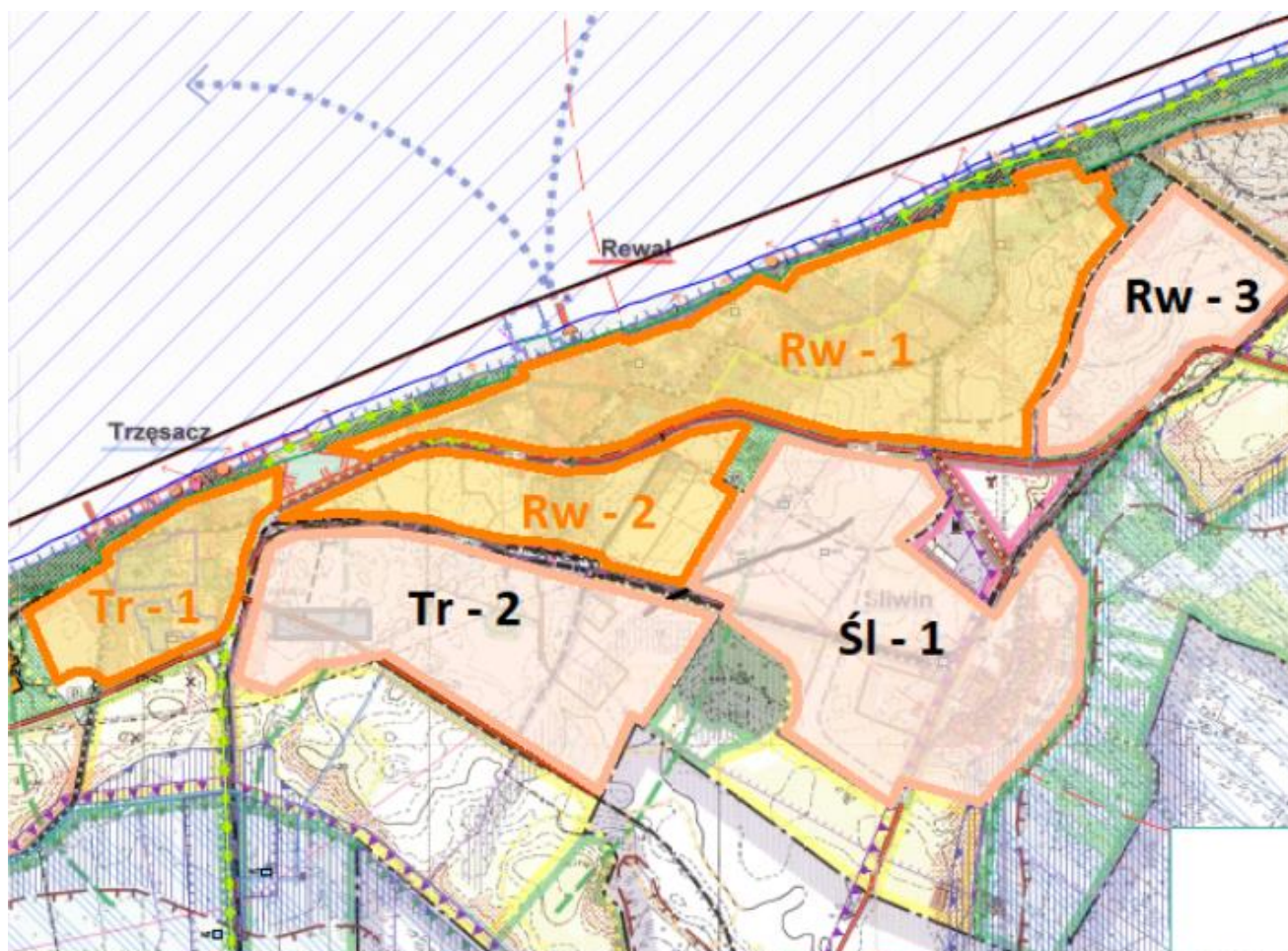
Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy - nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Pu-2:


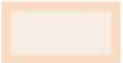
- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się, za wyjątkiem tworzenia gospodarstw agroturystycznych na działkach o min. powierzchni 0,5 ha,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 20% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 40%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i turystycznej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej.

5.8.3 Trzęsacz

Podział na obszary - obręb Trzęsacz, Rewal i Śliwin



Legenda

-  Strefa turystyczno - osiedleńcza
-  Strefa turystyczno - osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki

1. strefa turystyczno - osiedleńcza

Funkcja:

- 1) *podstawowa: usługi turystyczne,*
- 2) *uzupełniająca:*
 - a) *mieszaniowa – maks. do 30% powierzchni strefy,*
 - b) *usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej,*
 - c) *usługi administracji, oświaty i kultury,*
 - d) *tereny zielone (np.: parki, skwery),*
 - e) *tereny sportu i rekreacji,*
 - f) *tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.*

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy- nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Tr-1:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 35% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%,
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 40% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 25%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 30%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - b) usługowej, w tym turystycznej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - d) w rejonach koncentracji usług:
 - mieszkaniowej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej
 - usługowej, w tym turystycznej do 13,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
- 5) w obrębie strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego: układ urbanistyczny, rozplanowanie i formy zabudowy, granice założeń,
 - b) utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej,
- 6) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem obszaru strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

2. strefa turystyczno – osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki

Funkcja:

- 1) podstawowa: turystyczna, w tym agroturystyka i turystyka rekreacji indywidualnej,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna
 - b) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - c) tereny sportu i rekreacji,
 - d) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Tr-2:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się, za wyjątkiem tworzenia gospodarstw agroturystycznych na działkach o min. powierzchni 0,5 ha,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 20% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 40%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i turystycznej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej.

5.8.4 Śliwin

1. strefa turystyczno – osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki

Funkcja:

- 1) podstawowa:
 - a) mieszkaniowa: zabudowa zagrodowa siedliskowa i jednorodzinna,

- b) produkcja rolna,
- 2) uzupełniająca:
 - a) agroturystyka z dopuszczeniem turystyki pensjonatowej,
 - b) usługi towarzyszące funkcji mieszkaniowej i turystycznej oraz związane z obsługą rolnictwa,
 - c) usługi oświaty i kultury,
 - d) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

**Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:
Obszar ŚI-1:**

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się, za wyjątkiem tworzenia gospodarstw agroturystycznych na działkach o min. powierzchni 0,5 ha,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym agroturystycznej i pensjonatowej – 30% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym agroturystycznej i pensjonatowej – 30%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 40%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do 10,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - b) usługowej, w tym agroturystycznej i pensjonatowej do 14,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
- 5) w obrębie strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego: układ urbanistyczny, rozplanowanie i formy zabudowy, granice założeń,
 - b) utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej,
- 6) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem obszaru strefy B – pośredniej ochrony konserwatorskiej oraz terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

5.8.5 Rewal

1. strefa turystyczno - osiedleńcza:

Funkcja:

- 1) podstawowa: usługi turystyczne,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa (zabudowa jedno - i wielorodzinna) – maks. do 30% powierzchni strefy,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej,
 - c) usługi administracji, oświaty i kultury w tym sakralne,
 - d) tereny zielone (np.: parki, skwery),
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

A) Obszar Rw-1:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,
 - c) w rejonie koncentracji usług dla terenu Centrum Rewala ograniczonego ulicami: Saperską, Bohaterów Westerplatte i Parkową
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 70% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 70%, z tym, że dla szczególnie eksponowanych obiektów hotelowych dopuszcza zwiększenie do 90%,
 - d) w pozostałych rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 55% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 55%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna

- a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 30%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej – 30%,
- c) w rejonie koncentracji usług dla terenu Centrum Rewala ograniczonego ulicami: Saperską, Bohaterów Westerplatte i Parkową
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 10%, z tym, że dla szczególnie eksponowanych obiektów hotelowych dopuszcza zmniejszenie do 1%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 10%,
- d) w pozostałych rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 20%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 20%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,5 m n.p.t., a zabudowy wielorodzinnej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - b) usługowej, w tym turystycznej do 13,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - c) w rejonie koncentracji usług dla terenu Centrum Rewala ograniczonego ulicami: Saperską, Bohaterów Westerplatte i Parkową
 - mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,5 m n.p.t., a zabudowy wielorodzinnej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej
 - usługowej, w tym turystycznej do 16,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej
 - d) w pozostałych rejonach koncentracji usług:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej do 10,5 m n.p.t., a zabudowy wielorodzinnej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej
 - usługowej, w tym turystycznej do 13,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

B) Obszar Rw-2:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 30% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 50%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do 10,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - b) usługowej, w tym turystycznej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

2. strefa turystyczno – osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki

Funkcja:

- 1) podstawowa: turystyczna, w tym agroturystyka i turystyka rekreacji indywidualnej,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna
 - b) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - c) tereny sportu i rekreacji,
 - d) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

