

UCHWAŁA NR/...../21
RADY GMINY REWAL
z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal pn. "Kaplica w Pustkowie"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), **Rada Gminy Rewal uchwała, co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/98/15 Rady Gminy Rewal z dnia 6 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewa pn. "Kaplica w Pustkowie", po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal" uchwalonego Uchwałą Nr IV/33/02 Rady Gminy Rewal z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr LVI/389/10 Rady Gminy Rewal z dnia 26 marca 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal pn. "Kaplica w Pustkowie", zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 0,19 ha.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu (Załącznik Nr 1) w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu.
4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:
 - a) 1 UK – około 0,10 ha
 - b) 2 ZP - około 0,09 ha

§2. Przedmiotem planu są tereny usług kultury i kultu religijnego (obiekt sakralny - kaplica rzymskokatolicka) oraz zieleń parkowa.

§3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1 000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§4. Na rysunku planu ustala się następujące obowiązujące elementy planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica pasa technicznego brzegu wód morskich.

Rozdział 2

Zasady konstrukcji planu

§5.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i/lub zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:
 - 1) 1,2 - liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego;
 - 2) symbol terenu oznaczający odpowiednio:
 - a) **UK** - tereny usług kultury i kultu religijnego (obiekt sakralny - kaplica rzymskokatolicka),
 - b) **ZP** - tereny zieleni parkowej (otoczenie kaplicy).
3. Ustalenia planu dla poszczególnych terenów elementarnych formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego lub wydzielenia wewnętrznego.
4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - 1) ustalenia funkcjonalne;
 - 2) ustalenia ekologiczne;
 - 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - 4) ustalenia zasad parcelacji;
 - 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej;
 - 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej;
 - 7) ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych;
5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§6. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona zarówno nadziemna jak i podziemna ściana projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania. Dopuszcza się możliwość przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla takich elementów architektonicznych jak: schody, taras, balkon, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali architektonicznych, jednak nie więcej niż 3,0 m, z jednoczesnym nakazem zachowania odległości minimum 1,0 m od granicy pasa technicznego;
- 4) **powierzchnia terenu biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie elementarnym;
- 5) **wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni całkowitej terenu elementarnego;
- 6) **wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 7) **wskaźnik intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- przy czym do całkowitej powierzchni zabudowy nie jest wliczana powierzchnia elementów drugorzędnych takich jak: tarasy, balkony czy loggie;
- 8) **wysokość zabudowy „HZ”** - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przykrycia budynku, wyrażoną w metrach;
 - 9) **detal architektonicznym** – należy przez to rozumieć element dekoracyjny budynku o funkcji estetycznej, artystycznej lub kompozycyjnej, w szczególności nie pełniący funkcji konstrukcyjnych, czysto funkcjonalnych i czysto użytkowych;
 - 10) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Na obszarze pasa technicznego obowiązuje uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, odnośnie zgody na wykorzystanie terenów położonych w granicach pasa technicznego do celów innych niż ochrona brzegu zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto na zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 180 dni;
 - 11) **przepisy szczególne i odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
 - 12) **niepożądane gatunki roślin** - ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej, w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami, do niepożądanych gatunków roślin zalicza się inwazyjne gatunki drzew, krzewów i bylin, w szczególności: klon jesionolistny, rdestowiec sachaliński i japoński oraz niecierpek gruczołowaty i przyłądkowy;
 - 13) **wartościowy drzewostan** - należy przez to rozumieć chronione na podstawie przepisów odrębnych drzewa i krzewy;
 - 14) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku zurbanizowanym, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleni na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§7.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 3) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustala się zakaz wycinki wartościowego drzewostanu z uwzględnieniem ustalenia pkt 2 ppkt 4;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować pozostałe istniejące zadrzewienia, z uwzględnieniem ustalenia pkt 2 ppkt 4;

- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji nie powinny negatywnie oddziaływać na tereny mieszkalnictwa i wypoczynku;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzewostanu wynikającą z konieczności z realizacji inwestycji, w tym obiektów kubaturowych, powierzchni komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz cięć sanitarnych,
- 5) na obszarze pasa technicznego dopuszczalne są jedynie ciecia sanitarne i pielęgnacyjne, obowiązuje zakaz wycinki drzewostanu na cele realizacji inwestycji, przebiegu ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej;
- 6) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem, gatunków drzew i krzewów.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych;
- 2) dopuszcza się realizację elementów małej architektury na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