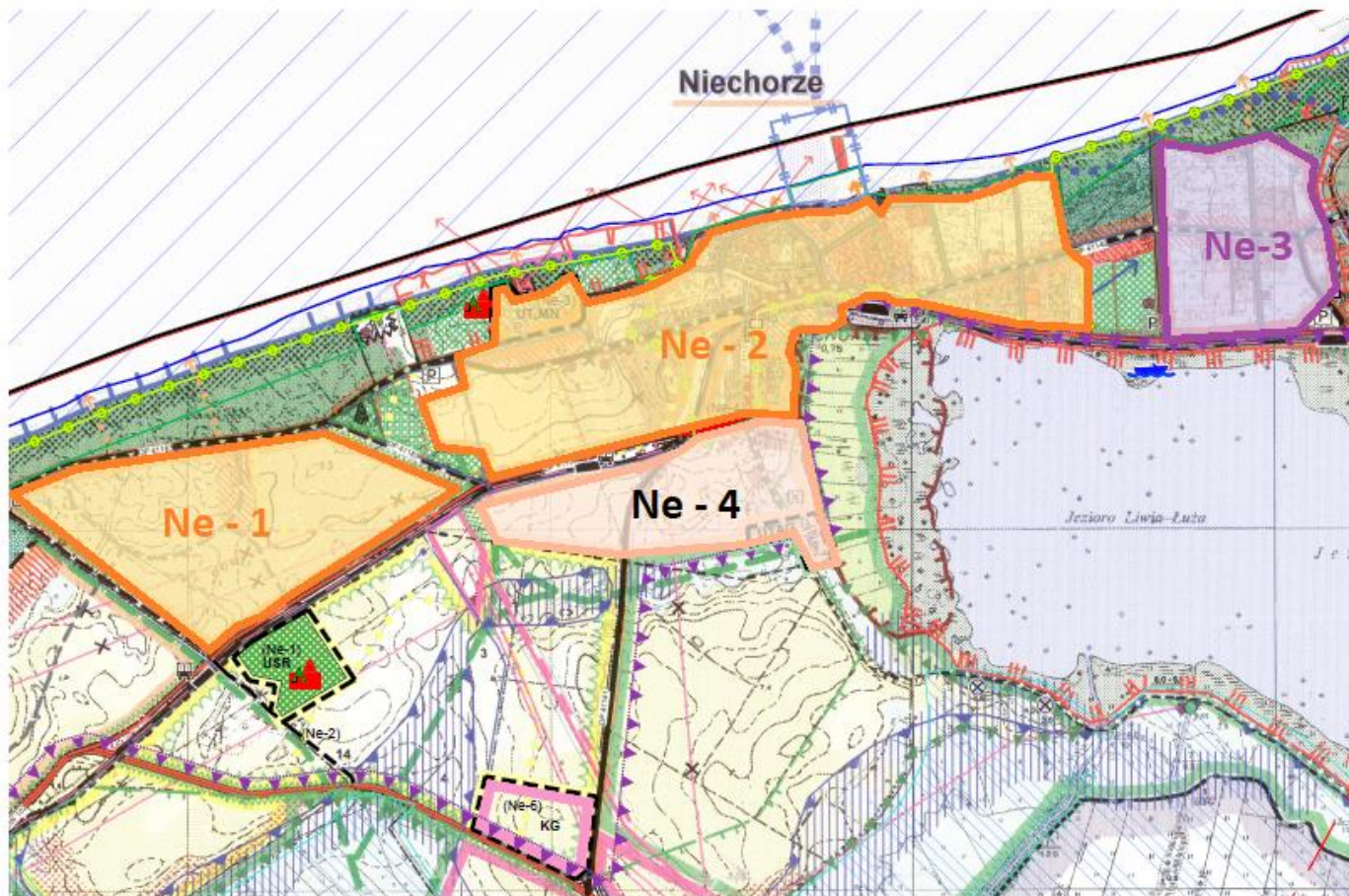
Obszar Rw-3:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się, za wyjątkiem tworzenia gospodarstw agroturystycznych na działkach o min. powierzchni 0,5 ha,




- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 20% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 40%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i turystycznej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej.

5.8.6 Niechorze

Podział na obszary - obręb Niechorze



Legenda

-  Strefa turystyczno - osiedleńcza
-  Strefa turystyczno - osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki
-  Strefa turystyczno - osiedleńcza w zieleni leśnej

1. strefa turystyczno - osiedleńcza

Funkcja:

- 1) podstawowa: usługi turystyczne,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa (zabudowa jedno - i wielorodzinna) – maks. do 30% powierzchni strefy,

- b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej,
- c) usługi administracji, oświaty i kultury w tym sakralne,
- d) tereny zielone (np.: parki, skwery),
- e) tereny sportu i rekreacji,
- f) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

A) Obszar Ne-1:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 20% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%,
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 30% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 20%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 60%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 40%,
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 60%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 60%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do 9,0 m n.p.t., do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - b) usługowej, w tym turystycznej do 11,5 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - mieszkaniowej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej
 - usługowej, w tym turystycznej do 13,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

B) Obszar Ne-2:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 50% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 60% powierzchni działki,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 50%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 50%,
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 30%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 30%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do 11,5 m n.p.t., do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - b) usługowej, w tym turystycznej do 11,5 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - c) w rejonach koncentracji usług:
 - mieszkaniowej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - usługowej, w tym turystycznej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,

- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

2. strefa turystyczno - osiedleńcza w zieleni leśnej

Funkcja:

- 1) podstawowa: usługi turystyczne,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa (zabudowa jedno- i wielorodzinna) – maks. do 30% powierzchni strefy,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej,
 - c) usługi administracji, kultury i oświaty,
 - d) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Ne-3:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: dla zabudowy turystycznej i mieszkaniowej – 30% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy turystycznej i mieszkaniowej – 50%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy turystycznej i mieszkaniowej do 10,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej.

3. strefa turystyczno – osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki:

Funkcja:

- 1) podstawowa: mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniająca:
 - a) turystyczna, w tym agroturystyka i turystyka rekreacji indywidualnej,
 - b) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - c) tereny sportu i rekreacji,
 - d) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

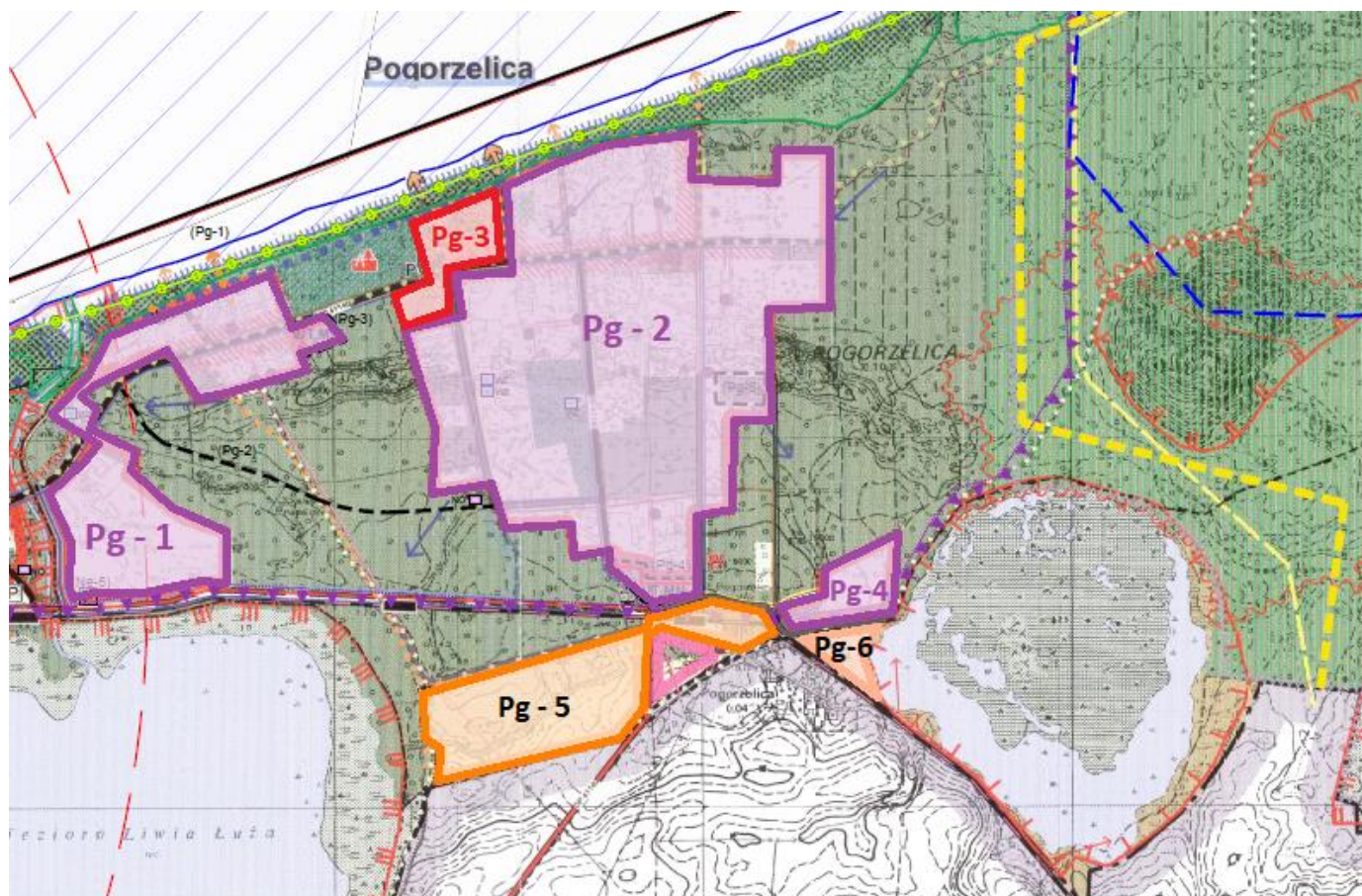
Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Ne-4:




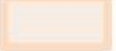
- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się, za wyjątkiem tworzenia gospodarstw agroturystycznych na działkach o min. powierzchni 0,5 ha,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 20% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 40%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i turystycznej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej.

5.8.6 Pogorzelica

Podział na obszary - obręb Pogorzelica



Legenda

-  Strefa turystyczno - osiedleńcza w zieleni leśnej
-  Rejon koncentracji usług (poza strefą)
-  Strefa turystyczno - osiedleńcza
-  Strefa turystyczno - osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki

1. strefa turystyczno - osiedleńcza w zieleni leśnej:

Funkcja:

- 1) podstawowa: usługi turystyczne,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa (zabudowa jedno- i wielorodzinna) – maks. do 30% powierzchni strefy,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej,
 - c) usługi administracji, kultury i oświaty,
 - d) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

A) Obszar Pg-1 :

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 25% powierzchni działki,
 - b) w rejonach koncentracji usług: dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 30% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 40%,
 - b) w rejonach koncentracji usług: dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 30%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) usługowej, w tym turystycznej do 18,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - c) w rejonach koncentracji usług: usługowej, w tym turystycznej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

B) Obszar Pg-2 :

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 25% powierzchni działki,
 - b) w rejonach koncentracji usług: dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 60% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 40%,
 - b) w rejonach koncentracji usług: dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 40%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) usługowej, w tym turystycznej do 29,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - b) w rejonach koncentracji usług: usługowej, w tym turystycznej do 12,5 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

C): Obszar Pg-4:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do 9,0 m n.p.t., do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej,
 - b) usługowej, w tym turystycznej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej.

2. strefa turystyczno - osiedleńcza

Funkcja:

- 1) podstawowa: usługi turystyczne,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa (zabudowa jedno- i wielorodzinna) – maks. do 30% powierzchni strefy,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej,
 - c) usługi administracji, kultury i oświaty,
 - d) tereny zielone (np.: parki, skwery),
 - e) tereny sportu i rekreacji,
 - f) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Pg-5:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 35% powierzchni działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 25%,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 30%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy:
 - a) mieszkaniowej do 12,0 m n.p.t., do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
 - b) usługowej, w tym turystycznej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,

3. rejon koncentracji usług

Funkcja:

- 1) podstawowa:
 - a) usługi turystyczne,
 - b) usługi towarzyszące funkcji turystycznej i mieszkaniowej (np. handel i gastronomia),
 - c) usługi administracji, oświaty, kultury i sportu
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa (zabudowa jedno- i wielorodzinna)– maks. do 30% powierzchni strefy,
 - b) tereny zieleni (np.: parki, skwery),
 - c) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Pg-3:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 40% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej, w tym turystycznej – 20%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy usługowej, w tym turystycznej do 15,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej,
- 5) w przypadku wyznaczenia na etapie planu miejscowego terenu o funkcji usługowej o charakterze publicznym dopuszcza się podwyższenie wysokości dla dominanty, za wyjątkiem terenów położonych w sąsiedztwie zabytków.

4. strefa turystyczno – osiedleńcza z dopuszczeniem agroturystyki

Funkcja:

- 1) podstawowa: mieszkaniowa – zabudowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniająca:
 - a) turystyczna, w tym agroturystyka i turystyka rekreacji indywidualnej,
 - b) tereny zielone (np.: parki, skwery) – min. 15% powierzchni strefy,
 - c) tereny sportu i rekreacji,
 - d) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Pg-6:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się, za wyjątkiem tworzenia gospodarstw agroturystycznych na działkach o min. powierzchni 0,5 ha,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 20% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej – 40%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej i turystycznej do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany atykowej.

5.8.7 Strefy rozwoju rolnictwa - dotyczy terenu całej gminy

1. strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem agroturystyki

Funkcja:

- 1) podstawowa: produkcja rolna,
- 2) uzupełniająca:
 - a) mieszkaniowa: zabudowa zagrodowa siedliskowa,
 - b) agroturystyka.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się, za wyjątkiem tworzenia gospodarstw agroturystycznych na działkach o min. powierzchni 1,0 ha,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - nie określa się,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej.

2. strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy

Funkcja: podstawowa - produkcja rolna,

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy: zakaz zabudowy

5.8.8 Kompleksy gospodarcze - dotyczy terenu całej gminy

Funkcja:

- 1) podstawowa:
 - a) handel hurtowy, składy budowlane, bazy przechowalnicze i przetwórcze produktów rolnych,
 - b) rzemiosło produkcyjne, rzemiosło usługowe,
 - c) bazy transportowe, tereny obsługi komunikacji,
- 2) uzupełniająca:
 - a) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Parametry, wskaźniki i wytyczne kształtowania nowej zabudowy -nie dotyczy terenów zainwestowanych:

Obszar Pg-6:

- 1) minimalnej i maksymalnej wielkości nowych wydzielanych działek nie określa się,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i składowej – 50% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i składowej – 20%,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy produkcyjnej, usługowej i składowej do 12,0 m n.p.t. do kalenicy, najwyższego punktu dachu lub ściany attykowej.

6. TRANSPORT I KOMUNIKACJA

6.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

6.1.1. Uwarunkowania

Główny ruch samochodowy w gminie skupiony jest na drodze wojewódzkiej nr 102. Jest to podstawowa oś komunikacyjna gminy relacji Międzyzdroje - Dziwnówek - Pobierowo - Rewal - Lędzin - Trzebiatów - Kołobrzeg. Droga ma charakter regionalny, zapewnia dojazd i połączenie miejscowości wypoczynkowych wzdłuż pasa nadmorskiego.

Średni dobowy ruch w/g pomiaru generalnego z roku 2000 wynosi:

- na odcinku Dziwnówek - Pobierowo 4157 pojazdów rzeczywistych / dobę w przekroju drogi, udział samochodów ciężarowych wynosi 2,1%,
- na odcinku Pobierowo - Trzebiatów 2556 poj. rzecz. /dobę w przekroju drogi, udział samochodów ciężarowych wynosi 2,5%.

Ponieważ ruch na drodze ma charakter rekreacyjny, w sezonie wahanie ruchu są niewielkie. Natomiast tygodniowe wahanie ruchu wykazują zawsze większy o ok. 20 % średni dobowy ruch w niedziele i dni świąteczne od średniego dobowego ruchu w dni robocze. W ciągu 5 ostatnich lat nastąpił ok. 70 % przyrost ruchu na drodze.

Zgodnie z danymi Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad za rok 2015, średni dobowy ruch roczny na odcinku Dziwnówek - Pobierowo osiągnął wielkość ok. 4 728 poj. rzecz. /dobę w przekroju drogi, na odcinku Pobierowo –Trzebiatów ok. 3 329 poj. rzecz. /dobę w przekroju drogi, co oznacza znaczne utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej tego rejonu w sezonie, szczególnie przy przejściu przez tereny zabudowane.

Pozostałe drogi w gminie to drogi powiatowe zapewniające powiązania wewnątrz gminy oraz z sąsiednimi gminami:

- droga nr 41124 Pobierowo - Gostyń,
- droga nr 41135 Śliwin - Karnice,
- droga nr 41140 i 41141 Niechorze - Pogorzelnica - do drogi wojew. nr 102,
- droga nr 41183 Rewal - Niechorze.

Dojazdy komunikacją publiczną do miejscowości zapewnia komunikacja autobusowa.

6.1.2. Wnioski

- wysoki przyrost ruchu w ostatnim pięcioleciu na drodze wojewódzkiej wskazuje na rozwój funkcji wczasowej i turystycznej w gminie i pasie nadmorskim,
- układ sieci dróg w gminie w związku z jej rozwojem wymaga uzupełnień i przekształceń. Stan techniczny dróg w zależności od funkcji jest zróżnicowany i wymaga poprawy,
- warunkiem dalszego rozwoju gminy jest poprawa jakości dróg dojazdowych i budowa sieci dróg wewnętrznych niezbędnych do obsługi terenów projektowanej zabudowy,
- w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu na drogach szczególnie w sezonie wakacyjnym niezbędna jest sukcesywna modernizacja drogi wojewódzkiej nr 102 i jej przebudowa przy przejściu przez tereny zabudowane w miejscowości Trzęsacz,
- *realizacja obejścia drogowego centrum Trzęsacza, zgodnie z rysunkiem Studium,*
- w związku z narastającym ruchem rowerowym konieczne jest wydzielenie tras rowerowych poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 102.

6.1.3. Zasady i kierunki rozwoju

Podstawową funkcją gospodarczą w gminie jest turystyka i rekreacja. Warunkiem rozwoju gospodarczego gminy jest zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej z kraju i regionu oraz dobrej pod względem układu sieci i technicznej jakości dróg wewnątrz gminy.

Powiązanie gminy z krajem i regionem zapewnia sieć dróg publicznych wojewódzkich i powiatowych oraz komunikacja publiczna autobusowa.

Wąskotorowa linia kolejowa stanowi jedynie rodzaj sezonowej atrakcji turystycznej.

Kierunki strategii transportowej województwa nie przewidują zmiany systemu transportowego w gminie.

W celu poprawy standardu obsługi komunikacyjnej gminy niezbędna jest modernizacja drogi wojewódzkiej i zmodyfikowanie oraz uporządkowanie pod względem funkcjonalnym sieci dróg powiatowych.

Zakłada się:

- ruch dojazdowy z regionu i przejazdy tranzytowe nadmorskie odbywać się będą drogą wojewódzką klasy głównej.
- bezpośrednie doprowadzenie ruchu do miejscowości wypoczynkowych i uzupełnienie powiązań pomiędzy gminami proponuje się poprzez drogi publiczne klasy zbiorczej będące w zarządzie powiatów.
- proponuje się obsługę wewnętrzną miejscowości poprzez system publicznych dróg lokalnych i dojazdowych będących w zarządzie gminy.

W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych dróg podstawowy układ tworzą:

a) drogi klasy głównej

Parametry techniczne klasy głównej będzie miała w gminie publiczna droga wojewódzka nr 102. Ponieważ droga ta biegnie wzdłuż wybrzeża, stanowi główny dojazd do miejscowości nadmorskich. *W celu wyeliminowania uciążliwego ruchu przejazdowego przez miejscowość Trzęsacz docelowo założono budowę obejścia, zgodnie z rysunkiem Studium.* Poprawi to bezpieczeństwo i usprawni ruch na drodze wojewódzkiej.

b) drogi klasy zbiorczej

Parametry techniczne klasy zbiorczej będą miały publiczne drogi powiatowe nr 41140, 41135, oraz odcinek drogi 41140 do nowoprojektowanej drogi przy torach kolejowych.

Proponuje się korektę trasy drogi powiatowej nr 41140 po trasie nowego odcinka drogi o klasie zbiorczej przy torach kolejowych. Droga nie będzie przechodziła przez miejscowości Pogorzelica i Niechorze - te odcinki drogi powiatowej proponuje się jako drogi gminne do obsługi miejscowości.

Zgodnie z rysunkiem studium, projektuje się drogę klasy zbiorczej obsługującą zespoły nowych obiektów rekreacyjno-turystycznych w miejscowości Pogorzelica.

c) drogi klasy lokalnej i dojazdowej

zapewniać będą obsługę bezpośrednią obecnego i przyszłego za-inwestowania miejscowości nadmorskich.

Zgodnie z rysunkiem studium projektuje się korekty przebiegu dróg lokalnych w miejscowości Pobierowo jako dróg gminnych.

Proponuje się obligatoryjne wprowadzenie zasad uspokajania ruchu w każdej miejscowości wczasowej. Metody i środki uspokojenia ruchu należy rozpatrywać indywidualnie dla każdej miejscowości. Powinny zapewnić priorytet dla ruchu pieszego i rowerowego.