4. Ustalenia zasad parcelacji;

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UK określonego w na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny elementarne dopuszcza się wydzielenie i/lub scalanie istniejących działek dla celów realizacji funkcji usług kultu religijnego (obiekt sakralny – kaplica rzymskokatolicka);
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZP określonego w na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny elementarne dopuszcza się wydzielenie odrębnej działki bez możliwości scalenia z terenem oznaczonym symbolem UK;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązania komunikacyjne z podstawowym układem komunikacyjnym (droga wojewódzka DW 102) zapewnia układ dróg publicznych, gminnych;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru planu w okresie przejściowym poprzez ustalenie służebności dojazdu i dojścia na działce komunalnej 203/1 obręb Pustkowo (ciąg pieszo-jezdny w obrębie parku), docelowo poprzez wydzielenie i ustanowienie drogi publicznej (ulicy gminnej łączącej działkę nr 7dr obręb Pustkowo (ul. Spacerowa), z drogą gminną na działce nr 8/2dr obręb Pustkowo (ul. Nadmorska). Powyższe zapewni dogodną komunikację i dojazd przeciwpożarowy;
- 3) w związku z położeniem terenu oznaczonego symbolem UK w zasięgu bezpośredniego dojścia pieszego z terenów parkingów położonych w granicach miejscowości, odstępuje się od ustalenia publicznych miejsc postojowych w granicach terenów elementarnych;
- 4) ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych z kartą parkingową oraz motocykli i rowerów przyjmuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) usytuowanie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsca postojowe dla rowerów i motocykli wskazano w ramach poszczególnych terenów elementarnych;
- 6) w przypadku braku możliwości zaspokojenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów i motocykli na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich zaspokojenie poza obszarem planu, np. w granicach pasa pieszo-jezdni na obszarze działki komunalnej (dz. nr 203/1 obręb Pustkowo) zapewniającej dojazd i dojście do terenu objętego planem;

- 7) na terenie całego obszaru planu wprowadza się absolutny zakaz parkowania przyczep kempingowych;
- 8) ruch pojazdów ciężarowych i dostawczych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) dopuszcza się wykonanie odpowiedniego uzbrojenia w podstawowe sieci infrastruktury technicznej (dla projektowanego obiektu budowlanego) powiązane z istniejącym systemem gminnym na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie do istniejącej lokalnej sieci wodociągowej, występującej w obszarze i w sąsiedztwie planu; dopuszcza się modernizację i rozbudowę zasilania z sieci komunalnej. W sąsiedztwie obszaru planu zlokalizowany jest hydrant publiczny zapewniający:
 - a) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) wymagane zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się podłączenie do istniejącej sieci kanalizacji komunalnej;
- 4) sieć kanalizacji deszczowej oparta jest na systemie retencji gruntowej i odprowadzeniu nadmiaru wód opadowych i roztopowych do znajdującej poza obszarem planu systemu sieci kanalizacji deszczowej, zaleca się budowę zbiorników retencyjnych celem wtórnego wykorzystania wód opadowych/roztopowych;
- 5) ilość wód deszczowych odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności a sposób odprowadzania wód opadowych/roztopowych nie może wpłynąć negatywnie na stan pasa technicznego. W przypadku wystąpienia (po zbilansowaniu) nadmiaru wód należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej, poza obszarem planu;
- 6) w zakresie sieci oświetleniowych ustala się obsługę poprzez linie kablowe niskiego napięcia n/n (podziemne) przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe położone poza obszarem planu;
- 7) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia przebiegające przez teren planu należy docelowo prowadzić jako kablowe podziemne w granicach pasa wskazanego na obszarze działki komunalnej (dz. nr 203/1 obręb Pustkowo) dla realizacji służebności dojazdu i dojścia;
- 8) w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej ustala się utrzymanie istniejących systemów oraz ich rozbudowę;
- 9) dopuszcza się realizację sieci gazowej dla celów grzewczych;
- 10) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem, możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu, należy przełożyć. Przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny sąsiednie;
- 11) odpady należy gromadzić selektywnie w pojemnikach na terenie wyznaczonym w ustaleniach szczegółowych i odprowadzać je zgodnie z polityką gospodarowania odpadami w gminie na komunalne składowisko odpadów.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują obiekty o walorach zabytkowych objęte ochroną na podstawie niniejszego planu;
- 2) na obszarze objętym planem planowane obiekty, widoczne od strony wody, nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego zarówno swoją formą, kolorystyką jak i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać jego identyfikacji przez nawigatorów statków manewrujących na przyległym akwenu, a w szczególności: oślepiania, powstawania zjawiska „podświetlenia tła”,
- 3) teren oznaczony symbolem ZP jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren oznaczony symbolem ZP jest położony w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązuje uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, dotyczy zgody na wykorzystanie terenów położonych w granicach pasa technicznego do celów innych niż ochrona brzegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren pasa technicznego stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy zapewnić dostęp do obszaru pasa technicznego dla służb Urzędu Morskiego w Szczecinie.