Wprowadzenie stref uspokojenia ruchu powinna poprzedzać analiza komunikacyjno-urbanistyczna rozpatrywanego obszaru.

Parametry techniczne dla poszczególnych klas dróg - według obowiązujących norm i warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. Zaleca się ujednoczenie przekrojów jezdni na całej długości ciągów drogowych. Konieczność doprowadzenia, do obiektów i terenów wymienionych w przepisach szczególnych, dróg pożarowych o odpowiednich parametrach.

6.2. KOMUNIKACJA ROWEROWA

W nawiązaniu do planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego proponuje się przez gminę trasę międzynarodowej ścieżki rowerowej Velo Hanseatica - od Świnoujścia wzdłuż Bałtyku przez Pobierowo, Pustkowo, Trzęsacz, Rewal, Śliwin, Niechorze i Pogorzelicę w kierunku Kołobrzegu i Gdańska.

Ponadto w gminie proponuje się główne lokalne ścieżki rowerowe turystyczno - krajoznawcze:

- Rewal - Śliwin - Skrobotowo - Kusin - Drozdowo - Konarzewo - Skalno - Niechorze. Szlak o długości 22 km - szlak niebieski,
- Pustkowo - Dreżewo. Szlak o długości 3,0 km - szlak czarny,

- Pobierowo - Rybice - Sulikowo - Świniec - Ugor - Jatki - Będziszewo - Świerzno - Gostyniec - Niczonów - Niwy - Dreżewo - Trzęsacz - szlak zielony,
- dookoła Pobierowa, szlak stanowi pętlę o długości 5,8 km dookoła zachodniej części Pobierowa - szlak żółty - również spacerowy,
- dookoła jeziora Liwia Łuża, szlak stanowi pętlę o długości 8,1 km - szlak żółty.

Aktualnie długość zorganizowanych ścieżek rowerowych w granicach samej gminy wynosi 8,3 km (2013 r.). W odniesieniu do projektowanych dróg i korekt ich przebiegu ustala się obowiązek wprowadzania ścieżek rowerowych. Dla wszystkich nowoprojektowanych obszarów funkcjonalnych obowiązuje realizacja odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla rowerów.

Łącznie długość głównego szlaku rowerowego (wzdłuż morza) w obrębie gm. Rewal wynosi obecnie (2017 r.) 16,2 km, zaś suma tras rowerowych, o różnych parametrach technicznych (w tym ścieżek rowerowych) dochodzi do trzydziestu kilku km.

6.3. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Linia kolejowa wąskotorowa relacji Gryfice - Trzebiatów (przejęta przez gminę Rewal) z przystankami w Trzęsaczu, Śliwinie, Rewalu, Niechorzu i Pogorzeliczy stanowi jedynie atrakcję turystyczną. Podnosi niewątpliwie atrakcyjność turystyczną gminy i należy zadbać o jej stan techniczny.

Zakłada się:

- utrzymanie linii kolei wąskotorowej relacji Gryfice - Trzebiatów jako atrakcji turystycznej, stanowiącej docelowo jeden z elementów komunikacji wewnętrznej gminy,
- wyprowadzenie z Trzęsacza przedłużenia linii kolei do Pustkowa i Pobierowa i dalej do terenu po dawnej jednostce wojskowej (do zachodniej granicy gminy),
- *zwiększenie ilości przystanków kolei - w/g rysunku studium,*
- zlokalizowanie w Pogorzeliczy ekspozycji taboru kolei wąskotorowej.

6.4. KOMUNIKACJA WODNA

Strefa ruchu małych jednostek pływających (turystycznych i rybackich) w obszarze morza terytorialnego RP - szerokości 12 mil morskich od linii podstawowej.

Zakłada się:

- przystanki „białej floty” w miejscowościach:
 - Pobierowo - przy projektowanym moło - na przedłużeniu ul. *Jana z Kolna,*
 - Rewal - przy projektowanym moło - w rejonie głównego zejścia na plażę,
 - Niechorze - przy projektowanym moło - z wykorzystaniem istniejącego pirsu.

7. INŻYNIERIA

7.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

7.1.1. Uwarunkowania

Wszystkie miejscowości gminy zaopatrywane są w wodę z układów zbiorowych bazujących na następujących ujęciach:

- TRZĘSACZ - ujęcie komunalne z 4-ma studniami o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych $Q = 50 \text{ m}^3/\text{h}$ (z czwartorzędowego zasobu użytkowego) przy depresji $S = 2,5 \text{ m}$ i $Q = 22 \text{ m}^3/\text{h}$ z zasobu jurajskiego. Ujęcie to posiada ustanowione strefy ochronne: Decyzja Starostwa Powiatowego w Gryficach nr RLiOS-6223/15/99 z dnia 14.05.1999r.
- POBIEROWO - dwa ujęcia wodociągu komunalnego:

- a) ujęcie „Bolesławiec” - z dwiema studniami eksploatacyjnymi ujmującymi jurajski poziom wodonośny o zasobach eksploatacyjnych $Q = 40 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S = 7,2 \text{ m}$. Brak ustanowionych stref ochronnych.
- b) ujęcie „Leśniczówka” - z dwiema studniami ujmującymi jurajski poziom użytkowy o zasobach eksploatacyjnych $Q = 80 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S = 5,0 \text{ m}$. Brak ustanowionych stref ochronnych.
- REWAL - ujęcie komunalne z czterema studniami (w tym jedna w Śliwinie) o zasobach eksploatacyjnych $Q = 90 \text{ m}^3/\text{h}$. Ujęcie posiada ustanowione strefy ochronne: Decyzja Starostwa Powiatowego w Gryficach nr RLiOŚ-6223/5/00 z dnia 13.03.2000 r.
- POGORZELICA - dwa ujęcia wodociągu komunalnego:
 - a) stacja wodociągowa przy kanale Liwia Łuża - z dwiema studniami o łącznych zasobach eksploatacyjnych $Q=80 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - b) stacja wodociągowa O.W. „Polfa” - z dwiema studniami o łącznych zasobach eksploatacyjnych $Q=125 \text{ m}^3/\text{h}$.

Ponadto czynne są, zwykle sezonowo, liczne studnie indywidualnych użytkowników, funkcjonujące bez stref ochronnych, często w złym stanie technicznym stanowią potencjalną drogę migracji zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej.

Budowa geologiczna obszaru nie sprzyja występowaniu wysokozasobowych struktur wodonośnych wód podziemnych wysokiej jakości. Czwartorzędowy poziom wodonośny na terenie gminy jest słabo rozwinięty i pozostaje w wyraźnym kontakcie hydraulicznym z poziomami podłoża.

W podłożu czwartorzędu następuje migracja ku górze (głównie w strefach dyslokacji tektonicznych) wód zasolonych, co powoduje zasolenie wód poziomu użytkowego, szczególnie wyraźnie w strefach skoncentrowanego i intensywnego poboru.

Wykształcenie i układ osadów podścielających utwory czwartorzędowe powoduje, iż głównymi poziomami wodonośnymi na terenie gminy są poziomy: górnokredowy i jurajski.

Głęboki poziom wodonośny o znacznej miąższości występuje w obrębie Kanału Dreżewskiego. Seria piaszczysta i piaszczysto-żwirowa występuje tu na głębokości 60 - 180 m i związana jest z kopalną doliną rzeczną, biegnącą ku Karnicom i dalej na południe. Wykonane w tym obrębie badawcze otwory hydrogeologiczne potwierdziły wysoką zasobowość tej struktury, lecz występujące tu wody charakteryzują się nadmierną mętnością i podwyższoną barwą. Jednak jest to struktura perspektywiczna *wymagająca dalszych badań*.

Do najważniejszych problemów związanych ze zorganizowanym zaopatrzeniem w wodę należy zaliczyć:

- deficyt wody w sezonie letnim przy gwałtownym wzroście poziomu zużycia (przeeksploatowanie poziomu użytkowego warstwy wodonośnej),
- niewydolność istniejących urządzeń do uzdatniania i rozprowadzania wody,
- brak znaczących zasobów wód podziemnych na obszarze gminy.

Na obszarze gminy następuje intensywny rozwój usług turystycznych, co niesie konieczność wyprzedzających działań zmierzających do modernizacji gospodarki wodno-ściekowej.

7.1.2. Kierunki i zasady rozwoju systemów wodociągowych

- wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę bazujący na komunalnych ujęciach wody w Pobierowie, Trzęsaczu, Rewalu i Pogorzeliczy,
- uporządkowanie stanu formalnoprawnego ujęć służących zaopatrzeniu ludności w wodę, w tym opracowanie i ustanowienie stref ochronnych dla ujęć komunalnych - Pobierowo, Pogorzelica,
- likwidacja nie eksploatowanych studni i ujęć w porozumieniu ze Starostwem Powiatowym i Geologiem Wojewódzkim,
- wypracowanie programu zaopatrzenia gminy w wodę z uwzględnieniem ujęć poza obszarem gminy ze wskazaniem na rejon Dreżewa w gminie Karnice oraz ujęcia w Trzebiatowie,
- modernizacja istniejących ujęć komunalnych w Pobierowie, Trzęsaczu, Rewalu i Pogorzeliczy,

- budowa zbiornika retencyjnego wody czystej w rejonie Niechorza w celu zabezpieczenia dostawy wody pitnej w okresie największego rozbioru,
- integracja istniejących systemów wodociągowych w jeden obsługujący wszystkie miejscowości w gminie,
- modernizację istniejącej sieci magistralnej z uwzględnieniem większych średnic i nowych materiałów,
- modernizacja wybranych studni o odpowiednich parametrach eksploatacyjno-technicznych i jakościowych zasobów, które po ustanowieniu dla nich stref ochronnych pełniłyby rolę studni awaryjnych na potrzeby OC i przeciwpożarowe oraz punktów stałego monitoringu lokalnego dla ujęć zagrożonych zasoleniem wód,
- zabezpieczenie, w razie potrzeb, uzupełniających źródeł wody dla celów p.pożarowych, tj.: punktów czerpania wody, zbiorników przeciwpożarowych, źródeł zastępczych - np. basenów rekreacyjnych na terenach wypoczynkowych,
- *planuje się realizację ujęcia wody morskiej w obszarze morza terytorialnego oraz rurociągu PE o średnicy do ok. 500 mm do gospodarstwa rolno-rybackiego w Dreżewie – fermy hodowli łosia atlantyckiego. W rejonie plaży i pasa technicznego wód morskich oraz pod dnem morskim rurociąg układany metodą bezwykopową, tj. przecisku sterowanego HDD lub mikrotunelingu.*

7.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

7.2.1. Uwarunkowania

Na terenie gm. Rewal funkcjonuje grupowa oczyszczalnia ścieków mechaniczno - biologiczna w Pobierowie, która obsługuje wszystkie miejscowości gminne oraz Łukęcin z gminy Dziwnów i Gostyń z gminy Świerżno. Wg decyzji Wojewody Szczecińskiego OSB.3/6210/70/98 z dnia 24. 04. 1998 r. ilości ścieków doprowadzane do oczyszczalni ustalono dla dwóch okresów:

- w sezonie letnim (15.06. - 15.09.) $Q_{\text{śrd}} = 12\ 500\ \text{m}^3/\text{d}$,
- po sezonie $Q_{\text{śrd}} = 5\ 000\ \text{m}^3/\text{d}$.

Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest jezioro Liwia Łuża poprzez Kanał Łądkowski. Oczyszczalnia ścieków w obecnym stanie technologicznym i technicznym nie jest w stanie prawidłowo (w pełni) oczyszczać ścieki w sezonie turystycznym. Uwzględniając wody infiltracyjne oraz deszczowe, do oczyszczalni poza sezonem turystycznym mogą dopływać ścieki w ilości $Q_{\text{śrd}} = 3684\ \text{m}^3/\text{d}$, a w sezonie turystycznym - $13\ 000\ \text{m}^3/\text{d}$. Konieczna jest jej dalsza modernizacja i budowa nowych obiektów.

W 2001 roku zostały opracowane „Wytyczne technologiczno - techniczne modernizacji komunalnej oczyszczalni ścieków w Pobierowie” autorstwa „INWOD” Inżynieria Środowiska Wodnego, w których określono zakres rozbudowy oczyszczalni do takich parametrów, by mogła przyjąć ścieki w sezonie turystycznym.

Po rozbudowie przepustowość oczyszczalni osiągnie wielkość $Q_{\text{śrd}} = 13\ 000\ \text{m}^3/\text{d}$.

7.2.2. Zasady i kierunki rozwoju

- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i powierzchniowych,
- rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Pobierowie do przepustowości $Q_{\text{śrd}} = 13\ 000\ \text{m}^3/\text{d}$,
- modernizacja i rozbudowa na terenie gminy systemu rozdzielczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- rozbudowa kanalizacji grawitacyjno - tłocznej, z odprowadzeniem ścieków na istniejącą oczyszczalnię w Pobierowie,
- wody opadowe odprowadzane do naturalnych odbiorników, przed wlotem muszą być podczyszczone, wg warunków określonych w obowiązujących przepisach,
- *dopuszcza się zrzut nadmiaru zużytej wody geotermalnej do morza terytorialnego w rejonie Trzeszka po jej wykorzystaniu do celów grzewczych i balneologicznych oraz odpowiednim oczyszczeniu i rozrzedzeniu do stanu zasolenia zbliżonego do poziomu występującego w morzu Bałtyckim,*
- *dopuszcza się ew. zrzut wody z fermy hodowli ryb w Dreżewie, pod warunkiem zagwarantowania jej odpowiedniej czystości i uzyskania odpowiedniej zgody Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie,*

- realizacja obu kolektorów wymaga uzyskania odpowiedniego pozwolenia na układanie i utrzymywanie rurociągów w obszarach morskich, poprzedzonego wprowadzeniem odpowiednich zapisów do właściwego planu zagospodarowania przestrzennego polskich obszarów morskich,
- w zakresie odprowadzenia nadmiaru wód deszczowych zakłada się zbieranie ich siecią kanalizacji komunalnej i po odpowiednim podczyszczeniu odprowadzanie jej w sposób zorganizowany do wód morskich (kolektory rzutowe wyprowadzone w morze poprzez pas techniczny brzegu wód morskich wskazanymi wyżej technikami bezwykopowymi).

7.3. REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH

7.3.1. Uwarunkowania

Według podziału hydrograficznego Polski gmina Rewal leży w obrębie 3 głównych obszarów zlewniowych:

- zlewni Dziwny (niewielki fragment w zach. części gminy) - nr 302,
- zlewni Przymorza od Dziwny do Regi - nr 304,
- zlewnia Regi (niewielki, zalesiony fragment we wsch. części gminy) - nr 305.

Największa część gminy leży w zlewni Przymorza obejmującej 3 zlewnie cząstkowe:

- wąski pas nadbrzeża morskiego od Dziwny do kanału Liwia Łuża,
- zlewnia *Liwii* Łuży i jeziora Liwia Łuża,
- wąski pas nadbrzeża morskiego od *Liwii* Łuży do Regi.

Granice zlewni w pasie nadbrzeżnym wyznacza dział wodny biegnący kulminacjami wyd. Jest to obszar zalesiony, pozbawiony cieków.

Obszary zlewni odwadniane są przez:

- zlewnia Dziwny - przez drobne cieki dopływające do doliny Świńca odprowadzającego wodę do Zalewu Kamieńskiego,
- zlewnia *Liwii* *Łuży* - poprzez Kanał Łądkowski (Dreżewski) płynący w dnie pradoliny przymorskiej od działu wodnego pomiędzy zlewnią Dziwny a zlewnią *Liwii* Łuży w kierunku wschodnim do jeziora Liwia Łuża. Kanał ten zbiera wody powierzchniowe za pośrednictwem licznych rowów melioracyjnych tworzących system melioracyjny i stanowiąc główny kanał tego systemu. Kierunki i wielkość przepływu wód w sieci rowów melioracyjnych w płaskim terenie zależą od pracy przepompowni ustawionych na głównym kanale (Ninikowo, Lędzin, Skalin) oraz stanu technicznego systemu melioracyjnego.
- zlewnia Regi - odwadniana przez drobne cieki płynące na wschód do doliny dolnej Regi.

7.3.2. Kierunki i zasady rozwoju

- przedsięwzięcia dotyczące regulacji kanałów i rowów melioracyjnych powinny być rozwiązywane kompleksowo w układzie zlewni, z utrzymaniem i modernizacją budowli wodnych zapewniający odpowiedni poziom lustra wody w jeziorze Liwia Łuża,
- przeciwdziałanie skutkom suszy poprzez wybudowanie na rowach i kanałach systemu zastawek oraz okresowe wstrzymanie pracy pomp
- przeciwdziałanie skutkom suszy poprzez wybudowanie na rowach i kanałach systemu zastawek oraz okresowe wstrzymanie pracy stacji pomp,
- pozostawienie pasów technicznych wzdłuż kanałów o szerokości 6,0 m,
- modernizacja istniejących systemów melioracyjnych celem dostosowania ich do potrzeb.

Wszelkie inwestycje melioracyjne muszą być poprzedzone prognozą skutków oddziaływania na środowisko.

7.4. OCHRONA PRZED POWODZIĄ

7.4.1. Uwarunkowania

Zagrożenie powodziowe na obszarze gminy Rewal występuje od strony Zatoki Pomorskiej.

Do zagrożonych powodzią miejscowości, wskutek występowania wód sztormowych należą: Pobierowo, Rewal, Niechorze i Pogorzelica.

W czasie sztormowej pogody przy północnych silnych wiatrach spiętrzone wody wlewają się do Kanału Liwia Łuża powodując zjawisko cofki sięgającej do Kanału Łądkowskiego.

Okoliczne tereny chronione są systemem wałów przeciwpowodziowych, ich stan techniczny jest dobry. Jedyne droga Skalno-Niechorze, pełniąc funkcję wału przeciwpowodziowego jest w złym stanie technicznym i wymaga modernizacji do rzędnej 1,10 m n.p.m. *W odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.*

Na terenie gminy utworzone są trzy poldery służące do przejścia fali powodziowej:

- Trzęsacz - Niechorze III służący do przejścia fali powodziowej z kanałów Konarzewskiego i Dreżewskiego,
- Trzęsacz - Niechorze I do przejścia fali powodziowej w wyniku cofki,
- Trzęsacz - Niechorze II do przejścia fali powodziowej z Kanałów Dreżewskiego i Skrobotowo.

Na Kanale Liwia Łuża wybudowano „wrota samoczynne” które w czasie trwania cofki uniemożliwiają napływ wód morskich w głąb kanału. Konieczna ochrona terenów zalewowych, zainwestowanie w zależności od jego rodzaju – wałami przeciwpowodziowymi odpowiednich klas, zgodnie z „Przepisami technicznymi którym powinny odpowiadać obiekty inżynierskie i urządzenia techniczne gospodarki wodnej w zakresie budownictwa hydrotechnicznego:

- kompleksy melioracyjne poniżej 1000 ha -IV klasa,
- tereny ujęć wody i oczyszczalni ścieków - I klasa,
- tereny zamieszkałe: wsie - II klasa.

Minimalne wzniesienie korony obwałowań nad poziom statyczny, dla poszczególnych klas wynosi: I klasa - 1,3 m, II klasa - 1,0 m, IV klasa - 0,5 m.

Na terenie gminy Rewal obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowi teren między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, teren pasa technicznego (granica jest określana w drodze zarządzenia Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie), obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oraz obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (obszary są zlokalizowane wokół jeziora Liwia Łuża oraz po obu stronach kanału Liwia Łuża). Ponadto w gminie Rewal wyznaczono granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia wałów przeciwpowodziowych/przeciwsztormowych oraz obszar narażony na zalanie, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Na terenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ograniczenia i wymagania wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności zakaz zabudowy przeznaczony pod pobyt ludzi.