8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określone na rysunku planu tereny oznaczone symbolami: 1 UK i 2 ZP uznaje się za przestrzeń publiczną;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono odrębnie dla każdego z terenów elementarnych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przestrzeń publiczną winny być realizowane jako przestrzeń reprezentacyjną, urządzone (w tym mała architektura) i utrzymane w jednolitej stylistyce;
- 4) należy zapewnić pełną dostępność przestrzeni publicznych i budynków osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez uniwersalne projektowanie uwzględniające minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności architektonicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane wyłącznie w dotychczasowy sposób;
- 2) do czasu uzyskania możliwości zaopatrzenia w gaz z przewodowego systemu sieci gazowej funkcjonującej na terenie gminy Rewal w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia poprzez rozdzielczą sieć średnioprężną dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zlokalizowanych wyłącznie na terenie 1UK;
- 3) plan nie dopuszcza innych tymczasowych sposobów zagospodarowania i wykorzystania terenów.

10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

Wszystkie tereny określone na rysunku planu przeznaczone są do rehabilitacji zagospodarowania terenu i infrastruktury technicznej (likwidacja pozostałości nieistniejącej bazy technicznej Inspektoratu Ochrony Wybrzeża Urzędu Morskiego w Szczecinie).

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 8. Teren elementarny 1 UK

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: usługi kultury i kultu religijnego - obiekt sakralny (kaplica rzymskokatolicka).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,08;
- 2) inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 1, 2 i 4 planu;
- 3) wokół projektowanego obiektu nakazuje się wprowadzenie bogatego zasobu zieleni.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

- 1) wysokość zabudowy - HZ maksymalnie do 16,0 m n.p.t. włączając w to wysokość detali architektonicznych (w tym symboli sakralnych tradycyjnie wieńczących budynki usług religijnych);
- 2) dachy głównych brył budynku:
 - a) dachy jedno, dwu lub, wielospadowe dopuszcza się dachy kolebkowe i łukowe,
 - b) kąty nachylenia połaci dachowych $35\div 55^\circ$, przy czym nie dotyczy to dachów kolebkowych i łukowych,
 - c) dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe, kalenice lukarny usytuowane 1,5 m poniżej od kalenicy głównej budynku,
- 3) wysokość podestu nad poziomem terenu – maksymalnie do 1,50 m;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie $PZ = 0,60$;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: $I=0,1\div 0,8$;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie pod częścią obiektu podpiwniczenia (suteryny o wys. pomieszczeń max. 2,20 m w świetle dla lokalizacji pomieszczeń technicznych i składowych);
- 7) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (ławki, poidła, elementy informacji wizualnej etc.) i przenośnych urządzeń wyposażenia (pojemniki na odpadki);
- 8) dopuszcza się lokalizację osłony śmietnikowej wg projektu indywidualnego z materiałów trwałych w rejonie południowej granicy terenu elementarnego;
- 9) lokalizacja budynków w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, które ustala się w stosunku do granic obszaru objętego planem:
 - a) od wschodniej - 12,0m,
 - b) od północnej - 12,0m,
 - c) od zachodniej - 12,0m,
 - d) od południowej - 4,0m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakaz wtórnego podziału terenu, po dokonaniu podziału o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 1.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu poprzez służebność dojazdu i dojścia na terenie komunalnym zgodnie z ustaleniem w § 7 ust. 5 pkt 2 planu;