7.4.2. Kierunki i zasady rozwoju

- modernizacja istniejącej drogi Skalno - Niechorze do rzędnej + 1,10 m n.p.m.
- zakaz zabudowy na terenach położonych pomiędzy drogą Skalno – Niechorze a jeziorem Liwia Łuża,
- bieżąca konserwacja budowli wodnych służących ochronie przeciwpowodziowej,
- wypracowanie programu ochrony przeciwpowodziowej z określeniem wielkości rzędnej tzw. wody 1% (woda stuletnia).

7.5. USUWANIE I UNIESZKODLIWIANIE ODPADÓW

7.5.1. Uwarunkowania

Gmina Rewal posiada uporządkowaną gospodarkę odpadami. Specyficznym dla gminy problemem jest gwałtowny przyrost odpadów (głównie opakowania plastikowe, kartonowe i szklane) w sezonie turystycznym.

Według danych zaczerpniętych z Referatu Spraw Obywatelskich Urzędu Gminy na koniec 2018 w gminie Rewal zameldowanych było łącznie 3853 mieszkańców.

Tab. Stan ludności gminy Rewal w podziale na zameldowanie stałe i czasowe na dzień 31.12.2015

Miejscowość	Stan na 31.12.2015			[%]
	Stale	Czasowe	Ogółem	
Pobierowo	1069	49	1118	28
Pustkowo	124	4	128	3
Trzęsacz	135	2	137	3
Rewal	1013	91	1104	28
Sliwin	266	9	275	7
Niechorze	947	37	984	25
Pogorzelnica	138	45	183	5
Razem	3692	237	3929	100

Usługi odbioru odpadów komunalnych świadczy na terenie gminy spółka komunalna Wodociągi Rewal Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Poznańskiej 31, w Pobierowie, która zarządza Punktem Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) funkcjonującym pod tym samym adresem. Gmina zobowiązana jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 z późn. zm) oraz Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami Komunalnymi kierować cały strumień odpadów (zarówno odpadów zmieszanych jak i odpadów wysegregowanych) do Regionalnych Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK). Gmina Rewal przypisana została do RIPOK w Słajsinie, który obsługuje teren działania Celowego Związku Gmin RXXI w Nowogardzie. Z terenu gminy odpady komunalne wywożone są specjalistycznym transportem. W celu poprawienia gospodarki odpadami należy nadal egzekwować w skali całej gminy selektywną zbiórkę odpadów, poprzez ustawienie specjalnych pojemników na: makulaturę, szkło, opakowania plastikowe.

Nieczystości płynne wywozić na punkt zlewny komunalnej oczyszczalni ścieków w Pobierowie.

7.5.2. Kierunki i zasady rozwoju

- wypracowanie programu gospodarki odpadami,
- zmianę technologii gromadzenia odpadów, na selektywną zbiórkę „u źródła”,
- wywóz zgromadzonych odpadów na istniejące składowisko odpadów komunalnych we Włodarce gm. Trzebiatów,
- likwidację dzikich wysypisk śmieci w rejonie jez. Liwia Łuża i w zach. części Niechorza.

7.6. ELEKTROENERGETYKA

7.6.1. Uwarunkowania

Gmina Rewal zasilana jest z krajowej sieci elektroenergetycznej liniami napowietrznymi średnich napięć (15 kV), ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV o mocy 16,0 MVA, zlokalizowanej w rejonie Niechorza. GPZ Niechorze zasilany jest jednostronnie linią napowietrzną 110 kV od strony Trzebiatowa.

Sieć średniego napięcia na terenie gm. Rewal ma powiązania i współpracuje z sieciami SN w gminach sąsiednich, stwarzając w ten sposób możliwość dwustronnego zasilania – z GPZ Kamień Pomorski lub z GPZ Trzebiatów.

Ma to szczególne znaczenie w okresie szczytowego poboru energii elektrycznej w okresie sezonu letniego. Wtedy też istniejący GPZ obciążony jest w 100 %.

Przy zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rewal należy uwzględnić, oprócz potrzeb własnych, również możliwości funkcjonowania i rozwoju sieci elektro-energetycznych rangi ponadgminnej i wojewódzkiej.

Dla istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV należy zachować wzdłuż linii obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 40 metrów (po 20 m od osi linii w obu kierunkach).

Celem pokrycia zakładanego, wzrastającego zapotrzebowania mocy i prawidłowego zasilania terenów rozwojowych, w zakresie sieci wysokiego napięcia zakłada się:

- rozbudowę istniejącego GPZ Niechorze o drugi transformator, o mocy co najmniej 16 MVA. Energetyka Szczecińska S.A. w swoich planach rozwoju na lata 2002 – 2005 przewiduje rozbudowę stacji, m.in. w związku ze spodziewanym rozwojem energetyki wiatrowej na obszarze obsługiwanym przez ten GPZ;
- budowę drugostronnego zasilania WN dla GPZ Niechorze. Przewiduje się trasę linii 110 kV GPZ Niechorze - GPZ Kamień Pomorski, z obszarem ograniczonego użytkowania o szerokości 40 metrów (po 20 m od osi linii w obu kierunkach).

Poszczególne jednostki osadnicze na obszarze gminy zasilane są siecią napowietrzną średniego napięcia (15 kV), w miejscowościach sieć wykonana jest przeważnie jako kablowa w układzie pierścieniowym. Część sieci napowietrznej pracuje w układzie promieniowym nie mając rezerwacji zasilania. Jest to system niekorzystny, gdyż nie zapewnia ciągłości dostaw energii elektrycznej w przypadkach awarii na liniach zasilających. Linie 15 kV na terenie gminy Rewal mają długości krótsze lub w granicach optymalnych, co kwalifikuje obszar gminy do obszarów o dobrych warunkach zasilania.

Na terenie gminy zlokalizowane są 83 stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Ilość i rozmieszczenie stacji w miejscowościach zapewniają odpowiednie długości linii niskiego napięcia obsługujących istniejącą zabudowę.

Dla sprawnego funkcjonowania sieci średnich napięć i przeniesienia wzrastającego obciążenia, na terenie gminy przewiduje się:

- pełne wykorzystanie wszystkich tras linii 15 kV,
- rozbudowę i modernizację sieci 15 kV, systematyczne przekształcanie jej do modelu układu pierścieniowego,
- częściową przebudowę istniejących linii napowietrznych i zastąpienie ich, na obszarach kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, liniami kablowymi 15 kV,
- modernizację istniejących lub realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskich napięć stosownie do potrzeb wynikających z programów zagospodarowania.

Na obszarze gminy Rewal nie przewiduje się i nie wyznacza terenów potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. Teren całej gminy mieści się w 3-kilometrowym pasie od brzegu morza, gdzie lokalizacja elektrowni wiatrowych jest zakazana (jest to zapisane w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego woj. zachodniopomorskiego).

Na podstawie ustawy *Prawo Energetyczne* z dnia 10 kwietnia 1997 r. , Zarząd Gminy zobowiązany jest do planowania i organizacji zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy. Należy opracować projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, który dogłębniej zanalizuje problematykę potrzeb i możliwości ich zaspokojenia w zakresie elektroenergetyki na obszarze gminy Rewal.

7.6.2. Zasady i kierunki rozwoju

- utrzymanie istniejącej linii WN oraz stacji 110/15 kV w Niechorzu,
- rozbudowa istniejącej stacji 110/15 kV oraz rezerwacja trasy dla drugostronnego zasilania GPZ Niechorze linią 110 kV,
- utrzymanie linii magistralnych średniego napięcia (15 kV), z zachowaniem generalnych kierunków połączeń z możliwością korekty fragmentów tras, wzdłuż naturalnych granic w terenie,

- systematyczne przekształcanie sieci 15 kV do modelu układu pierścieniowego oraz jej rozbudowa, w miarę wzrastających potrzeb. Częściowa przebudowa istniejących linii napowietrznych na linie kablowe,
- utrzymanie współpracy sieci 15 kV w gminie Rewal z sieciami w gminach sąsiednich,
- pozostawienie modernizacji odgałęzień od linii magistralnych 15 kV, lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci niskich napięć, do ustalania w planach miejscowych i w ramach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

7.7. ZAOPATRZENIE W GAZ

7.7.1. Uwarunkowania

Przy zagospodarowania przestrzennym gminy Rewal należy uwzględnić, oprócz potrzeb własnych, również możliwości rozwoju i funkcjonowania sieci gazowych rangi krajowej.

W związku z dywersyfikacją kierunków dostaw gazu do Polski zakłada się rozwój tranzytowych układów przesyłowych. Częścią takiego układu jest połączenie gazociągu podmorskiego BalticPipe Dania - Polska z systemem PGNiG S.A gazociągiem wysokiego ciśnienia **DN 900**. Punkt lądowania gazociągu podmorskiego zlokalizowany jest w odległości około 1,7 km na wschód od miejscowości Pogorzelica.

Dla wariantu tego przewiduje się lokalizację terminalu odbiorczego (teren o pow. ok. 5,0 ha) w odległości około 130 m od linii brzegowej, na terenach będących częściowo w gestii Urzędu Morskiego w Szczecinie, a częściowo w gestii władz wojskowych.

Po wyjściu z terminalu, gazociąg **DN 900** biegnie przez tereny leśne generalnie w kierunku południowym, do granicy z gminą Trzebiatów. Szerokość strefy *kontrolowanej* dla projektowanego gazociągu, określono na **12,0 m po obu stronach gazociągu, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu (po 6,0m z każdej strony)**.

Gmina Rewal jest w pełni zgazyfikowana, co oznacza że do wszystkich odbiorców doprowadzona jest sieć gazowa. Gmina obsługiwana jest gazem przewodowym średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno - pomiarowej I ° zlokalizowanej w gminie Karnice.

Stacja zasilana jest odgałęzieniem od gazociągu wysokiego ciśnienia Gryfice – Trzebiatów - Gorzysław.

W istniejącej na terenie gminy sieci gazowej występują duże rezerwy przesyłowe, ze względu na zbyt małą ilość przyłączonych odbiorców. Ze względów ekonomicznych ludność rezygnuje z możliwości przyłączenia się do sieci gazowej. Aby zmienić tę niekorzystną sytuację należałoby podjąć permanentne działania popularyzatorskie, informacyjne o charakterze proekologicznym, propagujące korzyści wynikające ze stosowania gazu ziemnego w porównaniu z innymi nośnikami energii. W/w projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, zanalizuje aktualną sytuację i problemy występujące w zakresie gazownictwa na obszarze gminy Rewal.

7.7.2. Zasady i kierunki rozwoju

- utrzymanie istniejących sieci gazowych średniego ciśnienia na terenie gminy Rewal,
- rezerwacja terenów niezbędnych do realizacji terminalu odbiorczego gazu w miejscu lądowania gazociągu podmorskiego oraz trasy gazociągu wysokiego ciśnienia **DN 900** od terminalu do granicy z gminą Trzebiatów,
- docelowo należy przewidywać pełne rezerwowe zasilanie magistral średniego ciśnienia z sieci gazowych gmin sąsiednich,
- rozbudowa układu sieci rozdzielczych na terenach rozwojowych gminy,
- zasilanie nowych odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,
- prowadzenie permanentnych działań informacyjnych stymulujących przyrost ilości nowych odbiorców gazu ziemnego,
- **w okresie przejściowym dopuszcza się wykorzystywanie, do celów gospodarczych i celów grzewczych, gazu ze zbiorników sytuowanych na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.**

7.8. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

7.8.1. Uwarunkowania

Na obszarze gminy nie funkcjonuje sieć ciepłownicza, dominuje system lokalnych źródeł ciepła ogrzewających obiekty, w które są wbudowane lub obiekty sąsiadujące.

Do ogrzewania stosuje się zarówno paliwa stałe, płynne, jak i gazowe.

Na perspektywę nie przewiduje się realizacji systemów ciepłowniczych zdalaczynnych, obejmujących całość lub część miejscowości. Przyjmuje się ogrzewanie urządzeniami lokalnymi wbudowanymi, zasilającymi w zasadzie obiekty leżące na jednej posesji. Ewentualne wspólne źródła ciepła mogą obejmować kilka posesji sąsiadujących.

Rodzaj ogrzewania zależy od relacji kosztów pomiędzy różnymi nośnikami energii. Należy zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa (paliwa stałe, oleje opałowe, gaz ziemny, gaz płynny, energia elektryczna, biogaz), według decyzji odbiorców opartych o własne kalkulacje ekonomiczne.

Należy preferować stosowanie paliw niskozasiarczonych, korzystanie ze źródeł niekonwencjonalnych, ekologicznych oraz odchodzenie od stosowania paliw stałych (szczególnie węgla i koksu).

W/w. projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, zanalizuje problematykę potrzeb i możliwości ich zaspokojenia w zakresie ciepłownictwa na obszarze gminy Rewal.

7.8.2. Zasady i kierunki rozwoju

- na terenie gminy Rewal przyjmuje się utrzymanie rozproszonego systemu ogrzewania - nie przewiduje się lokalizacji kotłowni wymagających wyznaczenia stref ochronnych. Istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasiląć obiekty na sąsiednich posesjach, wg decyzji użytkowników tych posesji,
- zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa, wg decyzji użytkowników opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. Zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami niskozasiarczonymi, ekologicznymi - paliwa ciekłe, energia elektryczna, gaz, stosowanie niekonwencjonalnych źródeł ciepła,
- ewentualne ograniczenia w kształtowaniu systemów ciepłowniczych, mogą wynikać jedynie z zagadnień ochrony atmosfery przed nadmiernym zanieczyszczeniem spalinami.

Należy dążyć do eliminowania źródeł ciepła na paliwa stałe oraz stosować urządzenia zabezpieczające przed zanieczyszczeniem atmosfery.

- *W okresie przejściowym dopuszcza się ogrzewanie gazowe w oparciu o indywidualne zbiorniki powierzchniowe sytuowane na działkach budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.*

7.9. TELEKOMUNIKACJA

7.9.1. Uwarunkowania

Aktualnie znaczny odsetek mieszkańców gminy korzysta z telefonii komórkowej, obsługującej skutecznie cały obszar gminy. Funkcjonują tu operatorzy wszystkich sieci komórkowych świadczących usługi na terenie województwa.

Obszar gminy obsługiwany jest przez 3 cyfrowe centrale telefoniczne. Siedziby central znajdują się w miejscowościach: Rewal, Pobierowo, Niechorze. Pojemności dobrane są dla potrzeb letniego ruchu turystycznego. Centrale obsługują abonentów nie tylko z terenu gminy Rewal, ale również spoza gminy. Centrala w Pobierowie obsługuje miejscowość Gostyń w gminie Świerżno, a centrala w Niechorzu obej-

muje swym zasięgiem miejscowości z terenu gminy Karnice: Lędzin, Skalno i Konarzewo. Obecne potrzeby telekomunikacyjne zaspokajane są w 100%.

Przez teren gminy przebiegają światłowodowe kable okręgowe i dalekosiężne, pokazane na *ry-sunku Studium* w skali 1:10 000 (*Załącznik Nr 2*).

Dynamicznie rozwija się system telefonii bezprzewodowej (komórkowej) różnych sieci, również zaspokajający potrzeby mieszkańców w zakresie usług telekomunikacyjnych.

Na obszarze gm. Rewal zlokalizowanych jest osiem stacji bazowych telefonii komórkowej: w Pobierowie (2), Rewalu (2), Śliwinie, Niechorzu (na trzonie latarni morskiej) i Pogorzeliczy (2).

Zagadnienia telekomunikacji nie stanowią aktualnie problemów wymagających rozwiązania w studium. Urządzenia centralowe nie wymagają terenów o znaczących powierzchniach, a sieci telekomunikacyjne mieszczą się w pasach drogowych.

7.9.2. Zasady i kierunki rozwoju

- utrzymanie istniejącego układu sieci telekomunikacyjnych na obszarze gminy Rewal,
- realizacja zamierzeń (w miarę wzrastających potrzeb) w zakresie rozbudowy układu telekomunikacyjnego, central telefonicznych, systemu abonenckich węzłów dostępowych oraz dalszej budowy abonenckich sieci telekomunikacyjnych przez różnych operatorów,
- dalszy rozwój telefonii bezprzewodowej w oparciu o stacje bazowe zlokalizowane na terenie gminy Rewal i poza nią.

8. ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ, RODZAJ I ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Województwa i Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, jako podstawową zasadę służącą ukierunkowaniu długookresowej polityki przestrzennej gminy, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju.

Wiąże się z tym przyjęcie celów polityki przestrzennej w jej obszarze obejmujących:

- efektywny rozwój struktury funkcjonalno - przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem turystyki,
- rozbudowę systemu terenów chronionych i wkomponowanie przyjętych zasad ich ochrony w proces społeczno - gospodarczego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
- poprawę ładu przestrzennego,
- sprawne funkcjonowanie układu komunikacyjnego i układów inżynierskich.

8.1. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Określone wyżej cele polityki przestrzennej gminy respektowane będą przy podejmowaniu decyzji dotyczących rozwoju przestrzennego oraz w ramach opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Zaleca się prowadzenie stałego monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym gmina sporządzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy lub jej części.

Działalność inwestycyjna odbywać się będzie wówczas na podstawie ustaleń tego planu.

Ustala się, ze względu na istniejące uwarunkowania i przepisy szczególne, konieczność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących stref funkcjonalno-przestrzennych (z możliwością wyłączenia terenów zainwestowanych w obrębie tych stref):

- turystyczno-osiedleńczych w zieleni leśnej w Pobierowie, Niechorzu, Pogorzeliczy (wg pktu 5.7.1.a),

- turystyczno-osiedleńczych w Pobierowie , Pustkowie, Trzęsaczu, Rewalu, Niechorzu, Pogorzelic (wg pktu 5.7.1.b),
- turystyczno-osiedleńczych z dopuszczeniem agroturystyki we wszystkich miejscowościach wg pktu 5.1.7.c),
- rejonów usługowych w Pobierowie , Pustkowie, Trzęsaczu, Rewalu, Niechorzu, Pogorzelic (wg punktu 5.1.8.),
- kompleksów gospodarczych w Pobierowie, Śliwinie, Niechorzu, Pogorzelic (wg punktu 5.5.),
- terenów o funkcjach ochronnych środowiska przyrodniczego wymienionych w punkcie 5.7.

Dopuszcza się delimitację wielkości terenów do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i kolejność ich opracowania w zależności od potrzeb.

Ustala się obligatoryjne opracowanie planów miejscowych dla:

- projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej,
- terenów wymagających opracowania planów miejscowych z uwagi na przepisy szczególne, *w tym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Kaplicy w Pustkowie.*

8.2. OPRACOWANIA UZUPEŁNIAJĄCE

- Opracowania specjalistyczne dotyczące terenów ochronnych środowiska przyrodniczego.
- Koncepcja rewaloryzacji układu urbanistyczno-architektonicznego wsi Śliwin, objętej strefą „B” ochrony konserwatorskiej.
- Przeprowadzenia badań archeologiczno-konserwatorskich w obrębie strefy „W I” stanowiska zlokalizowanego w rejonie wsi Śliwin.
- Opracowanie programu promocji gminy dla rozwoju turystyki.
- Opracowanie i zatwierdzenie dokumentacji stref ochronnych ujęć wody.
- Opracowanie programu zaopatrzenia gminy w wodę, z uwzględnieniem ujęć zlokalizowanych poza obszarem gminy, ze wskazaniem na rejon Dreżewa w gminie Karnice oraz ujęcia w Trzebiatowie.
- Opracowanie programu gospodarki odpadami.
- Projekt założeń do planu i ewentualnie, w dalszej kolejności, projekt planu zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną i gaz.
- Opracowanie dotyczące rozmieszczenia stacji bazowych telefonii komórkowej.
- Opracowanie dokumentacji geologicznych dla ewentualnych złóż surowców naturalnych.

CZĘŚĆ III - UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

1. ZMIANA I

1.1 Cel opracowania

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal”, zwane dalej „Studium”, opracowane zostało w trybie realizacji obowiązującej ówczesnie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku „o zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmian.), *natomiast jego zmiana z roku 2010 w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmian)*, zwanej dalej Ustawą.

Prace nad pierwotną redakcją „Studium” prowadzone były w oparciu o uchwałę Nr XX/140/96 Rady Gminy Rewal z dnia 16 lutego 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal.