- 2) w obszarze terenu elementarnego nakazuje się realizację min. 2 miejsc dla samochodów zaopatrzonych w kartą parkingową, w wydzielonej zatoce parkingowej;
- 3) realizacja zatoki parkingowej w sąsiedztwie dojścia pieszego do obiektu oraz rampy dla osób niepełnosprawnych;
- 4) nakazuje się realizację miejsca postojowego ze stojakiem dla min. 10 rowerów;
- 5) dojście piesze do obiektu, z materiałów o wysokiej trwałości i komponowanym rysunku posadzki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się realizację przyłączy i sieci zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, gazu oraz odprowadzania ścieków sanitarnych i ew. deszczowych zgodnie z § 7 ust. 6 planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia na terenach sąsiednich;
- 2) dopuszcza realizację zbiorników retencyjnych na wody opadowe/roztopowe oraz zbiorników gazowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie oświetlenia terenu lampami typu ogrodowego zasilanych z gminnej sieci elektroenergetycznej w oparciu o istniejące przyłącze n/n lub baterie słoneczne;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących sieci infrastruktury technicznej (w szczególności przepompownie ścieków, szafy urządzeń sterujących i rozdzielczych) w obrębie terenu elementarnego, chyba że ustalenia przepisów odrębnych stanowią inaczej, pod warunkiem zapewnienia braku kolizji z podstawową funkcją terenu oraz nieekspozowanej lokalizacji.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

Teren graniczy z obszarem pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 pkt 2 i 5.

8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) teren uznany za przestrzeń o charakterze publicznym;
- 2) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 planu;
- 3) projektowane obiekty kubaturowe i elementy małej architektury o wysokich walorach architektonicznych, wykonane z materiałów o wysokiej trwałości i walorach estetycznych;
- 4) osłona śmietnikowa o formie rzeźbiarskiej, lub osłonięta zielenią izolacyjną od strony ekspozycji obiektu sakralnego.

9. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w szczególności tymczasowych hal namiotowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację namiotów i wiat ustawianych jako obiekty tymczasowe w związku z organizacją imprez okolicznościowych (świętecznych i kulturalnych).

§ 9. Teren elementarny 2 ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zielen parkowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum: 0,92;
- 2) inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem utrzymania wartościowego drzewostanu, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 3 i 5 planu;
- 3) na obszarach zielonych obowiązuje wprowadzenie zasobu zieleni na warunkach wskazanych w § 7 ust.2 pkt 5 planu;
- 4) rozwijając zasób zieleni, o którym mowa w § 6 pkt.7 planu, komponować wnętrza poprzez odpowiednie nasadzenia gatunkowe.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (ławki poidła, elementy informacji wizualnej etc.) i przenośnych urządzeń wyposażenia (pojemniki na odpadki);
- 3) dla wygradzenia terenu z otaczającego lasu ochronnego i ograniczenie jego penetracji należy wprowadzić lekkie ogrodzenie ażurowe w granicach obszaru objętego planem.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakaz wtórnego podziału terenu, po dokonaniu podziału o którym mowa w § 7 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się realizację miejsca postojowego ze stojakiem dla min. 10 rowerów o powierzchni utwardzonej do 10m²;
- 2) dopuszcza się realizację ciągu pieszego wokół obiektu sakralnego z dostosowaniem do istniejącego drzewostanu, o nawierzchni naturalnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się wprowadzenie oświetlenia terenu lampami typu ogrodowego zasilanych z gminnej sieci elektroenergetycznej w oparciu o istniejące przyłącze n/n lub baterie słoneczne.

7. Ustalenia dotyczące obiektów i obszarów chronionych.

Teren położonych na obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich obowiązują ustalenia § 7 ust. 7 pkt 2.

8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Ogrodzenie, o którym mowa w § 9 ust. 3 pkt 3 osłonić od strony terenu elementarnego zielenią izolacyjną, wykształcając wnętrza z komponowaną zielenią parkową.

9. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 2) zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się na okres nie dłuższy niż 180 dni;
- 3) obowiązuje uzyskanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie, odnośnie zgody na wykorzystanie terenów położonych w granicach pasa technicznego do celów innych niż ochrona brzegu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 10. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziałach 1 ÷ 4, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 11. W związku z tym, iż tereny objęte planem są przestrzenią publiczną, przy czym teren oznaczony symbolem UK jest przeznaczony na cele kultu religijnego a teren oznaczony symbolem ZP jest przeznaczony na zieleń parkową i jego wartość nie ulega zmianie, to stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty planistycznej nie ustala się.

§ 12. Grunty leśne Skarbu Państwa posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne uzyskaną w procedurze opracowania projektu planu – decyzję Ministra Klimatu i Środowiska: znak DL-NL..4130.97.2020.MP z dnia 10 lutego 2021 r. na przeznaczenie na cele nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal pn. "Kaplica w Pustkowie" 0,1900 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa stanowiących całe działki ewidencyjne 203/9 i 203/10 oraz część działki ewidencyjnej z nr 203/14 z obrębu ewidencyjnego 0002 Pustkowo, gmina Rewal.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rewal.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.