Prace nad zmianą studium prowadzone były w oparciu o uchwałę Rady Gminy Rewal nr XVI/120/07 z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal.

Celem zmiany Studium jest stworzenie podstaw formalno - prawnych do prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej oraz opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary których granice stanowią tereny objęte zmianą studium.

Zmianą objęto zapisy studium dotyczące obszarów gminy Rewal oznaczone na rysunku zmiany studium granicą obszaru zmiany studium.

Projekt zmiany studium przygotowano zgodnie z wymogami art. 9, 10, 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. W sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.2004 nr 92, poz. 880).

1.2 Opis zmiany Studium

Opis zmiany Studium sporządzono w celu ucytelnienia charakteru wprowadzonej zmiany oraz całościowego jej rozpatrzenia w zakresie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

a) *Jeziro Liwia Łuża (Niechorze)*

Planuje się częściowe udostępnienie jeziora dla potrzeb turystyki i edukacji. Obszar rezerwatu w dalszym ciągu zachowuje wysokie wartości przyrodnicze zatem korzystanie z jeziora musi być nadal ograniczone. W 2006 r. Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie opracowało Projekt koncepcyjny udostępnienia rezerwatu przyrody „Jeziro Liwia Łuża” wraz z otoczeniem dla potrzeb ogólnospołecznych.

Projekt ten zakładał realizację ścieżki pieszo-rowerowej wokół jeziora, ścieżki zdrowia, ścieżki edukacyjnej, realizację pomostów i punktów widokowych. Zakłada się też udostępnienie części płoś jeziora na potrzeby rekreacji i sportu żeglarskiego. Okresowo (od 1 lipca do 15 września) dopuszczone będzie wykorzystanie do 15 jednostek żaglowych o pow. żagla do 10 m², w tym jednostki windsurfingowe. Zasady te zostały określone w planie ochrony rezerwatu przyrody.

Powyższe jest zgodne z Rozporządzeniem Nr 1 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 9 stycznia 2008 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Jeziro Liwia Łuża” oraz z Rozporządzeniem Nr 28/2008 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jeziro Liwia Łuża”.

Ścieżka pieszo-rowerowa na południe od jeziora winna spełniać rolę wału przeciwpowodziowego zabezpieczającego przed zalaniem polder Trzęsacz-Niechorze cofkowymi wodami morza Bałtyckiego.

W przypadku obniżenia wartości przyrodniczej obszaru w przyszłości, także ze względu na intensywną urbanizację miejscowości Niechorze, znaczny wzrost ruchu turystycznego i komunikacyjnego moż-

liwe będzie ograniczenie obszaru rezerwatu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i udostępnienie w większym stopniu części jeziora na cele rekreacji, sportu i turystyki wodnej.

b) dawna jednostka wojskowa w Pobierowie.

Po przejściu przez gminę dawnej jednostki wojskowej planuje się lokalizację dużego, wielofunkcyjnego i wysokostandardowego ośrodka usługowego (turystycznego, rekreacyjnego, sportowego, kulturalnego, ew. rehabilitacyjno-medycznego) wraz z zapleczem hotelowo-gastronomicznym. Planuje się m.in. realizację w ramach tego kompleksu atrakcyjnego Aquaparku, obiektów i urządzeń rekreacyjnych, sal kinowych, klubowych, galerii itp. W dalszych pracach planistycznych należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe.

Szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

c) leśne wzgórze w Pogorzeliczy

Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (ujawnione na etapie opiniowania projektu zmiany studium) odstąpiono od pierwotnie planowanych zmian w kierunkach rozwoju

d) przedłużenie wąskotorowej linii kolejowej Pustkowo-Pobierowo

W dotychczas obowiązującym studium planowano przedłużenie wąskotorowej linii kolejowej z Trzęsacza do granic Pustkowa i Pobierowa (rejon oczyszczalni ścieków).

Obecnie planuje się przedłużenie tej linii przez miejscowość Pobierowo do terenu dawnej jednostki wojskowej (planowane wielofunkcyjne centrum turystyczne) i do zachodnich granic gminy. Linia kolejowa przebiegałaby wzdłuż istniejących dróg i ulic, będzie wyposażona w obiekty towarzyszące takie jak stacje i przystanki.

e) „Chłopskie Łąki” Trzęsacz.

Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (ujawnione na etapie opiniowania projektu zmiany studium) odstąpiono od pierwotnie planowanych zmian kierunków rozwoju.

f) polana śródleśna w Pobierowie

Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze (ujawnione na etapie opiniowania projektu zmiany studium) odstąpiono od pierwotnie planowanych zmian w kierunkach rozwoju.

2. ZMIANA II

Zmiana studium podjęta została na podstawie uchwały Nr XXVI/207/12 Rady Gminy Rewal Nr z dnia 31 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal. Przedmiotowa uchwała wywołana została potrzebą dostosowania ustaleń szczegółowych dla poszczególnych obszarów gminy Rewal w związku z oczekiwaniami mieszkańców gminy i funkcjonujących na jej terenie podmiotów gospodarczych.

W trakcie sporządzania zmiany weszło w życie szereg nowych przepisów regulujących dotychczasowy sposób zagospodarowania przestrzennego i sporządzania dokumentu jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy m.in.:

- 1) zmiany ustawy Prawo wodne odnoszące się do zasad wykorzystania i zabudowy terenów zagrożonych powodzią,*
- 2) rozszerzenie wymagań i kryteriów, które zostały dodane przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, zmieniającymi z dniem 18 listopada 2015 roku ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostało uwzględnione zarówno w tekście jak i na rysunku Studium.*

Lokalizację poszczególnych zmian i ich zasięg przestrzenny, wskazuje rysunek jednolity zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal, zaś wprowadzone zmiany sprowadzają się do umożliwienia rozwoju:

- 1) poszerzenie stref turystyczno – osiedleńczych w zieleni leśnej pod funkcję usług turystycznych i mieszkaniowych w miejscowościach: Pobierowo, Pogorzelica,*

- 2) poszerzenie stref turystyczno – osiedleńczych pod funkcję usług turystycznych i mieszkaniowych w miejscowościach: Pustkowo, Rewal, Niechorze,
- 3) poszerzenie strefy turystyczno – osiedleńczej z dopuszczeniem agroturystyki w obrębie Niechorze,
- 4) poszerzenie terenów kompleksów gospodarczych w obrębie Niechorze,
- 5) wprowadzenie terenu usług sportu i rekreacji w obrębie Niechorze,
- 6) wprowadzenie terenu usług kultury i kultu religijnego oraz terenu usług administracji w miejscowości Pustkowo,
- 7) poszerzenie terenu istniejącego cmentarza w Pobierowie,
- 8) poszerzenie terenu usług komunikacyjnych w Pobierowie,
- 9) wprowadzenie dodatkowych stref obsługi komunikacji (parkingi) na obrzeżach miejscowości: Pustkowo i Niechorze,
- 10) wprowadzenia granic terenu wydobywania wód termalnych w miejscowości Trzęsacz,
- 11) zmiana lokalizacji mola w Pobierowie oraz lokalizacja nowego mola w Pobierowie,
- 12) lokalizacja nowych zejść na plażę w Pogorzeliczy i Pobierowie,
- 13) przebudowa i rozbudowa układów komunikacyjnych dróg głównych w obrębach: Pobierowo, Trzęsacz,
- 14) przebudowa i rozbudowa układów komunikacyjnych dróg zbiorczych w obrębach: Trzęsacz,
- 15) przebudowa i rozbudowa układów komunikacyjnych dróg lokalnych w obrębach: Pobierowo, Niechorze,
- 16) przebudowa i rozbudowa układów komunikacyjnych dróg dojazdowych w obrębach: Pobierowo,
- 17) zaktualizowano lokalizację miejsca lądowania i dalszego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia pn.: Baltic Pipe.
- 18) wprowadzono strefę ochronną wokół jednostki wojskowej w Pogorzeliczy oraz strefę ograniczenia wysokości zabudowy wokół kompleksu wojskowego w Niechorzu,
- 19) aktualizacja granic przystani morskich i morskich przystani rybackich,
- 20) wskazanie i aktualizacja lokalizacji obiektów infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej zarządzanej przez „Wodociągi Rewal” Sp. z o.o.

Generalnie wprowadzone zmiany wzmacniają główny kierunek rozwoju gospodarczego gminy, jakim jest turystyka kwalifikowana nastawiona na wypoczynek letni nad morzem oraz rekreacji indywidualnej o charakterze tymczasowym (rekreacyjno-letniskowym). Ważną część stanowi również zabudowa rekreacji indywidualnej o charakterze całorocznym.

Kierunkiem uzupełniającym jest rozwój usług obsługi ruchu turystycznego w zakresie gastronomii, handlu i rozrywki oraz usług kultury i administracji.

Osobnym, nowym w przestrzeni gminy kierunkiem będzie wykorzystanie geotermii poprzez dopuszczenie realizacji usług balneologicznych w parku wodnym w Trzęsaczu.

Przy utrzymującej się stałej tendencji wzrostu wypoczywających na obszarze gminy, poważnym problemem stało się wykorzystanie terenów plaży. Dla utrzymania możliwości zaspokojenia potrzeb wypoczywających i turystów niniejsza zmiana Studium wprowadza możliwość rotacji w wykorzystaniu przestrzeni plaży, poprzez wprowadzenie obszarów usług rozrywkowo-rekreacyjnych i sportowych w ramach terenów usług sportu i rekreacji zawierających zespoły obiektów rekreacyjno-sportowych o charakterze całorocznym, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów pozwalających na wydłużenie sezonu wypoczynkowego.

Sporządzony na potrzeby Studium „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Rewal” wykazał nadpodaż terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową stąd w niniejszej zmianie pojawiły się zapisy dopuszczające realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako zabudowy uzupełniającej realizowanej w ramach lokalizacji nowych stref zabudowy turystycznej. Pozostałe funkcje, wykazują deficyt terenów w związku z powyższym możliwe jest ich rozszerzenie w ramach niniejszej zmiany.

Procedura opracowania zmiany studium spełnia wymogi Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.